SATC *a mwy 2*

Sicrhau'r buddion mwyaf posibl ledled Cymru

ADRODDIAD GAN

savills

i2i - inform to involve

i2i - hysbysu i ymrwymo

Rhagair

Mae gan yr adroddiad hwn ddau brif ddiben; yn gyntaf, mae'n dynodi'r buddsoddiad SATC a'r cyfleoedd i gydweithio ar draws y deg awdurdod lleol a'r LCCiaid trosglwyddo yng Ngogledd, Canolbarth a Gorllewin Cymru na chafodd eu cynnwys yn yr adroddiad *SATC a mwy* gwreiddiol a lansiwyd yn gynharach yn 2008; yn ail, mae'n tynnu ynghyd y materion allweddol o'r adroddiad cynharach ac yn dynodi'r ffordd ymlaen ar gyfer *SATC a mwy* i 22 ardal awdurdod lleol Cymru.

Mae'r ymadrodd *SATC a mwy* yn cael ei gydnabod yn eang bellach. Yn syml mae'n golygu sicrhau buddsoddiad mewn tai i gyflawni swyddi lleol ac adfywio tymor hir a hyrwyddo perchenogaeth gymunedol ar dai. Tanlinellwyd y ffaith bod hyn yn 'cydgysylltu' yr agendâu tai ac adfywio pan lansiwyd yr adroddiad gwreiddiol ar y cyd gan Ddirprwy Weinidog dros Adfywio Llywodraeth Cynulliad Cymru, Leighton Andrews AC, a'r Dirprwy Weinidog dros Dai, Jocelyn Davies AC.

Mae'r ymdrech sy'n gwthio *SATC a mwy* wedi cryfhau yn y misoedd diwethaf; mae'r angen i sicrhau'r buddion adfywio cymunedol mwyaf posibl bellach yn fwyfwy taer yn sgil y dirywiad economaidd; mae'r dyhead i sicrhau swyddi a hyfforddiant i bobl leol wedi cael ysgogiad o'r newydd drwy raglenni buddsoddi enfawr y garfan nesaf o LCCiaid trosglwyddo stoc ynghyd â nifer o awdurdodau sydd wedi cadw stoc; mae *Adolygiad Essex* o dai fforddiadwy wedi amlygu bod cymeriad a chyfeiriad tai cymdeithasol, gan gynnwys materion adfywio cymunedol a natur LCCiaid yn y dyfodol, yn faterion allweddol bellach.

Bydd buddsoddiad SATC yn digwydd – yn wir mae'n digwydd yn barod – yn llawer cyflymach. Gyda hyn y daw holl gyfleoedd *SATC a mwy*. Ni chaiff y cyfleoedd hynny eu gwireddu'n awtomatig ac mae'r dewis yn eithaf prin; gallwn ddefnyddio'r buddsoddiad yn syml i wella ansawdd ein stoc dai a mentro y byddwn yn gorfod ailystyried cynnal llawer o gymunedau ychydig o flynyddoedd yn ddiweddarach; neu gallwn ystyried bod SATC fel pont sy'n arwain at adfywio ehangach ac sy'n ffactor allweddol mewn creu dyfodol bywiog, tymor hir i gymunedau.

John Kiely
Savills

Keith Edwards
i2i – hysbysu i ymrwymo

Tachwedd 2008

Cynnwys

Cyflwyniad

Rhan 1 – Gofynion SATC yng Ngogledd, Canolbarth a Gorllewin Cymru

Rhan 2 – Materion allweddol

Rhan 3 – Y ffordd ymlaen ledled Cymru

Cydnabyddiaethau

Cyfeiriadau

engreifftian o arfer da

CYFLWYNIAD

Safon Ansawdd Tai Cymru

Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru'n mynnu bod awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (LCCiaid) yn sicrhau bod eu stoc dai'n cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) erbyn 2012 ac yn cynnal y safon honno wedyn.

Nododd yr adroddiad *SATC a mwy* gwreiddiol fod diffyg buddsoddiad tymor hir mewn tai cyngor yng Nghymru'n golygu bod angen rhyw £3biliwn i gyrraedd y safon yn yr holl eiddo cyngor a stoc a drosglwyddwyd erbyn 2012 a bod angen £4biliwn ychwanegol i gynnal y safon dros 30 mlynedd.

SATC a mwy

Datblygwyd cysyniad *SATC a mwy* gan i2i ac fe'i cefnogwyd gan weinidogion, LCCiaid ac awdurdodau lleol a chontractwyr. Yn syml, mae'n seiliedig ar gael y gwerth ychwanegol mwyaf posibl o fuddsoddiad SATC o ran:

- rheolaeth a pherchenogaeth gymunedol ar dai
- swyddi ac adfywio *lleol lleol* – hynny yw, ar lefel gymunedol

Mae cefnogaeth gynyddol i *SATC a mwy* gan fod profiadau LCCiaid trosglwyddo ac LCCiaid traddodiadol a nifer o awdurdodau cadw stoc wedi dangos nad yw sicrhau buddion felly'n gwrthdaro â chyflawni gwelliannau gwerth da o ansawdd uchel; 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.

Dylid ystyried bod *SATC a mwy* yn rhan o uchelgais ehangach i sicrhau'r buddion adfywio cynaliadwy mwyaf posibl a allai ddod yn sgil gwella ansawdd tai ac adeiladau cartrefi a chymunedau newydd. Mae'n cyd-fynd â nifer o themâu a mentrau Llywodraeth y Cynulliad. Nod canolog *Cymru'n Un: rhaglen flaengar ar gyfer llywodraethu Cymru* yw gwella ansawdd bywyd pobl, yn benodol y mwyaf agored i niwed a'r mwyaf difreintiedig. Un o uchelgeisiau penodol Cymru'n Un yw cyflawni 80% o gyfradd gyflogaeth oed gwaith. Mewn perthynas â thai mae uchelgais:

'fod gan bawb yr hawl i gartref fforddiadwy boed hynny fel rhan-berchennog neu denant. Stoc o gartrefi fforddiadwy o ansawdd da yw sail cymunedau lleol ffyniannus'

Bydd yr agenda ddiweithdra a'r fforwm arfaethedig o fudd-daliadau lles hefyd yn cael effaith. Bydd cyfleoedd penodol i ddatblygu ymagweddau 'gwnaed yng Nghymru' sy'n adlewyrchu gwahaniaethau diwylliannol a gwleidyddol er enghraifft rôl gryfach i'r trydydd sector gan gynnwys mentrau cymdeithasol.

Mae'r cyfleoedd i ddefnyddio cyllid Ewropeaidd hefyd yn ehangu. Gallai'r £16 miliwn o gyllid cydgyfeirio a gyhoeddwyd yn ddiweddar ar gyfer Cynllun Braenaru Strategaeth Dinas Blaenau'r Cymoedd helpu mwy na 10,000 o bobl. Gan dargedu'r rheini sy'n ddi-waith neu'n economaidd anweithgar, bydd y cynllun braenaru yn helpu unigolion i gael sgiliau a chymwysterau newydd wrth gael cyngor a chwalu eu rhwystrau rhag gwaith. Yn ogystal, bydd y fenter yn cynorthwyo cyflogwyr yn yr ardal i nodi cyfleoedd cyflogaeth i bobl leol ac elwa ar wasanaeth recriwtio rhad ac am ddim. Mae cyfleoedd clir sy'n cysylltu hyn â gweithgareddau *SATC a mwy* a gweithgareddau tai ac adfywio ehangach awdurdodau lleol ac LCCiaid.

