WHQS *plus*

maximising the benefits of housing investment

A REPORT BY

savills

i2i - Inform to Involve
i2i - hysbysu i ymwyno

Cyflwyniad

Daw'r adroddiad hwn ar adeg bwysig i'r maes tai yng Nghymru. Mae disgwyliadau'n uchel; rydym ar fin dechrau'r rhaglen fwyaf i wella cartrefi pobl ers dros 60 mlynedd ond hefyd, os gwnawn hyn yn y modd cywir, gallwn adfywio rhai o'n cymunedau sydd o dan yr anfantais fwyaf.

Mae'r cyfle hwn yn seiliedig ar yr ymdrech i gyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) Llywodraeth y Cynulliad. Mae wedi arwain at ymadrodd newydd – SATC *a mwy* – hynny yw, cael y buddsoddiad i gyflawni gwaith adfywio a swyddi lleol tymor hir a hyrwyddo perchenogaeth y gymuned ar dai.

Mae'r adroddiad hwn yn ymwneud â SATC *a mwy* – o ddynodi'r gronfa fuddsoddi i adeiladu cyfleoedd i gydweithio ar draws deuddeg ardal awdurdod lleol De Cymru. Gobeithiwn y bydd yn ddefnyddiol i'r awdurdodau hynny yn ogystal â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, sefydliadau'r sector preifat a'r trydydd sector ac adrannau amrywiol Llywodraeth y Cynulliad, y mae ganddynt oll rôl allweddol i'w chwarae i gyflawni'r safon.

Hoffem ddiolch i bawb sydd wedi cyfrannu yn y 12 gweithdy, 3 seminar a chyfweliadau di-rif sydd wedi llywio'r adroddiad hwn. Cyn hir, byddwn yn dechrau ail brosiect i ddynodi buddsoddiad SATC ac archwilio'r posibilrwydd o gydweithio ar draws deng ardal awdurdod Gorllewin, Canolbarth a Gogledd Cymru na chawsant eu cynnwys yma. Credwn y bydd hynny hefyd yn dangos y potensial enfawr i sicrhau bod SATC yn cyflawni llawer mwy na chartrefi gwell ledled Cymru.

John Kiely

Savills

Keith Edwards

i2i – hysbysu i ymrwymo

Mawrth 2008

Contents

Background

Part 1 – WHQS Requirements in South Wales

Part 2 – Key Issues

Part 3 – A South Wales Collaboration Model

Safon Ansawdd Tai Cymru - SATC

- Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn mynnu bod awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (LCCiaid) yn gwella eu stoc dai i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) erbyn 2012 a'i chynnal ar ôl hynny.

- Oherwydd buddsoddiad annigonol tymor hir mewn tai cyngor yng Nghymru, bydd angen rhyw £3 biliwn i gyrraedd y safon yn yr holl eiddo cyngor a throsglwyddo stoc erbyn 2012.

- Bydd angen £4 biliwn ychwanegol i gynnal y safon dros 30 mlynedd, gan wneud SATC yn rhaglen dreigl i bob pwrpas, a fydd yn mynnu lefelau sylweddol uwch o fuddsoddiad o'r adeg hon ymlaen.

Dewisiadau SATC yn Ne Cymru

- Ym mis Awst 2007 comisiynwyd Savills gan i2i – hysbysu i ymrwymo, i gwmpasu gofynion SATC ac archwilio cyfleoedd i gydweithio ar draws 12 awdurdod lleol ac LCC trosglwyddo:

Blaenau Gwent	Pen-y-bont ar Ogwr / V2C
Caerffili	Caerdydd
Castell-nedd Port Talbot	Casnewydd / Newport City Homes
Merthyr Tudful	Sir Fynwy / Monmouthshire Housing
Abertawe	Rhondda Cynon Taf / RCT Homes
Torfaen / Bronafon	Bro Morgannwg

- Er mwyn cyrraedd SATC, mae pum awdurdod yn Ne Cymru – sef Pen-y-bont ar Ogwr, Rhondda Cynon Taf, Sir Fynwy, Torfaen a Chasnewydd – wedi trosglwyddo eu stoc dai i LCCiaid newydd neu'n bwriadu gwneud hynny cyn hir, a fydd yn cynnwys cyfanswm o 40,000 o eiddo cyngor blaenorol. Mae dau awdurdod pellach yn Ne Cymru – Merthyr Tudful a Blaenau Gwent – yn holi barn eu tenantiaid yn 2008 am gynigion i drosglwyddo i LCCiaid newydd.

- Pleidleisiodd tenantiaid Dinas a Sir Abertawe yn erbyn trosglwyddo i LCC newydd yn 2007. Mae pedwar awdurdod – Caerdydd, Caerffili, Castell-nedd Port Talbot a Bro Morgannwg – naill ai'n cynnig cadw eu stoc neu wrthi'n ystyried eu hopsiynau.

SATC *a mwy*

- Mae *Cymru'n Un: rhaglen flaengar ar gyfer Llywodraethu Cymru* yn gosod nod canolog Llywodraeth y Cynulliad sef gwella ansawdd bywyd pobl, yn enwedig y rhai sy'n fwyaf agored i niwed a'r rhai o dan yr anfantais fwyaf. Un o uchelgeisiau penodol *Cymru'n Un* yw cyflawni cyfradd gyflogaeth o 80% o bobl oed gwaith.

- Cyfrifodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol (SYG 2006) fod 56% o ddynion a 64% o fenywod sy'n byw mewn tai cymdeithasol yng Nghymru naill ai'n ddi-waith neu'n economaidd anweithgar. Dosbarthir bod dros 68,000 o bobl yn ardal Blaenau'r Cymoedd yn economaidd anweithgar.

- Mae anelu buddsoddiad tai at ardaloedd â'r anweithgarwch economaidd mwyaf yn gyfle i adfywio cymunedau a chreu swyddi tymor hir lleol. Mae agenda **SATC *a mwy*** a hyrwyddir gan i2i – hysbysu i ymrwymo, yn anelu at wneud y mwyaf o gyfleoedd felly a hyrwyddo perchenogaeth gymunedol a chynnwys cymunedau yn y maes tai.

- Nid oes angen i sicrhau buddion SATC *a mwy* wrthdaro â chyflawni gwelliannau o ansawdd uchel a gwerth da; yn wir, bydd ymagwedd SATC *a mwy* yn helpu i ddatblygu cymunedau cynaliadwy a chryfhau asedau tymor hir cymdeithasau tai sy'n eiddo i'r gymuned.

Maint rhaglen SATC De Cymru

- Mae'r rhagamcaniadau canlynol yn seiliedig ar nifer o dybiaethau sy'n ddilys adeg cyhoeddi. Gallai nifer o ffactorau effeithio ar gyfradd a graddfa'r buddsoddiad, yn fwy na dim a yw awdurdodau lleol yn gallu sicrhau adnoddau eu hunain i gyflawni SATC neu, os na, a fyddant yn trosglwyddo'r stoc dai i LCC.

