



# Cynllun Busnes

2024 – 2028



# Cynnwys

Gwneud gwahaniaeth	4
Cadw at ein prif ddiben	6
Gweithrediadau	7
Asedau	8
Cyllid	9
Datblygu	10
Pobl a Diwylliant	11
Technoleg a Data	12
Gwasanaethau Corfforaethol	13
Gwybodaeth ariannol	14
Ble yr ydym yn gweithredu	17



Cwrt Three Brewers, Caerdydd

# Gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl

Bydd Tai Wales & West wedi bod yn gwneud gwahaniaeth ers 60 mlynedd yn 2025, a'r hyn sydd wedi nodweddu'r trigain mlynedd hynny yw sefydlogrwydd. Mae sefydlogrwydd yn golygu bod gennym ni, fel sefydliad, sylfeini cadarn ac o'r sylfeini cadarn hyn rydym wedi gallu darparu cartrefi sy'n helpu pobl i greu bywyd. I gynifer o bobl, mae cael cartref y maen nhw yn berchen arno yn ddechreuad ar greu bywyd. Ein rôl ni yw darparu'r cartrefi hynny, gofalu am y cartrefi hynny, cadw pobl yn ddiogel yn y cartrefi hynny, gwneud yn siŵr bod y cartrefi hynny'n fforddiadwy a bod yn gefnogol i'n preswylwyr.

Un o'r pethau sy'n nodweddu'r sefydliad sefydlog yw bod gennym ymdeimlad clir o ddiben cymdeithasol, ac mae hyn yn cynnig sylfaen ar gyfer ein gweithgarwch cynllunio busnes. Mae'n golygu ein bod ni'n deall ein bod ni yma i wasanaethu ein preswylwyr presennol a phreswylwyr y dyfodol. Mae hyn yn golygu bod gennym ni ffocws didrugaredd ar ein gwasanaethau craidd. Rydym yn cadw at ein prif ddiben. Nid ydym yma i ganlyn pethau afrealistig, ond i redeg sefydliad sefydlog sydd wastad yn ceisio gwneud y gorau dros ein preswylwyr a'n staff. Nid yw hyn yn golygu ein bod yn sefyll yn llongydd, mewn gwirionedd i'r gwrthwyneb. Mae ein cynllun busnes yn cydnabod ein dymuniad i fod yn well bob tro, gan gydnabod, er cystal yr ydym, y gallwn wastad wneud mwy.

Rydym yn gwneud pethau ein ffordd ni, Ffordd Grŵp Tai Wales & West. Nid oes gennym edifar am y ffaith bod ein ffordd o wneud pethau yn dod o ddull gweithredu o feddwl ar sail systemau wrth redeg sefydliad, gan roi preswylwyr wrth wraidd popeth a wnawn ac yn arbennig yn y ffordd yr ydym yn cynllunio gwasanaeth. Adlewyrchwn hyn yn ein gwerthoedd, ein hegwyddorion gweithredol a'n hegwyddorion corfforaethol. Ceir ymdeimlad o rannu credoau wrth weithio yn Nhau Wales & West, ac mae ein hegwyddorion corfforaethol yn crynhoi'r credoau hyn a rennir. Mae ein staff yn grŵp amrywiol o bobl, ond mae gan bob un ohonynt y grym i wneud y peth iawn. Mae hyn yn creu diwylliant unigryw sy'n caniatáu i bawb fod eu hunain ond hefyd i wybod beth mae gwneud y peth iawn yn ei olygu, gan deilwra ein gwasanaethau i breswylwyr a dylunio gwasanaeth trwy wrando ar alw ein preswylwyr.

Mae gweithredu fel hyn yn ein galluogi i fod yn sefydliad sefydlog ac i wir fyw ein gweledigaeth o wneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau. Rydym yn gwneud, a byddwn yn parhau i, wneud gwahaniaeth i ddatrys yr argyfwng tai yng Nghymru. Byddwn yn gwneud hyn trwy barhau i adeiladu cannoedd o gartrefi newydd bob blwyddyn. Byddwn yn gwneud hyn trwy ofalu am y tai sydd gennym yn barod i safon uchel er mwyn sicrhau y gall ein preswylwyr aros



Twf cadarn a chynaliadwy er mwyn gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl

am gyfnod mor hir ag y maent yn dymuno. Byddwn yn gwneud hyn trwy weithio gyda'n preswylwyr i sicrhau y gallant dalu eu rhent a chynnal eu tenantiaeth, gan ostwng nifer yr achosion o droi allan am ôl-ddyledion rhent i lefel mor agos i sero ag y gallwn. Yn olaf, byddwn yn gwneud hyn trwy osod ein heiddo i'r rhai yn yr angen mwyaf, gan weithio gyda'n partneriaid mewn awdurdodau lleol i gartrefu pobl sy'n ddigartref mewn llety dros dro neu'r rhai sydd wedi cyrraedd Cymru fel ffoaduriaid.

Rydym yn gwneud, a byddwn yn parhau i, wneud gwahaniaeth drwy gadw pobl yn ddiogel yn eu cartrefi. Byddwn yn parhau i fuddsoddi yn ein

cartrefi i wneud yn siŵr eu bod yn ddiogel am nawr ac am y tymor hir. Byddwn yn ceisio gwella ein gwybodaeth am yr eiddo yr ydym yn berchen arnynt a sut ydym yn rheoli'r wybodaeth honno, fel ein bod yn y sefyllfa orau i benderfynu ar y camau mwyaf priodol i'w cymryd er mwyn cadw'r eiddo hwnnw yn ddiogel.

Rydym yn gwneud, a byddwn yn parhau i, wneud gwahaniaeth drwy ddarparu cartrefi sy'n fforddiadwy. Bydd ein cynlluniau yn gwneud cartrefi'n fwy ynni-ffeithlon a byddwn yn cefnogi polisi rhent cenedlaethol i Gymru, yn seiliedig ar y model rhent byw a fabwysiadwy gennym rai blynyddoedd yn ôl.

