

# Arolwg Parhad Busnes – Crynodeb Rhagfyr 2020

## Cynnwys

<b>Arolwg Parhad Busnes – Crynodeb Rhagfyr 2020</b> .....	1
<b>Datganiadau Data</b> .....	2
<b>Canfyddiadau</b> .....	3
<b>Cydymffurfio ag Iechyd a Diogelwch</b> .....	3
<b>Diogelwch Nwy</b> .....	3
<b>Asesiadau Risg Tân</b> .....	4
<b>Gwiriadau Diogelwch Trydan</b> .....	4
<b>Arolygon Asbestos</b> .....	4
<b>Hylendid dŵr</b> .....	4
<b>Cynnal a Chadw</b> .....	5
<b>Atgyweiriadau brys</b> .....	5
<b>Gwaith atgyweirio arferol</b> .....	5
<b>Colledion Rhent o Eiddo Gwag</b> .....	6
<b>Staffio</b> .....	6
<b>Salwch staff a hunanwarchod</b> .....	6
<b>Staff ar ffyrlo</b> .....	6
<b>Ôl-ddyledion</b> .....	7
<b>Hysbysiadau Ceisio Meddiant</b> .....	7
<b>Cymorth a Chefnogaeth</b> .....	8
<b>Cadernid Ariannol</b> .....	8
<b>Cyllid sydd ar gael</b> .....	8
<b>Cydymffurfio â Chyfamodau</b> .....	9
<b>Gwybodaeth Arall</b> .....	10

Dyma'r pedwerydd cyhoeddiad cryno o ganfyddiadau'r arolwg misol. Diolch unwaith eto ichi am eich cydweithrediad o ran cadw at y terfynau amser.

Yn ogystal â darparu lefel o sicrwydd rheoleiddiol, mae'r arolwg yn parhau i gynnig cipolwg gwerthfawr o'r modd y mae'r sector yn ymdrin â'r heriau sylweddol sy'n deillio o Covid-19, ac yn llywio ystyriaethau polisi.

### **Datganiadau Data**

Fel sydd wedi digwydd ar gyfer datganiadau blaenorol, roedd pob un o'r LCC y gofynnwyd iddynt ddychwelyd eu hymatebion i'r arolwg wedi gwneud hynny.

Pan fo'r set ddata'n llai na 36, nodir hynny yn y testun.

Mae'r data a ddefnyddir yn yr adroddiad hwn wedi'u seilio ar wybodaeth reoli a ddarparwyd gan LCC sydd wedi bod trwy broses sicrwydd ansawdd gyfyngedig.

Oni bai y nodwyd yn wahanol, mae'r holl gymariaethau'n cyfeirio at arolwg mis Medi.

Yn ôl ein harfer, os ydych am drafod unrhyw faterion, neu os oes gennych unrhyw gwestiynau, mae croeso ichi gysylltu â ni.

**Ian Walters**

**Pennaeth Strategaeth a Pholisi Rheoleiddio**

## Canfyddiadau

Mae'r LCC yn parhau i adrodd bod y pwysau'n cael eu rheoli. Bydd y tîm Rheoleiddio'n trafod unrhyw allanolynnau sy'n ymwneud â pherfformiad â'r LCC perthnasol, ac yn cytuno ar unrhyw gamau gweithredu priodol.

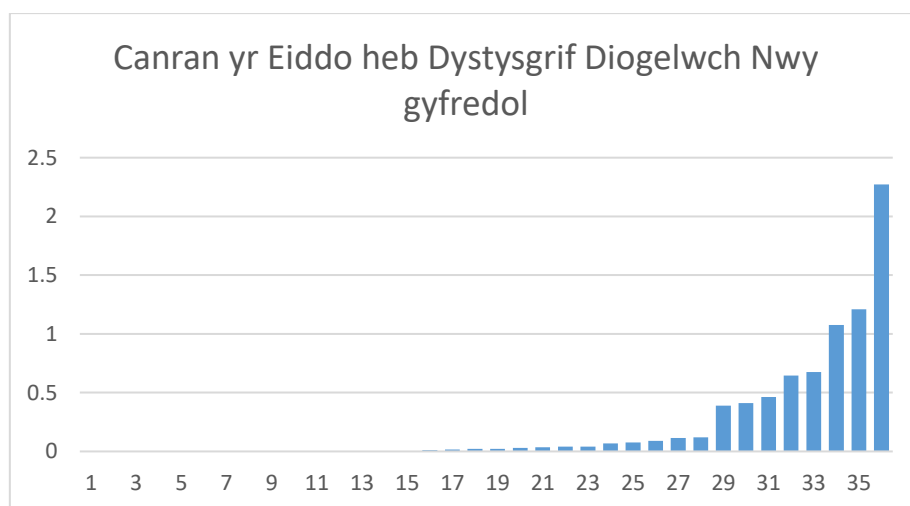
Mae incwm yn cael ei gynnal yn eithaf da o hyd, er bod disgwyliad y gallai ôl-ddyledion gynyddu'n sylweddol, gan fod mecanweithiau cymorth ariannol yn newid ac mae mwy o denantiaid yn symud i Gredyd Cynhwysol. Mae colledion rhent o eiddo gwag wedi aros yn sefydlog, ac mae'r LCC yn mynd ati'n fwriadol i bwysleisio'u cynlluniau busnes a monitro perfformiad ariannol yn fanwl. Mae pob un o'r pump o ddangosyddion iechyd a diogelwch tenantiaid wedi gwella ers y datganiad diwethaf. Ond mae'r gwahaniaeth rhwng y dangosyddion hynny â'r lefelau cydymffurfiaeth isaf ac uchaf wedi dod yn fwy amlwg.

