Trivallis.

Strategaeth Cartrefi.

www.trivallis.co.uk

Cyflwyniad

Mae ein strategaeth Cartrefi yn amlinellu ein cynlluniau ar gyfer y blynyddoedd nesaf i wella ein cartrefi presennol a'u hamgylchfyd, tra hefyd yn adeiladu tai ychwanegol i fodloni'r galw cynyddol.

Mae'r strategaeth hon yn dangos sut fyddwn ni'n troi ein nodau o Fframwaith Strategol 2024–29 (Adeiladu Dyfodol Mwy Disglair) yn gamau gweithredu go iawn.

Yn y Fframwaith Strategol rydyn ni'n nodi ein prif bwrpas sef:

Gwella lles cymunedau a'r bobl sy'n byw ynddyn nhw fel y gallant ffynnu.

Rydyn ni'n fwy na dim ond landlord. Mae ein perthynas â thenantiaid ac ansawdd ein gwasanaethau tai yn chwarae rhan fawr yn lles cymunedau.

Gwneud y pethau sylfaenol yn iawn

Mae'r strategaeth hon yn canolbwyntio ar newidiadau mawr. Ond er ein bod yn gwneud y newidiadau hyn, rhaid i ni beidio â cholli golwg ar y pethau sylfaenol, yn enwedig y ffordd rydyn ni'n rheoli ac yn buddsoddi yn ein cartrefi presennol. Mae ein strategaeth yn cynnwys prosiectau newydd ond mae hefyd yn ceisio parhau i wella ein gwasanaethau sylfaenol fel ein bod yn darparu cartrefi diogel o ansawdd da.

Datblygu strategaeth

Mae'r strategaeth hon a'n strategaethau eraill yn seiliedig ar syniadau ac adborth gan bawb o fewn Tîm Trivallis. Rydyn ni wedi gwrando ar denantiaid sy'n cymryd rhan, staff, uwch arweinwyr, a'r Bwrdd. Rydyn ni wedi chwilio am yr arferion diweddaraf a mwyaf llwyddiannus yn y sector tai a'u defnyddio.

