Adolygiad Blynyddol

NORTH WALES HOUSING
TAI GOGLEDD CYMRU

2023/24

Croeso

Wrth i ni ddathlu ein 50fed flwyddyn ym maes tai, rydym yn gyffrous i gyhoeddi ein Hadolygiad Blynyddol ar gyfer 2023/24, gan amlinellu ein gweledigaeth a'n blaenoriaethau strategol. Bydd gwaith caled pob aelod o'n tîm ymroddedig yn gwireddu ein gweledigaeth newydd ac yn cael effaith gadarnhaol ar y cymunedau rydym yn eu gwasanaethu.

Cawsom flwyddyn lwyddiannus ar draws ein pedair colofn: preswylwyr, cartrefi, pobl a busnes. Mae'r uchafbwyntiau yn cynnwys:

- **Arolwg STAR rhagorol:** yn arwain at gyfradd boddhad cyffredinol o 84%, gyda boddhad uwch ar draws yr holl ddangosyddion o'i gymharu â'r llynedd.
- **Cynlluniau cymdogaeth:** Mwy o ymweliadau a lles yn cael eu gwerthfawrogi gan breswylwyr.
- **Adolygiad tâl gwasanaeth:** Fforddiadwyedd, ansawdd a gwerth am arian yn arwain at wasanaeth glanhau mewnol o fis Ebrill 2024.
- **Cefnogaeth yn ystod yr argyfwng costau byw:** Cynnwyd dyn adnoddau y Tîm Incwm gan lansio cronfa galedi, a darparu cymorth ariannol sylweddol i breswylwyr.
- **Systemau tai a chyllid newydd:** Cynnydd ar 'Prosiect Gwella', y bwriedir ei lansio yn 2024/25.
- **Datblygu a buddsoddi:** 56 o gartrefi newydd wedi'u sicrhau, gyda 99 yn fwy ar safle, a buddsoddiad sylweddol mewn eiddo presennol ac ymdrechion datgarboneiddio.
- **Gwobrau a chydnabyddiaeth:** Ennill gwobr QED am gydraddoldeb ac amrywiaeth ac ennill sgôr un seren gan y Cwmnïau Gorau i weithio iddynt.

Yn ariannol, fe wnaethom gryfhau ein sylfeini gyda gwarged gweithredol o £4.5m a chynnydd o £1.2m mewn cronfeydd wrth gefn, er gwaethaf heriau economaidd. Cyflawnwyd y llwyddiant hwn heb gyfaddawdu ar ddarparu gwasanaethau.

Mae'r Bwrdd Rheoli yn falch o gyflwyno ei adroddiad a'i ddatganiadau ariannol archwiliedig ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2024.

Catherine Dixson
Cadeirydd

Helena Kirk
Prif Weithredwr

VERY GOOD TO WORK FOR 2024 cert.b.co.uk

QED QUALITY IN EQUALITY & DIVERSITY AWARD

Adeiladu Cartrefi Newydd

Yn Tai Gogledd Cymru roeddem yn falch iawn o brynu deuddeg eiddo yn Sir y Fflint yn ystod 2023-24, sy'n dynodi ein cartrefi cyntaf yn y sir hon. Gyda'r ehangu yma, rydym yn falch o ddarparu cartrefi ym mhob un o'r chwe sir yng ngogledd Cymru. Mae ein rhaglen ddatblygu wedi gweld twf sylweddol, wedi'i sbarduno gan ehangu ein tîm i gyrraedd targedau uchelgeisiol.

Tai fforddiadwy newydd wedi'u trosglwyddo
56

Yn cael eu hadeiladu
99

Cartref Da

Rydym wedi ymrwymo i ddarparu cartref i chi sy'n lle gwych i fyw, boed yn newydd sbon neu'n un o'n heiddo sefydledig. Er mwyn sicrhau hyn, mae ein tîm gwaith trwsio mewnol yn ymroddedig i gynnal a gwella ein cartrefi, gan drin popeth o waith trwsio arferol i adnewyddu ac uwchraddio cynlluniedig.

Felly, sut wnaethom ni yn 2023 – 2024?

Cwblhawyd **11,234** gwaith trwsio ymatebol gyda **687** o waith brys ychwanegol

18 Amser cwblhau diwrnodau ar gyfartaledd ar gyfer gwaith trwsio

Gwariwyd **£3.1m** ar waith trwsio ymatebol a chylchol

Mae boddhad preswylwyr gyda gwaith trwsio ymatebol ar **94.75%**

99.68% o waith trwsio brys wedi'u cwblhau o fewn 24 awr

Buddsoddi Yn Ein Cartrefi

Gwaith Adnewyddu Cynlluniedig

Gwariwyd dros £2 filiwn ar wella eich cartrefi yn 2023-2024. Dyma sut y cafodd ei wario.

- **Drysau** — £565,520
- **Ffenestri** — £356,157
- **Strwythur** — £299,452
- **Lifftiau** — £23,700
- **Ffensio** — £59,584
- **Gwresogi** (gan gynnwys boeleri) — £180,203
- **Ystafelloedd ymolchi** — £353,107
- **Ceginau** — £601,072
- **Toeau - ffascia/gwteri** — £358,457

Trawsnewid Bywydau Drwy Ddatgarboneiddio

Dros y tair blynedd diwethaf, mae TGC wedi ymgymryd ag ystod gynhwysfawr o fentrau datgarboneiddio ar draws pob eiddo. Mae cyfanswm o 359 o gartrefi wedi elwa ar uwchraddio ynni-effeithlon gan gynnwys inswleiddio waliau ceudod, inswleiddio llofft, inswleiddio yn yr ystafell a gosodiadau paneli solar. Mae hyn wedi cael yr effaith ddeuol o leihau allyriadau carbon a gwella effeithlonrwydd ynni'r eiddo hyn, a thrwy hynny leihau'r defnydd o gyfleustodau a biliau i'r preswylwyr.

8 Heol Llewelyn, Bae Colwyn

Roedd gan yr eiddo mawr 3-llawr sgôr EPC gwael o D gyda sgôr SAP o 65 pwynt. Penderfynwyd y byddem yn gosod inswleiddio waliau allanol i holl ddrychiadau'r eiddo.