## Cydymffurfio ag Iechyd a Diogelwch

Mae cyfrifoldebau statudol ynghylch iechyd a diogelwch yn parhau i fod yn weithredol. Iechyd a diogelwch y preswylwyr ynghyd â defnyddwyr gwasanaethau yw'r brif flaenoriaeth. Byddwn yn parhau i ymdrin â materion cydymffurfiaeth mewn ffordd gymesur a phragmatig yn ystod y pandemig

### Diogelwch Nwy

- Ar hyn o bryd, lefel y gydymffurfiaeth sydd wedi'i chofnodi ar draws y sector yw 99.76%, sy'n gynydd ar y 99.52% ym mis Gorffennaf.
- Cofnododd 15 LCC lefelau cydymffurfiaeth o 100%, sy'n gynydd o 4.
- Mae'r nifer sy'n cofnodi lefel cydymffurfiaeth o lai na 99% yn 3 o hyd.



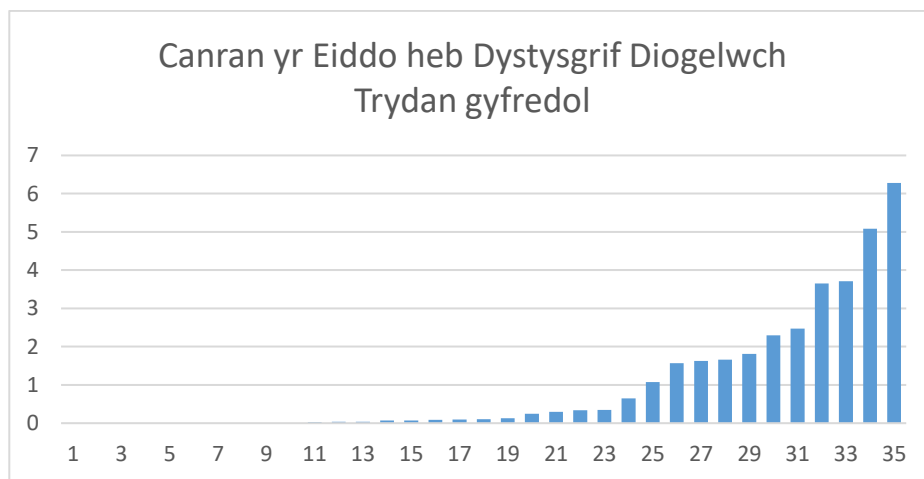
Cydymffurfiaeth â diogelwch nwy ar 31 Rhagfyr 2020 – set ddata 36.

### Asesiadau Risg Tân

- Cofnodir bod 97.8% o'r eiddo wedi'u hasesu ar gyfer risg tân ym mis Rhagfyr, o'i gymharu â 96.6% ym mis Medi, a 94.5% ym mis Gorffennaf.
- Mae 25 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu; sy'n gynydd o 2.
- Mae 3 LCC yn cofnodi lefel gydymffurfiaeth sy'n llai na 90%; yr un lefel ag o'r blaen.

### Gwiriadau Diogelwch Trydan

- Cofnodir bod gan 98.7% o'r eiddo ar draws y sector dystysgrif diogelwch trydan gyfredol, i fyny o 98.2%.
- Mae 10 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi cael gwiriadau diogelwch trydan; yr un lefel ag o'r blaen.
- Mae'r nifer o LCC sy'n adrodd bod llai na 99% o'u heiddo wedi cael gwiriadau yn 11 o hyd.



Gwiriadau diogelwch trydan ar 31 Rhagfyr 2020 – set ddata 35

### Arolygon Asbestos

- Cofnodir bod 86% o'r arolygon wedi cael eu cynnal, sy'n 1% o welliant.
- Mae 26 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu; i lawr 4 o 30.
- Mae'r nifer sy'n nodi bod llai na 90% o'u harolygon wedi'u cynnal wedi cynyddu o 3 i 4.