I wneud yr holl wahaniaeth hwn, byddwn yn parhau i fod yn sefydliad sefydlog, bob amser yn canolbwyntio ar fod yn well, yn canolbwyntio'n gadarn ar ein gweithgareddau busnes craidd. Rydym yn deall yr hyn y mae angen ei wneud 'nawr', yr hyn sydd 'nesaf' ar y rhestr a'r hyn a fydd yn gallu aros tan 'nes ymlaen'. Bydd nifer o'r newidiadau a'r gwelliannau yr ydym yn dymuno eu gwneud yn rhedeg dros sawl blwyddyn, felly bydd cynllunio effeithiol, cynnal ein ffocws a dysgu o'r hyn sy'n gweithio yn golygu ein bod yn defnyddio ein hadnoddau yn y ffordd orau. Disgrifir ein nodau a'n hamcanion yn y saith adran ganlynol. Rydym yn sefydliad sefydlog a byddwn yn defnyddio ein hadnoddau i wneud y bywydau, y cartrefi a'r cymunedau yr ydym yn gweithredu ynddynt yn well.



Aelod Bwrdd Ian Anderson, Cadeirydd Alex Ashton a Rheolwr Gofal Ychwanegol Robin Jones ym Mhlas yr Ywen, Treffynnon



Prif Weithredwr y Grŵp Anne Hinchey, Cadeirydd Alex Ashton a'r gwesteion yn agoriad Plas yr Ywen, Treffynnon

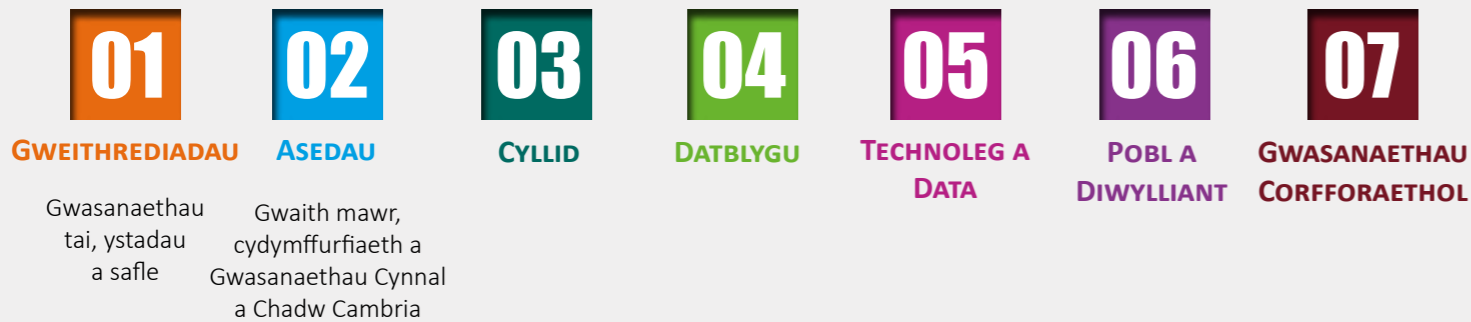
# Gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl

**Gwneud gwahaniaeth** trwy helpu i ddatrys yr argyfwng tai yng Nghymru

**Gwneud gwahaniaeth** trwy gadw preswylwyr yn ddiogel yn eu cartrefi

**Gwneud gwahaniaeth** Trwy ddarparu cartrefi sy'n fforddiadwy

**Rhedeg busnes effeithlon**  
(cadw at ein prif ddiben)



Swyddog Datblygu Cymunedol Judi Sellwood yn nathliadau pen-blwydd Canolfan Adnoddau Hightown yn 10 oed

## Gweithrediadau Gwasanaethau safle, ystadau a thai

Yn ein maes gwasanaeth Gweithrediadau, rydym yn dod â'n gwasanaethau rheng flaen ar gyfer preswylwyr ynghyd, gyda thimau gwasanaethau tai yn gweithio ochr yn ochr â'n timau eiddo ac ystadau, i ganolbwyntio ar ddarparu gwasanaethau wedi'u teilwra sy'n darparu'r hyn sy'n bwysig i'n preswylwyr ac sy'n gwneud gwahaniaeth.

Mae deall ein preswylwyr a'r hyn sy'n bwysig iddynt yn hollbwysig er mwyn ein galluogi i ddarparu'r gwasanaethau cywir yn y ffordd gywir, ac ar yr adeg gywir. Byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar ymgysylltu â, a gwranddo ar, ein preswylwyr i ddeall eu profiad bywyd a'r hyn sy'n bwysig iddynt, yn unol â'n strategaeth cyfranogiad preswylwyr. Byddwn yn defnyddio'r hyn a ddysgwyd i'n helpu i gynllunio ar gyfer gwasanaethau safle, eu caffael a'u darparu, a gwneud yn siŵr bod costau'n fforddiadwy ac y gellir eu hadennill trwy daliadau gwasanaeth.

Rydym yn deall y bydd anghenion ein preswylwyr yn amrywio dros amser felly byddwn yn gwella amlygrwydd dangosyddion ar draws unrhyw un o'n systemau a allai helpu i nodi pryd y gallai fod angen cymorth neu gefnogaeth ar breswlydd neu gymuned.

Mae ein staff gwir yn ymboeni am ein preswylwyr, ac rydym yn cydnabod y gall darparu'r cymorth sydd ei angen ar ein preswylwyr, yn enwedig pan fyddant ar adegau o argyfwng, fod yn her emosiynol. Dros y misoedd nesaf, byddwn yn gweithio gyda'n staff rheng flaen i ddeall yr

hyn sy'n bwysig iddyn nhw yng nghyd-destun amgylchedd sy'n gynyddol gymhleth gan sicrhau bod ganddynt yr hyn y mae ei angen arnynt i gynorthwyo eu lles fel y gallant barhau i ddarparu'r hyn sy'n bwysig i breswylwyr.

Byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar berfformiad ein prif systemau, gan gynnwys gosodiadau, rheoli tenantiaethau, rhenti ac incwm arall, er mwyn sicrhau eu bod yn effeithlon ac yn canolbwyntio ar yr unigolyn. Ym mhob un o'n systemau, byddwn yn datblygu arferion i gefnogi'r gwaith o reoli achosion cymhleth.

Rydym am i'n holl gartrefi fod yn ddiogel, yn gyfforddus ac yn cael eu cynnal a'u cadw'n dda. Mae gan ein timau eiddo ac ystadau dealltwriaeth dda iawn o'n cartrefi a'n hystadau, ond byddwn yn gwneud mwy i wella ein dealltwriaeth sefydliadol o'n stoc, i gadw ffocws ar ddiogelwch adeiladau, ac i wneud yn siŵr bod gwybodaeth yn cael ei chasglu yn ein systemau ac yn cael ei ddefnyddio i lywio cynllunio buddsoddi.

Mae ein cynlluniau llety â chymorth a Gofal Ychwanegol yn cefnogi preswylwyr ag anghenion gofal neu gymorth ychwanegol i fyw'n annibynnol. Wrth i ni symud i fodel lle mae gofal a chymorth a chymorth nad yw'n gysylltiedig â thai yn cael ei ddarparu gan eraill, rydym yn cydnabod bod angen i ni adolygu ein gwasanaethau a'n cynlluniau â chymorth a Gofal Ychwanegol i wneud yn siŵr eu bod yn parhau i gyflawni'r hyn sy'n bwysig ac wedi'u hymgorffori'n briodol yn ein systemau.



Aelodau tîm o Dai Wales & West a Gwasanaethau Cynnal a Chadw Cambria yn gweithio ar y prosiect ymyrraeth Asedau



## Asedau

### Gwaith mawr, cydymffurfiaeth a Gwasanaethau Cynnal a Chadw Cambria

Rydym yn canolbwyntio ar sicrhau bod ein cartrefi'n ddiogel, yn cael eu cynnal a'u cadw'n dda, ac yn gyfforddus ac yn fforddiadwy i fyw ynddynt. Rydym yn buddsoddi tua £30m bob blwyddyn i ofalu am ein stoc, drwy gost cynnal a chadw ac atgyweirio parhaus, a rhaglenni buddsoddi a gynllunnir. Mae methiannau rhai darparwyr tai cymdeithasol o ran cadw eu cartrefi'n ddiogel dros y blynyddoedd diwethaf wedi ein syfrdanu i gyd, a diogelwch adeiladau yw ein blaenoriaeth uchaf o hyd. Rydym yn ymfalchïo yn ansawdd ein cartrefi a'n perfformiad o ran eu cynnal a'u cadw, ond rydym yn gwybod bod lle i wella bob amser a byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar wneud popeth o fewn ein gallu.

Yn 2023, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru diweddariad o Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) sy'n nodi sawl gofyniad newydd, gan gynnwys targedau uchelgeisiol ar gyfer datgarboneiddio a gwelliannau effeithlonrwydd ynni. Byddwn yn datblygu ac yn gweithredu systemau a rhaglenni cynllunio buddsoddi mewn asedau i helpu i lywio ein dull o gyrraedd SATC 2023, ac i roi ein hymateb ar waith yn effeithiol. Dros y misoedd nesaf byddwn yn gweithredu ac yn ymwreiddio meddalwedd rheoli asedau gwell er mwyn cynorthwyo ein rhaglenni cynnal a chadw a chydymffurfio, gan adolygu ac yn ailgynllunio ein harferion gwaith ar draws meysydd a gyda Cambria.

Rydym wedi gweld galw cynyddol am ein gwasanaethau cynnal a chadw dros y blynyddoedd diwethaf ac felly rydym yn adolygu'r ffordd rydym yn gweithio i sicrhau bod ein gwasanaethau cynnal a chadw craidd yn parhau i ddarparu'n effeithlon ar yr hyn sy'n bwysig i breswylwyr.

Ein darparwr cynnal a chadw mewnol, Cambria, sy'n cyflawni'r rhan fwyaf o'n gwaith cynnal a chadw, gan roi mwy o reolaeth i ni dros ansawdd y gwasanaeth y mae ein preswylwyr yn ei dderbyn, amseroldeb y ddarpariaeth a'r gost ddilynol. Rydym hefyd yn gweithio gyda rhai contractwyr rhagorol a sefydliadau partner i'n helpu i gyflawni gwaith mwy arbenigol. Ein nod yw gweithio'n agosach gyda'r partneriaid hyn i sicrhau ein bod yn cael y gwerth gorau am arian yn gyson, felly byddwn yn adolygu ac yn diwygio ein prosesau caffael a rheoli'r gadwyn gyflenwi.



Gwaith ôl-osod yng Nghwrt Thomas, Wrecsam

## Cyllid

Er mwyn i ni fod yn siŵr ein bod yn cael yr effaith fwyaf yn y cymunedau rydym yn gweithio gyda, mae'n bwysig ein bod yn deall gwerth ac nid canolbwyntio ar gost yn unig.

Y nod ar gyfer ein gwasanaethau cyllid yw cynnig rheolaeth ariannol a gweithgarwch adrodd cynhwysfawr a chydgyssylltiedig o wybodaeth ariannol a gweithredol er mwyn cynorthwyo'r busnes i wneud penderfyniadau cymesur. I'n helpu i wella ein dealltwriaeth o'r gwerth a ddarparwn, byddwn yn parhau i ddatblygu ein hymagwedd at adrodd ACLI (Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethu) a thros y blynyddoedd nesaf, byddwn yn mabwysiadu'r Safon Adrodd ar Gynaliadwyedd (SAG) ar gyfer tai cymdeithasol.