Gan fod ail lawr yr eiddo yn cael ei ffurfio gan strwythur y to, fe wnaethom hefyd osod inswleiddio to ystafelloedd ym mhob ardal gaeedig ynghyd ag inswleiddio llofft ychwanegol i hybu'r inswleiddiad presennol. Er nad yw gwaith ar yr eiddo hwn wedi'i gyfyngu gan unrhyw faterion cynllunio mewn perthynas â bod mewn ardal gadwraeth, penderfynwyd y dylem geisio cadw rhai o nodweddion esthetig eiddo'r cyfnod. Felly luniodd ein tîm gosod cymeradwy ddyluniad yn benodol ar gyfer yr eiddo hwn, rydym wedi gallu cadw'r cwino i gorneli'r adeilad er mwyn parhau i ddangos nodwedd y cyfnod. Yn dilyn y gwaith mae'r sgôr SAP ar yr eiddo hwn bellach yn 75 EPC band C.

Tystysgrifau Perfformiad Ynni (EPC)

Mae EPC cyfredol yn ein helpu i ddeall cyflwr presennol ein heiddo fel y gallwn benderfynu ar y camau gorau ar gyfer gwella ei berfformiad ar gyfer deiliad y contract a’r blaned.

Rydym wedi gosod:

Inswleiddiad wal allanol	7
Inswleiddiad wal ceudod	3
Inswleiddiad wal mewnol	12
Inswleiddiad to ystafell	3
Inswleiddiad llofft	13
Pwmp gwres ffynhonnell aer	9
Panel solar PV	9
Batri wrth gefn	9

Yn 2023-2024 gwnaethom gwblhau 75 o EPCau pellach gan roi'r canlyniadau cyffredinol canlynol i ni:

A	B	C	D	E
16	419	1727	335	19

Mae Safon Ansawdd Tai newydd Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i bob eiddo gyflawni SAP 75 erbyn 2029.

Cymhorthion ac Addasiadau

Gall ychydig o help fynd yn bell i wneud bywyd yn haws i chi. Dim ond angen y peth iawn, yn y lle iawn, ar yr adeg iawn. O rheiliau llaw a rampiau i ddolenni drysau a sêffs goriadau, gallwn osod y rhain i chi a'ch helpu i wneud cais am gyllid ar gyfer gwaith mwy.

Ariannwyd gan CTGC

- 48 Rheiliau Cydio
- 2 Sedd Cawod
- 17 Dolenni Grisiau
- 1 Seff Goriadau
- 2 Tap Lifer

Addasiadau a ariennir gan grant

- 27 Cawod Mynediad Lefel Isel
- 6 Lifft Grisiau
- 4 Teclyn Codi
- 3 Intercom / System Agor Drws
- 1 Toiled Arbenigol
- 6 Ramp / Gwaith Mynediad Sylfaenol
- 1 Addasiad Cegin

Cadw Ein Preswylwyr yn Ddiogel

Eich diogelwch yn eich cartref yw ein prif flaenoriaeth. Mae ein Swyddogion Diogelwch Cymunedol yn cefnogi'r timau Cydymffurfiad a Chymdogaethau i sicrhau ein bod yn eich cadw'n ddiogel trwy gynnal gwiriadau diogelwch rheolaidd ac adolygu ein ffigurau cydymffurfio.

Ar ddiwedd mis Mawrth 2024, ein cydymffurfiaeth â chyfrifoldebau iechyd a diogelwch oedd:

Tystysgrifau diogelwch nwy	Profion Hylendid Dŵr	Ail-archwiliadau asbestos
99.96%	100%	100%

Asesiadau risg tân	Archwiliadau Cynnal a Chadw Lifft	Eiddo sydd ag archwiliadau trydanol dilys
100%	97.23%	99.90%

Cynlluniau Cymdogaeth

Mae TGC yn falch o fod ymhlith y landlordiaid cyntaf yng ngogledd Cymru i fabwysiadu Ymagwedd Cynllunio Cymdogaeth. Bellach yn ein hail flwyddyn, rydym yn gyffrous i rannu ein cyflawniadau a'n gwelliannau dros y flwyddyn ddiwethaf.

Mewnwelediadau arolwg STAR

Fe wnaethom adolygu adborth preswylwyr i ddeall eu barn a thargedu adnoddau'n effeithiol.

Gwella mannau gwyrdd

Cydweithio gyda'n tîm garddio mewnol, Cribiniau ac Ystolion, i wella ardaloedd plannu.

Mentrau cymunedol

Glanhau sbwriel wedi'i drefnu, gweithgareddau sy'n addas i deuluoedd, a sesiynau cynghori ariannol.

Digwyddiadau cydweithredol

Mewn partneriaeth â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill (LCCau) i gydlynu digwyddiadau mewn ardaloedd tai dwysedd uchel.

Mae'r Arolwg STAR, a gynhelir yn flynyddol ac yn seiliedig ar arolwg safonol gan Lywodraeth Cymru, yn cael ei ddefnyddio gan landlordiaid ledled y wlad i fesur a chymharu boddhad tenantiaid. Gan ddefnyddio data arolwg STAR, fe wnaethom deilwrio ein blaenoriaethau a'n dyraniad cyllideb i fynd i'r afael ag anghenion unigryw pob cymdogaeth. Fe wnaethom hefyd brynu meddalwedd 'Grantfinder' i adnabod cyfleoedd ariannu ar gyfer gwasanaethau sy'n cael eu gyrru gan breswylwyr.

Mae ein partneriaethau wedi gwella cymunedau yn sylweddol, gan gynnwys cydweithio gyda Youth Shedz, Colwyn Bay Together, Actif Gogledd Cymru, Rhwydwaith Cyflogaeth Sir Ddinbych, Gwynedd oed-gyfeillgar, Tŷ Hapus, a Rhaglen Dechrau'n Deg.

Rydym yn parhau i arloesi ac esblygu, gan chwilio am ffyrdd newydd i breswylwyr lunio'r blaenoriaethau yn eu cymdogaethau.