- Bydd rhaglen gyfalaf SATC rhwng 2008 a 2012 ar gyfer y 95,670 eiddo cyngor a LCC trosglwyddo ar draws deuddeg ardal awdurdod lleol De Cymru yn amrywio rhwng £700 miliwn a £1.4 biliwn.

- Ar gyfer y pedwar sefydliad trosglwyddo stoc diweddaraf – RCT Homes, Bronafon Community Housing, Monmouthshire Housing a Newport City Homes – bydd gwariant cyfalaf yn cynyddu dros bedair gwaith yn ystod y 5 mlynedd nesaf o £19 i £85 miliwn y flwyddyn. Pan ychwanegir cronfeydd wrth gefn a chyllid refeniw at ei gilydd, mae hyn yn codi i £96 miliwn y flwyddyn. Er bod buddsoddiad yn gostwng rhwng blynyddoedd 6 a 10 i £40 miliwn y flwyddyn, mae hyn yn dal dros ddwywaith cymaint â'r hyn y buasid wedi'i wario pe na fyddai'r trosglwyddo wedi digwydd.

- Ar draws y deuddeg awdurdod lleol a arolygwyd, bydd angen cyflawni nifer ddigynsail o elfennau unigol rhaglen SATC yn ystod y 10 mlynedd nesaf gan gynnwys:

Tabl 1

elfen	nifer fwyaf
ceginau	67 420
ystafelloedd ymolchi	67 253
ailweirio	55 322
systemau gwresogi	47 221
boeleri	61 943
ffenestri (tai)	30 670
drysau (tai)	31 613
waliau allanol	28 260
toi	23 546

- Yn ogystal â'r cwantwm yn nhabl 1, bydd angen y canlynol er mwyn cyrraedd a chynnal SATC ar draws De Cymru dros y 10 mlynedd nesaf:
  - dros £200 miliwn ar fathau anhraddodiadol o dai
  - mwy na £40 miliwn yn uwchraddio cynlluniau tai gwarchod
  - o leiaf £130 miliwn ar waith amgylcheddol
- Bydd costau'n dibynnu ar benderfyniadau caffael a buddsoddi pob awdurdod ac LCC trosglwyddo. Er enghraifft, a fyddant yn caffael drwy gonsortia neu glybiau caffaeliad neu a fydd rhaglenni'n cael eu cyflawni drwy wneud 'tai cyfan' neu un elfen ar y tro.

Elfennau rhaglen SATC ledled De Cymru

- Bydd rhaid ailosod dros 70% o'r holl *geginau ac ystafelloedd ymolchi er* mwyn cyflawni SATC, sy'n adlewyrchu diffyg buddsoddiad dros nifer o flynyddoedd. Mae gwerth yr elfen hon o'r rhaglen fuddsoddi yn unig tua £500 miliwn dros 10 mlynedd.
- I gydymffurfio â SATC, ni ddylai unrhyw *gegin* yn gyffredinol fod dros 15 mlwydd oed a dylent fod mewn cyflwr da ac ni ddylai unrhyw *ystafell ymolchi* fod dros 25 mlynedd oed. Daw gwaith cynnal yr agweddau hyn yn rhaglen dreigl felly, gyda lefel y buddsoddiad sy'n ofynnol yn y dyfodol yn fwy na'r gwariant cyfredol.
- Bydd gwerth y rhaglen ailosod *boeleri a systemau gwresogi* rhwng £68 a £195 miliwn dros 10 mlynedd, ac yn dod i'w anterth rhwng blynyddoedd 3 a 5 (2010 i 2013) ac yn dychwelyd wedyn i lefelau blwyddyn 1 erbyn blwyddyn 8 (2015/16)
- Mae'r ôl-groniad buddsoddiad mewn *ailweirio trydanol* yn golygu y bydd angen i wariant yn unol â'r rhaglen gynyddu 42% rhwng blynyddoedd un (2008/09) a thri (2010/11) a pharhau'n uwch na lefelau blwyddyn un hyd nes blwyddyn wyth (2015/16)
- Gan fod llawer o awdurdodau wedi buddsoddi mewn *ffenestri a drysau* yn y blynyddoedd diwethaf, dim ond rhyw 25% y bydd angen eu hailosod yn ystod y cyfnod deng mlynedd. Bydd gwerth y rhaglen hon tua £75 miliwn yn y pum mlynedd gyntaf, ac yn lleihau i ffigur rhwng £5 a £6 miliwn y flwyddyn wedyn. Yn y tymor hwy, bydd rhaid cynnal rhaglenni ailosod er bod hyn yn anodd ei fesur ar hyn o bryd.
- Bydd angen *toi* newydd ar hyd at 23,500 o gartrefi ymhen y 10 mlynedd nesaf, sef tua 25% o'r cyfanswm, gyda chyfran fawr o hyn o flwyddyn 3 (2010/11) ymlaen. Bydd angen ailosod neu gynnal a chadw cyfran fawr o weddill y toi yn ystod 20 mlynedd diwethaf y cynlluniau busnes 30 mlynedd, gan gynnig cyfleoedd busnes a chyflogaeth tymor hir yn ogystal ag efallai gwella effeithlonrwydd ynni

a gosod technolegau adnewyddadwy bach ar raddfa sy'n fasnachol ymarferol.

- Mae gwaith i *waliau allanol* yn cynyddu'n raddol rhwng blwyddyn 1 (2008/09) a blwyddyn 6 (2013/14), ac yn gwastatau ar £7miliwn y flwyddyn ar gyfer y 5 mlynedd ganlynol.

- Nodwyd o leiaf £130 miliwn ar gyfer *gwaith amgylcheddol* yn rhan o raglen SATC, ac mae'n bosibl y ceir cyllid allanol i roi hwb i'r ffigur hwn. Mae hyn yn cynnwys gwella llwybrau, clwydi, ffensys a lleoedd parcio. Mae'r agweddau hyn ar SATC yn cynnig cyfleoedd i gynnwys cymunedau lleol wrth gynllunio a chyflawni gwelliannau. O brofiad, bydd hyn yn ymestyn y tu hwnt i'r cwrtil eiddo uniongyrchol i'r gymuned ehangach ac yn ymestyn i ardaloedd chwarae, mannau gwyrdd a gweithgareddau celfyddydau cymunedol a gallai pob un gynnig cyfleoedd cyflogaeth a mentro cymdeithasol lleol.

- Gallai gwariant dros 10 mlynedd ar *eiddo anhraddodiadol* fod dros £200 miliwn, gan amrywio o £22,000 i £40,000 yr uned a llawer uwchlaw'r cyfartaledd o £14,000 ar gyfer pob eiddo . Mae dadansoddiad o broffiliau buddsoddi unigol yn cadarnhau na fydd y rhan fwyaf o sefydliadau'n dechrau unrhyw waith sylweddol yn y maes hwn hyd 2010 a'i bod yn ddigon posib y bydd materion ehangach fel ailfodelu ystadau yn cael effaith. Mae cyfleoedd am gydweithio rhwng sefydliadau wrth gynllunio a chyflawni rhaglenni.