Yn ogystal, mae Cartrefi Cymunedol Cymru wrthi'n nodi cyfleoedd ar draws y sector tai cymdeithasol yng Nghymru i wneud y mwyaf o gyfleoedd i adfywio drwy gyllid cydgyfeirio a chystadleurwydd yr UE. Mae'r sector tai cymdeithasol mewn sefyllfa dda i fynd i'r afael â blaenoriaethau adfywio allweddol yn y meysydd allweddol canlynol:

1. dysgu, sgiliau, cyflogaeth a menter
2. gwella cymunedau'n ffisegol
3. datblygu asedau eiddo cymunedol
4. dileu tlodi tanwydd a lleihau ôl troed carbon adeiladau presennol ac adeiladau newydd;

Drwy'r prosiect hwn bydd Cartrefi Cymunedol Cymru:

- yn nodi portffolio o brosiectau i'r sector tai cymdeithasol o dan y pedwar thema allweddol
- yn darparu gwell sgiliau i'r sector a gwell gwybodaeth am sut i gael cyllid allanol
- yn rhoi argymhellion allweddol ar gyfer cydlynu prosiectau

Mae Cymunedau yn Gyntaf yn symud i raglen sy'n canolbwyntio mwy ar gan gynnwys sefydlu'r *gronfa canlyniadau* sydd wedi'i strwythuro mewn ffordd sy'n sicrhau y gall partneriaethau lleol gael adnoddau i gyflawni'r newidiadau y mae ar bobl leol eu heisiau i'w hardaloedd. Dyma gyfle go iawn i gynnwys y gymuned yn y broses SATC fel yr amlygwyd yn adroddiad a chanllaw *Mwy na Brics a Morter*. Dylai Partneriaethau Cymunedau yn Gyntaf achub ar y cyfle hwn i weithio gyda phartneriaid o'r sectorau amrywiol, yn benodol LCCiaid. Drwy gysylltu SATC a buddsoddiad tai ehangach yn y gronfa canlyniadau, gellid cyflwyno buddion i gymunedau o ran creu swyddi ac yn benodol mentrau cymdeithasol.

Gan dynnu ynghyd ganllaw cam wrth gam *Gwerth Cymru* i ddefnyddio buddion cymunedol a phrofiad cynyddol sefydliadau yn y maes, yn ddiweddar cyhoeddodd **i2i** *Becyn Cymorth Gallu* Gwneud ar recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu, cyfres o adnoddau ymarferol i helpu sefydliadau i wneud enillion cymdeithasol yn ofynion craidd wrth gaffael a chyflawni rhaglenni (www.whq.org.uk/i2i/about_resources). Er bu'r ffocws cychwynnol ar SATC a mwy, gellir estyn yr ymagwedd a amlinellir yn y pecyn cymorth i gaffaeliad sector cyhoeddus, preifat a thrydydd sector arall.

Yr adroddiad hwn

Mae gan yr ail adroddiad SATC a mwy hwn nifer o nodau:

- Rhan 1 – rhoi manylion Gofynion SATC yn y deg ardal awdurdod lleol yng Ngogledd, Canolbarth a Gorllewin Cymru na chawsant eu cynnwys yn yr adroddiad gwreiddiol
- Rhan 2 – nodi'r materion allweddol a ddaeth i'r amlwg yn ystod y prosiect
- Rhan 3 – dynodi rhai syniadau am y ffordd ymlaen ar draws y deg awdurdod a gweddill Cymru

RHAN 1 – GOFYNION SATC YNG NGOGLEDD, CANOLBARTH A GORLLEWIN CYMRU

Y sefyllfa gyfredol

Ystyriwyd rhaglenni buddsoddiad SATC deng ardal awdurdod lleol wrth lunio'r adroddiad hwn:

Gwynedd	Ynys Môn
Conwy	Sir Ddinbych
Sir y Fflint	Wrecsam
Powys	Ceredigion
Sir Gaerfyrddin	Sir Benfro

Mae dau awdurdod – Conwy a Ceredigion – wedi penderfynu trosglwyddo eu tai i LCC newydd. Mae un awdurdod arall – Gwynedd – yn cynnig rhoi pleidlais gudd i'w tenantiaid ar gynigion trosglwyddo tua diwedd 2008 / dechrau 2009.

Pleidleisiodd tenantiaid Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn erbyn trosglwyddo yn 2004. Mae chwe awdurdod – Ynys Môn, Sir Ddinbych, Sir y Fflint, Powys, Sir Benfro a Sir Gaerfyrddin – naill ai'n cynnig cadw eu stoc dai neu'n ystyried y dewisiadau.

Dyma broffil cyfredol tai cyngor / tai cyngor blaenorol ar draws y deng ardal awdurdod:

Landlord	Nifer	Stoc
awdurdod lleol	7	**42,109**
LCC trosglwyddo	2	**6,167**
wedi ymrwymo i bleidlais	1	**6,262**
Cyfanswm	10	**54,534**

Maint rhaglen SATC Gogledd, Canolbarth Gorllewin Cymru Rhaglen SATC

Mae'r rhagamcaniadau canlynol yn seiliedig ar nifer o dybiaethau sy'n ddilys adeg cyhoeddi. Blwyddyn gyntaf rhaglen SATC yw 2009/2010. Bydd amrywiaeth o ffactorau'n effeithio ar gyflymder a maint y buddsoddiad, yn fwyaf arwyddocaol a fydd awdurdodau lleol yn gallu sicrhau eu hadnoddau eu hunain i gyflawni SATC neu, os na fyddant, a fyddant yn trosglwyddo'r stoc dai i LCC.

Buddsoddiad SATC yng Ngogledd, Canolbarth a Gorllewin Cymru	Mwyafswm	Lleiafswm	amrywiad
Erbyn 2013/14 (5 mlynedd)	**£650m**	**£534m**	**£116m**
Erbyn 2018/19 (10 mlynedd)	**£1bn**	**£716m**	**£284m**

Bydd rhaglen gyfalaf SATC rhwng 2009/2010 a 2013/2014 ar gyfer yr eiddo cyngor a'r eiddo a drosglwyddwyd i LCC ar draws y deg ardal awdurdod lleol yn amrywio rhwng £534m a £650m.

Bwriedir y bydd Buddsoddiad Cyfalaf i dri sefydliad sy'n trosglwyddo neu'n cynnig trosglwyddo eu stoc yn cynyddu pedwar gwaith ar gyfartaledd dros y 5 mlynedd nesaf. Mi fydd gwariant y saith awdurdod arall yn ddi-symud ar lefelau cyfredol os nad oes mwy o drosglwyddiadau tai yn digwydd.

I gyrraedd a chynnal SATC dros y 10 mlynedd nesaf bydd angen:

- hyd at £70m ar fathau anrhaddodiadol o dai
- hyd at £64m ar waith amgylcheddol

Bydd costau'n dibynnu ar benderfyniadau caffael a buddsoddi pob awdurdod ac LCC trosglwyddo. Er enghraifft, ni waeth a fyddant yn caffael ar y cyd drwy gonsortia neu glybiau caffael neu a fydd rhaglenni'n cael eu cyflwyno ar sail 'tŷ cyfan' neu fesul elfen.