Rydym yn deall bod fforddiadwyedd yn allweddol i'n preswylwyr a byddwn yn canolbwyntio ar wneud yn siŵr bod ein cartrefi'n fforddiadwy i fyw ynddynt a bod yr arian y mae preswylwyr yn ei dalu i ni yn darparu gwerth gwych am arian. Byddwn yn parhau i ddatblygu ein polisi rhent yn unol â model rhent byw Sefydliad Joseph Rowntree a byddwn yn gweithio gydag eraill ar draws y sector i ddylanwadu ar fframwaith gosod rhent deddfwriaethol Llywodraeth Cymru i'w gysoni â'r model rhent byw, gan ddarparu diffiniad clir fforddiadwyedd i holl breswylwyr tai cymdeithasol Cymru.

Pan fydd y gost o ddarparu gwasanaethau ei throsglwyddo i breswylwyr fel rhan o'u taliadau gwasanaeth, byddwn yn sicrhau bod y gwasanaethau hynny yn cael eu caffael am gyfradd resymol a bod y costau yn cael eu neilltuo yn deg, gan sicrhau hefyd bod modd adfer y costau ar gyfer y sefydliad.

Rydym yn gweithio gyda llawer o gontractwyr rhagorol, o gwmnïau adeiladu mawr i grefftwyr medrus hunangyflogedig, i'n helpu i ddarparu ein gwasanaethau. Er mwyn sicrhau ein bod yn cael y gwerth gorau ac yn cael yr effaith fwyaf, byddwn yn adolygu'r ffordd yr ydym yn dewis contractwyr a sut yr ydym yn caffael contractau.

Rydym yn parhau i fuddsoddi mewn systemau meddalwedd a byddwn yn canolbwyntio ar weithredu a gwreiddio system gyfrifyddu newydd fel y gall y tîm cyllid ddarparu cymorth mwy soffistigedig ac ymatebol i'r busnes. Bydd y system newydd yn dod ag arbedion effeithlonrwydd i staff cyllid ac yn cefnogi'r tîm i esblygu o ganolbwyntio ar reoli data i ddarparu dadansoddiad ariannol mwy cynhwysfawr ac amserol a chymorth sefydliadol.



Maes Merydd, Llandysilio, Sir Benfro



Aelodau o faes gwasanaeth Pobl a Diwylliant yng ngŵyl staff TWW

## Datblygu

Mae ein cynllun datblygu yn uchelgeisiol nid yn unig o ran nifer y cartrefi newydd yr ydym am eu darparu, dros 1,500 o gartrefi newydd dros oes y cynllun, ond hefyd o ran ansawdd y cartrefi hynny a'r effaith a gânt ar yr amgylchedd, yr economi, a'r bobl sy'n byw ynddynt. Dros y misoedd nesaf, byddwn yn adolygu ein strategaeth datblygu i adlewyrchu'r amgylchedd economaidd a chynllunio presennol ac yn adolygu ein dull o ddarparu tai i bobl hŷn i sicrhau ei fod yn cyflawni'r hyn sy'n bwysig i'n preswylwyr. Byddwn yn cynyddu'r sylw a roddwn i fioamrywiaeth a chynaliadwyedd yn natblygiadau newydd fel ein bod yn darparu safleoedd sy'n cael effaith gadarnhaol ar yr amgylchedd, cydlynad cymunedol a lles, ac sy'n fforddiadwy i'w cynnal a chadw.

Mae technolegau adeiladu a'r disgwyliadau o ran yr hyn y mae angen i bobl ei gael gan eu cartrefi yn esblygu yn gyflym, er bod y sector adeiladu wedi bod yn ofalus ynghylch croesawu newid yn draddodiadol, ac mae hynny wedi bod yn ddealladwy weithiau. Dros y blynyddoedd nesaf, byddwn yn parhau i ddatblygu dyluniad a manyleb ein cartrefi newydd fel eu bod yn addas i'r dyfodol, yn agos at fod yn rhai sero carbon, yn rhai da i fyw, wedi'u galluogi yn ddigidol ac yn hawdd i'w cynnal a'u cadw. Byddwn yn ymgysylltu â phreswylwyr a rhanddeiliaid i ddeall yr hyn sy'n bwysig ac yn ymgorffori dull newydd o wella'n barhaus i'n helpu

i fod yn fwy ymatebol i'r hyn a ddysgw'n.

Mae'r sectorau adeiladu a datblygu tai wedi dod yn amgylcheddau masnachol cynyddol anodd dros y blynyddoedd diwethaf a thrist nodi bod nifer y contractwyr sy'n gweithio yng Nghymru i ddarparu tai cymdeithasol wedi gostwng yn sylweddol. Byddwn yn adolygu cyfleoedd i greu llwybrau caffael amgen a fydd yn annog ystod ehangach o gcontractwyr i ymuno â'r sector a byddwn yn cefnogi'r rhai sy'n rhannu ein gwerthoedd a'n uchelgeisiau i adeiladu eu busnesau'n gynaliadwy.

Gan ystyried yr heriau i adeiladu cartrefi newydd a'r angen dybryd am fwy o gartrefi fforddiadwy, byddwn yn parhau i gyflawni ein rhaglen adbrynu, gan ddychwelyd cartrefi a adeiladwyd i fod yn gartrefi cymdeithasol i'n stoc a sicrhau eu bod ar gael i'w gosod am rent cymdeithasol.

Rydym yn canolbwyntio ar ddarparu tai rhent cymdeithasol, ond rydym yn cydnabod y gallwn wneud mwy i gyfrannu at yr ymdrechion i ddatrys yr argyfwng tai ehangach yng Nghymru. Rydym yn dymuno helpu i gynyddu symudedd yn y farchnad tai, gan alluogi perchentyaeth fforddiadwy ar gyfer y bobl niferus nad ydynt yn gymwys i fanteisio ar dai cymdeithasol ac y mae tai yn y farchnad y tu hwnt i'w cyrraedd.