- Mae llawer o awdurdodau lleol hefyd yn adolygu eu *tai gwarchod* o ran siâp a swyddogaeth darpariaeth y dyfodol. Mae'n anodd pennu union lefelau buddsoddiad er bod amcangyfrif ceidwadol yn awgrymu o leiaf £40 miliwn dros 10 mlynedd gan gynnwys rhaglenni penodol i ailosod lifftiau.

Gallu i Gyflawni SATC

- Er bod rhywfaint o allu ychwanegol yn bodoli yn y diwydiant adeiladu, bydd y cynnydd gwariant a gweithgarwch yn golygu cynnydd sylweddol yn y galw am lafur a deunyddiau, yn benodol o flwyddyn 3 (2010/11).

- Mae pwysau allanol ar allu yn debygol o ddod o brosiectau adeiladu mawr eraill fel datblygiad Sain Tathan, rhaglenni adeiladu ysbytai ac ysgolion a mwy o weithgaredd adeiladu tai newydd i gyflawni ymrwymiadau Llywodraeth y Cynulliad am dai fforddiadwy.

- Sut bynnag y cyflawnir rhaglen SATC –drwy'r awdurdodau lleol a'r LCCiaid trosglwyddo eu hunain, contractwyr rheoli mawr neu gyflenwyr busnesau bach a chanolig – bydd angen mwy o weithredyddion hyfforddedig a medrus.

- Bydd natur arbenigol llawer o'r gwaith, er enghraifft moderneiddio mewnol i eiddo â thenant, ailwampio mathau o dai anhraddodiadol, hefyd yn cyflwyno heriau o ran recriwtio a hyfforddi gweithwyr medrus.

- I leihau risg cystadlu am adnoddau, mae angen rhannu blaenraglenni yn fwy. Mae Gwerth Cymru wrthi'n cynnal adolygiad ar draws y sector cyhoeddus ehangach yng Nghymru o brosiectau, eu hamserlen a'u maint. Bydd y data hwn yn rhoi llawer mwy o hyder i sefydliadau sy'n cynnig am waith, o ran galw a chyfle.

Sicrhau Ymrwymiad

- Bydd uchelgais *Cymru'n Un* i fynd i'r afael ag anweithgarwch economaidd yn gofyn partneriaethau rhwng y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector. Er mwyn cydweithio yn gyffredinol ac yn benodol ar agenda SATC a mwy, mae angen y gymeradwyaeth fwyaf gan Weinidogion, uwch swyddogion Llywodraeth y Cynulliad ar draws adrannau allweddol ac ar y lefel uchaf mewn LCCiaid trosglwyddo ac awdurdodau lleol.

- Yn Llywodraeth y Cynulliad, bydd hyn yn golygu gweithio'n agos yn uniongyrchol ac yn barhaus gyda'r Dirprwy Weinidogion dros Dai, Adfywio a Sgiliau yn ogystal ag uwch swyddogion a rheolwyr rhaglen yn:
  - Adran yr Amgylchedd, Cynaliadwyedd a Thai,
  - Adran yr Economi a Thrafnidiaeth,
  - Yr Adran Plant, Addysg, Dysgu Gydol Oes a Sgiliau (APADGOS) a'r
  - Adran Cyfiawnder Cymdeithasol a Llywodraeth Leol

- Bydd cefnogaeth ac ymglymiad awdurdodau lleol yn alluogwr strategol hefyd yn bwysig i sicrhau bod gweithgareddau SATC *a mwy* yn gyson ac yn cyflenwi strategaethau lleol a rhanbarthol ehangach ar gyfer tai ac adfywio.

- O ystyried cyffredinrwydd llawer o faterion, gellid sicrhau manteision penodol drwy gydweithio agosach rhwng byrddau trosglwyddo, prif weithredwyr ac uwch reolwyr yn ogystal ag ar lefelau eraill. Fodd bynnag, bydd angen parchu ymreolaeth pob sefydliad ac adlewyrchu gwahanol flaenoriaethau pob un mewn unrhyw weithgarwch ar y cyd.

Sicrhau'r Gwerth Mwyaf am Arian

- Mae'r £1.4bn o waith SATC yn gyfle mawr i gael arbedion maint sylweddol drwy brynu swmp a chaffael cydweithredol.

- Mae profiad Savills mewn mannau eraill yn y DU yn awgrymu gwahaniaethau cost posibl hyd at 15% rhwng caffael niferoedd isel ac uchel.

- Bydd gwahaniaethau rhwng amserlenni awdurdodau ac LCCiaid trosglwyddo yn cyfyngu'r cyfle i wneud y mwyaf oll o unrhyw drefniadau caffaeliad cydweithredol ond mae'n dal yn debygol y dylid gallu cyflawni arbedion caffaeliad ac effeithlonrwydd eraill tua £50m - £100m mewn perthynas â chynlluniau busnes ar draws pob un o'r 12 awdurdod/LCC yn ystod y 10 mlynedd nesaf. Mae tendrau diweddar a gafwyd yn RCT Homes yn cefnogi'r farn hon.

- Byddai arbedion felly'n galluogi ail-fuddsoddi ychwanegol yn y stoc ac amgylchedd yr ystadau gyda buddion cymdeithasol ac economaidd pellach, gan wella cynaliadwyedd economaidd y stoc felly.

Datblygu Gallu Sefydliadol

- Un her allweddol i sefydliadau trosglwyddo newydd fydd datblygu sgiliau ochr cleient i sicrhau y gallant gynllunio, cyd-drafod, rheoli a chyflawni SATC a rhaglenni adfywio eraill yn effeithiol – yn fyr, trawsnewid o landlordiaid tai cymdeithasol yn sefydliadau adfywio mawr

- Mae angen i sefydliadau uwchsgilio mewn sawl ffordd

- drwy ddod yn gleientiaid callach – byddant yn ymdrin â disgwyliadau a galwadau Llywodraeth y Cynulliad, awdurdodau lleol, contractwyr, busnesau lleol a chymunedau
- drwy ennill y sgiliau i arwain eu prif raglenni a rheoli contractwyr / cyflenwyr / ymgynghorwyr yn effeithiol
- yn achos LCCiaid trosglwyddo, rheoli'r trawsnewid o landlordiaid tai cymdeithasol i asiantaethau adfywio cymunedol ac uwchsgilio byrddau, staff, tenantiaid a rhanddeiliaid eraill
- drwy gydweithio â sefydliadau eraill i ddatblygu arfer da ar y cyd a helpu i gyflawni effeithlonrwydd

- Amlinellodd *Egan Report – Skills for Sustainable Communities* nifer o faterion sy'n berthnasol i'r sector tai ac adfywio yng Nghymru. Mae'n bendant bod angen i Lywodraeth y Cynulliad a phartneriaid weithio gyda sefydliadau proffesiynol, awdurdodau lleol, sefydliadau addysg, Cynghorau Sgiliau Sector a chanolfannau rhagoriaeth rhanbarthol i hybu proffil galwedigaethau adfywio, annog newydd-ddyfodiaid i'r proffesiynau hyn a rhoi cyfarwyddyd a chefnogaeth strategol.