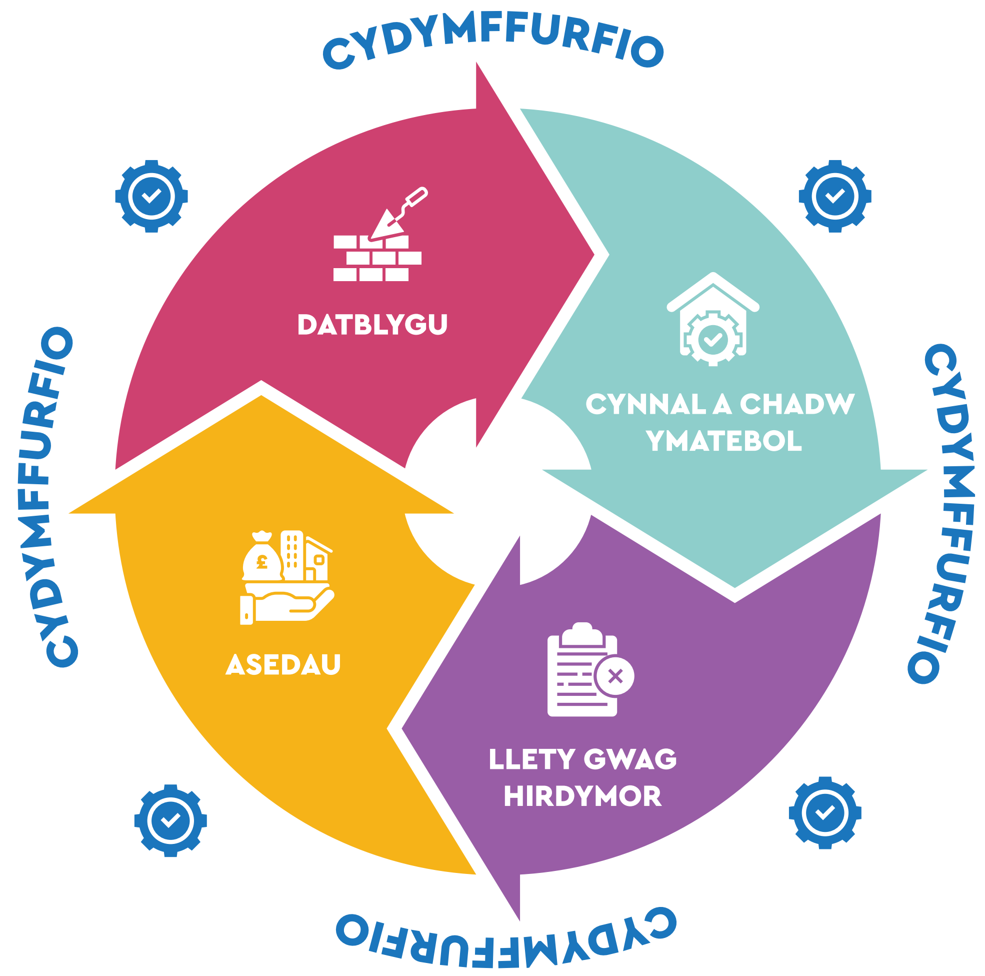
Ein nodau

Mae gennym dri nod:

- Gwella ansawdd ein cartrefi ac adeiladu neu gaffael mwy ohonyn nhw i fodloni maint ac ystod y tai sydd eu hangen yn ein cymunedau.
- Gwella lles tenantiaid drwy ein buddsoddiadau.
- Adfywio ein cymunedau ym mhopeth a wnawn.

Ein dull integredig

Mae ein dull gweithredu yn cwmpasu sawl maes gwahanol, ond bydd angen eu cydgysylltu i wneud gwahaniaeth. Bydd gan bob ardal ei chynllun gweithredu ei hun, ond bydd y cynlluniau hyn yn gyson o'r cam datblygu i'r cam adfywio.



Yn hytrach na dull o'r brig i lawr, byddwn yn cysylltu â phobl sy'n byw yn y gymuned. Byddwn yn cynnwys tenantiaid a chymunedau i wella ein gwasanaethau. Bydd hyn yn ein helpu i ddeall eu hanghenion, adeiladu ar eu cryfderau, a chefnogi'r hyn y mae'r cymunedau am ei gyflawni eu hunain.

Bydd y cynllun hwn yn cynnwys pob rhan o'n busnes, gan ddilyn y syniad o dîm o amgylch y tenant sy 'n cael ei egluro yn ein strategaeth Gwasanaethau Tenantiaid. Bydd ein cynlluniau Cyllid, Pobl, a Digidol a Data yn cefnogi'r strategaeth Cartrefi drwy sicrhau bod gennym yr arian, y staff a'r systemau TG sydd eu hangen i gyflawni ein nodau.

Sut rydyn ni'n gweithio

Mae'n bwysig deall y sefyllfa rydyn ni'n gweithio ynddi. Mae pethau'n gymhleth ac yn newid yn gyflym iawn, gan ei gwneud hi'n anodd i ni wybod beth fydd yn digwydd yn y dyfodol. Yn hytrach na chamau gweithredu llym, mae'r strategaeth Cartrefi yn darparu canllawiau sy'n ein galluogi i addasu wrth i bethau newid.

ANGHENION CWSMERIAID

- Poblogaeth yn newid
- Penderfynyddion iechyd
- Cynnydd yn y galw am dai fforddiadwy
- Disgwyliadau cwsmeriaid mwy manwl

SAFONAU ADEILADAU

- Safonau'r llywodraeth
- Gofynion statudol a rheoleiddiol
- Ffit i fod yn Gartref
- Ffocws o'r newydd ar damprwydd a llwydni

DIWYDIANT ADEILADU

- Costau cynyddol o ran deunydd ac ynni
- Problemau cadwyni cyflenwi
- Prinder sgiliau
- Capasiti contractwyr
- Ansolfedd contractwyr

YR AMGYLCHEDD A THECHNOLEG

- Newid hinsawdd
- Amodau tywydd eithafol
- Targedau sero net cenedlaethol
- Ymdrech i gynyddu safonau effeithlonrwydd ynni cartrefi
- Datblygu technoleg adnewyddadwy

Y SEFYLLFA WLEIDYDDOL AC ECONOMAIDD

- Ansefydlogrwydd gwleidyddol
- Effaith chwyddiant cynyddol a chyfraddau llog
- Mwy o ansicrwydd o ran prisiau ac anwadalrwydd
- Marchnad dai gynyddol gystadleuol ac incwm lleol cymharol isel
- Mynediad at arian a chyllid

Buddsoddi sy'n ystyried tegwch, amrywiaeth a chynhwysiant

Mae gan wahanol gymunedau eu hanghenion eu hunain, felly mae'n rhaid i'n cynlluniau buddsoddi newid i gyd-fynd â'r gwahaniaethau hyn.