Bydd tueddiadau diweddar yn yr economi ehangach, yn benodol y dirywiad yn y diwydiant adeiladu a'r 'wasgfa gredyd' yn anochel yn effeithio ar *SATC a mwy*. Ar yr ochr waethaf:

- gallai'r cwymp mewn gweithgarwch adeiladu ehangach olygu y bydd gweithwyr sydd wedi'u disodli o'r sector ar gael i wneud gwaith SATC ac o ganlyniad efallai bydd llai o gyfleoedd i bobl leol sy'n economaidd anweithgar
- mae LCCiaid eisoes yn gorfod talu llawer mwy i fenthyg i gefnogi eu rhaglenni buddsoddi, a allai gyfyngu ar yr hyblygrwydd yn eu cynlluniau busnes

Ar y llaw arall:

- Mae gan LCCiaid gynlluniau busnes 30 mlynedd a bydd angen iddynt gynllunio ar gyfer y tymor hir, er enghraifft drwy ddarparu prentisiaethau a fydd yn cyflawni gweithwyr medrus pan fydd amodau yn y diwydiant adeiladu'n gwella
- Er gallai costau benthyg gynyddu yn y tymor byr, mae LCCiaid yn debygol o drefnu benthyciadau tymor byrrach er mwyn iddynt elwa pan fydd amodau'r farchnad yn newid

Elfennau rhaglen SATC

Ar draws y deg awdurdod lleol a arolygwyd, bydd angen cyflawni elfennau unigol rhaglen SATC i raddau digynsail dros y 10 mlynedd nesaf gan gynnwys:

Elfen	**Blynyddoedd 1 - 5**
ceginau	28,290
ystafelloedd ymolchi	22,502
ailweirio	25,491
systemau gwresogi	22,095
boeleri	14,092
ffenestri (tai)	10,026
drysau (tai))	15,534
waliau allanol	4,065
toi	5,776

Bydd yn rhaid ailosod dros 53% *o'r holl geginau ac ystafelloedd ymolchi* er mwyn cyflawni SATC sy'n arwydd o ddiffyg buddsoddiad dros nifer o flynyddoedd. Mae'r elfen hon o'r rhaglen fuddsoddi yn unig yn werth tua £155m dros 5 mlynedd.

I gydymffurfio â SATC dylai pob *cegin* yn gyffredinol fod nid mwy na 15 mlwydd oed ac mewn cyflwr da a dylai pob *ystafell ymolchi* fod nid mwy na 25 mlwydd oed. Daw gwaith cynnal yr agweddau hyn yn rhaglen dreigl felly gyda lefel y buddsoddiad sydd ei angen yn y dyfodol yn fwy na'r gwariant cyfredol.

Bydd y rhaglen ailosod *boeleri* a *systemau gwresogi* yn werth tua £87m dros 5 mlynedd, gan gyrraedd uchafbwynt rhwng blynyddoedd 4 a 5 (2012 i 2014) a dychwelyd wedyn islaw lefelau blwyddyn 1 erbyn blwyddyn 7 (2015/16).

Mae'r ôl-groniad buddsoddiad mewn *ailweirio* trydanol yn golygu y bydd angen i wariant y rhaglen gynyddu dros 300% rhwng blynyddoedd 1 (2009/2010) a 4 (2012/13) a pharhau ar y lefelau hyn nes blwyddyn 6 (2014/15).

Mae gan dros 75% o anheddau *ffenestri* sy'n bodloni SATC a bydd mwyafrif y rheini sy'n methu'n cael eu hailosod rhwng 2009 a 2014. Byd angen drysau newydd ar bron 30% o anheddau yn yr un cyfnod.

Dros y cyfnod 10 mlynedd rhwng 2009 a 2019, bydd angen ailosod tua 25% o doi a bydd angen gwaith cywiro i waliau allanol bron 20% o anheddau yn ystod yr un cyfnod. Bydd hefyd cyfleoedd am fusnes a chyflogaeth tymor hir yn ogystal ag efallai gwella effeithlonrwydd ynni a gosod technoleg micro-adnewyddadwy i raddau sy'n fasnachol hyfyw.

Nodwyd o leiaf £49m ar gyfer gwaith *amgylcheddol* yn rhan o raglen SATC rhwng 2009 a 2014 a £15 miliwn ychwanegol dros y pum mlynedd nesaf, gyda phosibilrwydd cael cyllid allanol i gynyddu'r ffigur hwn. Mae hyn yn cynnwys gwella clwydi llwybr, ffensys a lleoedd parcio ceir. Mae'r agweddau hyn ar SATC yn cynnig cyfleoedd i gynnwys cymunedau lleol wrth gynllunio a chyflawni gwelliannau. O brofiad, bydd hyn yn estyn y tu hwnt i gwrtil uniongyrchol o eiddo i'r gymuned ehangach ac i ardaloedd chwarae, mannau gwyrdd a gweithgareddau celfyddydol cymunedol a gallai pob un gynnig cyfleoedd am gyflogaeth a menter gymdeithasol leol.

Gallai gwariant dros 10 mlynedd ar eiddo *anrhaddodiadol* fod yn fwy na £70m, gan amrywio o £20,000 i £50,000 yr uned (gan gynnwys gwaith SATC arall fel ailosod ceginau ac ystafelloedd ymolchi) ac yn llawer mwy na'r cyfartaledd o £15,000 ar gyfer pob eiddo. Mae dadansoddiad o broffiliau buddsoddi unigol yn cadarnhau na fydd y rhan fwyaf o sefydliadau'n dechrau gwaith sylweddol yn y maes hwn nes 2011 a'i bod yn ddigon posibl y bydd materion ehangach fel ailfodelu ystadau yn cael effaith. Mae cyfleoedd i sefydliadau gydweithio â'i gilydd wrth gynllunio a chyflwyno rhaglenni.

Gallu i Gyrraedd SATC

Bydd y cynnydd mewn gwariant a gweithgarwch yn golygu cynnydd sylweddol yn y galw am lafur a deunyddiau, yn benodol o flwyddyn 2 (2010/11).

Mae pwysau allanol ar allu'n debygol o ddod o brosiectau adeiladu mawr eraill fel dadgomisiynu Trawsfynydd ac Wylfa A a datblygiad posibl Wylfa B yn ogystal â rhaglenni adeiladu ysbytai ac ysgolion a mwy o weithgarwch adeiladu newydd i gyflawni ymrwymiadau Llywodraeth y Cynulliad ar 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 weithredwyr hyfforddedig a medrus.

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

Yn seiliedig ar brofiad mewn mannau eraill, mae hefyd yn bwysig pwysleisio y bydd mwy o alw am amrywiaeth gyfan o swyddi heblaw swyddi adeiladu gan gynnwys uwch reolwyr a gweithwyr proffesiynol, rheolwyr tai, swyddogion cyswllt tenantiaid ac arbenigwyr datblygu cymunedol.

I leihau risg cystadlu am adnoddau, mae angen rhannu blaenraglenni yn fwy. Mae Gwerth Cymru wedi dynodi prosiectau sector cyhoeddus ehangach yng Nghymru gan gynnwys amserlenni a maint.

RHAN 2 – MATERION ALLWEDDOL

Sicrhau Ymrwymiad

Mae angen yr ymrwymiad mwyaf i gydweithio yn gyffredinol ac yn benodol agenda *SATC a mwy* gan Weinidogion ac uwch swyddogion Llywodraeth y Cynulliad ar draws adrannau allweddol ac ar y lefel uchaf mewn LCCiaid trosglwyddo ac awdurdodau lleol.

Bydd angen i Lywodraeth y Cynulliad sicrhau:

- Bod cefnogaeth gweinidogion i *SATC a mwy* a'r maes tai ac adfywio ehangach yn parhau, yn benodol drwy'r Dirprwy Weinidogion dros Dai, Adfywio a Sgiliau
- Bod swyddogion o'r amryw adrannau a chyfarwyddiaethau'n cydweithio ar raglenni a mentrau i gyflawni gan gynnwys Adran yr Amgylchedd, Cynaliadwyedd a Thai (tai), APADGOS (sgiliau) ac AETh (adfywio).