- Gellid datblygu rhaglenni hyfforddiant a datblygiad proffesiynol mewn partneriaeth â'r Gydweithfa Sgiliau Adfywio, sefydliadau proffesiynol unigol, colegau a phrifysgolion. Cyhoeddodd y Dirprwy Weinidog dros Adfywio ym mis Chwefror 2008 fod gweithgor wedi'i sefydlu i archwilio posibilrwydd sefydlu canolfan ragoriaeth genedlaethol mewn adfywio ym Mlaenau'r Cymoedd.

- Mae sefydliadau tai ac adfywio yn wynebu anhawster yn recriwtio uwch reolwyr a gweithwyr proffesiynol o Gymru a'r tu hwnt. Os bydd mwy o drosglwyddo stoc yn digwydd, mae mwy o sefydliadau'n debygol o ddod i mewn i'r farchnadfa ar gyfer y sgiliau hyn, gan waethygu'r pwysau ymhellach.

- Un ffordd effeithiol o lenwi'r bwlch hwn fyddai datblygu talent 'gartref' drwy gael sefydliadau'n cydweithio ynghylch:

  - cyrsiau 'dosbarth meistr' o ansawdd uchel mewn arweinyddiaeth, rheoli newid, caffaeliad ac adfywio
  - rhaglenni secondiad a chyfnewid;
  - rhwydweithiau a gweithgorau â thema

Cyflogaeth

- Yn ystod y rhyw 20 mlynedd diwethaf, oherwydd rhwystrau adnoddau, bu'r rhan fwyaf o awdurdodau lleol yn canolbwyntio ar gynnal ffabrig allanol adeiladau. Bydd rhaglenni SATC yn golygu llawer mwy o waith i'r tu mewn i eiddo a bydd hyn yn effeithio'n sylweddol ar y sgiliau a'r hyfforddiant sydd eu hangen.

- Mae Tabl 2 yn amcangyfrif amrywiaeth y swyddi yn ôl crefft y bydd eu hangen i gyflawni prif elfennau SATC. Mae *Colofn un* yn seiliedig ar wariant hysbys pedwar LCC trosglwyddo (Rhondda Cynon Taf, Bronafon, Sir Fynwy a Chasnewydd); mae *colofn dau* yn tybio bod SATC yn cael ei chyflawni'n llawn ym mhob un o'r 12 awdurdod / LCC trosglwyddo. Mewn gwirionedd, bydd y gofyniad gwirioneddol rywle rhwng y ddau, ac yn cael ei bennu gan gyfradd a graddau trosglwyddo stoc a phenderfyniadau buddsoddi a wneir gan sefydliadau unigol.

Tabl 2

Cyfanswm swyddi yn ôl crefft	4 LCC	12 ALl / LCC
Seiri	127	277
Plymwyr	88	196
Peirianwyr Nwy Corgi	30	62
Trydanwyr	105	252
Teilswyr	23	61
Plastrwyr	54	131
Addurnwyr	69	168
Towyr	25	75
Bricwyr	65	129
Gweithwyr aml-sgiliau	165	354
Gweithredwyr cyffredinol	142	300
Gweithwyr daear	15	30
Is-gyfanswm	**908**	**2035**
Rheoli a goruchwylio	157	393
Prif Gyfanswm	**1065**	**2428**

- Er mwyn cyflawni SATC ledled De Cymru, bydd angen hyd at 2700 o weithwyr ychwanegol dros gyfnod o ddeng mlynedd. Cyfrifwyd hyn drwy adio:

  - y 2428 o bobl sydd eu hangen ym mlwyddyn 3 pan fydd gwariant SATC yn dechrau gwastatau
  - y gyfradd droi 10 mlynedd sy'n cynhyrchu 1439 o swyddi

a thynnu i ffwrdd yr amcangyfrif o 1160 a gyflogir ar hyn o bryd mewn gweithgarwch SATC ledled De Cymru.

- Er bydd amrywiaeth y sgiliau'n helaeth, yn seiliedig ar brofiad ledled y DU ar raglenni tebyg, mae natur gwaith SATC yn golygu ei bod yn debygol y bydd symudiad tuag at *aml-sgilio* h.y. gweithwyr â gallu sylfaenol mewn nifer o feysydd medrus. Y categori hwn yw'r mwyaf, gan fod angen rhwng 165 a 354 o weithwyr ychwanegol arno

- Dosbarthwyd bod rhwng 157 a 330 o'r gweithlu yn weithredwyr cyffredinol a gweithwyr daear. Bydd hyn yn cynnwys

  - gweithredwyr a labrwyr cynnal a chadw adeiladau cyffredinol
  - gweithwyr rheoli gwastraff
  - gweithwyr dymchwel
  - sgaffaldwyr
  - gyrwyr a gweithredwyr offer / peiriannau
  - gweithwyr tirlunio

- Bydd rhwng 157 a 393 o'r cyfanswm cyffredinol yn swyddi rheoli a goruchwylio. Yn anoddach eu mesur yw'r swyddi uwch reolwyr a phroffesiynol a fydd yn cael eu creu, yn benodol mewn LCCiaid trosglwyddo

- Heb eu cynnwys yn nhabl 2 y mae'r 133 i 364 o swyddi gwag a fydd yn cael eu creu bob blwyddyn, yn seiliedig ar ragweld y bydd *cyfradd droi* flynyddol y diwydiant adeiladu rhwng 12.5%

- Mae cyfleoedd i fewnosod swyddi a hyfforddeiaethau drwy gyd-drafod yn uniongyrchol â gweithgynhyrchwyr a masnachwyr adeiladwyr a chysylltiadau eraill yn y gadwyn gyflenwi a rhannu arfer da yn y maes hwn rhwng sefydliadau

- Yn anoddach ei mesur yw effaith *lluosydd* buddsoddiad SATC. Bydd hyn yn cynnwys yr amrywiaeth gyfan o unigolion a busnesau sydd eu hangen i gefnogi rhaglen adeiladu fawr gan gynnwys er enghraifft hyfforddwyr, aseswyr a gweithwyr arlwyo. Gan gymhwyso fformiwlâu safonol, gallai hyn olygu ar gyfer pob un swydd uniongyrchol sy'n cael ei chreu'n lleol y bydd

1.1 swydd ychwanegol yn cael ei chreu'n anuniongyrchol. Gallai'r gymhareb hon fod yn fwy, gan ddibynnu ar y llwyddiant o ran 'cadw punt SATC yn lleol'.

- Bydd cyfleoedd ychwanegol am swyddi a hyfforddiant yn codi mewn LCCiaid trosglwyddo ac awdurdodau lleol sy'n cadw eu stoc, fel swyddogion cyswllt tenantiaid a gweithwyr datblygu cymunedol. Yn y tymor hwy, bydd yr amcanion adfywio ehangach sy'n cael eu dilyn gan LCCiaid trosglwyddo gan gynnwys rhaglenni datblygu tai newydd a rhaglenni gwella sector preifat yn creu cyfleoedd cyflogaeth. Mae'r swyddogaeth adfywio ehangach hon yn debygol o gynyddu wrth i'r rhaglenni SATC cychwynnol gael eu cwblhau h.y. o flwyddyn 6 (2013/14) ymlaen.