Cyfranogiad Preswylwyr – Cydweithio a Chymuned

Prosiect Gwella

Mae TGC wedi bod yn edrych ar brynu system rheoli tai newydd. Fel rhan o'r broses cymerodd preswylwyr ran mewn sesiynau demo a ddarparwyd gan ddarpar gyflenwyr. Yna gwahoddwyd cyfranogwyr i roi eu hadborth. Cymerodd 5 o breswylwyr ran yn y cynllun.

Canlyniad/Newidiadau i'r gwasanaeth a wneir yn dilyn cyfranogiad gan Breswylwyr:

- Defnyddiwyd adborth gan breswylwyr fel rhan o'r broses dendro i benodi'r cyflenwr a ddewiswyd.
- Cynhaliwyd sesiwn briffio i roi gwybod i'r cyfranogwyr sut y defnyddiwyd eu hadborth ac i gadarnhau'r cyflenwr a ddewiswyd.
- Dywedodd y cyfranogwyr ei bod yn debygol y bydd angen mewnbwn pellach yn y dyfodol. O bosibl mewn perthynas â gwelliannau i'r Porth Preswylwyr.
- Dywedodd yr ymgynghorydd sy'n cynorthwyo TGC yn y broses o dendro a phenodi'r system newydd nad yw wedi gweld landlordiaid eraill yn ymwneud â Phreswylwyr o'i brofiad yn y broses o ddewis a phrofi System Rheoli Tai newydd.

Porth Cwsmeriaid

Fel rhan o Brosiect Gwella trefnwyd gweithdy ar gyfer mis Mawrth 2024 i roi cyfle i breswylwyr sydd â diddordeb edrych ar y Porth Cwsmeriaid. Diben y sesiwn yn bennaf oedd iddynt adolygu'r edrychiad a'r teimlad, a'r defnyddioldeb. Roedd cyfranogwyr yn gallu mewngofnodi trwy gyfrifiadur, tabled a ffôn symudol i chwarae o gwmpas gyda'r system. O ran defnyddioldeb, roedd cyfranogwyr o'r farn ei fod yn hawdd i'w lywio ac wedi'i ddylunio'n dda. Yma yn TGC, credwn fod llais pob preswylydd yn haeddu cael ei glywed a'i werthfawrogi. Ar hyn o bryd rydym yn cynnig gwahanol lefelau o gyfranogiad fel y gallwn sicrhau eich bod yn cael cyfle i gymryd rhan weithredol mewn gwneud penderfyniadau yn ogystal â dylanwadu ar ein gwasanaethau.

Panel Preswylwyr

Mae'r grŵp hwn yn cyfarfod bob dau fis i graffu ar ein gwasanaethau. Mae aelodau'r Bwrdd, preswylwyr a staff ar y panel, ac mae hyn yn sicrhau bod pob preswylydd yn derbyn y gwasanaethau o'r safon uchaf.

Fforwm Preswylwyr

Mae hwn yn cyfarfod yn rheolaidd ac yn darparu lle anffurfiol i'n Preswylwyr gael gwybodaeth, dylanwadu ar benderfyniadau a chryfhau gwasanaethau. Mae'r Fforwm wedi arwain at TGC yn ymrwymo i gynnal digwyddiad bob mis lle gall ein swyddogion tai, staff cymorth i gwsmeriaid ac arweinwyr cymunedol gwrdd â'n cymunedau i drafod eu dymuniadau a'u hanghenion. Mae cyfarfodydd yn cael eu cynnal gyda'r nos ar hyn o bryd.

Grŵp Ymateb Cyntaf

Mae hwn yn galluogi ein Preswylwyr i roi adborth ar frandio, ffurflenni a pholisïau. Mae wedi ein galluogi i wneud newidiadau sylweddol megis cynnig cyngor ar gynhwysiant ariannol a gwella ein dull o reoli ôl-ddyledion a thaliadau gwasanaeth.

Sut Brofiad yw Cymryd Rhan?

"Rwy'n teimlo ei bod hi'n bwysig bod preswylwyr yn cymryd rhan yn y broses o wneud penderfyniadau a allai effeithio ar eu bywydau nhw a bywydau preswylwyr eraill. Rwy'n gobeithio bod fy ymdrechion yn cael effaith gadarnhaol ar ran y Preswylwyr."

Alan Beardow,
cyn Is-gadeirydd y Panel Preswylwyr.

"Mae'r baneri cornel newydd hyn ar ein cae pêl-droed yn cynrychioli sut mae Tai Gogledd Cymru a CPD Seintiau Bangor yn cynorthwyo'i gilydd i ofalu am bobl ifanc ein cymuned. Rydym yn ddiolchgar am yr arian a dderbyniwyd gan y Gronfa Gymunedol a'n helpodd i gael baneri cornel newydd."

Daf Roberts, Hyfforddwr y Flwyddyn Cymdeithas Pêl-droed Cymru a Chydlynydd Hyfforddi Clwb Pêl-droed Seintiau Bangor.

"Mae cyllid gan Tai Gogledd Cymru wedi gwneud gwahaniaeth enfawr i'n pobl ifanc. Rydym yn ddiolchgar am eich help i argraffu ein llyfryn. Mae dros 70% o'n haelodau naill ai wedi cael diagnosis niwroamrywiol neu ar y llwybr i aros am ddiagnosis, felly bydd y llyfryn hwn mor ddefnyddiol i roi tawelwch meddwl iddyn nhw o ran beth i'w ddisgwyl."

Eirian Williams Roberts, Cyd-sylfaenydd a Chyfarwyddwr parth Sioe Maes G.

"Waw, beth allwn ni ei ddweud? Mae'r profiad hwn wedi bod yn anhygoel, rydym wedi bod yn chwilio am gartref ers ychydig llai na blwyddyn bellach a daeth Tai Gogledd Cymru i'r adwy. Rydym yn ddiolchgar iawn am yr help a'r profiad o gael y cartref perffaith hwn. Rwyf 30 wythnos feichiog ac ni allai hyn fod wedi dod ar amser gwell i ni. Diolch i'r tîm am yr holl gymorth a chefnogaeth. Ni allwn aros i ddechrau ein teulu bach ein hunain yn y cartref gwerthfawr hwn."

