



Cyngor **Abertawe**  
**Swansea** Council

**Cyngor Abertawe**

**Strategaeth Rheoli Stadau  
Tai**

**2021-2025**

## Rhagair Aelod y Cabinet dros Gartrefi ac Ynni

Fel cyngor rydym wedi ymrwymo i gynnal a gwella adnoddau naturiol a bioamrywiaeth Abertawe fel ein bod yn lleihau ein hól-troed carbon, yn gwella'n gwybodaeth am yr amgylchedd naturiol a'n dealltwriaeth ohono ac yn gwella'n hiechyd a'n lles yn sgîl hyn. Ni fu hyn erioed yn bwysicach; mae'r argyfwng hinsawdd rydym yn ei brofi yn bygwth ein hiechyd, ein heconomi, ein hisadeiledd a'n hamgylchedd naturiol.

Mae'r Strategaeth Tai Lleol yn cydnabod pwysigrwydd gofod, lle, hunaniaeth a chymuned a'r effaith ar iechyd corfforol a meddyliol, ac un o flaenoriaethau allweddol y Gwasanaeth Tai yw "darparu cartrefi a gwasanaethau o ansawdd da sy'n cefnogi cymunedau ac yn helpu i ddiogelu ac amddiffyn pobl ac amgylchedd Abertawe".

Mae Strategaeth Rheoli Stadau Tai 2021-2025 yn ceisio cyflawni hyn; ei nod strategol cyffredinol yw "sichrau bod stadau tai'r cyngor yn ddiogel ac yn lân, a chanddynt le i blant chwarae, lle mae pobl yn teimlo eu bod yn perthyn a lle nad yw ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael ei oddef"

Fe'i datblygwyd ochr yn ochr â thenantiaid, yn enwedig aelodau o'r Panel Rheoli Ystadau a Gofalu, i sichrau ei bod yn cofnodi anghenion a dyheadau preswylwyr sy'n byw ar ystadau tai cyngor yn gywir.

Mae'r strategaeth hon, mewn rhannau, yn uchelgeisiol, fel y dylai fod wrth i ni ymdrechu i gyflawni'r amcanion a bennwyd. Mae'n canolbwyntio ar reoli ystadau o ddydd i ddydd ac hefyd yn edrych tua'r dyfodol ac ar brosiectau sylweddol y bwriadwn eu cyflawni ar draws y ddinas dros y pedair blynedd nesaf. Fel Cynghorydd ac Aelod o'r Cabinet rwyf wedi cefnogi cyfleoedd i wella'r amgylchedd naturiol, lleihau allyriadau carbon yn ogystal â mynd i'r afael â thlodi tanwydd. Mae hyn yn cynnwys ymrwymiad i adeiladu tai arloesol, ynni effeithlon a rhaglen ôl-ffitio datgarboneiddio gyda'r bwriad o leihau allyriadau carbon mewn tai cymdeithasol yng Nghymru 95%.

Ar adeg cyhoeddi'r strategaeth hon mae'r wlad yn profi pandemig byd-eang ac mae Abertawe dan gyfyngiadau symud. Er gwaethaf hyn, mae ein strategaeth yn parhau i fod yr un peth, mae ein blaenoriaethau yr un peth ac rydym yn parhau i ddarparu gwasanaeth rheoli stadau ar ystadau tai cyngor. Gallai darparu'r gwasanaeth hwn edrych yn wahanol am y tro wrth i ni addasu i ffyrdd newydd o weithio i sichrau bod staff a phreswylwyr yn aros yn ddiogel ar hyn o bryd. Er hynny, rwy'n falch o ddweud bod y staff yn parhau i weithio ar stadau, mae'r tîm gofalu yn parhau i gadw stadau'n lân ac yn rhydd o sbwriel a thipio anghyfreithlon, mae'r Uned Cefnogi Cymdogaethau yn parhau i ymateb i achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol ac i batrolio strydoedd a blociau o fflatiau ar sail 24/7. Gall tenantiaid barhau i gysylltu â ni yn y ffordd arferol i roi gwybod am unrhyw bryderon ynghylch rheoli ystadau. Rydym yn parhau i weithio i gyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru sy'n cynnwys gwelliannau i erddi tenantiaid a'r amgylchedd cyffredinol ac mae'r prosiect Rhagor o Gartrefi yn parhau i fynd o nerth i nerth; mae 16 o gartrefi newydd wedi'u cwblhau'n ddiweddar ym Mharc yr Helyg ac mae'r tenantiaid cyntaf eisoes wedi dechrau symud i mewn gyda disgwyl i ragor o eiddo newydd gael eu hadeiladu erbyn dechrau'r gwanwyn.

## Cynnwys

	Rhif y dudalen
1. Diben y strategaeth	4
2. Amcanion	4
3. Cyd-destun Deddfwriaethol/Cenedlaethol	4
4. Y Cyd-destun Strategol Lleol	6
5. Sut mae Gwasanaethau'n cael eu darparu	9
6. Cydweithio	12
7. Cyllid	14
8. Cyflawniadau Allweddol	15
9. Blaenoriaethau Allweddol	16
10. Y ffordd ymlaen	19
11. Ymgynghoriad	20
12. Monitro, gwerthuso ac adolygu	20
13. Cydraddoldebau	21

## 1. Diben y Strategaeth

Mae'r strategaeth hon yn nodi'r egwyddorion arweiniol ar gyfer datblygu a darparu gwasanaethau rheoli ystadau ar stadau tai Cyngor Abertawe dros y 4 blynedd nesaf.

Fe'i datblygwyd yn dilyn ymgynghoriad â'r Panel Rheoli Stadau a Gofalwyr\*, gyda thenantiaid mewn digwyddiad ymgynghori ar reoli stadau agored a thrwy ddefnyddio adborth o'r arolwg Boddhad Tenantiaid diweddaraf, i sicrhau ei bod yn cofnodi anghenion a dyheadau preswylwyr sy'n byw ar stadau tai cyngor yn gywir.

*\*Mae'r Panel Rheoli Stadau a Gofalwyr yn cynnwys aelodau o'r Panel Ymgynghorol Tenantiaid ehangach*

### Nod Strategol Cyffredinol

“Nod Strategaeth Rheoli Stadau Tai Abertawe yw sicrhau bod stadau tai'r cyngor yn ddiogel ac yn lân, a chanddynt lle i blant chwarae, lle mae pobl yn teimlo eu bod yn perthyn a lle nad yw ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael ei oddef”

## 2. Amcanion

- Amcan 1:** Sicrhau bod stadau tai cyngor yn cael eu cadw'n rhydd o sbwriel a thipio anghyfreithlon, gyda manau agored yn cael eu cynnal.
- Amcan 2:** Sicrhau bod stadau tai cyngor yn amgylcheddau diogel gyda chyfleoedd i blant chwarae a lle mae gan denantiaid a phreswylwyr fudd penodol ac ymdeimlad o berthyn.
- Amcan 3:** Sicrhau yr ymdrinnir ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn brydlon ac yn effeithiol, er mwyn lleihau'r effaith ar unigolion a'r gymuned ehangach.

## 3. Cyd-destun Deddfwriaethol/Cenedlaethol

### 3.1 Deddfwriaeth allweddol

Mae nifer o ddarnau allweddol o ddeddfwriaeth sy'n helpu i lunio'r strategaeth hon, maent yn cynnwys:

- Deddf Tai 1985
- Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn (UNCRC) 1992
- Deddf Tai 1996
- Deddf Hawliau Dynol 1998
- Deddf Cydraddoldeb 2010

- Deddf Diwygio Lles 2012
- Deddf Tai (Cymru) 2014
- Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014
- Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddu a Phlisma 2014
- Deddf Trais yn erbyn Menywod, Cam-drin Domestig a Thrais Rhywiol (Cymru) 2015
- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
- Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016

### 3.2 Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014

Mae Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014 wedi cyflwyno pum ffordd o weithio i nodi'r camau ar gyfer gwella lles pobl yng Nghymru ac i sicrhau cynaliadwyedd, h.y.