## Pobl a Diwylliant

Rydym yn fusnes sy'n canolbwyntio ar bobl, sy'n benderfynol o gefnogi a buddsoddi yn ein staff fel eu bod yn teimlo eu bod yn cael eu gwerthfawrogi a'u cyflawni, ac yn gallu darparu'r gwasanaeth gorau posibl i'n preswylwyr. Rydym ni wir yn ymboeni am ein staff ac yn falch o gael ein cydnabod fel cyflogwr Platinwm IIP, a sefydliad nid-er-elw 3-Seren Safon Byd i weithio iddo yn ôl Cwmnïau Gorau. Mae ein gwerthoedd yn arwain y ffordd yr ydym yn cefnogi ein staff, yn ogystal â'n preswylwyr, ac rydym yn gwybod y gallwn fynd gam ymhellach i fod yn fwy cefnogol, cynhwysol ac amrywiol, a chynyddu cynrychiolaeth.

Byddwn yn canolbwyntio ar sicrhau bod gennym y systemau, adnoddau a'r gefnogaeth gywir i'n holl staff ar bob cam o'u taith gyrfa gyda ni. Ein blaenoriaeth gyntaf fydd parhau i ddeall y profiad i'n staff ar draws y Grŵp, gan nodi camau priodol i wella profiad staff ar adegau allweddol.

Rydym yn dymuno i'n harweinwyr a'n rheolwyr fyw ein diwylliant a'n gwerthoedd, gan deimlo eu bod yn cael eu cynorthwyo a'u galluogi i arwain a chynorthwyo eu timau mewn ffordd effeithiol.

Byddwn yn adolygu ac yn gwella'r model datblygu arweinyddiaeth bresennol a'r rhaglen datblygu rheolwyr fel y gallwn gynyddu galluedd arweinyddiaeth a rheoli yn barhaus ar draws y sefydliad. Byddwn yn datblygu mesurau a fydd yn ein helpu i ddeall y diwylliant sefydliadol, ac effaith

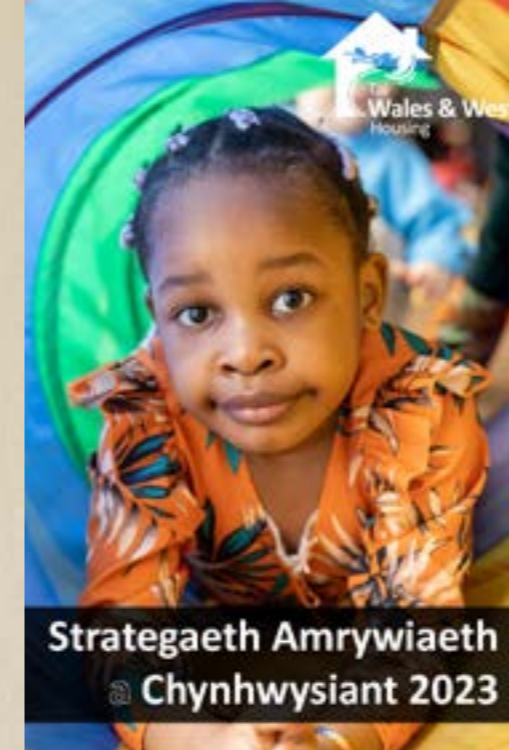
ddiwylliannol mentrau neu hyfforddiant newydd.

Dros y misoedd nesaf byddwn yn canolbwyntio ar weithredu a gwreiddio meddalwedd newydd ac adolygu ein harferion gwaith i wella effeithlonrwydd, sicrwydd a phrofiad staff. Gyda systemau a phrosesau gwell ar waith, bydd y tîm pobl a diwylliant yn gallu partneru'n well â thimau ar draws y busnes a darparu cymorth mwy amserol a chynhwysfawr.





Gan ddefnyddio'r dechnoleg ddiweddaraf, gall breswylwyr ym Mhen-y-bont ar Ogwr fonitro eu defnydd o ynni



Strategaeth Amrywiaeth Chynhwysiant 2023



Adelladu Dyfodol Cynaliadwy Strategaeth Amgylcheddol 2023-2030

## Technoleg a Data

Fel sy'n wir am y rhan fwyaf o fusnesau, rydym wedi canolbwyntio'n gynyddol ar gadw ein systemau yn gydnherth ac yn ddiogel rhag ymosodiad. Byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar ddiogelwch seiber ac yn gwneud ein gorau i gadw i fyny â thechnolegau presennol a newydd fel ein bod yn deall sut i ddefnyddio'r galluoedd cywir i leihau bygythiadau seiber wrth iddynt esblygu dros amser.

Mae cael y dechnoleg a'r seilwaith data cywir yn allweddol ar gyfer darpariaeth effeithiol ac effeithlon yr holl systemau ar draws y sefydliad. Byddwn yn canolbwyntio ar sicrhau bod ein seilwaith, ein cynnyrch a'n dyfeisiau defnyddwyr terfynol yn ddiogel ac yn cael eu darparu a'u cefnogi'n briodol i ddiwallu anghenion y busnes. Byddwn yn gwella ein llwyfannau rheoli dogfennau a chyfathrebu i gefnogi ein timau i gydweithio a rhannu gwybodaeth. Wrth i ni gasglu a defnyddio symiau cynyddol o ddata ar draws y sefydliad, byddwn yn gweithio'n galed i wella ein defnydd o ddata a dadansoddiadau, ac i sicrhau bod gennym lywodraethu data effeithiol fel y gall y busnes wneud penderfyniadau sy'n seiliedig ar ddata yn hyderus.

Mae ein preswylwyr yn dymuno gallu manteisio ar ein gwasanaethau yn y ffordd sydd fwyaf addas

iddyn nhw. Ein nod yw cynnig mwy o ddewis i breswylwyr am y ffordd y maent yn manteisio ar ein gwasanaethau, a byddwn yn canolbwyntio ar sicrhau bod preswylwyr a chwsmeriaid yn cael profiad unedig a di-dor, waeth sut y maent yn dewis cyfathrebu â ni. Rydym wedi sicrhau cynnydd da wrth ddatblygu'r seilwaith gofynnol, gyda'r systemau rheoli rhent a thenantiaeth yn eu lle, a'r system rheoli asedau wrthi'n cael ei datblygu. Bydd hyn yn ein galluogi i ddarparu mynediad i'n systemau yn y ffordd fwyaf priodol ac effeithlon i'n preswylwyr.