Chanise a Ben, Preswylwyr.

Cefnogi Ein Cymuned

Cronfa Galedi

Rhoddodd y Gronfa Galedi gyfanswm o £71,740.26 dyfarniad ariannol yn y flwyddyn 2023-2024. Gwnaed cyfanswm o 294 cais gyda 265 cais yn cael ei gymeradwyo a 3 yn aros am gymeradwyaeth ar ddiwedd y flwyddyn ariannol.

Enghreifftiau o geisiadau a wnaed:

Tlodi/Caledi

- Talu tuag at ôl-ddyledion rhent
- Cymorth gyda rhent parhaus yn ystod cyfnodau o salwch angheuol neu brofedigaeth.

Cynnal Tenantiaeth

- Prynu nwyddau cartref hanfodol lle nad oedd grantiau eraill wedi bod yn llwyddiannus
- Talu tuag at filiau cyfleustodau i ganiatáu ailgysylltu gwasanaethau yng nghartrefi preswylwyr bregus
- Costau symud i'r rhai sy'n ffoi rhag trais domestig
- Carpedi hanfodol ar gyfer y rhai sydd mewn tlodi tanwydd difrifol
- Talu tuag at sgipiau er mwyn helpu i gael gwared ar wastraff gardd a chartref sydd wedi cronni.

Taliadau Brys

- Costau hanfodol fel bwyd, biliau cyfleustodau; teithio i'r gwaith, yr ysgol neu'r llys
- Helpu gyda chludiant ar gyfer ymweld â pherthnasau sâl a chadw cysylltiad â phlant
- Rheoli yn ystod oedi mewn budd-daliadau, mynediad banc cyfyngedig, neu argyfwng costau byw
- Cynnal cyfathrebu ar gyfer gwasanaethau hanfodol fel Credyd Cynhwysol.

Prosiect Merched sy’n Gadael Carchar

Mae’n bleser gennym gyhoeddi agor prosiect newydd yng Nghyffordd Llandudno, gan ddarparu llety â chymorth i ferched sy’n gadael carchar a fyddai fel arall yn ddigartref. Cafodd y prosiect hwn ei gynllunio’n ofalus gyda thimau Strategaeth Tai a Datrysiadau Tai Cyngor Conwy ac mae’n adeiladu ar ein partneriaethau cryf gyda’r Gwasanaeth Prawf, yr Heddlu, HMPPS, Cymorth i Ferched, a Chanolfan Merched Gogledd Cymru. Rydym wedi cyflogi dau aelod newydd o staff sydd â phrofiad helaeth o gam-drin domestig a digartrefedd, gan ddod â sgiliau gwerthfawr i’r prosiect. Y fenter hon yw’r gyntaf o’i bath yng Nghymru, gan gynnig llety a chymorth i ferched digartref ar ôl iddynt gwblhau eu dedfrydau dan glo. Mae’r preswylwyr cyntaf wedi setlo’n dda ac yn cyflawni canlyniadau cadarnhaol gyda’n cefnogaeth, gan werthfawrogi ansawdd y llety a’r cymorth a ddarperir. Heb y prosiect hwn, mae’n debygol y byddent yn cael eu rhoi mewn llety gwely a brecwast anniogel ac amhriodol.

Gall cael cartref sefydlog, sefydlu gwreiddiau a dod o hyd i gyfleoedd ar gyfer datblygiad personol effeithio’n sylweddol ar fywydau. Mae ymchwil yn dangos bod aildroseddu yn cael ei leihau’n sylweddol pan fydd tai a chymorth sefydlog ar gael i ferched sy’n gadael carchar.

Prosiect Peilot Symud Ymlaen ar y Cyd Newydd

Yn Noddfa, ein hostel i’r digartref ym Mae Colwyn, rydym hefyd yn rheoli 8 fflat ‘symud ymlaen’, gan roi mwy o annibyniaeth i breswylwyr tra’n parhau i gynnig cefnogaeth iddynt. Ar ôl ymgynghori â phreswylwyr, mynegodd llawer ohonynt ddiddordeb mewn llety a rennir llai oherwydd buddion fel biliau a rennir a chwmnïaeth.

Fe wnaethon ni weithio mewn partneriaeth â Chyngor Conwy i lansio prosiect peilot mewn eiddo o’r Gwasanaethau Cymdeithasol, gan ddefnyddio fflat 2 ystafell wely fel tai â chymorth a rennir i’r rhai sy’n symud ymlaen o Noddfa, gan gynnwys preswylwyr ag anghenion iechyd meddwl. Mae costau cyfleustodau yn cael eu rheoli gan Tai Gogledd Cymru i atal anghydfod. I ddechrau, darparodd staff fwy o gefnogaeth, a oedd yn lleihau wrth i breswylwyr setlo i fewn.

Mae’r prosiect wedi bod yn llwyddiannus, gydag un preswylydd yn symud ymlaen i lety annibynnol. Rydym yn rhagweld canlyniadau cadarnhaol pellach wrth i Gyngor Conwy archwilio tai a rennir ar gyfer unigolion digartref sengl, a byddwn yn rhannu ein gwersi o’r cynllun peilot hwn.

Ein Pobl

Cwmnïau Gorau 2023-24

Mae ein harolwg Cwmnïau Gorau blynyddol yn ein helpu i ddeall teimladau ein gweithwyr a nodi meysydd i'w gwella. Yn 2023, cawsom sgôr 2 seren, gan ein dynodi fel 'cyflogwr rhagorol'. Roedd y camau a gymerwyd yn seiliedig ar arolwg y flwyddyn flaenorol yn cynnwys:

- **Adolygu cyflogau a buddion**
- **Sefydlu sianeli ymgysylltu ar gyfer adborth gan weithwyr**
- **Buddsoddi mewn mentrau dysgu, datblygu a lles**
- **Mae'r camau hyn wedi cyfrannu'n sylweddol at ein llwyddiant.**

Penodiad Cyfarwyddwr Cynorthwyol Pobl

Ymunodd Alison â TGC ym mis Ionawr 2024 fel Cyfarwyddwr Cynorthwyol Pobl. Gyda dros 30 mlynedd o brofiad mewn swyddi Adnoddau Dynol uwch a rheoli yn y sector cyhoeddus, gan gynnwys Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Phlismona, mae Alison yn dod â chyfoeth o wybodaeth i'r swydd. Er ei bod yn newydd i'r maes tai, mae Alison yn ymroddedig i wella gwasanaethau i'r rhai sy'n eu defnyddio a'u darparu. Mae wedi byw yng ngogledd Cymru ers dros 45 mlynedd, ac yn teimlo'n angerddol dros fyw a gweithio yn y rhanbarth.