- Atal – Atal problemau rhag digwydd neu waethygu
- Tymor hir - cydbwysu anghenion tymor byr ag anghenion tymor hir
- Integreiddio – Osgoi gwrthdaro â chyrrff cyhoeddus eraill
- Cydweithio - Gweithio mewn partneriaeth ag eraill
- Cynnwys – Cynnwys pobl leol

### 3.3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Cyflwynodd Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 saith nod llesiant. Dyma nhw:

- **Cymru lewyrchus** – Cymdeithas arloesol, gynhyrchiol, carbon isel sy'n cydnabod y terfynau sydd ar yr amgylchedd byd-eang
- **Cymru gydnerth** – Cenedl sy'n cynnal ac yn gwella amgylchedd naturiol bioamrywiol
- **Cymru iachach** – Cymdeithas lle mae lles corfforol a meddyliol pobl y gorau y gall fod.
- **Cymru sy'n fwy cyfartal** - Cymdeithas sy'n helpu pobl i gyflawni eu potensial ni waeth beth fo'u cefndir neu eu hamgylchiadau
- **Cymru o gymunedau cydlynus** – cymunedau deniadol, dichonadwy, diogel sydd wedi'u cysylltu'n dda.
- **Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu**– Cymdeithas sy'n hyrwyddo ac yn gwarchod diwylliant, treftadaeth a'r Gymraeg
- **Cymru sy'n gyfrifol ar lefel byd-eang** - Cenedl sy'n ystyried a allai ein gweithrediadau gyfrannu'n gadarnhaol at les byd-eang.

### 3.4 Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) a'r system Mesur lechyd a Diogelwch ar gyfer Tai

Yn 2001, disgrifiodd Llywodraeth Cymru (LIC) ei gweledigaeth hir dymor ar gyfer tai yng Nghymru yn ei strategaeth "Tai Gwell i Bobl Cymru", ac, ym mis Ebrill 2002, cyflwynwyd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Mae SATC yn nodi targed cyffredin ar gyfer cyflwr ffisegol yr holl dai yng Nghymru gan gynnwys tai sy'n eiddo i

awdurdodau lleol. Mae'n seiliedig ar ofynion cyfreithiol a rheoliadol ac mae'n darparu cyswllt â strategaethau eraill Llywodraeth Cymru.

Mae'r gwaith amgylcheddol sy'n ofynnol o fewn ffin yr eiddo ynghyd â'r amgylchedd ehangach wedi'i gynnwys yn SATC, y priodolir llawer ohono i sicrhau cydymffurfiaeth â'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai. Y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) yw dull y Llywodraeth o werthuso'r risgiau posib i iechyd a diogelwch o unrhyw ddiffygion a nodwyd mewn anheddau. Egwyddor sylfaenol yr HHSRS yw y dylai unrhyw eiddo preswyl ddarparu amgylchedd diogel ac iach i unrhyw feddiannwr neu ymwelydd posib.

Mae Safon Ansawdd Tai Cymru yn nodi y dylai pob cartref fod:

- mewn cyflwr da
- yn ddiogel
- wedi'i wresogi'n ddigonol, yn ynni-effeithlon ac wedi'i inswleiddio'n dda
- yn cynnwys cegin ac ystafell ymolchi fodern
- mewn lleoliadau sy'n ddeniadol ac yn ddiogel
- yn cyd-fynd â gofynion penodol yr aelwyd

### **3.5 Confensiwn y Cenedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn (UNCRC)**

Mae Cyngor Abertawewedi gwneud ymrwymiad i weithio gyda phlant a phobl ifanc. Y ffordd orau o ddangos hyn yw drwy ymgorffori Confensiwn y Cenedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn (CCUHP) yn ei waith, gan sicrhau bod yr holl bolisïau a gweithdrefnau yn rhoi sylw dyledus i hawliau plant.

## **4. Y Cyd-destun Strategol Lleol**

Nid yw'r Strategaeth Stadau Tai'n ddogfen annibynnol ac fe'i hystyrir yng nghyd-destun strategaethau a chynlluniau eraill.

### **4.1 Cynllun Lles Lleol a Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Abertawe**

Fel rhan o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, mae'n ofynnol yn ôl y gyfraith i bob cyngor yng Nghymru gael Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus, sef partneriaeth o asiantaethau gwasanaethau cyhoeddus sy'n cydweithio i wella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol. Mae'n ofynnol i bob Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus gynnal Aseiad o Les er mwyn deall lefelau lles presennol a'r hyn sy'n bwysig i'r rhan fwyaf o gymunedau lleol, a llunio cynllun i wella lles. Mae'r Ddeddf hon hefyd yn rhoi 'egwyddor datblygu cynaliadwy' ar waith sy'n dweud wrth sefydliadau sut i fynd ati i gyflawni eu dyletswydd o dan y Ddeddf.

Yn dilyn yr Aseiad o Les yn Abertawe, lluniwyd y Cynllun Lles Lleol 'Cydweithio i greu dyfodol gwell' sy'n cynnwys y blaenoriaethau lefel uchel yr oedd Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Abertawe wedi'u nodi fel y rhai pwysicaf. Dyma nhw:

- Plant yn cael y dechrau gorau mewn bywyd i fod y gorau y gallant fod
- Pobl yn byw'n dda ac yn heneiddio'n dda
- Gweithio gyda natur

- Adeiladu cymunedau cryfach

## 4.2 Blaenoriaethau Corfforaethol y cyngor

Adnewyddwyd blaenoriaethau corfforaethol y cyngor ar ôl llunio'r Cynllun Lles fel y'i datblygwyd gan y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus. Mae'r blaenoriaethau'n ceisio cyflawni cyfraniad y cyngor at saith nod cenedlaethol Cymru a ddisgrifir yn y Ddeddf Llesiant a Chenedlaethau'r Dyfodol, ac maent yn disgrifio sut byddwn yn mwyafu'r cyfraniad hwn i'r nodau cenedlaethol ac i les cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd Abertawe drwy weithio'n unol â'r egwyddorion cynnaladwyedd a amlinellir yn y Ddeddf.

Dyma chwe blaenoriaeth gorfforaethol y cyngor:

- Diogelu pobl rhag niwed
- Gwella addysg a sgiliau
- Trawsnewid ein heconomi a'n hisadeiledd
- Trechu tlodi
- Cynnal a gwella Adnoddau Naturiol a Bioamrywiaeth Abertawe
- Trawsnewid a datblygu cyngor y dyfodol

## 4.3 Strategaeth Tai Lleol

Mae blaenoriaethau allweddol y gwasanaeth tai yn cefnogi gweledigaeth gyffredinol y gwasanaeth h.y. 'Byddwn yn darparu cartrefi a gwasanaethau o ansawdd da sy'n cefnogi cymunedau ac yn helpu i ddiogelu ac amddiffyn pobl ac amgylchedd Abertawe', a chyflawni'r blaenoriaethau corfforaethol allweddol.

Mae'r Strategaeth Tai Lleol yn cydnabod bod tai o ansawdd da yn chwarae rhan bwysig o ran helpu i gyflawni'r weledigaeth ar gyfer Abertawe ac o ran bodloni blaenoriaethau corfforaethol y cyngor. Mae hefyd yn cydnabod pwysigrwydd gofod, lle, hunaniaeth a chymuned a'r effaith ar iechyd corfforol a meddyliol.

Mae'r Strategaeth Tai Lleol hefyd yn gweithredu fel ymbarél ar gyfer nifer o strategaethau sy'n 'benodol i faterion', megis y Strategaeth Rheoli Stadau hon.