Mae deallusrwydd artifisial wedi cael ei fabwysiadu'n gyflym fel technoleg brif ffrwd ac mae'n cynrychioli cyfleoedd posibl enfawr i ni, ond byddwn yn gweithio'n gyflym i ddeall y risgiau a'r heriau, gan sicrhau ein bod yn ei ddefnyddio mewn ffordd sy'n ddiogel ac yn effeithiol.

Mae technolegau eiddo wedi esblygu'n sylweddol dros y blynyddoedd diwethaf a bydd y tîm technoleg a data yn cynorthwyo ein timau eiddo ac asedau i ddeall sut y byddai modd defnyddio technolegau eiddo presennol ac sy'n dod i'r amlwg i wella effeithlonrwydd, sicrwydd a gwerth am arian.

## Gwasanaethau Corfforaethol

Rydym yn sefydliad mawr sy'n cael ei redeg yn dda a byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar wella'r ffordd rydym yn gweithio fel bod y sefydliad yn parhau i gael ei lywodraethu'n dda ac yn cydymffurfio â deddfwriaeth, gofynion rheoleiddio a chanllawiau statudol. Byddwn yn parhau i ymgorffori ein fframwaith hunanwerthuso treigl i'n cefnogi i adolygu a deall ein ffocws corfforaethol, perfformiad sefydliadol a sicrwydd ar draws y sefydliad.

Byddwn yn canolbwyntio ar gyflawni ein tair strategaeth graidd ar gyfer amrywiaeth a chynhwysiant, cynnwys preswylwyr a'r amgylchedd. Mae'r tair strategaeth hon yn deillio o'n gweledigaeth i wneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl a'n model gweithredol a'n cred nad yw'r un peth yn addas i bawb.

Rydym yn cydnabod bod angen i ni weithio'n galed i sicrhau bod amrywiaeth a chynhwysiant yn cael eu hymgorffori'n ymwybodol yn ein holl systemau mewn ffordd wybodus. Dros y misoedd nesaf, byddwn yn gwella ein dealltwriaeth a'n gwelededd o degwch ar draws ein holl systemau, gan ystyried yn fanwl unrhyw feysydd y mae gofyn rhoi sylw pellach iddynt.

Mae ein hymagwedd at gynnwys preswylwyr yn

edrych yn gyson ar y ffordd gywir o ymgysylltu â phreswylwyr ar y materion sydd o bwys iddynt. Rydym yn cydnabod bod ein poblogaeth amrywiol o breswylwyr am ymwneud â ni mewn gwahanol ffyrdd, am wahanol bethau. Byddwn yn gweithio'n galed i wella ein dull gweithredu er mwyn clywed lleisiau ein preswylwyr a sicrhau bod eu syniadau a'u pryderon yn cael eu clywed ac y gweithredir yn eu cylch.

Mae gennym gyfrifoldeb a chyfle i wella ein heffaith amgylcheddol. Yn unol â'n strategaeth amgylcheddol, byddwn yn datblygu ffyrdd o ddeall ein heffaith amgylcheddol yn well ac yn hybu ymwybyddiaeth ymhlith preswylwyr, staff a phartneriaid, gan chwilio am gyfleoedd i wella'r effaith a gawn fel sefydliad ac ar draws ein hystadau.

Rydym yn gwneud pethau gwych, o ddydd i ddydd, sy'n gwneud gwahaniaeth gwirioneddol i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl. Wrth i ni barhau i ganolbwyntio ar barhau i wella ac i wneud gwahaniaeth, rydym weithiau'n anghofio cofnodi a dathlu effaith ein gwaith. Byddwn yn adolygu ac yn ailgynllunio ein dull o dynnu sylw at yr effaith a gawn fel y gallwn barhau i ddatblygu ein llwyddiannau.

# Mae ein sefydlogrwydd, sy'n deillio o'n nerth ariannol, yn rhan allweddol o'n gallu i wneud gwahaniaeth.

Rydym yn fusnes cryf ac mae ein mantolen yn gadarn. Byddwn yn defnyddio'r sefydlogrwydd y mae hyn yn ei ganiatáu i fenthycu ar gyfer y tymor hir, gan osod ein costau llog a rhyddhau'r cyfalaf y mae ei angen i adeiladu cartrefi rhent cymdeithasol newydd y mae angen dybryd amdanynt. Ein gweithgarwch cynhyrchu arian rhydd\* sy'n caniatáu i ni fenthycu ar gyfer y dyfodol ac, er mwyn cynhyrchu arian rhydd, rydym yn canolbwyntio ar sicrhau gwerth am yr arian yr ydym yn ei wario. Mae hyn yn ein galluogi i redeg busnes effeithlon sy'n creu gwerth cymdeithasol ac yn cadw ein preswylwyr yn hapus.

Mae ein cynllun ariannol yn caniatáu i ni adeiladu cannoedd o gartrefi newydd bob blwyddyn, a bydd y mwyafrif helaeth ohonynt yn gartrefi rhent cymdeithasol sy'n fforddiadwy i fyw ynddynt, yn hawdd i'w cynnal a'u cadw ac yn gost effeithiol i'w hadeiladu. Byddwn yn gofalu am y cartrefi sydd gennym yn barod, yn eu cynnal a'u cadw i safon uchel er mwyn sicrhau bod ein preswylwyr yn gallu aros cyhyd ag y maent yn dymuno. Mae ein cynllun yn cynnwys yr holl wariant sy'n angenrheidiol er mwyn cadw ein cartrefi presennol mewn cyflwr da. Mae'r buddsoddiadau hyn yn ein helpu i barhau i fod yn

fusnes sefydlog a bydd yn caniatáu i ni barhau i wneud gwahaniaeth am sawl degawd i ddod.