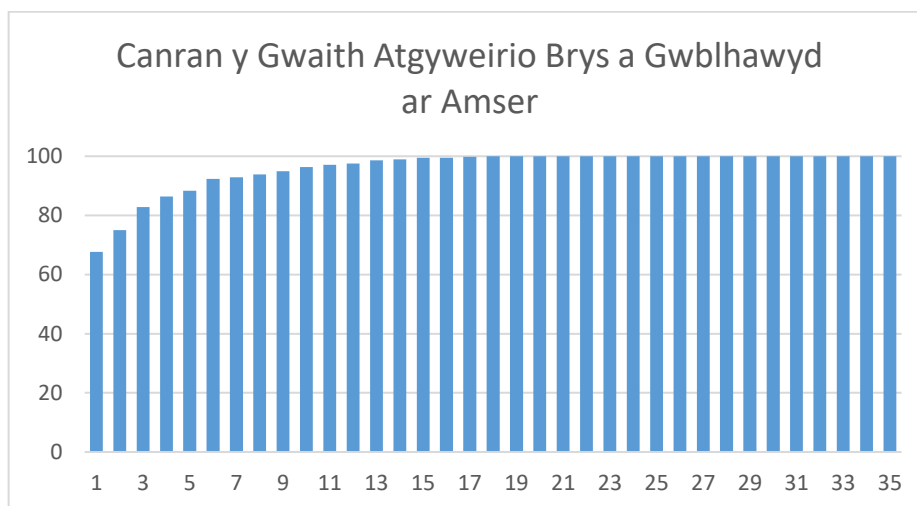
### Hylendid dŵr

- Cofnodir bod 97.3% o'r profion wedi'u cynnal, i fyny o 95.8%.
- Mae 27 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu, i lawr 3 o 30.
- 3 LCC sy'n cofnodi bod llai na 90% o'r profion wedi'u cynnal; yr un lefel ag o'r blaen.

## Cynnal a Chadw

### Atgyweiriadau brys

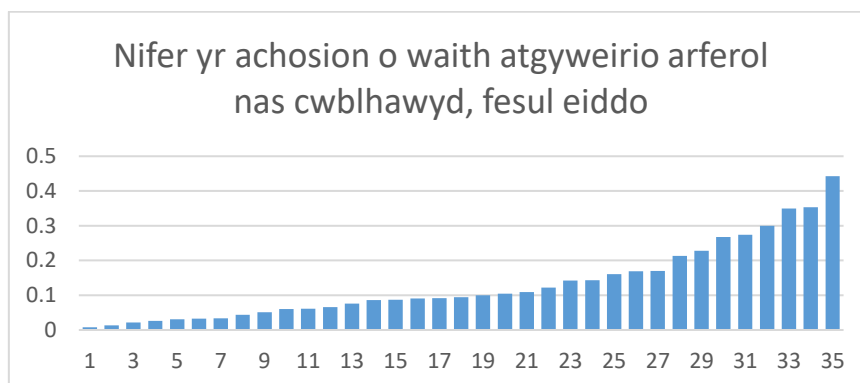
- Mae'r sector cyfan yn cofnodi bod 96.7% o atgyweiriadau brys wedi'u cwblhau o fewn y targed ym mis Rhagfyr, i fyny o 95.0%.
- Mae 19 LCC yn cofnodi cyfradd gwblhau o 100% o ran targedau ar gyfer atgyweiriadau brys, i fyny o 13.
- Mae 3 LCC yn cofnodi bod llai na 85% o atgyweiriadau wedi'u cwblhau o fewn y targed, o'i gymharu â 5 o'r blaen.



Perfformiad LCC ar gwblhau atgyweiriadau brys ar amser yn ystod mis Rhagfyr 2020 – set ddata 36

### Gwaith atgyweirio arferol

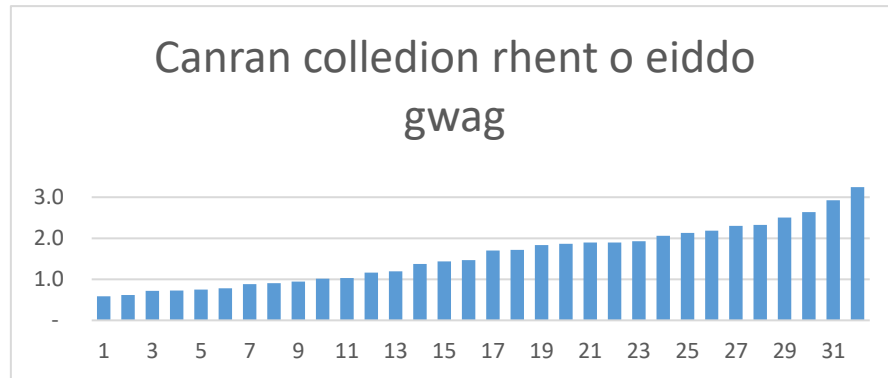
- Mae amrywiad mawr yn y gwaith atgyweirio rheolaidd nad yw wedi'i gwblhau a gofnodir, yn amrywio o 0.01 i 0.44 ar gyfer pob eiddo. Mae'r amrywiad wedi gostwng o 0 i 1.5 a gofnodwyd ym mis Gorffennaf.
- Y cyfartaledd ar draws y sector o ran gwaith atgyweirio nad yw wedi'i gwblhau ar gyfer pob eiddo yw 0.14, gostyngiad o 0.15 ym mis Medi a 0.17 ym mis Gorffennaf.