Ni waeth a fydd trosglwyddo'n digwydd neu beidio, bydd angen i awdurdodau lleol fel galluogwyr strategol sicrhau bod ganddynt ymrwymiad corfforaethol cryf i dai a'i fod yn cael ei integreiddio'n effeithiol gyda meysydd fel adfywio. Os bydd trosglwyddo'n digwydd, dylid sefydlu perthnasoedd strategol tymor hir â'r LCCiaid newydd oherwydd, yn ogystal â bod yn brif ddarparwr tai cymdeithasol, byddant yn gallu cyflawni adfywio cymunedol drwy eu rhaglenni buddsoddi. Gallai LCCiaid eu hunain elwa'n benodol ar gydweithio agosach rhwng byrddau trosglwyddo, prif weithredwyr ac uwch reolwyr yn ogystal ag ar lefelau eraill.

Sicrhau'r Gwerth Mwyaf Posibl am Arian

Mae'r gwariant hyd at £1bn a amcangyfrifir ar waith SATC dros y 10 mlynedd nesaf yn rhoi cyfle mawr i arbed yn sylweddol drwy brynu a chaffael llawer iawn ar y cyd. Mae profiad Savills mewn mannau eraill yn y DU yn awgrymu gwahaniaethau cost posibl hyd at 15% rhwng caffaeliad uchel ac isel. Gan ganiatáu ar gyfer lledaeniad daearyddol eang y stoc a fydd yn effeithio ar y gallu i fod mor effeithlon â phosibl, byddai'r buddion a ragwelir yn fwyaf tebygol o fod yn llai na hyn ond gallent arbed rhyw £50m to £80m beth bynnag mewn perthynas â chynlluniau busnes ar draws y deg ardal awdurdod i gyd dros 10 mlynedd, yn seiliedig ar brofiad tendrau SATC blaenorol.

Byddai arbedion felly'n caniatáu buddsoddiad ychwanegol yn agenda SATC a mwy, gan roi buddion amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol ac felly cyfrannu at gynaliadwyedd tymor hir cymunedau.

Adeiladu Sgiliau'r Sefydliad

Un her allweddol i sefydliadau trosglwyddo newydd fydd rheoli a chyflawni SATC a gwaith adfywio ehangach yn effeithiol drwy:

- ddatblygu sgiliau ar ochr y cleient i arwain rhaglenni mawr a rheoli contractwyr, cyflenwyr ac ymgynghorwyr yn effeithiol;
- rhoi cymorth hyfforddi a datblygu i gynghorwyr / byrddau, staff, tenantiaid a rhanddeiliaid eraill;
- cydweithio â sefydliadau eraill mewn caffaeliad, gwasanaethau cyffredin a rhannu arfer da;
- yn achos LCCiaid trosglwyddo, rheoli'r trawsnewid o landlordiaid tai cymdeithasol i sefydliadau adfywio cymunedol.

Dylai sefydliadau weithio gyda sefydliadau proffesiynol, awdurdodau lleol, darparwyr addysg a chynghorau sgiliau sector i hybu proffil galwedigaethau tai ac adfywio a datblygu rhaglenni cymorth hyfforddi a datblygu. Gallai'r *Ganolfan Genedlaethol ar gyfer Rhagoriaeth Adfywio* arfaethedig gynnig cyfleoedd penodol i fodloni anghenion datblygu sefydliadau ar lefelau amrywiol.

O ystyried y problemau sy'n wynebu sefydliadau wrth recriwtio uwch reolwyr a gweithwyr proffesiynol, dylid rhoi pwyslais penodol ar ddatblygu talent 'cartref' drwy:

- raglenni arbenigol o ansawdd mewn arweinyddiaeth, rheoli newid, caffaeliad ac adfywio;
- cynlluniau datblygu a recriwtio 'carlam' i raddedigion
- hyrwyddo rôl Hyrwyddwr mewn sefydliadau i gysylltu rhwng caffaeliad, rheoli asedau ac adfywio cymunedol
- rhaglenni secondiad a chyfnewid;
- rhwydweithiau a gweithgorau ar draws sefydliadau;
- partneriaethau strategol tymor hir â sefydliadau proffesiynol a darparwyr cymorth eraill.

Recriwtio a Hyfforddiant wedi'u Targedu (RHT)

RHT yw'r allwedd i fynd i'r afael ag anweithgarwch economaidd yn llwyddiannus drwy fuddsoddiad SATC. Mae'r pwyslais ar sicrhau bod cyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth i 'newydd-ddyfodiaid' yn cael eu rhoi fel un o ofyniadau craidd unrhyw gontractau. Mae gan gleientiaid fel awdurdodau lleol ac LCCiaid y pÐer cyfreithiol i wneud hwn yn ofyniad ac fe danlinellir hyn yn aml yn y datganiadau adfywio a datblygu cymunedol a welir mewn cyfansoddiadau a strategaethau corfforaethol.

Mae Cwmnïau Cymunedol Cydfuddiannol yn benodol o addas i gyflawni RHT a chynhwysiant cymdeithasol ehangach gan fod eu rheolau enghreifftiol yn nodi:

- bod perchenogaeth ar yr LCC yn perthyn i denantiaid
- bod grym gan denantiaid i gymryd rhan mewn adfywio a datblygu eu cymunedau
- dylai fod cyfle i 'esblygu ac addasu' yr LCC i fodloni anghenion cymunedol sy'n newid

Yn ogystal â chwmnïau cymunedol cydfuddiannol, mae nifer o awdurdodau cadw, sefydliadau trosglwyddo stoc nad ydynt yn gydfuddiannol ac LCCiaid traddodiadol yn cynnwys cynhwysiant cymdeithasol, ac yn benodol RHT, yn eu harferion caffael a chyflawni rhaglenni. Mae manylion llawn Pecyn Cymorth Gallu Gwneud gan gynnwys nifer o enghreifftiau felly o arfer da i'w gweld yn www.whq.org.uk/i2i/about_resources

Mewn perthynas â'r 10 ardal awdurdod lleol y mae'r adroddiad hwn yn canolbwyntio arnynt, mae Tabl 2 yn amcangyfrif yr amrywiaeth o swyddi yn ôl crefft sydd eu hangen i gyflawni prif elfennau SATC yn y deng ardal awdurdod sy'n cael sylw yn yr adroddiad hwn. Yn ymarferol bydd y gofyniad yn cael ei bennu gan ffactorau gan gynnwys cyfradd a graddau trosglwyddo stoc a phenderfyniadau buddsoddi sy'n cael eu gwneud gan sefydliadau unigol.

Crefftau / Categori	Cyfanswm
saer	203
plymer	144
peiriannydd nwy	59
trydanwr	173
teilsiwr	35
plastrwr	86
addurnwr	99
töwr	59
briciwr	63
aml-sgiliau	407
gweithwyr sylfaenol	295
is-gyfanswm	**1623**
rheoli a goruchwylio	335
prif gyfanswm	**1958**

Tua 1860 o bobl yw'r gofyniad *ychwanego*l cyfan i gyflawni'r rhaglen yn llawn dros y 4 blynedd nesaf (pan ddaw buddsoddiad SATC i'w uchafbwynt) ar draws pob un o'r deg ardal awdurdod. Mae'r asesiad hwn yn caniatáu ar gyfer 12.5% o ostyngiad (sy'n gyfwerth ag 800 o swyddi) ond hefyd yn ystyried y 1000 o bobl yr amcangyfrifir y'u cyflogir eisoes ar waith SATC. Erbyn blwyddyn 8 (2016/17) mae gofynion adnodd yn debyg iawn i'r sefyllfa gyfredol. Un her allweddol felly fydd meithrin gallu lleol drwy fusnesau bach a chanolig a mentrau cymdeithasol newydd a phresennol i gyflawni prosiectau adeiladu a pherthnasol pan fydd prif raglen SATC wedi'i chyflawni.