## 4.4 Strategaeth Rheoli Stadau

Nod y Strategaeth Rheoli Stadau yw cyflawni o ran y blaenoriaethau cenedlaethol a lleol.

Mewn perthynas â SATC, mae'r strategaeth hon yn cefnogi'n benodol y gofyniad i gartrefi gael eu lleoli mewn amgylcheddau deniadol a diogel. Mae cwmpas gwelliannau amgylcheddol yn eang a gall gynnwys:

- Plannu coed
- Celfi stryd
- Gwelliannau i oleuadau allanol
- Tirlunio meddal a chaled
- Lle chwarae digonol a diogel i blant ifanc

- Ardaloedd cymunedol digonol

Nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr ac ymgynghorir â chymunedau er mwyn gwireddu eu blaenoriaethau a'u dyheadau a sicrhau y bydd yr holl welliannau'n rhai y mae'r gymuned yn ymwneud â nhw, yn teimlo'n falch ohonynt ac yn helpu i'w cynnal.

Mae'r strategaeth hon yn helpu i gyflawni o ran blaenoriaethau'r Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus drwy:

- Sicrhau **bod plant yn cael y dechrau gorau mewn bywyd** i fod y gorau y gallant fod drwy roi cyfle iddynt chwarae mewn amgylchedd diogel
- Sicrhau bod **Abertawe'n lle gwych i fyw ac heneiddio'n dda** drwy gynnal ein stadau tai ac ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Sicrhau ein bod yn **gweithio gyda natur** i wella iechyd a gwella bioamrywiaeth drwy wella ein stadau a'n mannau gwyrdd
- Sicrhau bod **cymunedau cryf** yn cael eu cefnogi a'u hannog a'u galluogi i gymryd mwy o berchnogaeth gymunedol i sicrhau sefydlogrwydd hirdymor

Cyflawnir y strategaeth hon o ran y 5 ffordd o weithio fel y nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 i sicrhau cynaliadwyedd, h.y. byddwn yn ceisio atal problemau rhag digwydd neu waethygu drwy fabwysiadu arferion rhagweithiol lle y bo'n ymarferol. Bydd penderfyniadau mewn perthynas â rheoli stadau yn cydbwysu'r anghenion tymor byr a thymor hir. Cyflawnir amcanion drwy weithio ochr yn ochr â chyrrff cyhoeddus eraill ac osgoi gwrthdaro â nhw. Cyflawnir y strategaeth hon drwy gynnwys preswylwyr; mae hyn yn cynnwys gweithio gyda chynrychiolwyr ar y Panel Rheoli a Gofalu am Stadau mewn perthynas â materion ledled y ddinas a chyda phreswylwyr lleol ar faterion lleol.

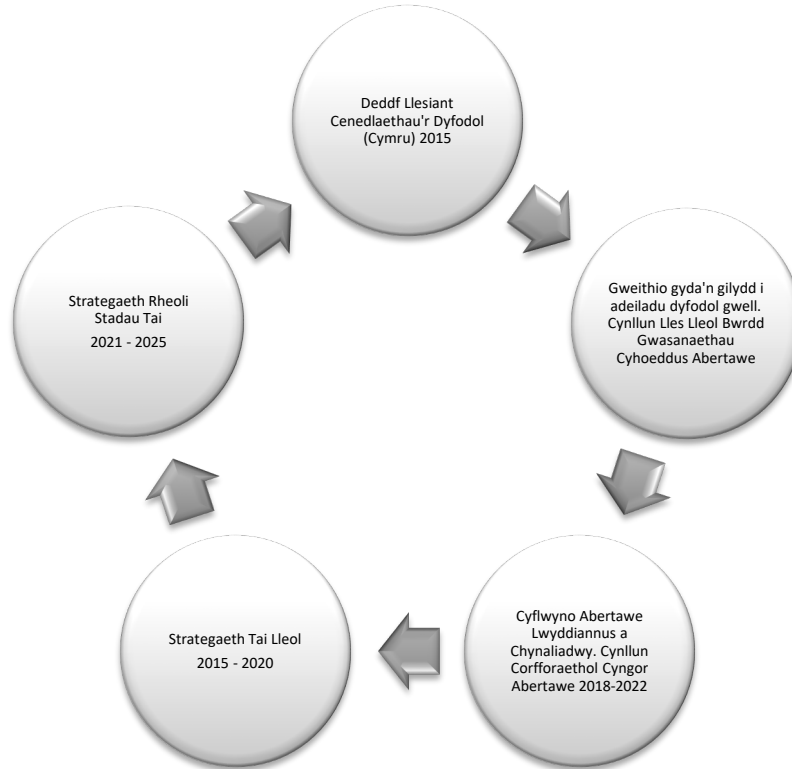
O ran blaenoriaethau corfforaethol y cyngor, er bod rheoli stadau yn effeithio ar bob un o chwe blaenoriaeth gorfforaethol y cyngor, mae ei brif flaenoriaethau mewn perthynas â'r canlynol:

- Diogelu pobl rhag niwed – er mwyn sicrhau bod ein dinasyddion yn ddiogel rhag niwed a chamfanteisio
- Cynnal a gwella Adnoddau Naturiol a Bioamrywiaeth Abertawe - fel ein bod yn cynnal ac yn cyfoethogi bioamrywiaeth, yn lleihau ein hól-troed carbon, yn gwella'n gwybodaeth am yr amgylchedd naturiol a'n dealltwriaeth ohono ac yn gwella'n hiechyd a'n lles yn sgîl hyn



## 4.5 Cysylltiadau Deddfwriaethol a Strategol

Mae'r ffeithlun canlynol yn dangos sut mae'r cyd-destun deddfwriaethol a strategol yn gydgyssylltiedig:



## 5. Sut y caiff gwasanaethau eu darparu

Mae gwasanaethau rheoli stadau, o ofalu i ymddygiad gwrthgymdeithasol, yn cael eu darparu gan nifer o dimau o fewn Gwasanaethau Landlordiaid.

### 5.1 Swyddfeydd Tai Rhanbarthol

Un o'r Swyddfeydd Tai Rhanbarthol sy'n gyfrifol am reoli'r gwasanaethau tai yn weithredol o ddydd i ddydd. Mae swyddogion sydd wedi'u lleoli yn y Swyddfeydd Tai Rhanbarthol yn archwilio pob rhan o dir tai a blociau o fflatiau ar eu darn dynodedig ar gyfer unrhyw faterion sy'n ymwneud â thenantiaeth neu reoli stadau.

Mae materion rheoli stadau yn cynnwys, ond nid ydynt yn gyfyngedig i:

- Sbwriel
- Tipio anghyfreithlon ar dir tai
- Gwrychoedd llawn tyfiant
- Difrod bwriadol
- Graffiti
- Pryderon diogelwch
- Aflerwch cyffredinol
- Rheoli a chynnal a chadw safleoedd garejys

- Gerddi sy'n gordyfu a chasglu sbwriel yng ngerddi tenantiaid (mae hyn yn berthnasol i reoli tenantiaethau a stadau gan fod gerddi anniben yn effeithio ar denantiaid cyfagos)

Bydd swyddogion o'r Swyddfa Dai Ranbarthol yn archwilio eu hardaloedd nhw, gan roi gwybod i'r tîm gofalu neu i wasanaethau eraill fel y bo'n briodol a byddant yn cymryd unrhyw gamau rheoli tenantiaeth angenrheidiol (er enghraifft, mewn perthynas â gerddi sy'n gordyfu).