Cynhadledd Staff 2024

Roedd y Gynhadledd Staff ar Ddydd Gŵyl Dewi yn gyfle gwych i gydweithwyr ailgysylltu, dathlu a dod ynghyd am ddiwrnod o ddysgu, rhannu, ac edrych i'r dyfodol.

Roedd yn ddiwnrod ysbrydoledig a wnaeth ein hysgogi i ganolbwyntio ein hymdrechion ar yr hyn sydd o'n blaenau.

Hyfforddiant Allweddol - Cydweithwyr a Bwrdd

Trwy gydol y flwyddyn, canolbwyntiodd hyfforddiant allweddol ar iechyd a diogelwch gorfodol, hyfforddiant sy'n benodol i swydd, a datblygiad proffesiynol ehangach, gan gynnwys:

- **ILM lefelau 3 a 5**
- **Cymwysterau CIH lefel 3 ac uwch**
- **Mynychu cynadleddau proffesiynol**

Gwelwyd cynnydd yn nifer y cyllidebau dysgu personol, gan alluogi gweithwyr i archwilio cyfleoedd dysgu amrywiol o grefftau i bynciau fel meddwl yn gadarnhaol, gwneud bara cartref, ioga, gwyddoniaeth fforensig, a mynydda. Cafodd ein Sêr Yfory gyfleoedd i gysgodi eraill, mynychu cynadleddau, cymryd rhan mewn digwyddiadau Merched mewn Arweinyddiaeth, a datblygu sgiliau trwy secondiadau, cyrsiau academaidd, ac ymgysylltu â phrosiectau corfforaethol.

Menter Hwyl

Sefydlwyd Hwyl i greu cyfleoedd i'n pobl gysylltu a chymdeithasu, yn seiliedig ar adborth o arolwg Best Companies. Mae'r digwyddiadau a drefnir yn cynnwys:

- **Golff misol**
- **Dosbarthiadau Crochet**
- **Bouncin' Bingo**
- **Rhedeg Parc**
- **Pêl-droed 5-bob-ochr**
- **Sweepstake Ewro**

Mae ymateb rhagorol wedi bod i'r digwyddiadau hyn, sy'n cynnig ystod eang o weithgareddau i ddarparu ar gyfer gwahanol ddiddordebau.

QED 2023

Rydym yn falch iawn ein bod wedi derbyn y wobr nodedig a gydnabyddir yn genedlaethol QED (Ansawdd mewn Cydraddoldeb ac Amrywiaeth). Mae hyn yn golygu mai ni yw'r landlord cymdeithasol cyntaf yn rhanbarth Gogledd Cymru i ennill yr anrhydedd hon. Mae'r Wobr QED, a ddatblygwyd gan Tai Pawb, yn darparu fframwaith ar gyfer gwella effaith cydraddoldeb ac amrywiaeth sefydliad. Mae panel annibynnol yn asesu meysydd strategol fel llywodraethu, arweinyddiaeth a diwylliant, yn ogystal â gwasanaethau sy'n wynebu cwsmeriaid, mynediad, a chyfranogiad preswylwyr. Roedd y broses achredu 12 mis yn cynnwys staff ac aelodau'r bwrdd, preswylwyr, contractwyr a sefydliadau partner. Roedd yn cynnwys arolygon staff, ymgysylltu â phreswylwyr, ymweliadau ar y safle, adolygiadau polisi, a datblygu a gweithredu cynllun gweithredu. Rydym wedi ymrwymo i wneud Tai Gogledd Cymru yn fan lle gall cydweithwyr fod eu hunain, mwynhau eu gwaith, a gwella profiadau preswylwyr yn ein cartrefi a'n cymunedau.

QED QUALITY IN EQUALITY & DIVERSITY AWARD

Amrywiaeth Staff

Grŵp ethnig

Gwyn	83%
BAME	2%
Mae'n well gen i beidio â dweud	2%

Rhyw

Gwryw	46%
Benyw	53%
Heb ateb	1%

Anabledd

Oes	13%
Nac oes	56%
Mae'n well gen i beidio â dweud	9%
Heb ateb	22%

Cyfeiriadedd rhywiol

Heterorywiol /strêt	76%
Deurywiol	3%
Hoyw/lesbiaidd	0.5%
Arall	13%
Mae'n well gen i beidio â dweud	7.5%

Cymraeg

Lefel 1	17%
Lefel 2	16%
Lefel 3	16%
Lefel 4	8%
Lefel 5	34%
Arall	9%

Codi Arian I Elusennau

Mae gennym banel elusennol sy'n cael ei redeg gan aelodau o staff y Gymdeithas sy'n codi arian ar gyfer ein helusennau annibynnol enwebedig.

Yn ystod 2023/24, codwyd cyfanswm o

£5,924

i ddarparu diffibrilwyr yn ein cymunedau yn dilyn ymlaen o'r **£35,174** a godwyd dros y **9 mlynedd** flaenorol ar gyfer elusennau lleol a chenedlaethol.

Gwnaed cyfraniadau hefyd i **Hosbis Dewi Sant** trwy gymryd rhan yn ras Cwch y Ddraig ac i fanciau bwyd lleol. Mae ein preswylwyr Pobl Hŷn hefyd yn codi arian ar gyfer elusennau amrywiol ar hyd y flwyddyn.