Rydyn ni am i'n holl gymunedau ffynnu. Byddwn yn datblygu cynlluniau ar gyfer pob cymuned, gan weithio gyda'r bobl sy'n byw yno a'n partneriaid. Mae rhai ardaloedd yn tyfu'n gyflym ac mae galw mawr am dai cymdeithasol newydd. Mewn ardaloedd eraill, mae pobl yn gadael, ac mae angen i ni weithio gyda chymunedau a phartneriaid i fynd i'r afael â'r broblem hon a buddsoddi mewn pethau a fydd yn eu hannog i aros. Mae rhai ardaloedd yn ei chael hi'n anodd, ac mae angen i ni eu cefnogi er mwyn sicrhau bod ein buddsoddiadau'n helpu i ailadeiladu'r cymunedau hyn gan sicrhau eu dyfodol.

Yr hyn y byddwn yn ei wneud

Mae gan ein dull newydd bum elfen. Nod yr elfennau hyn yw sicrhau ein bod yn cyflawni ein gwerthoedd o fod yn garedig, blaengar, cynhwysol a dibynadwy. Rydyn ni hefyd am gofleidio Tegwch, Amrywiaeth a Chynhwysiant yn llawn, fel y gall ein gwasanaethau ddiwallu anghenion ein holl denantiaid yn well.

1. Darparu mwy o gartrefi newydd i ddiwallu anghenion tai

Rydyn ni'n bwriadu ehangu ein rhaglen ddatblygu yn gyflym, fel ein bod yn adeiladu neu'n prynu o leiaf 130 o gartrefi newydd bob blwyddyn. Bydd y cartrefi hyn yn cynnwys opsiynau ar gyfer rhentu, cydberchnogaeth, a phrynu. Er y byddwn yn canolbwyntio'n bennaf ar Rondda Cynon Taf, byddwn hefyd yn adeiladu mewn rhannau eraill o'r De, gan sicrhau y gallwn reoli a chefnogi'r cartrefi newydd hyn. Byddwn yn prynu eiddo presennol ac yn adeiladu rhai newydd, os ydyn nhw'n bodloni ein safonau ansawdd ac ariannol. Bydd pob cartref newydd yn effeithlon o ran ynni gyda sgôr A EPC. Bydd dyluniadau ein cartrefi yn ystyried gwahanol anghenion cymdeithasol a diwylliannol, yn cynnwys technoleg glyfar newydd, ac yn addasu i anghenion newidiol pobl dros amser. Byddwn yn gweithio'n agos gyda Gofal Cymdeithasol ac Iechyd i ddarparu ar gyfer anghenion penodol. Er mwyn sicrhau gwerth am arian, byddwn yn defnyddio ein strwythur grwpiau ym mhob prosiect datblygu ac adfywio. Byddwn yn sicrhau bod ein contractwyr yn cynnig buddion cymunedol, yn hyrwyddo swyddi lleol, ac yn cefnogi cyflenwyr a chontractwyr lleol.

2. Defnyddio cartrefi ac adeiladau gwag unwaith eto

Byddwn yn gweithio gyda Chyngor Rhondda Cynon Taf i greu rhaglenni sy'n sicrhau bod cartrefi gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto, gan ein helpu i wella cymunedau a darparu mwy o dai. Bydd y cartrefi hyn ar gael mewn gwahanol ffyrdd, yn dibynnu ar y cyllid a gawn. Ein nod yw cynnig cartrefi fforddiadwy a denu pobl ifanc i RhCT i brynu eu cartref cyntaf. Os oes gennym ni ddigon o gyllid, byddwn yn canolbwyntio ar droi adeiladau gwag, yn enwedig tai yng nghanol trefi a phentrefi, yn gartrefi. Byddwn yn gosod safonau ansawdd a chanllawiau ariannol ar gyfer prynu cartrefi sy'n bodoli'n barod ac yn creu cynlluniau sy'n cysylltu buddsoddiadau, rheolaeth tai, a datblygu cymunedol ym mhob ardal.

3.