Mae timau'r Swyddfa Dai Ranbarthol hefyd yn ymdrin ag unrhyw achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan gynnwys niwsans sŵn, ymateb i adroddiadau am ymddygiad gwrthgymdeithasol, rhoi cymorth i denantiaid, casglu tystiolaeth a chymryd unrhyw gamau angenrheidiol fel y bo'n briodol. Cefnogir STRh yn fewnol gan Dîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol penodedig (manylion isod).

## 5.2 Tîm Gofalu

Mae'r gwasanaeth tai yn cyflogi tîm o ofalwyr uniongyrchol. Mae'r tîm gofalu yn ymgymryd â'r gwaith canlynol:

- Ymweliadau rheolaidd â'r holl ardaloedd tai sy'n ymgymryd â rhywfaint o waith cynnal a chadw a chlirio lefel isel
- Sgubo
- Casglu sbwriel
- Clirio tipio anghyfreithlon
- Cael gwared ar graffiti sarhaus a chwistrellau
- Ymateb i argyfyngau
- Cynorthwyo cynlluniau tai lloches gyda gwaith cynnal a chadw safleoedd lefel isel a gwaith clirio eitemau swmpus
- Gwaith clirio stadau wedi'u targedu mewn partneriaeth â gwasanaethau eraill
- Ymateb i argyfyngau wrth iddynt godi
- Torri tyfiant mewn gerddi ar gyfer tenantiaid cymwys

*Nid yw'r rhestr yn gynhwysfawr*

## 5.3 Tîm Cefnogi Cymdogaethau

Mae'r Uned Cefnogi Cymdogaethau yn darparu gwasanaeth landlordiaid 24 awr/365 niwrnod ar stadau tai cyngor yn Abertawe. Mae dyletswyddau'r Uned Cefnogi Cymdogaethau yn amrywiol ac maent yn cynnwys:

- Patrolau traed a ffonau symudol
- Darparu gwasanaeth ymateb i achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol a gofnodwyd
- Cofnodi ac adrodd ar unrhyw faterion rheoli stadau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol i'r Swyddfa Dai Ranbarthol neu wasanaethau perthnasol eraill neu asiantaethau allanol fel y bo'n briodol
- Cynnig sicrwydd i denantiaid a phreswylwyr drwy ei bresenoldeb 24/7
- Casglu tystiolaeth a bod yn dyst i ymddygiad gwrthgymdeithasol

*Nid yw'r rhestr yn gynhwysfawr*

## 5.4 Tîm Lleihau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Y prif amcan mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yw sicrhau yr ymdrinnir ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn effeithiol a bod dioddefwyr yn cael eu cefnogi, bod deddfwriaeth newydd yn cael ei gweithredu a bod ansawdd y gwasanaeth a ddarperir i denantiaid a phreswylwyr o safon uchel a bod arfer adferol yn rhan annatod o'n dull o ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Mae rôl y tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn cynnwys:

- Cefnogi'r Swyddfeydd Tai Rhanbarthol gydag achosion cymhleth o ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Rhoi cyngor a sicrwydd
- Gweithio'n agos gyda dioddefwyr a'r sawl sy'n cyflawni trosedd
- Cysylltu ag asiantaethau eraill ar ran dioddefwyr a'r sawl sy'n cyflawni trosedd
- Llunio datganiadau a choladu tystiolaeth
- Cynorthwyo gyda meddiant a gweithredu gwaharddol
- Cysylltu â llysoedd a gwasanaethau cyfreithiol
- Gosod a monitro offer arbenigol
- Cynnal arolygon boddhad gyda dioddefwyr ymddygiad gwrthgymdeithasol

## 5.5 Tîm Prydlesu

Yn ogystal â'i 13,500 o eiddo â thenantiaid, mae'r cyngor hefyd yn gyfrifol am reoli 637 o fflatiau ar brydles sydd wedi'u gwasgaru ar draws stadau tai'r cyngor. Rheolir y rhain gan Dîm Prydlesu canolog. Maent yn gweithio'n agos gyda'r Swyddfeydd Tai Rhanbarthol mewn perthynas ag unrhyw bryderon ynghylch rheoli stadau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol y mae'r prydleswr yn rhan ohonynt neu yr effeithir arno.

## 5.6 Cystadleuaeth arddio i denantiaid

Mae'r Gwasanaeth Tai yn cynnal cystadleuaeth arddio i denantiaid bob blwyddyn. Bwriad y gystadleuaeth yw annog tenantiaid a lesddeiliaid i ymfalchïo yn eu gerddi a'u stadau eu hunain ac annog eraill yn lleol i wneud yr un peth.

Y gwobrau a gyhoeddir bob blwyddyn yw:

- **Gardd Orau**
- **Garddwr Newydd Gorau** (ar gyfer preswylwyr nad ydynt wedi cymryd rhan yn y gystadleuaeth o'r blaen)
- **Gardd Fwytadwy Orau** (mae'r beirniadu'n seiliedig ar ansawdd ac amrywiaeth cynnyrch bwytadwy)
- **Gardd Blodau Gwyllt Orau** (mae'r beirniadu'n seiliedig ar amrywiaeth ac ymddangosiad cyffredinol y blodau)
- **Gardd Gymunedol Orau** (gall gynnwys cyfadeiladau lloches neu ardaloedd cymunedol a gynhelir gan grŵp o denantiaid/lesddeiliaid)
- **Gwobr Dewis y Beirniaid** (rhoddir hon i ymgeisydd nad yw wedi ennill unrhyw un o'r categorïau eraill, ond sydd wedi creu argraff ar y beirniaid gyda'i ymdrech a'i ymroddiad sy'n haeddu cydnabyddiaeth)
- **Gardd Ffordd o Fyw** (mae angen i'r ardd wneud y defnydd gorau o'r lle sydd ar gael i fod yn addas ar gyfer ffordd o fyw'r teulu)

- **Defnydd gorau o ofod bach/cyfyngedig** (e.e.: balconi neu le bach y tu allan i fflat)

Er bod llawer o denantiaid yn parchu'r gystadleuaeth arddio, cydnabyddir bod nifer yr ymgeiswyr yn gyfyngedig. Yn y dyfodol, mewn ymdrech i annog mwy o gyfranogiad yn y gystadleuaeth hon, rhoddir ystyriaeth i gynyddu nifer y categorïau a'r gwobrau.

## 6. Cydweithio

Mae gwasanaethau tai yn cydweithio ag eraill drwy gydweithio a gweithio mewn partneriaeth.

### 6.1 Gweithio ar y cyd

Mae staff y gwasanaeth tai yn gweithio gyda rhanddeiliaid mewnol ac allanol yn ddyddiol er lles tenantiaid a stadau tai. Dyma rai enghreifftiau o'r cydweithio hyn:

- Mae'r tîm gofalu yn gweithio ar y cyd â'r tîm Gwastraff ac Ailgylchu i ddarparu digwyddiadau ailgylchu cymunedol wedi'u targedu ar draws ein stadau ac i roi dirwyon a chymryd camau gorfodi fel y bo'n briodol e.e.: tipio anghyfreithlon. Mae'r digwyddiadau hyn yn fesur rhagweithiol sydd â'r nod o gynyddu ymwybyddiaeth o bwysigrwydd ailgylchu, ar gyfer yr amgylchedd a dyletswydd y cyngor i gyrraedd ei darged ailgylchu. Mae swyddogion o'r timau Ailgylchu a Gwastraff yn gweithio ochr yn ochr â thimau'r Gwasanaeth Tai drwy gnocio drysau a chynnig cyngor ac arweiniad ar ailgylchu tra bod y tîm gofalu yn clirio eitemau diangen a roddwyd ar ymyl y ffordd.
- Mae'r Uned Cefnogi Cymdogaethau a'r tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn gweithio'n agos gyda'r Swyddfeydd Tai Rhanbarthol a'r Heddlu i sicrhau yr ymdrinnir ag achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol neu niwsans
- Bydd staff y gwasanaeth tai yn trin o ddifrif ac yn ymchwilio'n llawn i unrhyw fath o ddigwyddiadau casineb, aflonyddu, bygwth a gwahaniaethu gan/neu yn erbyn tenantiaid a byddant yn gweithio gyda'r Heddlu ac asiantaethau eraill i ddefnyddio rhwymediau cyfreithiol presennol yn erbyn tenantiaid (ac aelodau o'r cartref ac ymwelwyr) y canfuwyd eu bod yn cyflawni troseddau casineb neu aflonyddu. Mae enghreifftiau o hyn yn cynnwys digwyddiadau hiliol neu homoffobig, aflonyddu neu wahaniaethu, a digwyddiadau sy'n ymwneud ag anabledd, oedran, tueddfryd rhywiol neu gredoau crefyddol unigolyn. Mae troseddau casineb, aflonyddu hiliol ac aflonyddu yn cynnwys ymosodiadau corfforol ar bobl a difrod i eiddo yn ogystal â chamdrin llafar a graffiti ac unrhyw fath arall o ymddygiad sy'n amddifadu person o fwynhad heddychlon ei gartref.
- Mae staff y gwasanaeth tai yn gweithio gyda gwasanaethau ac asiantaethau eraill i amddiffyn pobl ifanc ac oedolion sy'n agored i niwed.

Mae gwasanaethau ac asiantaethau hefyd yn gweithio gyda'i gilydd i nodi lleoliadau niweidiol posib y tu allan i'r cartref teulu ac yn gweithio i greu diogelwch o fewn yr amgylcheddau hynny (diogelu cyd-destunol).

- Mae'r tîm gofalu yn gweithio gyda'r tîm NEET (Heb fod mewn Addysg, Cyflogaeth na Hyfforddiant) i glirio llwybrau
- Mae'r Tîm Gofalu yn gweithio gyda swyddogion Gorfodi yn is-adran yr Amgylchedd i gyflwyno Hysbysiadau o Gosb Benodol fel y bo'n briodol
- Cynrychiolir tai ar fforwm Rhwydwaith Chwarae Abertawe, ac mae ei amcanion yn cynnwys sicrhau bod cyfleoedd chwarae o ansawdd uchel, priodol, hygyrch ac ag adnoddau ar gyfer pob plentyn a pherson ifanc yn ardal Abertawe
- Mae staff y gwasanaeth tai yn gweithio'n agos gyda Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru (MWWFRS) mewn perthynas â diogelwch tân, yn enwedig mewn perthynas â llety fflatiau uchel, fflatiau isel a llety lloches, er mwyn sicrhau bod yr holl lety'n ddiogel i denantiaid a phreswylwyr
- Bydd staff y gwasanaeth tai yn ymgysylltu'n rheolaidd ag eraill (rhai nad ydynt yn denantiaid) sy'n byw ac yn gweithio ar stadau tai cyngor e.e.: preswylwyr, perchnogion siopau, asiantaethau cefnogi eraill i enwi ond rhai, er lles tenantiaid a'r amgylchedd ehangach
- Mae'r gwasanaeth tai'n gweithio'n agos gyda Phrifyrdd mewn perthynas â goleuadau stryd, ffyrdd a phalmentydd ar stadau tai cyngor
- Mae staff y gwasanaeth tai yn gweithio'n agos gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (e.e. Cymdeithas Tai Pobl, Cymdeithas Tai Teulu) lle mae ganddynt lety yn agos at stadau tai cyngor i sicrhau bod unrhyw welliannau datblygu, gwaith gwella ardal neu welliannau amgylcheddol yn cael eu hintegreiddio orau ac nad ydynt yn groes i'w gilydd
- Mae staff y gwasanaeth tai yn gweithio'n agos gyda chydweithwyr yn yr adrannau Parciau a Glanhau i nodi, archwilio a rheoli coed peryglus neu heintus, yng ngerddi tenantiaid ac ar dir ar gyfer tai. Cynhelir archwiliadau ar gylch tair blynedd a chymerir camau priodol lle ystyrir bod coeden yn anniogel. Mae hyn yn cynnwys gwirio coed ynn am arwyddion o glefyd coed ynn.

O ran coed ar dir ar gyfer tai, er y byddwn yn cymryd camau priodol i docio neu gymynu coeden beryglus, ni fyddwn yn tocio nac yn cymynu coeden i:

- leddfau niwsans canghennau bargodol
- gwella golau naturiol neu wella'r olygfa o eiddo preifat neu eiddo sy'n eiddo i'r cyngor

- tynnu neu leihau cwmp y dail, blodeuo, baw adar, melwlith neu weddillion gludiog eraill o goed
- tynnu neu leihau nifer yr achosion o wenyn, gwenyn meirch a phryfed eraill neu anifeiliaid gwyllt
- galluogi/hwyluso gosod neu wella derbyniad derbynwyr lloeren neu deledu
- oherwydd fe'i hystyrir yn 'rhy fawr' neu'n 'rhy dal'

## 6.2 Partneriaeth Abertawe Mwy Diogel

Mae'r cyngor yn bartner allweddol ym Mhartneriaeth Abertawe Mwy Diogel sy'n ceisio lleihau troseddu ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, er mwyn helpu i greu stadau diogel lle gall preswylwyr fyw heb ofni trosedd nac aflonyddu.

Blaenoriaethau Abertawe Mwy Diogel yw:

- Alcohol a chyffuriau
- Ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Plant a phobl ifanc
- Troseddu treisgar yng nghanol y ddinas
- Cydlyniant cymunedol
- Diogelu pobl mewn perygl
- Gweithio gyda'n gilydd

Mae'r cyngor yn ymrwymedig i ymdrin yn gadarn ag ymddygiad gwrthgymdeithasol (YGG) ac mae'n gweithio'n agos gyda phartneriaid allweddol ym Mhartneriaeth Abertawe Mwy Diogel i fynd i'r afael ag YGG a throseddu ar stadau. Cyflawnir hyn drwy ymgysylltu'n weithredol â chymunedau wyneb yn wyneb i roi sicrwydd ac i fynd i'r afael â materion diogelwch cymunedol y mae pobl yn sôn amdanynt drwy'r broses Partneriaethau a Chymunedau Ynghyd (PACT), gan roi sicrwydd a chynghor atal troseddu i'r cyhoedd drwy amrywiaeth o ddulliau cyfathrebu, datblygu prosiectau lleihau troseddu i leihau troseddu a bod yn agored i droseddu.

Mae asiantaethau Partneriaeth Abertawe Mwy Diogel yn cynnwys:

- Cyngor Abertawe
- Heddlu De Cymru
- Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru
- Ymddiriedolaeth Prawf Cymru
- Bwrdd Iechyd Prifysgol Abertawe Bro Morgannwg
- Gwarchod y Gymdogaeth
- Sefydliadau a grwpiau gwirfoddol eraill â diddordeb mewn materion diogelwch cymunedol

Yn ogystal â phartneriaethau a chydweithrediadau sefydledig, mae'r gwasanaeth tai yn chwilio'n barhaus am gyfleoedd i weithio gyda phartneriaid, yn fewnol ac yn allanol, er budd tenantiaid a phreswylwyr.

## 7. Cyllid

Ariennir swyddogaethau rheoli stadau'r gwasanaeth tai drwy'r Cyfrif Refeniw Tai. Mae gan y Tîm Gofalu am Stadau, y Tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, yr Uned

Cefnogi Cymdogaethau a phob Swyddfa Dai Ranbarthol leol eu cyllidebau eu hunain.

Erbyn mis Rhagfyr 2021, rhagwelir y byddai £498m wedi'i fuddsoddi i fodloni Safon Ansawdd Tai Cymru. Mae hyn yn cynnwys buddsoddiad i wella'r cyfleusterau allanol o fewn cwrtil eiddo yn ogystal â buddsoddiad i wella'r amgylchedd ehangach.