Gan edrych ymlaen, fel pawb yn y sector, rydym yn cynllunio sut y byddwn yn datgarboneiddio ein cartrefi er mwyn cyflawni ein rhan wrth gyfyngu effaith newid hinsawdd. Byddwn yn gweithio gydag eraill yn y sector, y gymuned ariannu a Llywodraeth Cymru, i ddeall sut yr ydym yn ariannu'r newidiadau y mae angen eu gwneud i'n cartrefi i'w gwneud yn rhai gwirioneddol effeithlon o ran eu defnydd o ynni ac yn rhai carbon isel iawn.

Fel llawer o fusnesau, rydym wedi wynebu sialensiau economaidd sylweddol yn y degawd hwn. Rydym wedi ymdopi'n dda gyda heriau chwyddiant uwch a chodiadau rhent wedi'u capio, ac rydym yn wynebu amgylchedd economaidd sy'n edrych yn well nawr, ac mae ein cynlluniau ar gyfer y dyfodol yn parhau i ganolbwyntio ar gynhyrchu arian rhydd. Drwy wneud hyn byddwn yn parhau i wneud gwahaniaeth i ddatrys yr argyfwng tai yng Nghymru, yn parhau i wneud gwahaniaeth drwy gadw pobl yn ddiogel yn eu cartrefi ac yn parhau i wneud gwahaniaeth drwy ddarparu cartrefi fforddiadwy.

\*Arian Rhydd- Arian rhydd yw ein prif fetrig ariannol, gan gynnig dealltwriaeth fwy clir i ni o'n perfformiad ariannol na'n gwarged Net. Caiff arian rhydd ei gyfrifo trwy gymryd y gwarged gweithredol ariannol a didynnu symiau ail-fuddsoddi mewn eiddo, disodli gwariant cyfalaf a thaliadau llog net.

## Cyfrif incwm a gwariant

ar gyfer y blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2024	2025	2026	2027	2028
	£m	£m	£m	£m	£m
<b>Incwm - gros (£m)</b>	<b>79.5</b>	<b>83.2</b>	<b>87.8</b>	<b>91.8</b>	<b>96.2</b>
Costau gwasanaeth	(6.1)	(6.3)	(6.5)	(6.8)	(7.0)
Costau eiddo	(16.1)	(16.2)	(16.6)	(17.5)	(18.2)
Costau gorbenion	(24.1)	(25.4)	(25.9)	(26.5)	(27.1)
<b>Gwarged gweithredol</b>	<b>33.2</b>	<b>35.3</b>	<b>38.8</b>	<b>41.0</b>	<b>43.9</b>
Dibrisiant ac eitemau anariannol	(11.4)	(11.5)	(13.5)	(14.3)	(14.7)
Gwaith trwsio mawr	(3.6)	(5.6)	(6.0)	(5.6)	(5.4)
Incwm arall	0.3	0.8	0.3	0.3	-
Llog sy'n daladwy - net	(6.2)	(8.1)	(8.6)	(9.9)	(11.6)
<b>Gwarged net</b>	<b>12.3</b>	<b>10.9</b>	<b>11.0</b>	<b>11.5</b>	<b>12.2</b>

## Mantolen

Ar 31 Rhagfyr	2024	2025	2026	2027	2028
	£m	£m	£m	£m	£m
Cost eiddo gros	1,015.5	1,108.2	1,197.2	1,303.8	1,371.0
Dibrisiant	(167.3)	(184.0)	(202.1)	(221.4)	(241.6)
<b>Cost net eiddo</b>	<b>848.2</b>	<b>924.2</b>	<b>995.1</b>	<b>1,082.4</b>	<b>1,129.4</b>
Asedau sefydlog eraill	28.5	31.1	32.9	32.9	32.6
Arian	80.5	44.8	13.0	24.2	15.2
Asedau cyfredol	47.2	46.1	45.2	43.8	42.2
Grant tai	(484.6)	(515.1)	(545.3)	(596.8)	(622.5)
Benthyciadau	(329.4)	(328.6)	(327.8)	(362.0)	(361.1)
Darpariaethau a chredydwy eraill	(34.5)	(34.3)	(34.0)	(34.4)	(34.2)
<b>Cronfeydd wrth gefn ac asedau net</b>	<b>155.9</b>	<b>168.2</b>	<b>179.1</b>	<b>190.1</b>	<b>201.6</b>
Cymhareb Gerio – Cost Gros	35%	32%	29%	29%	28%



## Llif Arian

Ar gyfer y blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2024	2025	2026	2027	2028
	£m	£m	£m	£m	£m
Gwarged gweithredol ariannol (cyn gwaith trwsio mawr)	33.2	35.3	38.8	41.0	43.9
Ail-fuddsoddi mewn eiddo	(15.7)	(15.9)	(16.3)	(16.2)	(16.2)
Gwariant cyfalaf amnewid	(2.8)	(2.0)	(2.6)	(2.2)	(2.0)
Taliadau llog net	(7.2)	(9.5)	(10.0)	(10.8)	(12.7)
Mewnlif arian rhydd	7.5	7.9	9.9	11.8	13.0
<b>Gwariant datblygu</b>	<b>(68.9)</b>	<b>(80.7)</b>	<b>(76.8)</b>	<b>(92.3)</b>	<b>(52.4)</b>
Grantiau	58.3	35.3	38.4	57.0	31.3
Benthyciadau Tir ar gyfer Tai	(2.2)	(0.2)	(3.1)	-	-
LCHO a gwerthu eiddo	3.5	2.8	0.6	0.6	-
All-lif ariannol net cyn ariannu	(1.8)	(34.9)	(31.0)	(22.9)	(8.1)
<b>Gofyniad cyfleuster ychwanegol</b>	<b>5.0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55.0</b>	<b>-</b>
Prif ad-daliadau benthyciad	(0.2)	(0.8)	(0.8)	(20.9)	(0.9)
Buddsoddiadau	2.0	-	-	-	-
Cynnydd / (gostyngiad) net mewn arian	5.0	(35.7)	(31.8)	11.2	(9.0)
<b>Cynnydd / (gostyngiad) net mewn arian</b>	<b>(3.3)</b>	<b>(24.5)</b>	<b>(34.7)</b>	<b>(1.5)</b>	<b>7.2</b>