- Gallai cefnogaeth i fentrau cymdeithasol arwain hefyd at greu cyflogaeth leol gynaliadwy drwy, er enghraifft

  - neilltuo canran o gyllidebau cyfalaf a refeniw amgylcheddol ar gyfer prosiectau lleol
  - annog defnyddio adnoddau cymunedol lleol fel caffis a neuaddau cymunedol

Hyfforddiant a chefnogaeth

- Mae barn helaeth yn y gymuned adfywio tai fod y ddarpariaeth hyfforddiant gyfredol yn cael ei harwain yn fwy gan gyflenwad (comisiynydd, darparwr hyfforddiant) na'i hysgogi gan alw (cyflogwr, contractwr) a bod y cysylltiadau rhwng cyflogaeth a hyfforddiant yn rhy wan.

- Mae angen ymagwedd gyd-drefnus at ddarparu'r hyfforddiant sgiliau cywir drwy LCCiaid trosglwyddo ac awdurdodau lleol yn gweithio gyda:

  - swyddogion arweiniol hyfforddiant sgiliau adeiladu yn APADGOS
  - swyddogion arweiniol yn ymdrin â chyllid cydgyfeirio ar gyfer cymorth busnes / hyfforddiant sgiliau yn WEFO
  - Construction JobMatch a Learn2Live
  - Sgiliau Adeiladu a SummitSkills
  - sefydliadau trydydd sector gan gynnwys mentrau cymdeithasol
  - colegau ac ysgolion mwyaf blaenllaw sgiliau adeiladu
  - darparwyr hyfforddiant y sector preifat

- Bydd cynllunio ac amserlennu'r ddarpariaeth hyfforddiant hefyd yn allweddol. Bydd gweithlu SATC yn dechrau ehangu'n sylweddol, gan gynyddu 60% ym mlwyddyn 2 (2009/10) a bron 250% erbyn blwyddyn 3 (2010/11) pan fydd yn parhau ar y lefel honno am dair blynedd. Bydd angen adnoddau hyfforddiant dros nifer o flynyddoedd oherwydd natur dymor hir a 'rhaglen dreigl' SATC.

- Mae swyddi gwag medrus cychwynnol yn debygol o gael eu llenwi gan weithwyr sydd eisoes wedi cymhwyso. Fodd bynnag, mae natur dymor hir rhaglen SATC ac uchelgeisiau adfywio ehangach LCCiaid trosglwyddo yn cynnig cyfleoedd i dderbyn prentisiaid a hyfforddeion o'r cychwyn ac felly bodloni galwadau tymor canolig i dymor hwy.

- Efallai bydd prentisiaid a hyfforddeion yn cael eu cyflogi'n uniongyrchol gan yr awdurdod lleol / LCC trosglwyddo drwy eu sefydliadau llafur uniongyrchol, neu'n cael eu cyflogi gan gontractwyr mawr a busnesau bach a chanolig.

- Yn gyson ag amcanion *Cymru'n Un*, mae'r gofynion mawr o ran gweithredwyr cyffredinol a gweithwyr aml-sgiliau yn cynnig cyfleoedd penodol i bobl sy'n economaidd anweithgar

ddod i mewn i'r diwydiant yn gynnar a dringo'r ysgol sgiliau ymhellach. I ennyn diddordeb pobl a'u cadw mewn cyflogaeth, bydd angen mentora a gwasanaethau cefnogi erial a bydd hyn yn golygu awdurdodau lleol a LCCiaid trosglwyddo yn gweithio gyda

- rhaglenni *JobMatch a Learn2Live*
- Tai Dysgu Gwaith *(TDG)*
- partneriaethau *Cymunedau yn Gyntaf* a grwpiau cymunedol eraill
- sefydliadau arbenigol sy'n cefnogi pobl ag anghenion arbennig gan gynnwys pobl ifanc ddi-waith, pobl o gefndiroedd lleiafrif ethnig, problemau iechyd meddwl, anableddau dysgu a chyn-droseddwyr
- prif gontractwyr a busnesau bach a chanolig

- Efallai bydd angen cynllunio cyfleoedd tymor canolig i dymor hwy yn rhan o'r fframwaith hyfforddi a chefnogi cyn gynted â phosibl er mwyn caniatáu ar gyfer datblygu a chyflwyno hyfforddiant pwrpasol mewn, er enghraifft, ailwampio tai anhraddodiadol a thechnolegau adnewyddadwy bach.

Gallu'r diwydiant adeiladu

- Nid yw'r diwydiant tai ac adfywio wedi datblygu hanner cymaint yng Nghymru ag y mae mewn rhannau eraill o'r DU, yn benodol o ran contractwyr mawr.

- Mae llawer iawn o ddiddordeb yn niwydiant adeiladu'r DU mewn gwneud gwaith SATC.

- Bydd cyfran y rhaglenni gwaith a gyflawnir gan sefydliadau llafur uniongyrchol, contractwyr neu fusnesau bach a chanolig yn amrywio'n helaeth gan ddibynnu ar benderfyniadau strategol a wneir gan awdurdodau lleol a byrddau LCC trosglwyddo.

- O brofiad, mae awdurdodau lleol yn ogystal â LCCiaid trosglwyddo yn dibynnu'n bennaf ar sefydliadau llafur uniongyrchol i gyflawni rhaglenni atgyweirio a chynnal a chadw ac mae hyn yn debygol o barhau yn ystod ac ar ôl y rhaglen SATC

- Mae un LCC trosglwyddo yn bwriadu cyflawni gwelliannau SATC yn bennaf drwy ehangu ei sefydliad llafur uniongyrchol. Efallai bydd LCCiaid trosglwyddo eraill hefyd yn cynyddu'r gwaith a wneir drwy eu sefydliadau llafur uniongyrchol ond yn defnyddio prif gontractwyr a busnesau bach a chanolig ar yr un pryd.

- Bydd pob contractwr yn cyflogi uwch staff a staff arbenigol yn uniongyrchol ond hefyd yn gobeithio cyflogi niferoedd sylweddol o bobl leol a defnyddio busnesau bach a chanolig lleol yn isgontractwyr i gyflawni'r rhaglen. Bydd llawer o gontractwyr mawr hefyd yn gyfarwydd â chyflawni agweddau gwerth ychwanegol ar raglenni, ac wedi cael profiad o hyn, ac yn debygol o fod yn ymatebol i agenda SATC *a mwy*.

- Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi ymrwymo i ysgogi menter a thwf busnes a chryfhau sgiliau ar gyfer cyflogaeth gynaliadwy dymor hir a bydd gan y sectorau busnesau bach a chanolig a mentrau cymdeithasol rôl allweddol yn cyflawni drwy ddau brif lwybr:

  - drwy dendro'n uniongyrchol gydag awdurdodau lleol a LCCiaid trosglwyddo
  - yn rhan o gadwyn gyflenwi sy'n cael ei harwain gan brif gontractwr neu sefydliad llafur uniongyrchol

- Er bod nifer o fusnesau bach a chanolig llwyddiannus naill ai'n cyflawni neu'n gallu cymryd rhan mewn cyflawni rhaglenni megis SATC, mae gwaith ymgysylltu ar SATC wedi datgelu diffyg ymwybyddiaeth eang ac, yn bwysicach byth, diffyg parodrwydd eang i gymryd cyfleoedd SATC. Caiff y sector ei bwysoli hefyd tuag at ben llai'r raddfa busnesau

bach a chanolig gyda'r rhan fwyaf fel rheol yn cyflogi llai na phump o bobl.

- Mae angen rhoi pwyslais penodol ar annog a chefnogi ymglymiad busnesau bach a chanolig yn rhaglen SATC drwy gydweithio rhwng awdurdodau lleol a LCCiaid trosglwyddo fel cleientiaid. Mae hyn yn cynnwys:

  - symleiddio a safoni gweithdrefnau e.e. tendro
  - cytuno achrediad statws contractwr cymeradwy ar y cyd
  - nodi gwasanaethau cymorth busnes priodol a pharhaus
  - sicrhau bod prif gontractwyr yn mabwysiadu arferion gorau o ran is-gontractio a phartneru

- Gallai rhaglenni hyfforddi sy'n cael eu teilwra i fodloni anghenion busnesau bach a chanolig gynnwys:

  - cynllunio busnes a rheoli ariannol
  - cyfraith contractau a chyflogaeth
  - cwblhau holiaduron cyn cymhwyso
  - deall dogfennau tendr
  - caffaeliad a rheoli prosiect drwy bartneru

Rhannu arfer da ac adnoddau cyffredin

- Bydd llawer o'r prosesau sy'n gysylltiedig â chynllunio a chyflawni rhaglenni SATC yn gyffredin ar draws awdurdodau a LCCiaid trosglwyddo. Mae manteision sylweddol i gydweithio yn y maes hwn gan gynnwys:

  - gellir gwneud arbedion sylweddol drwy gydgomisiynu gwasanaethau gan ymgynghorwyr
  - gall rhannu profiadau helpu i fagu arfer da y gellir ei gryfhau mewn contractau olynol
  - gall safonau ac ymagweddau cyson rhwng cleientiaid arwain at effeithlonrwydd pellach.

- Mae cefnogaeth am gydweithio penodol mewn perthynas â:

  - chyfraith contractau a chyflogaeth gan gynnwys sicrhau buddion cymunedol
  - Cydymffurfio â'r Rheoliadau Contract Cyhoeddus (OJEU)
  - holiaduron cyn cymhwyso
  - dogfennaeth dendr a gweithdrefnau gwerthuso
  - cydachrediad a rhestri cymeradwy cyffredin
  - caffaeliad a rheoli prosiect
  - monitro a dangosyddion perfformiad allweddol

- Daeth buddion cymunedol fwyfwy'n flaenoriaeth wrth gomisiynu prosiectau adeiladu ledled Cymru ac mae *Gwerth Cymru* wedi gwneud llawer o waith i gyfleu hyn. Bydd SATC yn golygu lefel o fuddsoddiad digynsail yn y sector adeiladu. Yn achos LCCiaid trosglwyddo, mae ymrwymiad i gyflawni buddion ehangach. Yn ogystal â chydgyfrannu adnoddau i ddatblygu templedi a chymalau safonol, mae cyfleoedd i nodi a rhannu arfer da yn y maes hwn o Gymru a'r tu hwnt.

- Mae LCCiaid trosglwyddo eisoes yn rhoi'r agenda budd cymunedol ar waith drwy ymgorffori enillion penodol yn y gadwyn gyflenwi. Mae hyn wedi cynnwys neu gellid ei ymestyn i gynnwys:

  - gweithgynhyrchu
  - storio a dosbarthu
  - gosod a chynnal a chadw
  - gwaith amgylcheddol
  - tai anhraddodiadol

Grymuso'r Gymuned

- Mae nifer o LCCiaid trosglwyddo yn gwmnïau tai cymunedol cydfuddiannol tra bo gan eraill yr opsiwn i ddod yn gwmnïau cydfuddiannol neu gael llawer o briodoleddau cwmni cydfuddiannol fel atebolrwydd cymunedol ac ymrwymiad i SATC *a mwy*.

- Mae sefydliadau'n cymryd gwahanol ymagweddau at ennyn diddordeb a chynnwys tenantiaid a'r gymuned ehangach. Mae arfer da'n cynnwys:

  - Fforwm Ansawdd a Dylunio Torfaen / Bronafon
  - strategaeth gyfathrebu / ymgynghori Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
  - menter *TLO plus* gan RCT Homes

- Mae cyfleoedd eraill i nodi a rhannu arfer da mewn:

  - ennyn diddordeb pobl economaidd anweithgar, pobl anabl, pobl dduon neu leiafrifoedd ethnig, tenantiaid ag anghenion cefnogi ac ati
  - rhaglenni ailfodelu ystadau, gan gynnwys datblygiadau daliadaeth gymysg, cynlluniau gwella grŵp ac ati
  - ennyn diddordeb prydleswyr a thenantiaid sector preifat mewn eiddo cyngor blaenorol
  - hyfforddi staff i fabwysiadu arferion datblygu cymunedol / cyfranogiad tenantiaid
  - bod yn gydfuddiannol a pherchenogaeth gymunedol
  - datblygu modelau cynnwys newydd gan gynnwys ymddiriedolaethau tir cymunedol, ymddiriedolaethau datblygu ac undebau credyd

Cynaliadwyedd

- Ni ddylai'r ymdrech i wella cartrefi fod ar draul buddsoddiad mewn datblygu cynaliadwy o ran effeithlonrwydd ynni, defnyddio ffynonellau ynni adnewyddadwy, rheoli gwastraff ac arferion ecogyfeillgar cyffredinol.