Gwella ein cartrefi presennol

Byddwn yn sicrhau bod gennym ni'r wybodaeth gywir a chyfredol am ein cartrefi, gan gynnwys eu perfformiad ynni a'r buddsoddiad sydd ei angen. Byddwn yn defnyddio technoleg glyfar lle bo hynny'n bosibl. Byddwn yn buddsoddi yn ein cartrefi i fodloni Safon Ansawdd Tai Cymru 2023, gan sicrhau bod pob cartref yn cyrraedd sgôr C EPC, ac yn creu cynlluniau ar gyfer gwelliannau ynni pellach os oes angen. Byddwn yn canolbwyntio ar effeithlonrwydd ynni, gan ddefnyddio unrhyw grantiau sydd ar gael i wneud cartrefi'n gynhesach, lleihau lleithder a sicrhau costau tanwydd is. Byddwn hefyd yn buddsoddi i wella ein hystadau a'n hardaloedd cymunedol, gan gynnwys preswylwyr wrth gynllunio'r gwelliannau hyn. Byddwn yn symud at ddull o reoli ein hasedau sy'n cael ei yrru fwy gan ddata, gan ddefnyddio synwyryddion a larymau o bosibl, a byddwn yn chwilio'n gyson am ffyrdd o wella. Byddwn yn adolygu sut rydyn ni'n addasu cartrefi i ddiwallu anghenion gwahanol aelwydydd yn effeithiol ac yn gynaliadwy. Byddwn hefyd yn gwirio'n rheolaidd a yw ein cartrefi, gan gynnwys tai gwarchod a chymorth, yn dal i fod yn addas ac yn gynaliadwy, ac yn chwilio am ffyrdd o'u hadnewyddu a'u hadfywio pan fo hynny'n bosibl. Byddwn yn buddsoddi mewn system newydd i reoli data ein hasedau, a fydd yn gweithio'n ddi-dor gyda'n systemau ariannol, atgyweirio a thai. Byddwn yn defnyddio data ar atgyweirio bob blwyddyn i gynllunio ein buddsoddiadau, fel y gallwn leihau'r angen am atgyweiriadau brys dros amser. Yn olaf, byddwn yn ymchwilio i ddefnyddio ein gweithlu ein hunain ar gyfer gwella ein cartrefi yn y dyfodol ac yn gweithio gyda Phrifysgol De Cymru a cholegau lleol i sicrhau bod gan ein gweithwyr a'n contractwyr y sgiliau sydd eu hangen arnyn nhw nawr ac yn y dyfodol.

4.

Adfywio Penrhys

Os yw'n ariannol bosibl, byddwn yn gweithio gyda thrigolion a'r Cyngor i greu pentref newydd, bywiog, ynni-effeithlon ym Mhenrhys gyda gwahanol fathau o berchnogaeth a threfniadau rhentu, fel bod gan bobl sawl opsiwn o gaffael cartref newydd.

5.

Gwella ein gwasanaeth atgyweirio a chyflymu'r amser y mae'n ei gymryd i ail-osod cartrefi gwag

Byddwn yn gweithio i leihau'r amser y mae'n ei gymryd i atgyweirio cartrefi gwag fel nad oes gennym fwy na 100 o gartrefi gwag ar unrhyw un adeg, ac mae ein hamser o baratoi tai i'w hail-osod gyda'r gorau yng Nghymru. Byddwn hefyd yn ymuno â thenantiaid a staff i wneud ein proses atgyweirio yn gyflymach ac yn well a byddwn yn gwella sut rydyn ni'n cyfathrebu â thenantiaid. Nod ein prosiect Atgyweiriadau 2030 yw sicrhau bod ein gwasanaeth atgyweirio yn un o'r goreuon o ran cynhyrchiant, perfformiad a boddhad. Byddwn yn dechrau drwy gael gwell data ar gostau a chynhyrchiant ac yn cynllunio ar gyfer gweithlu'r dyfodol erbyn haf 2025. Byddwn yn cadw i fyny â thechnoleg newydd, gan gynnwys deallusrwydd artiffisial, er mwyn gweld sut y gall helpu ein gwasanaeth atgyweirio a phenderfynu a ddylen ni ei ddefnyddio. Byddwn hefyd yn cadw golwg ar dueddiadau atgyweirio fel y gallwn addasu ein gwasanaeth i ddiwallu anghenion sy'n newid.

Yr hyn rydyn ni'n disgwyl ei weld

Mae hwn yn newid mawr, ac mae'n bosibl y bydd yn cymryd amser i wneud gwahaniaeth, ond rydyn ni am weld rhai canlyniadau pwysig.