Hosbis Dewi Sant St David's Hospice

Llywodraethu

Mae'r Gymdeithas yn cael ei llywodraethu gan ein Bwrdd Grŵp ac yn cydymffurfio â Chod Llywodraethu CHC. Mae'r Bwrdd Grŵp yn cyfarfod bob deufis i bennu cyfeiriad strategol y Grŵp, adolygu perfformiad yn erbyn amcanion y cynllun corfforaethol, cytuno ar bolisïau a strategaethau, ystyried busnes parhaus, ac archwilio perfformiad ariannol a gweithredol. Er mwyn sicrhau effeithiolrwydd, mae'r Bwrdd yn adolygu ei berfformiad ei hun o bryd i'w gilydd i nodi meysydd lle gallai fod angen arbenigedd ychwanegol. Mae pob aelod o'r Bwrdd yn llofnodi cytundeb gwasanaeth i gydnabod eu cyfrifoldebau a chadw at y Cod Ymddygiad.

Cefnogir y Bwrdd gan dri phwyllgor allweddol:

- **Residents Panel Panel Preswylwyr** sef yr hen Banel Preswylwyr a Chymunedau, sy'n cynrychioli buddiannau Preswylwyr.
- **Y Pwyllgor Archwilio a Risg** sy'n goruchwylio archwiliadau mewnol ac allanol a rheolaeth fewnol.
- **Y Pwyllgor Llywodraethu,** sef yr hen Bwyllgor Cydnabyddiaeth Ariannol ac Aelodaeth, sy'n canolbwyntio ar faterion llywodraethu.

Er mai'r Bwrdd sy'n gyfrifol yn y pen draw am strategaeth a rheolaeth y Gymdeithas, dirprwyir rheolaeth weithredol o ddydd i ddydd i'r Prif Weithredwr a'r Tîm Gweithredol, sy'n cael eu penodi ar gontractau cyflogaeth safonol.

Catherine Dixson
Cadeirydd

Tal Michael

Neill Anderson

Ian Alderson

Dylan James

Sian Williams

Sarah Davies

Derwyn Owen

Amrywiaeth y Bwrdd

Rhyw

Gwryw	55.6%
Benyw	44.4%
Arall	0%
Mae’n well gen i beidio â dweud	0%

Oed

15-29	0%
30–44	22%
45-59	45%
60 – 74	33%
Yn oed 75+	0%
Mae’n well gen i beidio â dweud	0%

Cyfeiriadedd rhywiol

Heterorywiol /strêt	0%
Deurywiol	0%
Hoyw/lesbiaidd	100%
Arall	0%
Mae’n well gen i beidio â dweud	0%

Anabledd

Oes	11.1%
Nac oes	88.9%
Mae’n well gen i beidio â dweud Heb ateb	0%

Ethnigrwydd

BAME	0%
Gwyn	100%
Arall	0%
Mae’n well gen i beidio â dweud	0%

Hunaniaeth Genedlaethol

Prydeinig	55.6%
Cymreig	44.4%
Saesneg	0%
Albanaidd	0%
Gwyddelig	0%
Mae’n well gen i beidio â dweud	0%

Adolygodd TGC ein cydymffurfiaeth â Chod Llywodraethu CH Cymru ym mis Ionawr 2024 i ddangos ein bod yn cydymffurfio â'r Cod. Ar ôl adlewyrchu'r gwelliannau a nodwyd y flwyddyn flaenorol ynghylch Cydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant a'r camau a gymerwyd ers ennill y Wobr QED, parhaodd y Bwrdd i fynegi eu hymrwymiad i gydraddoldeb mewn amrywiaeth gan ymuno â'r Rhaglen Llwybr i'r Bwrdd ar gyfer 2024-2025. Mae'r rhaglen hon wedi ymrwymo i ddarparu profiad, gwybodaeth a sgiliau arsylwr Cyfarwyddwr Anweithredol i gymryd rhan ar unrhyw Fwrdd ac mae wedi'i hanelu'n benodol at aelodau o'r cymunedau Du, Asiaidd a lleiafrifoedd ethnig (BAME), gan eu cefnogi i fod yn 'Barod i'r Bwrdd'. Mae'n hanfodol bod gan ein Bwrdd ystod amrywiol o sgiliau.

Mae gennym holiadur sgiliau a matrics sydd wedi'u hadolygu yn ystod y 12 mis diwethaf, yn dilyn recriwtio 3 Aelod newydd o'r Bwrdd. Nodau'r adolygiad oedd asesu Aelodau'r Bwrdd yn erbyn ystod o sgiliau, gwybodaeth a phrofiad technegol. Daeth y dadansoddiad i'r casgliad bod gennym Fwrdd gydag ystod eang o arbenigedd a phrofiad, ond bod rhai meysydd o hyd lle nodwyd bod angen gwelliannau, a bod angen ystyried cynllunio olyniaeth. Mae hyn wedi llywio ein proses recriwtio Bwrdd diweddaraf a rhagwelir y bydd ffigurau Amrywiaeth y Bwrdd yn yr Adolygiad Blynyddol nesaf 2024-2025 yn adlewyrchu camau ac ymrwymiad cadarnhaol TGC a'r Bwrdd i Gydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant ymysg Aelodau'r Bwrdd ar ddiwedd blwyddyn ariannol 2023 - 2024

Aelodau'r Bwrdd ar ddiwedd y Flwyddyn Ariannol 2023 - 2024

Aelodau'r Panel Preswylwyr

Sian Williams – Cadeirydd

Gwenllian Hughes

Aelodau preswyl

Aelodau'r Pwyllgor Archwilio a Risg

Dylan James – Cadeirydd

Sarah Davies – Is-gadeirydd

Derwyn Owen

Tal Michael

Neill Anderson

Aelodau'r Pwyllgor Llywodraethu

Ian Alderson – Cadeirydd

Catherine Dixson

Sarah Davies

Gwasanaethau Pobl Hŷn

Rydym yn falch o'n llety pwrpasol ar gyfer pobl hŷn, gan ddarparu opsiynau tai fforddiadwy i unigolion dros 55 oed gan hyrwyddo byw'n annibynnol gyda chymorth ar gael. Mae ein gwasanaethau'n cynnwys Tai Gwarchod, sy'n cynnig diogelwch a mynediad i breswylwyr i Warden, a Gofal Ychwanegol, sy'n cynnwys fflatiau hunangynhwysol gyda gofal ar y safle. Yn ogystal, rydym yn cynnig ymweliadau llesiant, cyfarfodydd preswylwyr, a digwyddiadau cymunedol i feithrin cysylltiad a chefnogaeth.