Mae natur SATC yn golygu bod symudiad yn debygol tuag at *aml-sgilio* h.y. gweithwyr â gallu sylfaenol mewn nifer o feysydd medrus. Y categori hwn yw'r mwyaf ac amcangyfrifir bod angen 400 o weithwyr ychwanegol ohono.

Mae 295 o'r gweithlu wedi'u dosbarthu'n weithwyr cyffredinol a gweithwyr sylfaenol. Bydd hyn yn cynnwys:

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

Mae'n bwysig cael golwg dymor hir a chyfannol ar y farchnad lafur o ystyried natur dymor hir a chyfannol rhaglen SATC ac uchelgeisiau adfywio ehangach LCCiaid trosglwyddo. Mae swyddi gwag medrus cychwynnol yn debygol o gael eu llenwi gan weithwyr sydd eisoes wedi cymhwyso ond mae cyfleoedd clir i gymryd prentisiaid a hyfforddeion o'r cychwyn ac felly bodloni galwadau tymor canolig i dymor hwy.

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

Yn gyson ag amcanion *Cymru'n* Un a'r agenda ehangach a newydd ar ddiweithdra, mae'r gofynion mawr am weithwyr aml-sgiliau a gweithredwyr cyffredinol yn cynnig cyfleoedd penodol i bobl sy'n economaidd anweithgar. I ennyn diddordeb pobl a'u cadw mewn cyflogaeth, bydd angen mentora a gwasanaethau cefnogi eraill a bydd hyn yn cynnwys awdurdodau lleol ac LCCiaid trosglwyddo'n gweithio gydag amrywiaeth o sefydliadau er mwyn cefnogi pobl ifanc ddi-waith, pobl o gefndiroedd lleiafrif ethnig, y rheini â phroblemau iechyd meddwl, anableddau dysgu a chyn-droseddwyr.

Mae'r Adran Plant, Addysg, Dysgu Gydol Oes a Sgiliau (APADGOS) yn gweithio gyda Paru Swyddi ac i2i ar gynnig prosiect i sefydlu prosiect Sgiliau SATC i deilwra hyfforddiant a chymorth i anghenion sector newydd mawr i bob pwrpas – sef adfywio a arweinir gan dai.

Mae cyfleoedd hyfforddiant penodol yn debygol o ddod i'r amlwg mewn meysydd fel technoleg micro-adnewyddadwy a rhaglenni gwella tai anhraddodiadol.

Gallu'r Sectorau Tai ac Adfywio

Er gwaethaf ymchwydd diweddar mewn gweithgarwch ar SATC, nid yw'r sector tai ac adfywio yng Nghymru wedi datblygu hanner cymaint ag y mae mewn rhannau eraill o'r DU, yn benodol o ran contractwyr mawr. Fodd bynnag, mae diddordeb sylweddol a chynyddol gan gwmnïau mawr yn y DU mewn gwneud gwaith SATC.

Bydd y gyfran o raglenni gwaith a gyflawnir gan sefydliadau llafur uniongyrchol, contractwyr neu fusnesau bach a chanolig yn amrywio'n fawr gan ddibynnu ar benderfyniadau strategol a wneir gan fyrddau awdurdodau lleol ac LCCiaid trosglwyddo. O brofiad, mae awdurdodau lleol yn ogystal ag LCCiaid trosglwyddo'n dibynnu'n helaeth ar sefydliadau llafur uniongyrchol i gyflawni rhaglenni atgyweirio a chynnal a chadw ac mae hyn yn debygol o barhau yn ystod rhaglen SATC ac ar ôl hynny.

Mae profiad o fannau eraill yng Nghymru'n cadarnhau y bydd contractwyr yn cyflogi staff uwch ac arbenigol yn uniongyrchol ond yn edrych hefyd ar gyflogi niferoedd sylweddol o bobl leol a defnyddio busnesau bach a chanolig lleol fel isgontractwyr i gyflawni'r rhaglen. Mae contractwyr hefyd yn ymgyfarwyddo mwyfwy â chyflawni'r agweddau gwerth ychwanegol ar raglenni gan gynnwys *SATC a mwy*.

Bydd rôl allweddol gan sectorau busnesau bach a chanolig a mentrau cymdeithasol mewn cyflawni SATC *naill* ai drwy dendro'n uniongyrchol gydag awdurdodau lleol ac LCCiaid trosglwyddo neu yn rhan o gadwyn gyflenwi a arweinir gan brif gontractwr neu sefydliad llafur uniongyrchol. Mae'r cyfrifoldeb hwn yn perthyn yn uniongyrchol i'r LCC neu'r awdurdod lleol i ymgysylltu â sefydliadau cefnogi fel Adeiladu Cymru a Siop Gytundebau i gefnogi busnesau bach a chanolig i baratoi ar gyfer contractau. Mae angen hefyd i gleientiaid fod yn fwy cyfeillgar i fusnesau bach a chanolig drwy eu prosesau caffael drwy e.e. safoni dogfennau contract fel holiaduron cyn-gymhwyso neu gyflwyno bandiau ariannol ar gyfer tendrau.

Mae'r rhan fwyaf o fusnesau bach a chanolig yng Nghymru'n nodweddiadol yn cyflogi llai na phump o bobl. Er bod nifer o fusnesau bach a chanolig llwyddiannus yn cyflawni SATC a rhaglenni tebyg, mae profiad hyd yn hyn wedi cadarnhau bod diffyg ymwybyddiaeth a pharodrwydd eang i gymryd cyfleoedd SATC yn gyffredinol yn y sector. Mae angen rhoi pwyslais penodol ar:

- gefnogi cleientiaid i fabwysiadu arferion caffael a chymorth busnes sy'n gyfeillgar i fusnesau bach a chanolig;
- sicrhau nad yw caffaeliad yn diystyru busnesau bach a chanolig, drwy symleiddio a safoni manylebau, tendrau a phrosesau dewis;
- sicrhau adnoddau ar gyfer pecynnau cymorth SATC penodol i fusnesau bach a chanolig
- pecynnu gwaith mewn bandiau ariannol i ddal busnesau bach a chanolig mewn ystodau ariannol is a lleihau cystadleuaeth gyda phrif gontractwyr

Rhannu Arfer Da

Bydd llawer o'r prosesau sy'n gysylltiedig â chynllunio a chyflawni rhaglenni SATC yn gyffredin ar draws awdurdodau ac LCCiaid trosglwyddo. Gall ymagwedd agored a chydweithredol:

- gyflawni arbedion sylweddol drwy gomisiynu gwasanaethau ar y cyd
- helpu i ddatblygu arfer da a safonau ac ymagweddau cyson sy'n gallu arwain at effeithlonrwydd a gwelliannau pellach.