Ariennir y gwaith hwn gan gyfuniad o incwm rhent, benthyciadau a Grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr (MRA) Llywodraeth Cymru. Yr MRA ar gyfer 2019/20 oedd £9.2m. Mae'r grant hwn yn helpu i wella bywydau'r rhai sy'n byw yn nhai'r cyngor, yn ogystal â darparu buddion cymunedol.

## **8. Cyflawniadau Allweddol**

### **8.1 Perfformiad**

Cyflwynwyd y Dangosyddion Perfformiad canlynol yn Strategaeth Rheoli Stadau 2015 ac fe'u casglwyd a'u hadrodd i'r Panel Rheoli a Gofalu am Stadau bob chwarter:

- Archwiliadau eiddo - caiff yr holl eiddo eu harchwilio o fewn cyfnod o 4 blynedd
- Archwiliadau stryd – pob stryd i'w harchwilio ar gylch 4/8 wythnos
- Graffiti sarhaus - i'w lanhau o fewn 24 awr o adrodd am y broblem
- Deunydd wedi'i dipio'n anghyfreithlon ar dir y Gwasanaeth Tai - i'w symud o fewn 48 awr o adrodd am y broblem
- Blociau cymunedol o fflatiau – 100% i gyrraedd safon dda neu foddhaol iawn
- Symud chwistrellau - o fewn 4 awr o roi gwybod am y broblem
- Tenantiaid sy'n fodlon iawn neu'n weddol fodlon ar y gwasanaeth cyffredinol a ddarperir - targed o 75%

Mae perfformiad yn erbyn y targedau hyn wedi bod yn dda i ragorol.

Gofynnodd yr arolwg Bodddhad Tenantiaid diweddaraf (2017) nifer o gwestiynau i denantiaid mewn perthynas â'u cartrefi a'u cymdogaethau. Derbyniwyd cyfanswm o 2,807 o ymatebion. Ar y cyfan, mae'r ymatebion hyn yn dangos i ni fod tenantiaid yn fodlon i raddau helaeth ar eu cartrefi a'u cymdogaethau:

- Dywedodd 80% o'r ymatebwyr eu bod yn fodlon, naill ai'n weddol fodlon neu'n fodlon iawn â chyflwr cyffredinol eu cartref.
- Dywedodd 82% o'r ymatebwyr eu bod yn fodlon â'u cymdogaeth fel lle i fyw ynddo (roedd 41% o'r rhain yn fodlon iawn). Roedd 18% o'r ymatebwyr naill ai'n weddol anfodlon neu'n anfodlon iawn.

- O'r rhai a oedd yn fodlon, y rhesymau mwyaf cyffredin a roddwyd oedd 'cael cymdogion neis', 'ardal dawel' a 'lleoliad/agosrwydd at amwynderau'.
- Dywedodd 59% eu bod wedi gweld gwelliant yn eu cartref neu eu stad.

## 8.2 Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC)

Cyllidebodd y cyngor dros £380m ar gyfer rhaglen Safon Ansawdd Tai Cymru rhwng 2002 a 2018. Yn ogystal â cheginau ac ystafelloedd ymolchi newydd, ailweirio, inswleiddio a rhaglenni gosod boeleri newydd, mae gwaith wedi'i wneud i adeiledd allanol adeiladau fel toeau newydd, estyll tywydd a nwyddau dŵr glaw, ffenestri a drysau.

Mae cynllun i wario £118m yn ychwanegol erbyn Rhagfyr 2021 i gynnwys gwaith i erddi tenantiaid.

Yn ogystal, neilltuwyd £8.5m i wella'r amgylchedd cyffredinol ynghyd â £5m ar gyfer cynnal a chadw llwybrau, ffyrdd a goleuadau.

## 8.3 Rhagor o gartrefi

Mae Rhaglen Rhagor o Gartrefi'r cyngor, sy'n canolbwyntio ar ddarparu tai cyngor newydd, yn parhau i symud ymlaen yn gyflym. Cymeradwyodd y Cabinet Gynllun Datblygu cyntaf y Cyfrif Refeniw Tai ym mis Chwefror 2019, a oedd yn nodi rhaglen i ddatblygu dros 140 o gartrefi newydd hyd at 2022. Ar hyn o bryd mae'r cyngor yn bwriadu cynyddu'r uchelgais hwn i ddatblygu 1000 o gartrefi cyngor newydd rhwng 2021-2031.

Yn dilyn y cynllun peilot 'passivhaus' cyntaf yn Colliers Way, mae ail gam y prosiect Rhagor o Gartrefi newydd gael ei gwblhau ym Mharc yr Helyg, a disgwylir i Gam 2 Colliers Way gael ei gwblhau ym mis Mawrth 2021. Fel rhan o'r cam hwn, caiff 34 o gartrefi newydd eu hadeiladu fel 'Cartrefi fel Gorsafoedd Pŵer' gan ddefnyddio gwerth £1.5m o gyllid o grant Raglen Tai Arloesol Llywodraeth Cymru. Bydd y cartrefi'n cynnwys nodweddion blaengar megis paneli solar a storffeydd batri yn ogystal â chynnwys briciau gwennol ddu i gefnogi bioamrywiaeth.

Gwnaed gwaith yn ddiweddar i droi hen adeilad yn West Cross a ddefnyddiwyd gynt gan y gwasanaethau cymdeithasol yn ddau gartref newydd i deuluoedd.

Mae nifer o gyn-eiddo'r cyngor wedi cael eu 'prynu'n ôl' a'u hychwanegu at stoc tai'r cyngor gyda mwy i ddilyn.

Mae gwaith yn cael ei wneud ar 25 o gartrefi eraill ar Hill View Crescent yn y Clâs. Dyfarnwyd £1.5m o gyllid Tai Arloesol i'r cynllun hwn hefyd, a fydd yn ariannu'r technolegau adnewyddadwy i barhau â'r thema Cartrefi fel Gorsafoedd Pŵer. Bydd hwn hefyd yn safle ysgol gynradd cyfrwng Cymraeg newydd, a bydd yn rhoi cyfle i adfywio'r ardal.

Rhoddyd caniatâd cynllunio i ddatblygu 6 byngalo yn West Cross a bydd y gwaith yn dechrau ar y safle ym mis Mawrth 2021. Mae cynllun pellach yn y Clâs hefyd yn cael ei gynllunio a bydd cais cynllunio ar gyfer 11 uned yn cael ei gyflwyno cyn bo hir.



Mae'r cyngor yn datblygu'r broses o gaffael partner neu bartneriaid datblygu. Y nod fydd gallu cyflwyno tai daliadaeth gymysg mwy ar safleoedd sy'n eiddo i'r cyngor, wrth ddarparu cynifer o dai fforddiadwy â phosib i ddiwallu angen lleol.

Mae'r cyngor hefyd wedi caffael tîm amlddisgyblaethol i ddarparu uwchgynllun ar gyfer adfywio safle CRT mawr; mae'r prosiect hwn yn mynd rhagddo. Efen allweddol wrth ei gyflwyno fydd ymgynghori â phreswylwyr lleol.

## 8.4 Eiddo Gwag

Mae nifer yr eiddo cyngor gwag ar lefel is nag yn ystod y blynyddoedd diwethaf.

O ystyried lefel y buddsoddiad mewn cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru, y gobaith yw y bydd y duedd hon yn parhau.

Mae eiddo gwag yn cael effaith negyddol ar yr amgylchedd ehangach ac felly mae gostyngiad yn nifer yr eiddo gwag yn gadarnhaol ar gyfer rheoli stadau. Wrth i nifer y tenantiaid sy'n gadael tai cyngor arafu, mae hyn hefyd yn helpu i greu gwell ymdeimlad o gymuned, gyda theuluoedd yn aros yn hwy ac felly'n creu cysylltiadau cymunedol.