- Tenantiaid yn fwy bodlon gydag ansawdd eu cartrefi
- Cynnydd yn nifer y cartrefi newydd sy'n cael eu darparu
- Cynyddu'r ystod o opsiynau tai sydd ar gael
- Gostyngiad sylweddol yn nifer y cartrefi gwag drwy eu defnyddio unwaith eto
- Gweithredu rhaglen fuddsoddi flynyddol sy'n cydymffurfio'n llawn â Safon Ansawdd Tai Cymru 2023
- Tystiolaeth glir bod ein buddsoddiadau yn lleihau costau ynni ein tenantiaid ac yn gwella cysur a chynhesrwydd eu cartrefi
- Llai o gostau atgyweirio a thenantiaid yn fwy bodlon gyda'n gwasanaeth atgyweirio
- lai o gartrefi gwag ac arbedion costau yn sgil amseroedd atgyweirio cyflymach

Sut y byddwn yn cadw golwg ar gynnydd

Byddwn yn datblygu mesurau newydd ar gyfer adrodd i'r Bwrdd fel y gallant wirio ein cynnydd.

Faint fydd hyn yn ei gostio?

Rydyn ni wedi rhoi arian o'r neilltu yng nghyllideb 2024–25 i dalu am y canlynol:

- y buddsoddiad sydd ei angen i fodloni gofynion cychwynnol Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) 2023 (bod pob cartref yn bodloni sgôr C EPC erbyn 2030).
- costau presennol y gwasanaeth atgyweirio a lefel y llety gwag hirdymor rydyn ni'n bwriadu eu llenwi.
- y targed arfaethedig o ddatblygu 130 o gartrefi newydd y flwyddyn cyn gynted â phosibl.

Bydd angen benthyg cyllid pellach. Cyn symud ymlaen, byddwn yn ychwanegu costau prynu tai gwag ac effaith ariannol prosiect Penrhys yn ein cynllun busnes.

Risgiau a heriau

- Nid ydym wedi gweithio ar ddatblygiadau mor fawr â hyn na chynnig y mathau hyn o dai o'r blaen. Mae gennym Gyfarwyddwr Datblygu a dau aelod newydd o'r Bwrdd sydd â phrofiad yn y maes hwn i'n helpu i reoli'r risgiau'n briodol.
- Nid ydym wedi profi ein syniadau ar gyfer caffael cartrefi gwag o'r blaen. Mae yna risgiau ond maen nhw'n debyg i'r risgiau o adeiladu cartrefi newydd. Rhaid i bob pryniant fod yn ariannol hyfyw yn yr hirdymor.
- Mae angen i ni sicrhau bod gennym y sgiliau yn y sefydliad i'n helpu i adeiladu systemau cyfrifiadurol cydgysylltiedig newydd a chasglu data a gwybodaeth am ein gwasanaethau.
- Mae angen i ni sicrhau grantiau ariannol i sicrhau y gallwn fforddio prosiect adfywio Penrhys.

Casgliad

Mae'r cynllun hwn yn dangos sut y byddwn yn gwireddu ein nodau o Fframwaith Strategol 2024-29 (Adeiladu Dyfodol Mwy Disglair). Drwy ddilyn y cynllun hwn, rydyn ni am wella lles cymunedau a'r bobl sy'n byw yno, gan eu helpu i wneud yn dda. Byddwn yn gwneud hyn drwy weithio gyda'n cymunedau a'n partneriaid.

Mae buddsoddi mewn cartrefi newydd a chartrefi sy'n bodoli'n barod yn rhan fawr o sut y gallwn helpu pobl a chymunedau i ffynnu.

Bydd ein gwaith yn seiliedig ar degwch, amrywiaeth a chynhwysiant, a'n gwerthoedd o garedigrwydd, ymddiriedaeth, cynnydd a chynhwysiant. Gan ddilyn y gwerthoedd hyn, byddwn yn helpu aelwydydd a chymunedau i gymryd rheolaeth a chreu dyfodol mwy disglair a mwy cysylltiedig i bawb.

Trivallis.

Am ragor o wybodaeth, cysylltwch â ni ar:

03000 030 888

customerservices@trivallis.co.uk

Tŷ Pennant
Stryd y Felin
Pontypridd
CF37 2SW

Mae croeso i chi alw heibio yn ystod ein horiau swyddfa:
Dydd Llun i ddydd Gwener: 9.00am – 3.00pm