- Er bod costau tymor byr ynghlwm efallai, bydd hyfywedd cymunedau yn y dyfodol a gwerth asedau awdurdodau lleol a LCCiaid trosglwyddo yn cael eu cryfhau os ymgorfforir ffactorau felly. O ystyried natur dymor hir buddsoddiad SATC mae'n amlwg hefyd fod cyfleoedd i wella perfformiad yn y maes hwn yn gynyddol. Dylid rhoi ystyriaeth gychwynnol i gydweithio ar:

  - reoli gwastraff o nodi mewn contractau ofynion i leihau a gwaredu deunydd pacio i gefnogi mentrau ailgylchu cymunedol e.e. gwastraff ceginau / ystafelloedd ymolchi
  - ymdrin â deunyddiau peryglus fel asbestos
  - rhannu arferion amgylcheddol da
  - ymchwil a phrosiectau peilot am effeithlonrwydd ynni er enghraifft, prosiect BRE am wres, dŵr a gwastraff ar dri math o dŷ gyda V2C
  - astudiaethau dichonoldeb ar dechnolegau adnewyddadwy bach gan gynnwys cyfleoedd a roddir gan broffil ailosod toi cyson dros 30 mlynedd
  - ystyried cyfleoedd i wella effeithlonrwydd ynni drwy fanylebau manylach ar gyfer boeleri a systemau gwresogi
  - cynllunio ar gyfer safonau a disgwyliadau cynyddol yn y tymor canolig i'r tymor hwy mewn perthynas â newid hinsawdd gan gynnwys cartrefi di-garbon
  - nodi ffynonellau cyllid

Dyfodiad sefydliadau adfywio mawr newydd

- Mae'r sector LCC eisoes yn gwneud cyfraniad mawr at adfywio ledled Cymru. Adroddodd Tai Cymunedol Cymru yn ddiweddar y bydd 15 o'i aelodau yn gwario amcangyfrif o £90 miliwn rhyngddynt ar brosiectau adfywio yn y flwyddyn gyfredol (2007/08)

- Mae LCCiaid trosglwyddo yn benodol yn debygol o fod yn chwaraewyr adfywio mawr yn eu hardaloedd lleol am o leiaf 30 mlynedd ac efallai'r tu hwnt am nifer o resymau:

  - fe'u sefydlwyd gyda chylch gwaith ehangach nag ailwampio cartrefi i gyrraedd SATC yn unig
  - bydd y profiad a fagir wrth gyflawni'r rhaglen ac yn benodol SATC *a mwy* yn eu rhoi mewn sefyllfa bennaf i gyflawni rhaglenni adfywio yn lleol yn y dyfodol
  - bydd hyfywedd tymor hir cymunedau ac felly asedau'r LCCiaid newydd *yn* dibynnu ar y graddau y caiff adfywio ei gyflawni a'i gynnal
  - mae materion pwysig ynghylch adfywio sector preifat yn dod i'r amlwg a bydd yr LCCiaid newydd mewn sefyllfa dda i gymryd yr awenau
  - bydd defnyddio asedau a mynediad i grant tai cymdeithasol yn y dyfodol yn agor cyfleoedd i ddatblygu tai / cymunedau newydd a denu adnoddau sector preifat
  - bydd y gofyniad parhaus i gynnal SATC yn ogystal â chodi safonau yn y dyfodol (adeiladau di-garbon, defnyddio ynni adnewyddadwy) hefyd yn rhoi cyfleoedd yn ogystal â heriau

- Bydd yn rhaid i LCCiaid newydd hefyd adolygu eu dewisiadau strategol mewn perthynas â datblygu tai cymdeithasol yn y dyfodol a chael at grant tai cymdeithasol (GTC)– a ddylid ymuno â chonsortia presennol neu lobïo Llywodraeth y Cynulliad i ffurfio rhai newydd, er enghraifft

- Gellid archwilio posibiliadau cydweithio rhanbarthol drwy *arc adfywio* sefydliadau / LCCiaid newydd sy'n ymestyn o Went (Newport Homes, Monmouthshire Housing, Bronafon, Blaenau Gwent) drwy Fröydd Morgannwg (Merthyr, RCT Homes) i'r arfordir (V2C).

- Bydd awdurdodau lleol yn cadw cyfrifoldeb am faterion tai strategol a bydd LCCiaid newydd a phresennol yn cael rolau allweddol yn cyflawni rhwymedigaethau tai ehangach. Gallai fod budd i'r ddwy ochr gan gynnwys arbed costau wrth gydweithio ar:

  - gyfrannu at strategaethau tai lleol a rhanbarthol
  - datblygu tai cymdeithasol / fforddiadwy newydd
  - cyflawni a chomisiynu gwasanaethau digartrefedd, cyngor ar dai a chefnogi pobl
  - darparu gwasanaethau i grwpiau penodol e.e. pobl hŷn

- Mae'r cwmpas i sefydliadau gydweithio ar SATC yn eang ac yn gadarn, a bydd yn hanfodol cytuno blaenoriaethau wrth symud hyn ymlaen.

Cydweithio a Chaffaeliad Cyfredol

- Mae sawl menter a fwriedir i hyrwyddo cyfleoedd busnes sector cyhoeddus i'r sector preifat ac yn benodol portholion *Sell2Wales* a *Buy4Wales* ar y wefan gaffaeliad genedlaethol. Bwriedir *Sell2Wales* ar gyfer busnesau i gofrestru eu diddordeb mewn gwerthu i'r sector cyhoeddus ac mae'n cynnwys cyfleoedd i dendro.

- Mae Gwerth Cymru wedi datblygu'r siarter *Drysau Agored* ar gyfer caffaeliad sy'n gyfeillgar i fusnesau bach a chanolig, a gyflwynwyd yn ddiweddar.

- Mae mentrau eraill yn bodoli hefyd fel *Siop Gontractau* sy'n cynorthwyo busnesau bach a chanolig i ddatblygu cynigion i fodloni anghenion y sector cyhoeddus.

- Mae mwyafrif yr awdurdodau lleol wedi mabwysiadu ymagwedd gaffaeliad draddodiadol sy'n cynnwys cyfres o dendrau unigryw, prosiect-penodol i gontractwyr o restr gymeradwy sydd naill ai'n cael ei chadw gan y Cyngor, gan *Constructionline* neu *Exor*. Gwneir llawer o'r gwaith hefyd gan sefydliadau llafur uniongyrchol awdurdodau lleol gan ddefnyddio rhestri cyfraddau ar gyfer atgyweiriadau a gwaith cynnal a chadw.

- Mae'r ymagwedd gaffaeliad draddodiadol yn tueddu cael ei dominyddu gan dendro cost isel ac er bod buddion i hyn, yn enwedig cynefindra, mae'n aml yn destun gor-redeg amser a chostau ac mae'n adnabyddus am ei natur wrthwynebus braidd yn ychwanegu at gost

- Sefydlodd Valleys to Coast Housing fframweithiau partneru 4 blynedd yn ôl a oedd yn cynnwys dau gontractwr cenedlaethol mawr y dyrannwyd gwaith iddynt ac a sefydlwyd i gyflenwi gwaith dros 4-5 mlynedd.