Gall ymagweddau cydweithredol gwmpasu'r prosesau caffael a chyflawni rhaglenni cyfan gan gynnwys:

- mabwysiadu **Polisïau** clir ar gyfer y gweithgarwch
- datblygu'r **Achos Busnes** gan gynnwys creu **Cyllideb** ar gyfer y caffaeliad gwirioneddol
- paratoi'r **Hysbysiad Contract OJEU**
- llunio'r **Holiadur Cyn-gymhwyso**
- llunio'r **Fanyleb, a'r Gwahoddiad i Dendro** gan gynnwys contractwyr posibl
- datblygu **Proses Ddyfarnu** lle bo'r materion cymdeithasol yn ofynion craidd
- rhoi'r contract ar waith a chymhwyso **Amodau Contract a Monitro**

Perchenogaeth a Rheolaeth Gymunedol

Mae mater perchenogaeth gymunedol, nid lleiaf drwy'r broses trosglwyddo stoc, wedi dringo i fyny'r agenda dai ac mae'n debygol o gael effaith ehangach ar sut mae'r sector LCC yn diffinio ei hun, yn benodol o ran llywodraethu ac atebolrwydd. Mae awdurdodau lleol a'u tenantiaid yn cael eu denu mwyfwy at y syniad bod unrhyw landlordiaid cymdeithasol newydd yn amlwg yn eiddo i'r gymuned ac yn atebol iddi. Mae'r disgwyliad y bydd LCCiaid yn chwarae rôl bwysicach mewn adfywio cymunedol yn debygol o fod yn faes allweddol wrth bennu a yw rhethreg atebolrwydd cymunedol yn troi'n ganlyniadau mesuradwy.

Mae nifer o LCCiaid trosglwyddo'n gwmnïau tai cymunedol cydfuddiannol tra bo eraill naill ai'n gallu dewis bod yn gydfuddiannol neu'n meddu ar lawer o nodweddion cydfuddiannol fel atebolrwydd cymunedol ac ymrwymiad i *SATC a mwy*.

Mae cyfleoedd eraill yn bodoli i nodi a rhannu arfer da mewn

- cyfranogiad tenantiaid a phreswylwyr
- annog pobl sy'n economaidd anweithgar
- cynnwys pobl ag anghenion cymorth penodol
- rhaglenni ailfodelu ystadau, gan gynnwys datblygiadau daliadaeth gymysg a chynlluniau gwella grÐp
- rhoi prydleswyr a thenantiaid sector preifat yng nghyn- eiddo'r cyngor
- hyfforddi staff mewn arferion datblygu cymunedol / cyfranogiad tenantiaid

Cynaliadwyedd

Bydd datblygu cynaliadwy o ran effeithlonrwydd ynni, defnyddio ffynonellau ynni adnewyddadwy, rheoli gwastraff, a'r ymdrech tuag at arferion di-garbon yn effeithio'n gynyddol ar dai ac adfywio gan gynnwys SATC.

Mae SATC yn gyfle mawr ar gyfer ailwampio carbon isel nad oes modd ei golli. Mae materion ynghylch cost, sgiliau i'w cyflawni a chadwyni cyflenwi sy'n barod i weithio ar yr agenda hwn ond mae'n bwysig bod landlordiaid cymdeithasol

yn cael arweiniad ar sut i ymdrin ag ailwampio cynaliadwy yn y ffordd fwyaf effeithiol. Gallai hyn gynnwys:

- strategaeth genedlaethol ddi-garbon ar stoc bresennol
- graddau cod ar gyfer cartrefi presennol yng Nghymru
- sefydlu gwasanaeth trosglwyddo gwybodaeth i sicrhau bod arfer da'n cael ei ledaenu rhwng partneriaid allweddol

O ystyried natur dymor hir buddsoddiad SATC mae cyfleoedd clir i wella perfformiad yn gynyddol yn y maes hwn gan gynnwys cydweithio ar:

- reoli gwastraff
- ailgylchu
- ymdrin â deunyddiau peryglus fel asbestos
- rhannu arferion amgylcheddol ac effeithlonrwydd ynni da
- prosiectau ymchwil a pheilot
- nodi a datblygu cadwyni cyflenwi ar ynni adnewyddadwy
- astudiaethau dichonolrwydd ar ynni micro-adnewyddadwy
- cynllunio ar gyfer safonau a disgwyliadau cynyddol tymor canolig i dymor hwy mewn perthynas â newid hinsawdd a'r agenda di-garbon

Cydweithio'n Ymarferol

Bydd awdurdodau lleol naill ai'n parhau i fod yn berchen ar eu stoc dai a'i rheoli neu caiff ei throsglwyddo i LCCiaid newydd. Y naill ffordd neu'r llall, maent yn cadw cyfrifoldeb am faterion tai strategol a bydd gan LCCiaid newydd a phresennol rolau allweddol wrth gyflawni rhwymedigaethau tai ehangach. Gallai fod budd i'r ddwy ochr o gydweithio ar:

- strategaethau tai lleol a rhanbarthol
- datblygu tai cymdeithasol / fforddiadwy newydd
- gwasanaethau digartrefedd, cyngor ar dai a chefnogi pobl
- gwasanaethau cyffredin fel TGCh ac adnoddau dynol

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

- maent yn debygol o gael cylch gwaith adfywio ehangach
- byddant yn cael profiad drwy gyflwyno *SATC a mwy*
- bydd hyfywedd tymor hir y sefydliad yn dibynnu ar adfywio cymunedol cynaliadwy
- mae cyfleoedd mawr ynghlwm wrth adfywio sector preifat
- yr uchelgais i ddatblygu tai fforddiadwy newydd
- cymhwysiad cynyddol ymagweddau budd cymunedol gan gynnwys recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu
- datblygu asedau mawr sy'n eiddo i'r gymuned

- cymhwysiad cynyddol ymagweddau budd cymunedol gan gynnwys recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu
- datblygu asedau mawr sy'n eiddo i'r gymuned

RHAN 3 – FFORDD YMLAEN LEDLED CYMRU

Heriau a Chyfleoedd

Mae'n gyffredin o hyd i'r wasg a'r cyfryngau siarad am 'broblem' tai cyngor. Ond eto dros o leiaf 60 mlynedd mae tai awdurdod lleol wedi chwarae rhan hollbwysig ym mywydau cannoedd ar filoedd o bobl yng Nghymru ac mae'n parhau i wneud hynny. Mae cefnogaeth i dai cyngor ymhlith gwleidyddion a thenantiaid yn parhau cyn gryfed yma ag y mae unrhyw le arall yn y DU.

Yn y strategaeth dai genedlaethol *Cartrefi Gwell i Bobl Cymru* yn 2002 y nodwyd am y tro cyntaf y gofyniad i bob awdurdod lleol ac LCC sicrhau bod ei gartrefi'n cyrraedd SATC erbyn 2012 a'i chynnal dros 30 mlynedd. Hyd yn ddiweddar nid oedd llawer o chwant trosglwyddo stoc fel ffordd o wella cyflwr stoc a gwnaeth gwleidyddion lleol a chenedlaethol nifer o ymdrechion aflwyddiannus i berswadio Llywodraeth y DU naill ai i lacio'r rheolau benthyg er mwyn i gynghorau fuddsoddi neu ddarparu cyllid cyhoeddus uniongyrchol i wella cartrefi.