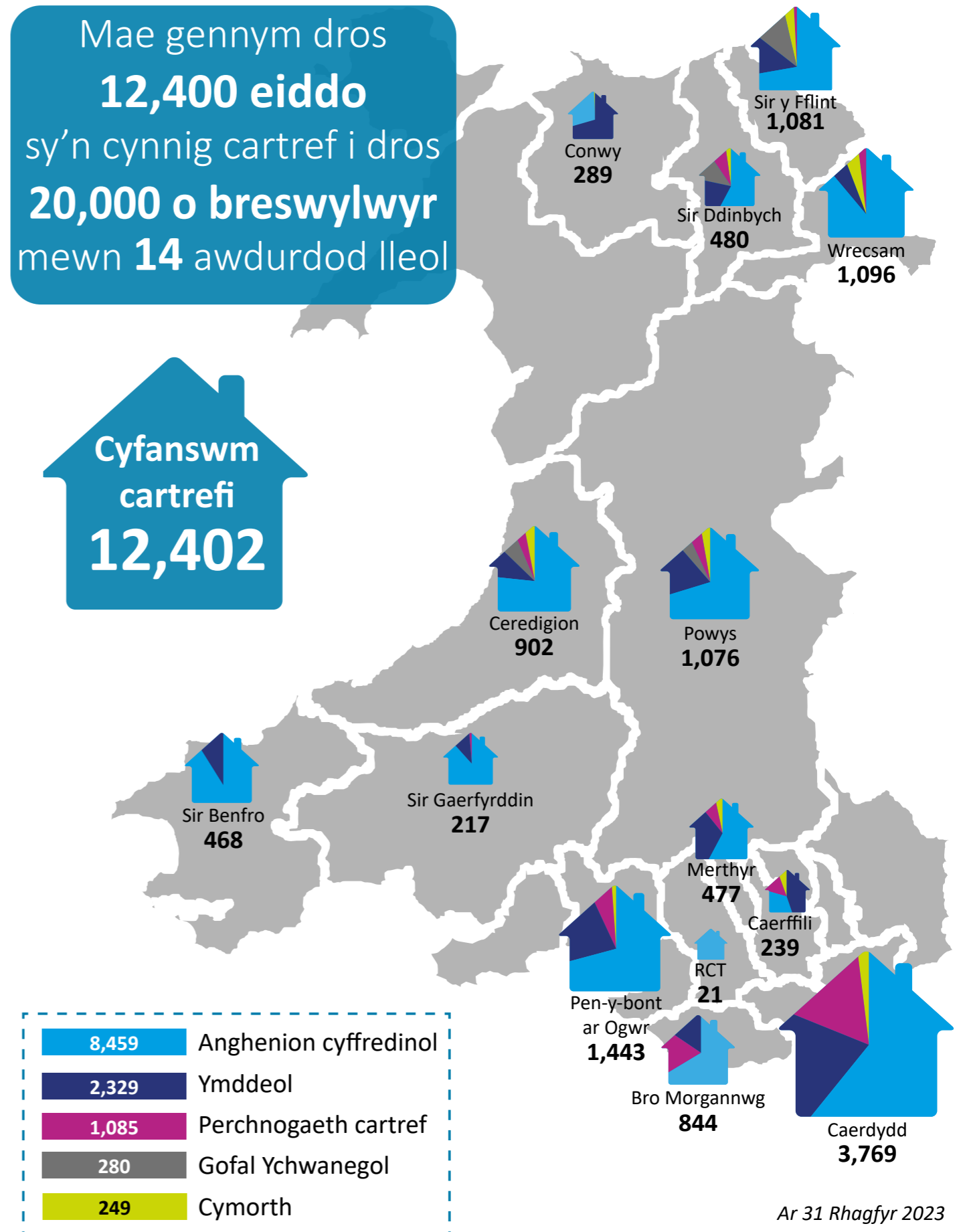
## Tybiaethau

Ar gyfer y blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2024	2025	2026	2027	2028
	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
<b>Chwyddiant</b>					
Rhent	6.4%	3.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Cyflogau	4.6%	2.5%	2.0%	2.0%	2.0%
Costau cynnal a chadw	2.7%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Costau ail-fuddsoddi mewn eiddo	2.7%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
CPI	2.7%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
<b>Ariannu</b>					
Cyfradd benthyciadau newydd	6.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Cyfradd grant	64%	64%	64%	64%	64%
Tai a gwblhawyd	230	275	279	358	362

## Cymunedau ar draws Cymru

Mae gennym dros **12,400 eiddo** sy'n cynnig cartref i dros **20,000 o breswylwyr** mewn **14** awdurdod lleol

Cyfanswm cartrefi **12,402**



**Prif Swyddfa**  
Archway House  
77 Parc Tŷ Glas  
Llanishen  
Cardiff  
CF14 5DU

**Swyddfa Gogledd**  
**Cymru**  
Tŷ Draig  
St. David's Park  
Ewloe  
Deeside  
CH5 3DT

**Swyddfa Gorllewin**  
**Cymru**  
Cwrt y Llan  
Church Lane  
Newcastle Emlyn  
Carmarthenshire  
SA38 9AB

0800 052 2526

[www.wwha.co.uk](http://www.wwha.co.uk)

[contactus@wwha.co.uk](mailto:contactus@wwha.co.uk)



wwha



wwhousing



wwha



wwhousing



wwhgroup