- Tan yn ddiweddar, mae'r rhan fwyaf o LCCiaid wedi tueddu caffael ar hyd llwybr traddodiadol yn debyg iawn i awdurdodau lleol. Fodd bynnag, o 2005, gofynnwyd i LCCiaid ffurfio consortia er mwyn cymhwyso ar gyfer Grant Tai Cymdeithasol a chyflawni rhaglenni adeiladu tai newydd. Sefydlwyd chwe chonsortiwm ac mae'r rhain bellach wedi gosod contractau fframwaith ar gyfer cyflenwi llafur a deunyddiau penodol i gyflawni gwaith adeiladu newydd a gwaith cynnal a chadw cynlluniedig / cylchol. Daeth adolygiad o'r trefniadau newydd gan *Housemark* yn 2007 i'r casgliad bod:
  - nifer o gonsortia wedi mabwysiadu model costio llyfr agored
  - rhai aelodau consortia wedi cymeradwyo sefydliadau caffaeliad DU gyfan fel *Procurement for Housing*
  - yr anhawster mwyaf wrth ymgorffori gwaith consortia oedd yr angen i newid diwylliant caffaeliad
  - mae cysyniad cydweithio wedi cael ymateb cymysg gan gontractwyr er ei bod yn ymddangos bod busnesau bach a chanolig yn fwy cadarnhaol na sefydliadau mwy
  - nid oes llawer o dystiolaeth storïol o enillion effeithlonrwydd
  - byddai safoni prosesau a manylebau yn helpu i gyflawni arbedion maint a gwell effeithlonrwydd

- Mae awdurdodau lleol a LCCiaid trosglwyddo eisoes yn gwneud penderfyniadau allweddol am gaffaeliad SATC, a fydd yn lleihau'r cyfleoedd am fodel caffaeliad cynhwysfawr yn sylweddol ar hyn o bryd gan gyfyngu felly ar unrhyw arbedion cost a buddion eraill.

Model cydweithredol SATC De Cymru

- Mae'r cwmpas i sefydliadau gydweithio ar SATC yn eang ac yn gadarn, a bydd cytuno blaenoriaethau yn hanfodol wrth symud hyn ymlaen. Bydd yn rhaid i unrhyw fodel gyflawni buddion lleol yn ogystal â buddion traws-sefydliadol, o ystyried yr uchelgais i gyflawni SATC *a mwy*.

- Mae nifer o brosiectau a mentrau y gellid eu cyflawni yn gymharol gynnar, naill ai i gyflwyno *buddugoliaethau cyflym* i fagu hyder mewn cydweithio, neu i ddatblygu meddwl tymor hwy ar faterion mwy strategol ac efallai problemus. Heb bennu'n fanwl, dylid ystyried:

  - safoni contractau, cymalau budd cymunedol, briffiau ymgynghorwyr, manylebau a dogfennaeth dendro
  - cyd-drefnu cynigion *Cronfa Gydgyfeirio Ewrop*
  - datblygu a chyd-drefnu hyfforddiant sgiliau adeiladu ar draws y rhanbarth neu isranbarthau
  - atebion atgyweirio arfer da ar gyfer tai anhraddodiadol gan gynnwys archwilio opsiynau caffael a chyflawni ar y cyd
  - cwmpasu cyfleoedd i ddefnyddio technoleg adnewyddadwy fach
  - ymchwilio i faterion cysylltiedig â SATC a throsglwyddo stoc
  - nodi arfer da a gwerthuso canlyniadau SATC *a mwy*
  - arweiniad arfer da am ennyn diddordeb a chefnogi busnesau bach a chanolig lleol drwy, er enghraifft, archwiliad prosesau i'w gwneud yn gyfeillgar i fusnesau bach a chanolig, cyd-drefnu gwasanaethau cefnogi busnesau bach a chanolig ac achrediad ar y cyd ar gyfer busnesau bach a chanolig lleol .
  - protocolau safonol ar gyfer gwaith partneriaeth rhwng sefydliadau llafur uniongyrchol / contractwyr a busnesau bach a chanolig
  - protocolau safonol ar gyfer gwaith partneriaeth gyda sefydliadau trydydd sector a mentrau cymdeithasol
  - datblygu model meincnodi a mesur perfformiad
  - adolygu gwasanaethau tai a chysylltiedig i bobl hŷn
  - datblygu modelau busnes i gyflwyno gwelliannau i brydleswyr a pherchenogion preifat
  - Swmp-brynu deunyddiau i sicrhau'r arbedion maint mwyaf posibl gan gynnwys 'buddugoliaethau cyflym' er enghraifft prynu lifftiau ar y cyd ar gyfer cynlluniau gwarchod a chydrannau allweddol eraill.

- Dengys dadansoddiad o'r modelau caffael cydweithredol amrywiol fod gan bob un ei fanteision ond yn allweddol fod gan bob un ei anfanteision ac felly bydd angen ateb pwrpasol sy'n cyfuno'r gorau o fodelau amrywiol i adlewyrchu sefyllfa unigryw cyflawni SATC yn Ne Cymru. Mae'r adroddiad llawn yn ystyried manteision ac anfanteision pob model.

- Mae LCCiaid trosglwyddo naill ai wrthi'n caffael nwyddau a gwasanaethau SATC yn annibynnol neu'n cysylltu â chonsortia neu glybiau caffaeliad presennol.

- Gallai cyfleoedd am gydweithio a chaffael mwy ffurfiol yn y tymor canolig i'r tymor hir ganolbwyntio ar:

- gwasanaethau cefnogi hyfforddiant a chyflogaeth sy'n cael eu rhannu rhwng sefydliadau
- contractau tendro sy'n galluogi eraill i ymuno'n ddiweddarach
- datblygu fframweithiau i gyflawni gwelliannau i dai anhraddodiadol
- archwilio opsiynau ar gyfer caffael ar y cyd gan y cyfnod nesaf o awdurdodau caffael (caffaeliad yn ystod 2008/09)
- archwilio opsiynau ar gyfer caffaeliad pan ddaw contractau cychwynnol LCCiaid trosglwyddo i ben yn ystod y tair i bum mlynedd nesaf
- meithrin gallu ac ymddiriedaeth traws-sefydliadol drwy gydweithio mewn amrywiaeth o ffyrdd eraill fel rhagflaenydd i drefniadau caffael mwy ffurfiol

- Bydd angen i'r cyfeiriad y mae cydweithio traws-sefydliadol yn ei ddewis ystyried y gofynion canlynol:

  - mae angen iddo fod yn hyblyg i adlewyrchu'r gwahanol gyfnodau y mae sefydliadau wedi'u cyrraedd
  - rhaid bod ganddo'r gallu i dyfu a datblygu mewn ymateb i alwadau newidiol
  - bydd angen iddo gyflwyno buddion y gellir eu cyfnewid yn arian a buddion na ellir eu cyfnewid yn arian
  - mae'n rhaid iddo fod yn gyson â blaenoriaethau strategol tymor hir awdurdodau lleol a LCCiaid trosglwyddo

- Gellid adeiladu model cydweithio pwrpasol ar gyfres o lefelau gyda'r opsiwn i ymuno ar unrhyw lefel â mentrau penodol yn ogystal â symud yn gynyddol drwy'r lefelau dros amser.

Tabl 3

Lefel 5	caffael ar y cyd/ cerbyd(au) diben arbennig
Lefel 4	prosiectau / mentrau / ymchwil / cadwyn gyflenwi gydweithredol
Lefel 3	rhannu arfer gorau / adnoddau cyffredin
Lefel 2	datblygu sefydliadol / meithrin gallu
Lefel 1	rhannu gwybodaeth / rhwydweithio / lobïo

i2i - Inform to involve
i2i - hysbysu i ymrwymo