Mae'r Tîm Pobl Hŷn yn mynd ati i godi arian elusennau, gan godi dros £2,700 ar gyfer Alzheimer's a Chymorth Canser Macmillan yn 2023, gan adlewyrchu ein hymrwymiad i'n preswylwyr a'r gymuned ehangach.

Tai Fforddiadwy

Yn ystod 2023/2024, roeddem wrth ein bodd i allu darparu 29 o gartrefi canolradd newydd hardd yn Wrecsam a’r Fflint. Mae’r preswylwyr wrth eu boddau â’u cartrefi newydd, gan fynegi boddhad a hapusrwydd mawr gyda’u mannau byw.

“Mae Mam a fi eisiau dweud pa mor hapus ydyn ni ar ôl setlo yn ein cartref newydd. Mae mewn safle da ac yn gynnes ac mae ein cŵn eisoes wrth eu boddau efo’r ardd fawr. Rydym yn gwerthfawrogi ein cartref ar ôl blynyddoedd anodd iawn. Mae’n hyfryd gweld fy mam naw deg tair oed yn edrych yn hamddenol ac yn hapus gan wybod bod gennym heddwch a diogelwch o’r diwedd. Diolch yn fawr!”

Diogelu

Mae gennym ddyletswydd gyfreithiol i roi gwybod am bryderon ynghylch unrhyw blentyn neu oedolyn sydd mewn perygl o gael eu cam-drin neu eu niweidio. Mae hyn yn berthnasol i bob un o’n deiliaid contract.

Mae ein timau, yn enwedig y rhai sy’n gweithio’n uniongyrchol gyda deiliaid contract, yn derbyn hyfforddiant rheolaidd ar adnabod ac adrodd am bryderon. Gall cam-drin ariannol, cam-drin emosiynol, hunanesgeuluso, ac esgeuluso anghenion hanfodol arwain at faterion diogelu. Mae ein timau ymroddedig yn gweithio’n galed i gynorthwyo unrhyw un sydd mewn perygl ac yn cydweithio ag awdurdodau lleol ac asiantaethau eraill i wella eu sefyllfaoedd. Caiff achosion diogelu eu monitro’n fisol yn ein cyfarfodydd Iechyd a Diogelwch ac Uwch Arweinyddiaeth. Mae ein polisïau a’n gweithdrefnau yn gweithio’n dda gyda mwy o adrodd eleni a chyhoeddir bwletinau Diogelu rheolaidd.

Cyfanswm y datgeliadau diogelu a dderbyniwyd 23/24

52

Nifer yr adroddiadau diogelu a roddwyd i’r awdurdod lleol

42

Nifer yr achosion diogelu a gaewyd yn 23/24

48

Arolwg STAR

Cymerodd 558 o breswylwyr ran yn ein Harolwg Boddhad Preswylwyr 2023, naill ai trwy gwblhau arolwg ffôn neu bost. Cynhelir yr arolwg hwn, a elwir yn Arolwg STAR, yn flynyddol ac mae’n seiliedig ar arolwg safonol gan Lywodraeth Cymru. Mae’n cael ei ddefnyddio gan landlordiaid ledled y wlad i fesur bodlonrwydd tenantiaid ac mae’n caniatáu meincnodi yn erbyn landlordiaid eraill yng Nghymru. Rydym wrth ein bodd bod y gwelliannau a wnaethom yn 2022 wedi cael eu cynnal, gyda chynnydd sylweddol mewn sawl mesur boddhad, gan gynnwys ymgysylltu â thenantiaid a gwerth am arian. Yn ogystal, bu **cynnydd bychan o 1% mewn** boddhad cyffredinol, **gan godi’r ganran i 84%**, sy’n cadw’r sgôr yma’n uwch na’r cyfartaledd i Gymru.

Boddhad cyffredinol

Dywedodd

84%

o’r preswylwyr eu bod yn fodlon ar y cyfan

Ymgysylltu

Mae

76%

o breswylwyr yn teimlo bod rhywun yn gwrando arnynt ac yn gweithredu ar eu barn

Gwasanaeth Cwsmeriaid

Mae

85%

o'r preswylwyr a ganfuwyd yn hawdd delio â nhw

Y cartref

Dywedodd

86%

o'r preswylwyr eu bod yn teimlo'n ddiogel yn eu cartrefi

Gwerth am Arian

Dywedodd

87%

preswylwyr eu bod yn fodlon ar werth am arian eu rhent

Gwaith Trwsio a Chynnal a chadw

Dywedodd

89%

o'r preswylwyr eu bod yn fodlon ar eu gwaith trwsio diwethaf

Cyllid

Gwerth am Arian

Mae TGC wedi coladu dangosyddion perfformiad allweddol Gwerth Am Arian fel y'u nodir gan y rheoleiddiwr, isod gwelir tabl o gynnydd cyfredol.