Bu gweddnewidiad mewn perthynas â SATC dros y tair blynedd diwethaf am nifer o resymau: *yn gyntaf*, llwyddwyd i chwalu gobeithion o berswadio Llywodraeth y DU *naill* ai i ddarparu mwy o arian i gynghorau neu eu caniatáu i fenthyg; yn ail roedd y diffyg rhwng yr hyn a fu ar gael i gynghorau a'r adnoddau sydd eu hangen wedi cyrraedd symiau aruthrol. Os ychwanegir y diffyg fuddsoddiad o £284miliwn sydd wedi'i nodi yn yr adroddiad hwn i'r ddiffyg fuddsoddiad a nodir yn yr adroddiad dros De Cymru, mae o leiaf **£762m** heb ei sicrhau ac mi fydd sicrhau hyn yn dibynnu ar y broses o drosglwyddo tai; *yn drydydd* mae dyfodiad modelau LCC newydd wedi helpu i ddarbwyllo cynghorau a thenantiaid y gall landlordiaid trosglwyddo gael cryn dipyn o berchenogaeth a rheolaeth gymunedol; yn bedwerydd, mae nifer o awdurdodau lleol wedi datblygu ffyrdd arloesol o sicrhau buddsoddiad a chadw eu stoc; yn olaf effaith gadarnhaol rhaglenni buddsoddi trosglwyddo stoc i denantiaid na ellid fod wedi'i chyflawni pe byddai'r cyngor wedi cadw perchenogaeth.

Daeth yr adroddiad *SATC a mwy* gwreiddiol i'r casgliad fod cyfleoedd sylweddol yn dod i'r amlwg i gael buddion tymor hir i gymunedau lleol drwy harneisio potensial buddsoddiad SATC. Er bod y cyfleoedd hynny'n bodoli o hyd heb amheuaeth, mae'n bwysig cydnabod y bu nifer o newidiadau, yn benodol yn yr amgylchedd economaidd a allai effeithio ar agenda *SATC a mwy*. Gallai newidiadau o'r fath gael effaith gadarnhaol, niwtral neu negyddol ac maent yn cynnwys:

- arafu economi'r byd a'r effaith mae hyn yn ei chael ar economïau a sectorau cenedlaethol, yn benodol adeiladu;
- y wasgfa gredyd fyd-eang a'r effaith benodol ar LCCiaid a'u benthyca;
- y ffaith bod *SATC a mwy* bellach yn nodwedd a dderbynnir – a nodwedd a ddisgwylir – ar y ffordd y caiff rhaglenni buddsoddi mewn tai eu datblygu a'u cyflawni;
- yr angen i fonitro a mesur canlyniadau SATC a *SATC a mwy* yn effeithiol;
- yr effaith y mae Adolygiad Essex ar dai fforddiadwy wedi'i chael eisoes mewn perthynas â rolau LCCiaid ac awdurdodau lleol mewn tai ac adfywio yn y dyfodol;
- cyflymdra cynyddol yr agenda di-garbon / ynni adnewyddadwy a'r sgiliau a'r adnoddau cynyddol sydd eu hangen i'w gyflawni

Gweithredu

Yn ogystal â chanolbwyntio ar y cyfleoedd y mae buddsoddiad mewn tai'n eu cynnig, mae'r adroddiad cychwynnol a'r adroddiad cyfredol yn canolbwyntio ar yr heriau sy'n ein hwynebu os nad ydym am wastraffu'r siawns hon a ddaw unwaith mewn cenhedlaeth. Tasg derfynol y gwaith hwn yw canolbwyntio ar gyfres o brif argymhellion y mae angen eu cyflawni.

Llywodraeth Cynulliad Cymru

Cabinet: Dylid cefnogi ymagwedd SATC a mwy ar lefel gabinet, gan adeiladu ar ddatblygiad cydweithredol y cysyniad gan y Dirprwy Weinidogion dros Dai ac Adfywio a swyddogion. Dylai hyn gynnwys

- ymgorffori ymagwedd recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu (RHT) at bob caffaeliad sector cyhoeddus a'i mynnu yn amod grant i gyrff a ariennir yn rhan o amcanion a rhaglenni ehangach i hyrwyddo datblygu cynaliadwy ac ymladd anweithgarwch economaidd
- hyrwyddo perchenogaeth gymunedol ar dai ac asedau eraill fel ymagwedd 'gwnaed yng Nghymru' arbennig

Tai: Mae cyfleoedd i ymgorffori ymagwedd SATC a mwy yn y newidiadau mawr naill ai wedi cychwyn neu ar y gweill ar gyfer y gyfarwyddiaeth dai gan gynnwys:

- datblygu strategaeth dai genedlaethol newydd ac integreiddio hon gyda meysydd busnes eraill, yn benodol adfywio a sgiliau
- datblygu fframwaith cyson ac ymarferol i fesur cynnydd ar gyflawni SATC a SATC a Mwy
- adolygu rheoleiddiad LCCiaid a datblygu mesur effeithiol o adfywio a pherchenogaeth gymunedol a mynnu caffaeliad cydweithredol

Tai ac Adfywio: Meithrin ymhellach y profiad o gydweithio i:

- ffurfioli cysylltiadau strategol ar lefel Weinidogaethol i gynnwys fforwm adfywio tai
- archwilio cyfleoedd i gysylltu ffrydiau cyllid tai â chyllid adfywio'r Cynulliad drwy gynnig, er enghraifft, grantiau adfywio atodol i LCCiaid sy'n cyflawni SATC a mwy a chanlyniadau tebyg
- datblygu cysylltiadau ymhellach ar y cyd â'r Dirprwy Weinidog dros Sgiliau
- ystyried ymhellach sut i ddatblygu

Landlordiaid cymdeithasol

Cenedlaethol: Dylai Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a Chartrefi Cymunedol Cymru:

- hyrwyddo ymagwedd SATC a mwy gydag awdurdodau sydd wedi cadw stoc a'r sector LCC gan gynnwys perchenogaeth gymunedol ar dai, cydweithio ym maes caffaeliad a recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu
- hyrwyddo cryfhau'r rôl tai strategol a datblygu partneriaethau traws-sector lleol

Lleol a rhanbarthol: Dylai awdurdodau lleol ac LCCiaid unigol:

- gydweithio ag awdurdodau cyfagos mewn caffaeliad a datblygu arfer da
- hyrwyddo cydweithio rhwng awdurdodau tai lleol a'r sector LCC

Sefydliadau a noddir gan y Cynulliad a chyrff cenedlaethol

Mae angen i'r ymagwedd a amlinellir yn y pecyn cymorth gael ei chefnogi a'i mabwysiadu gan adrannau Llywodraeth y Cynulliad a chyrff a noddir ganddi gan gynnwys:

- Gwerth Cymru
- Adeiladu Cymru
- Siop Gytundebau

- Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru
- Sgiliau Adeiladu Cymru

Mae angen hefyd nodi gwasanaethau cefnogi busnesau bach a chanolig y gellir eu cydlynu gan asiantaethau cefnogi a chydgynlluniau achredu i fusnesau bach a chanolig lleol.

Y sector preifat a'r trydydd sector

Dylid annog sefydliadau partner o bob sector i fabwysiadu ymagwedd SATC a mwy. Gallai hyn gynnwys:

- cydweithio i rannu arfer da ar faterion fel dylunio, caffaeliad, gwerth am arian a rheoli prosiectau;
- gweithio gyda Llywodraeth y Cynulliad i gefnogi datblygiad a chydweithrediad o ansawdd
- mabwysiadu'r ymagwedd sy'n cael ei nodi yn y 'Pecyn Cymorth Gallu Gwneud'
- gweithio gyda'r Cynulliad, y sector LCC ac asiantaethau cefnogi i fod yn 'fwy cyfeillgar i fusnesau bach a chanolig'
- gweithio gyda Gwerth Cymru ar chwalu rhwystrau rhag cydweithio caffael

Prosiectau datblygu cydweithredol

I symud agenda *SATC a mwy* ymlaen, mae nifer o brosiectau y gellid eu datblygu a allai ddangos mewn modd ymarferol y buddion posibl a ddaw o gydweithio.