## 9. Blaenoriaethau Allweddol

### 9.1 Rheoli stadau

Mae blaenoriaethau rheoli stadau wedi cael eu hystyried gan staff rheng flaen y gwasanaeth tai, wedi'u trafod â rhanddeiliaid mewnol a chyda thenantiaid yng nghyfarfodydd y Panel Rheoli a Gofalu am Stadau, mewn digwyddiad ymgynghori 'rheoli stadau' agored i denantiaid ac ym Mhanel Ymgynghorol Tenantiaid.

Yn ogystal, rydym wedi dadansoddi adborth o'r arolwg Boddhad Tenantiaid diweddaraf. Dywedodd ymatebwyr wrthym mai'r 3 newid pwysicaf yr hoffent eu gweld yn eu stad leol oedd lleoedd parcio ceir, mannau digonol a diogel i blant ifanc a ffyrdd/llwybrau troed. O'r rhai a oedd yn anfodlon, y rhesymau mwyaf cyffredin a nodwyd oedd diffyg cyfleusterau parcio, sbwriel/tipio anghyfreithlon, baw cŵn a cheir rasio/beiciau modur.

Mae'r canlynol yn grynodedb o'r blaenoriaethau ar gyfer y 4 blynedd nesaf:

### Gellir crynhoi'r blaenoriaethau fel a ganlyn:

1. **Gwelliannau amgylcheddol** - strydoedd glanach, mwy o blannu, tirlunio meddalach, ardaloedd glaswelltog sydd wedi'u cynnal a'u cadw'n well, prosiectau tirlunio, prosiectau adfywio
2. **Datblygu Cymunedau** – Ardaloedd cyfarfod cymunedol, mwy o gyfleoedd i gymdogion/gymunedau gwrdd mewn mannau agored. Cyfleoedd chwarae ffurfiol ac anffurfiol. Cymunedau i gymryd rhan mewn perthynas â gwelliannau amgylcheddol ehangach a chymryd diddordeb yn eu cymunedau

- 3. Ymateb i ymddygiad gwrthgymdeithasol a'i leihau** – atal/ymateb yn brydlon i dipio anghyfreithlon, delio â phobl ifanc yn ymgasglu, gweithio gyda phartneriaid i leihau effaith defnyddio cyffuriau ar gymunedau, lleihau niwsans o gemau pêl drwy gynnig cyfleoedd chwarae, cyflwyno 'ap sŵn' i gefnogi'r gwaith o gasglu gwybodaeth bwysig mewn perthynas â niwsans sŵn mewn amgylchiadau priodol.

## **9.2 Y blaenoriaethau ar ôl SATC**

Mae Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) yn nodi y dylai pob cartref gyrraedd y safon erbyn 2021. Y tu hwnt i'r dyddiad hwn bydd gwaith yn parhau i wella tai cyngor a stadau tai cyngor. Mae rhai blaenoriaethau allweddol, ar ôl 2021, yn cysylltu â'r Strategaeth Rheoli Stadau Tai. Dyma nhw:

### **9.2.1 Cynllun peilot adnewyddu gogledd Townhill**

Bydd rhaglen adfywio ar gyfer stoc tai hynaf y cyngor yn cael ei hystyried; gall hyn gynnwys ailfodelu gerddi a thir, gwaith uwchraddio thermol i adeiledd adeiladau ac adnewyddu gorffeniadau mewnol nad ydynt wedi'u cynnwys yn rhaglen SATC.

Tynnwyd sylw at ogledd Townhill ar gyfer cynllun peilot ar ôl 2020. Mae gan ogledd Townhill gyfradd trosiant uwch na'r cyfartaledd o'i chymharu ag ardaloedd eraill o'r ddinas. Mae topograffeg yr ardal yn cyfrannu at alw isel; mae llawer o'r gerddi yn fawr iawn ac yn serth ac felly'n anodd eu cynnal. Yn ogystal, mae'r strydoedd fel arfer yn gul ac yn brysur.

Y bwriad yw darparu prosiect peilot bach (tua 20 eiddo) yn ardal gogledd Townhill i weld a fyddai mesurau adfywio yn cael effaith ar gyfraddau trosiant, gan greu cymuned fwy sefydlog. Byddai'r cynllun peilot hwn yn cynnwys gwaith i eiddo unigol a'r amgylchedd ehangach ac mae'n cynnwys mentrau fel cynlluniau lleihau gerddi, lledu'r briffordd a chreu manau parcio a gwell cyfleusterau gwaredu/ailgylchu gwastraff.

### **9.2.2 Canol y Dref - Blociau fflatiau uchel**

Bydd cynlluniau ar gyfer ar ôl 2021 yn cael eu hystyried ar gyfer adfywio blociau fflatiau uchel yn ardal Canol y Dref.

Bydd gwaith i fflatiau yn Croft Street yn anelu at ymgorffori argymhellion gan yr Heddlu mewn perthynas â Diogelu drwy Ddylunio tra'n gwella'r tirlunio hefyd.

Ar gyfer Griffith John Street, dymchwelwyd nifer o garejys yn ddiweddar, torrwyd isdyfiant a oedd wedi gordyfu a gosodwyd gwell goleuadau i fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn yr ardal. Bydd opsiynau hirdymor ar gyfer fflatiau Griffith John Street hefyd yn cael eu hystyried ar ôl 2021, gan gynnwys adnewyddu a datblygu, dymchwel ac ailddatblygu.

### 9.2.3 Datgarboneiddio

Mae rhaglen ôl-osod datgarboneiddio wedi'i threfnu ar gyfer 2021-2030, gyda'r bwriad o leihau allyriadau carbon mewn tai cymdeithasol yng Nghymru 95%, gan sicrhau bod eiddo wedi'u hinswleiddio'n well, yn colli llai o wres, a bod biliau tanwydd is i breswylwyr a gostyngiad mewn tlodi tanwydd.

Bydd y rhaglen yn gweld gwaith uwchraddio i berfformiad thermol adeiledd adeiladau ac yn defnyddio technolegau adnewyddadwy i leihau'r ddibyniaeth ar ddefnyddio'r grid er mwyn cael ynni.

## 10. Y ffordd ymlaen

Mae pob amcan strategol yn cynnwys amrywiaeth o feysydd i'w datblygu y canolbwyntir arnynt dros y pedair blynedd nesaf. Yn sail i'r amcanion a'r camau gweithredu, bydd ffocws ar atal, ar gydbwyso anghenion tymor hir a thymor byr, ar integreiddio a chydweithredu ac ar gynnwys preswylwyr.

Mae'r amcanion yn sail i gynllun gweithredu pedair blynedd, sy'n rhoi canlyniadau clir, yn darparu manylion y gweithgareddau allweddol i'w cynnal ac yn nodi'r arweinwyr a fydd yn sicrhau y symudir ymlaen â'r camau gweithredu a'r canlyniadau a nodwyd. Atodir y cynllun gweithredu llawn yn atodiad 1.