#	Dangosydd	Gwirioneddol 2023-24	Gwirioneddol 2023-24
1	Costau Gweithredu fesul Uned Tai Cymdeithasol	£4,517	£4,277
2	Costau Rheoli fesul Uned Tai Cymdeithasol	£1,372	£1,380
3	Atgyweiriadau Adweithiol Fesul Uned Tai Cymdeithasol Gwirioneddol 2023-24 yn	£1,120	£987
4	Cynnal a Chadw (Gwaith Cynlluniedig a Chydrannau)	£1,464	£1,163
5	Dyledion Drwg fesul Uned Tai Cymdeithasol	£0	£0
6	Cost cyfalaf gyfartalog wedi'i bwysoli (WACC)	4.15%	3.94%
7	All-lif/mewnlif arian am ddim fesul Uned Tai Cymdeithasol	(£602)	£400
8	Ôl-ddyledion gros	4.11%	4.76%
9	Cyfanswm trosiant fesul Uned Tai Cymdeithasol	£7,086	£6,716
10	Colledion lleoedd gwag fesul Uned Tai Cymdeithasol	£49	£59

Nid ydym wedi derbyn ffigurau Cymru gyfan ers 2021/22. Er mwyn gwneud cymariaethau Cymreig, byddai angen i ni amcangyfrif yn seiliedig ar ffigyrau chwyddiant. Fodd bynnag, oherwydd y goddrychedd a'r ffaith nad yw chwyddiant yn dylanwadu ar bob dangosydd, ni ddarperir ffigurau cymharol ar gyfer Cymru. Mae'r dangosyddion yn dangos bod ein costau fesul uned wedi cynyddu yn y rhan fwyaf o feysydd o'i gymharu â'r llynedd, yn bennaf oherwydd pwysau chwyddiant sy'n adlewyrchu amodau economaidd y cyfnod. Rydym wedi profi cynnydd sylweddol mewn costau ynni, deunyddiau, a chostau staffio, y mae pob un ohonynt wedi'u cynnwys yn y ffigurau. Er gwaethaf cynnydd yn nifer y stociau, mae trosiant fesul uned wedi codi wrth i'r mwyafrif o'n rhenti gael eu codi 6.5%.

Canlyniadau ar gyfer y flwyddyn

Nodir yr uchafbwyntiau ariannol sy'n cwmpasu'r pum mlynedd diwethaf i'r Grŵp yn y tabl canlynol:

Perfformiad Ariannol ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth	2024	2023	2022	2021	2020
	£'000	£'000	£'000	£'000	£'000
Trosiant	19,581	18,254	17,781	17,446	17,119
Gwarged Gweithredu	4,451	3,794	4,317	4,999	4,936
Incwm Gweithredu Net (Gwarged gweithredu gan ychwanegu dibrisiant eiddo tai net yn ôl)	6,175	5,366	6,088	6,679	6,653
Llog net sy'n daladwy (gan gynnwys costau ariannu)	2,646	2,417	2,481	2,557	8,622
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn	1,861	1,425	1,836	2,442	(3,686)
Asedau Sefydlog Anniriaethol a Diriaethol	194,700	173,660	171,964	169,310	166,030
Tai Cymdeithasol a Grantiau Eraill	92,340	88,724	89,056	88,295	88,974
Benthyciadau hir dymor a byr dymor	78,705	61,383	61,362	57,845	57,386
Cronfeydd Refeniw	22,303	21,108	20,134	18,024	17,366

Ystadegau					
Ymyl Gweithredu	22.7%	20.8%	24.3%	28.7%	28.8%
Gwarged Gweithredu fesul eiddo a berchnogir	£1,610	£1,396	£1,580	£1,834	£1,842
Cwmpas Llog					
(Incwm gweithredu net wedi'i rannu â llog taladwy net)	2.33	2.22	2.45	2.61	0.77
EBITDA / MRI (ac eithrio costau Torri)	1.04	1.18	1.50	1.97	1.75
EBITDA (ac eithrio costau Torri)	2.14	2.03	2.37	2.49	2.30
Cyfradd llog ar gyfartaledd					
(Llog net sy'n daladwy wedi'i rannu gan fenthyciadau cyfartalog)	3.36%	3.94%	4.04%	4.42%	15.02%
Cymhareb gerio					
(Cymhareb Dyled Net i Gost Hanesyddol Eiddo Tai)	34.8%	30.1%	30.6%	29.6%	30.5%
Ffigyrau llety wedi'u hailddatgan			As restated		
Eiddo Anghenion Cyffredinol (gan gynnwys ecwiti a rennir)	2,192	2,227	2,242	2,229	2,188
Cynlluniau Gofal Ychwanegol a Phobl Hŷn	196	195	195	195	195
Unedau Tai â Chymorth	295	295	296	302	297
Cyfanswm Stoc	**2,764**	**2,717**	**2,733**	**2,726**	**2,680**

Mae trosiant y Grŵp yn £19.6m (2022: £18.3m). Mae hyn yn gynnydd o 7.3% yn ein gweithgareddau craidd yn bennaf oherwydd y cynnydd rhent o 6.5% a gymhwysir i'r mwyafrif o denantiaethau. Rydym hefyd wedi casglu £112,000 o incwm rhent o eiddo newydd a gafwyd yn ystod y flwyddyn ac wedi casglu blwyddyn gyfan o rent i'r rhai a gafwyd hanner ffordd trwy 2022/23.

Datganiad cyfun o Incwm Cynhwysfawr

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2024

		2024	2023
	Nodiadau	£'000	£'000
Trosiant	3	19,581	18,254
Costau gweithredu	3	(15,171)	(14,458)
Addasiad prisio pensiwn	3	-	-
Gwarged ar werthu eiddo tai	5	41	16
Y diffyg ar ailbrisio eiddo buddsoddi		-	(18)
GWARGED GWEITHREDU		4,451	3,794
Derbyniadwy llog ac incwm arall	6	56	48
Costau llog sy'n daladwy ac ariannu	7	(2,646)	(2,417)

GWARGED CYN TRETH		**1,861**	**1,425**
Trethiant	8	-	-
GWARGED AR GYFER Y FLWYDDYN		**1,861**	**1,425**
Incwm cynhwysfawr arall:			
Colli actiwaraidd mewn perthynas â chynllun pensiwn		(666)	(451)
CYFANSWM YR INCWM CYNHWYSFAWR AR GYFER Y FLWYDDYN		**1,195**	**974**

NORTH WALES HOUSING
TAI GOGLEDD CYMRU

01492 572727

customerservices@nwha.org.uk

North-Wales-Housing

@northwalesha

QED QUALITY IN EQUALITY & DIVERSITY AWARD

VERY GOOD TO WORK FOR 2024 cert.b.co.uk

disability confident EMPLOYER

INVESTORS IN PEOPLE™
We invest in people Gold
Rydym yn buddsoddi mewn pobl Aur