Tai anhraddodiadol

Mae cefnogaeth sylweddol i gydweithio i gyflawni ymchwil, dylunio a rhaglenni ar draws sefydliadau. Gallai prosiect:

- sefydlu grÐp llywio o LCCiaid ac awdurdodau i archwilio opsiynau cydweithredol
- comisiynu gwaith ymchwil i astudio'n fanwl faint rhaglenni posibl ac atebion dylunio a chyflawni
- cynnal astudiaeth ddichonolrwydd i sefydlu cwmni budd cymunedol â chydberchenogaeth i gefnogi cydweithio

Datblygu Cadwyn Gyflenwi mewn ardaloedd gwledig

Mae ail adroddiad *SATC a mwy* wedi nodi cymorth penodol i brosiect ddatblygu cadwyni cyflenwi lleol o amgylch nifer o ganolfannau lleol. Gallai'r prosiect

- sefydlu grwpiau prosiect o amgylch 'canolfannau' yng Ngogledd Orllewin, Gogledd Ddwyrain, Gorllewin a Chanolbarth Cymru
- datblygu partneriaethau gyda sefydliadau cymorth gan gynnwys Adeiladu Cymru, Siop Gytundebau a Menter Gymunedol Cymru
- llunio cynigion prosiect manwl i ddatblygu cadwyni cyflenwi lleol drwy ymgysylltu â busnesau bach a chanolig a mentrau cymdeithasol lleol

CYDNABYDDIAETHAU

Hoffai **i2i** ddiolch i'r rhanddeiliaid canlynol am eu hamser a'u brwdfrydedd i lunio'r adroddiad hwn:

- Y deng awdurdod lleol o Ogledd, Gorllewin a Chanolbarth Cymru
- LCCiaid a chonsortia tai lleol
- Adeiladu Cymru, Siop Gytundebau a Sgiliau Adeiladu Cymru

CYFEIRIADAU

- *SATC a Mwy: sicrhau'r buddion mwyaf posibl o fuddsoddiad mewn tai (2008) Savills / i2i (2008)*
- *Grŵp Gorchwyl a Gorffen Tai Fforddiadwy: adroddiad i'r dirprwy weinidog dros dai. Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008)*
- *Pecyn Cymorth Gallu Gwneud: recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu i landlordiaid cymdeithasol. i2i (2008)*
- *Mwy na Brics a Morter. Rhwydwaith Cefnogi Cymunedau yn Gyntaf (2008)*
- *Y Ganolfan ar gyfer Rhagoriaeth Adfywio yng Nghymru: cynnig i'r Dirprwy Weinidog dros Adfywio. Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008)*

ATODIAD – Enghreifftiau o Arfer Da

Sir Gaerfyrddin

I ddatblygu hyfforddiant adeiladu yn Sir Gâr, mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi ymuno â Choleg Sir Gâr a Chymdeithas Hyfforddiant Adeiladu Sir Gâr Cyf (CCTAL) i gyflogi prentisiaid drwy'r cynllun rhannu prentisiaeth.

Mae pob prentis yn cael ei gynnal gan Goleg Sir Gâr lle caiff ei roi i ddatblygu medr craidd. Ar ben y medr craidd y bydd y prentis yn ei ddatblygu, mae Coleg Sir Gâr wedi cynnwys 'ychwanegolrwydd' yn y modiwlau hyn i weddu'n well i ofynion SATC felly, er enghraifft, bydd prentis sy'n gwneud cwrs briciwr yn gallu cyflenwi hyn â modiwlau ychwanegol mewn plastro. Mae'r coleg yn gobeithio y bydd yr 'ychwanegolrwydd' hwn yn datblygu prentis aml-sgiliau a fydd yn gallu chwarae rôl allweddol yn cyflawni SATC yn Sir Gâr.

Cartrefi RCT

Mae Cartrefi RCT yn ystyried ei hun yn fenter gymdeithasol leol fawr. Yn unol â gweledigaeth ei chymunedau a'i thenantiaid, mae Cartrefi RCT yn ceisio creu etifeddiaeth gynaliadwy o gyflogaeth gynyddol a lefelau uwch o sgiliau a hyfforddiant yn y gweithlu ehangedig. Drwy wneud buddion cymunedol yn rhan annatod o'r gadwyn gyflenwi gyfan, mae Cartrefi RCT wedi creu'r cyfleoedd canlynol:

- Mae Cartrefi RCT wedi creu 53 o swyddi newydd
- Contractwyr yn creu 59 o gyfleoedd cyflogaeth newydd
- Cyflenwyr yn creu 61 o gyfleoedd cyflogaeth a hyfforddiant newydd
- Un cyfleuster gweithgynhyrchu newydd i'w agor yn Rhondda Cynon Taf
- Un swyddfa ranbarthol newydd i'w hagor yn Rhondda Cynon Taf
- Dwy swyddfa gangen newydd i'w hagor yn Rhondda Cynon Taf
- Ehangu un swyddfa gangen leol

Cartrefi Cymunedol Bron Afon

Mae Bron Afon wedi gosod y £25 miliwn gyntaf o gontractau ar gyfer gwaith SATC i fusnesau bach a chanolig lleol gan sicrhau lle i fusnesau dyfu yn y rhanbarth, yn ogystal â datblygu cynigion am 3 menter gymdeithasol ychwanegol yn yr ardal a fydd yn creu swyddi ychwanegol. Mae cyfleoedd eraill yn cynnwys:

- Mae 36 o swyddi newydd wedi'u creu gydag o leiaf 12 arall i'w hysbysebu yn yr ychydig wythnosau nesaf
- Bydd contractwyr busnesau bach a chanolig lleol yn darparu 12 o leoedd hyfforddiant a phrentisiaethau lleol yn arwain at swyddi parhaol mewn plymio nwy a chrefftau cyffredinol
- Fel asiantaeth hyfforddiant, mae gan Fron Afon 57 o brentisiaid ac mae ar fin recriwtio 10 arall. Bydd 3 hyfforddai ifanc lleol arall yn sicrhau mwy o leoedd hyfforddiant gan arwain at swyddi parhaol
- Mae gwaith contract Bron Afon wedi sicrhau swyddi i bobl a gyflogwyd yn flaenorol gan Remploy yn Nhrefforest y buasent yn ddi-waith fel arall
- Bydd 8 o gontractwyr Bron Afon yn rhoi cymorth ariannol i elusennau lleol - hyd yma maent wedi rhoi £800 i'w ddefnyddio gyda gweithgareddau cymunedol

Cymdeithas Tai Eryri

- Mae Cymdeithas Tai Eryri wedi cynnwys sawl cam i leddfu newid hinsawdd yn ei chynllun corfforaethol cyfredol, gan gynnwys datblygu 4 eco-dÐ ym Mangor, a adeiladir i gyflawni Cod Lefel 4 y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy. Mae llawer o stoc bresennol y gymdeithas yn eiddo "anodd ei wresogi" hÐn, wedi'i wasgaru ledled ardal wledig heb unrhyw brif gyflenwad nwy rhwydwaith. Yn ystod 2008 ac mewn partneriaeth â'r Sefydliad Ymchwil Adeiladu (BRE), mae'r gymdeithas wedi nodi nifer o wahanol fathau o eiddo (e.e. tai teras, fflatiau, eiddo unigol) fel bod modd cynnal prosiectau ailosod peilot i asesu effeithiolrwydd gwahanol dechnolegau a systemau gwresogi. Bydd y datblygiadau hyn wedyn yn llywio rhaglenni ailwampio yn y dyfodol ar draws gweddill y stoc.