I grynhoi, gellir categorio'r hyn y mae angen ei wneud fel a ganlyn:

### **Amcan 1: Sicrhau bod stadau tai cyngor yn cael eu cadw'n rhydd o sbwriel a thipio anghyfreithlon, gyda mannau agored yn cael eu cynnal**

Er mwyn cyflawni'r amcan hwn byddwn yn parhau i gasglu sbwriel, archwilio strydoedd a blociau o fflatiau yn rheolaidd, archwilio coed sydd eisoes yn bodoli a phlannu rhai newydd, cynnal ardaloedd glaswelltog, parhau i annog tenantiaid i ddefnyddio gwasanaethau casglu gwastraff yn briodol ac ailgylchu fel bod tenantiaid yn gweld gwelliant yng nglendid eu hamgylchedd ehangach. Byddwn yn annog tenantiaid i gynnal eu gerddi eu hunain, i ddatblygu strategaethau ar gyfer ymdrin â sbwriel mewn gerddi, gan sicrhau bod y cynllun torri glaswellt yn cyrraedd y rhai mwyaf anghenus. Byddwn yn gweithio gyda phartneriaid i sicrhau y gallwn gyflawni'r amcanion hyn. Ar ôl 2020 byddwn yn cyflwyno prosiectau adfywio uchelgeisiol mewn rhai ardaloedd.

### **Amcan 2: Sicrhau bod stadau tai cyngor yn amgylcheddau diogel gyda chyfleoedd i blant chwarae a lle mae gan denantiaid a phreswylwyr fudd penodol ac ymdeimlad o berthyn**

Er mwyn cyflawni'r amcan hwn byddwn yn datblygu rhaglen ymgynghori/ymgysylltu mewn perthynas â gwelliannau amgylcheddol er mwyn sicrhau bod preswylwyr yn cael cyfle i fynegi eu barn ynghylch yr hyn sy'n bwysig iddynt yn eu cymuned. Byddwn yn ymgysylltu â thenantiaid ar draws y ddinas ac o fewn cymunedau lleol. Byddwn yn ymgysylltu â phobl ifanc ar yr hyn sy'n bwysig iddynt. Byddwn yn ystyried unrhyw geisiadau am gyfleoedd tyfu bwyd cymunedol a mentrau cymunedol eraill. Byddwn yn gwella ardaloedd cymunedol i annog unigolion i wneud cysylltiadau

cadarnhaol a datblygu ymdeimlad o gymuned. Byddwn yn adolygu arwyddion 'dim gemau pêl' ar draws ein stadau ac yn ceisio darparu cyfleoedd chwarae anffurfiol a ffurfiol fel y gall plant chwarae'n rhydd.

**Amcan 3: Sicrhau yr ymdrinnir ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn brydlon ac yn effeithiol, er mwyn lleihau'r effaith ar unigolion a'r gymuned ehangach.**

Er mwyn cyflawni'r amcan hwn byddwn yn ymdrin â thipio anghyfreithlon ar dir ar gyfer tai ac yn rhoi adborth mewn perthynas â chwynion. Byddwn yn delio â phobl ifanc sy'n ymgasglu ac ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n gysylltiedig â chyffuriau drwy weithio'n agos gyda phartneriaid ym Mhartneriaeth Abertawe Mwy Diogel. Byddwn yn ceisio atal niwsans o gemau pêl drwy ystyried cyfleoedd chwarae priodol ar stadau.

## **11. Ymgynghori**

Mae'r gwasanaethau tai yn ymrwymedig i ymgynghori â thenantiaid a phreswylwyr mewn perthynas ag unrhyw welliannau amgylcheddol ar dir ar gyfer tai. Bydd yr ymgynghoriad yn dilyn fformat y cytunwyd arno h.y.: digwyddiadau ymgynghori agored ar gyfer cynlluniau sy'n cael effaith eang, ymgynghori wedi'i dargedu lle ceir effaith uniongyrchol ar nifer penodol o breswylwyr ac ymgysylltu ag ysgolion lleol fel y bo'n briodol a lle mae diddordeb.

## **12. Monitro, gwerthuso ac adolygu**

Amcanion Strategaeth Rheoli Stadau Tai 2015-17 oedd:

- Hyrwyddo ymwybyddiaeth o ddiogelwch yn y cartref ac ar y stadau
- Ymagwedd fwy rhagweithiol wrth ymdrin ag ofnau pobl o droseddau, a gwella diogelwch a diogeledd tenantiaid ar stadau'r cyngor
- Gwella canfyddiadau'r cyhoedd am stadau tai'r cyngor
- Sicrhau ymagwedd gyson at gyflwyno gwasanaeth rheoli stadau
- Lleihau costau a gwella perfformiad ac effeithlonrwydd wrth gyflwyno'r gwasanaeth rheoli stadau
- Mynd i'r afael â phryderon tenantiaid y dylid blaenoriaethu'r gwasanaeth rheoli stadau yn fwy
- Gwella lefelau bodlonrwydd y tenantiaid â'r gwasanaeth rheoli stadau a thai yn gyffredinol
- Gwella safon stadau tai'r cyngor

Mae llawer o'r amcanion hyn wedi bod yn mynd rhagddynt ers 2004 ac maent yn parhau i fynd rhagddynt wrth i ni barhau i weithio tuag at fynd i'r afael ag ofnau pobl o droseddau, gwella canfyddiadau'r cyhoedd o stadau cyngor, lleihau costau a gwella perfformiad ac effeithlonrwydd a gwella lefelau boddhad etc. Fodd bynnag, mae canlyniadau'r arolwg boddhad tenantiaid (8.1) diweddar yn gadarnhaol.

Mae'r Strategaeth Rheoli Stadau Tai ddiweddaraf hon yn amlinellu sut mae'r cyngor yn bwriadu darparu gwasanaethau rheoli stadau rhwng 2021 a 2025.

Caiff cynnydd tuag at gyflawni nodau ac amcanion y strategaeth eu mesur a'u monitro'n rheolaidd. Er mwyn cyflawni hyn, cynhelir y gweithgareddau canlynol:

- Caiff y cynllun gweithredu ei adolygu'n flynyddol ac adroddir am y cynnydd i'r Panel Rheoli a Gofalu am Stadau
- Llunnir diweddariad blynyddol a fydd yn cynnwys cynnydd y cynllun gweithredu a'r diweddaraf am y data allweddol

Yn ogystal â'r adolygiad blynyddol o gynnydd, defnyddir mesurau perfformiad allweddol i fonitro llwyddiant a chynnydd parhaus.

Mae Dangosyddion Perfformiad wedi'u hadnewyddu ar gyfer 2021 - 2025 i adlewyrchu'r nodau a'r amcanion newydd, fel y cytunwyd gan Banel Rheoli a Gofalu am Stadau ac i sicrhau ein bod yn gweithio yn unol â'r 5 ffordd o weithio a gyflwynwyd yn Neddff Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, er mwyn sicrhau cynaladwyedd.

Mae'r Dangosyddion Perfformiad diwygiedig, a fydd yn cael eu hadrodd i'r Panel Rheoli a Gofalu am Stadau bob chwarter, fel a ganlyn:

- Nifer y digwyddiadau ailgylchu cymunedol a gynhaliwyd
- Nifer y blociau o fflatiau a archwiliwyd
- Nifer yr arolygiadau stadau a gynhaliwyd
- Nifer y ceisiadau ychwanegol am ofalwyr
- Lefelau boddhad mewn achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Nifer y ffurflenni atgyfeirio stadau a dderbynnir gan y Swyddfa Dai Ranbarthol
- Nifer y patrolau symudol a gynhaliwyd gan yr Uned Cefnogi Cymdogaethau
- Nifer y patrolau traed a gynhaliwyd gan yr Uned Cefnogi Cymdogaethau

### **13. Cydraddoldeb**

Un o brif egwyddorion y strategaeth hon yw sicrhau mynediad cyfartal at wasanaethau a hybu cynhwysiad cymdeithasol a chydlyniant cymunedol. Amlygwyd problemau tai ehangach ar gyfer y grwpiau hyn yn Strategaeth Tai Lleol 2015-20.

<https://www.abertawe.gov.uk/tai>

Cynhaliwyd Asesiad Effaith Cydraddoldeb fel rhan o ddatblygiad y strategaeth hon ac mae ar gael ar wefan y cyngor.