Gwaith atgyweirio arferol nas cwblhawyd fesul eiddo ar 31 Rhagfyr – set ddata 35

## Colledion Rhent o Eiddo Gwag

- Cyfartaledd lefel yr eiddo gwag yn y sector oedd 2.08% ym mis Rhagfyr, i fyny o 1.84% ym mis Medi, a'r un lefel ag ydoedd ym mis Gorffennaf.



Colledion rhent LCC o eiddo gwag yn ystod mis Rhagfyr – set ddata 32, mae 4 LCC bach sy'n darparu llety arbenigol wedi'u tynnu o'r dadansoddiad graffigol

- Er bod colledion rhent cyffredinol yn parhau i fod yn sefydlog, mae gwahaniaeth ym mherfformiad LCC unigol. Mae 11 yn dangos cynnydd o 0.5% neu fwy o ran eu colledion o eiddo gwag, a 6 yn dangos gostyngiad o 0.5% neu fwy.

## Staffio

### Salwch staff a hunanwarchod

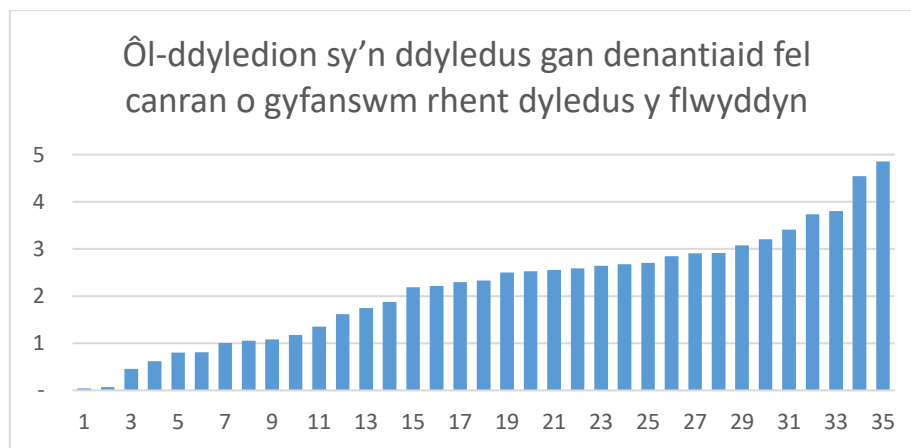
- Mae nifer y staff ar absenoldeb salwch wedi codi i 4.1% ym mis Rhagfyr, y lefel uchaf ers mis Gorffennaf. Adroddwyd bod 2.2% arall yn hunanynysu, y lefel uchaf ers i'r data hynny gael eu holrhain ym mis Gorffennaf.

### Staff ar ffyrlo

- Cyfartaledd y sector ar gyfer nifer y staff ar ffyrlo ym mis Rhagfyr oedd 0.9%, i fyny o 0.6%.
- Roedd gan 9 LCC staff ar ffyrlo ym mis Rhagfyr, i lawr o 13 ym mis Medi, ond yn benodol, ym mis Rhagfyr, mae 85% o gyfanswm y staff a oedd ar ffyrlo gan y sector mewn ardal un LCC.
- Mae LCC wedi cymryd agweddau gwahanol iawn at ffyrlo. Nid yw tystiolaeth o'r arolwg yn dangos bod unrhyw gydberthynas rhwng lefelau ffyrlo a darparu gwasanaethau allweddol.

## Ôl-ddyledion

- Mae cyfanswm y rhent sy'n ddyledus gan y tenantiaid presennol wedi cynyddu 0.15% ers mis Medi, ac ar hyn o bryd yn £31.9 miliwn neu 3.9% o'r rhent dyledus ar gyfer y flwyddyn.
- Bydd arolwg mis Ionawr yn rhoi syniad ynghylch a yw hyn yn duedd ar i fyny neu a yw'n ostyngiad oherwydd cyfnod y Nadolig.
- Mae cyfanswm y rhent sydd heb ei dalu gan y tenant, h.y. ac eithrio symiau sy'n ddyledus yn uniongyrchol o fudd-dal tai a threfniadau talu amgen (APA), wedi cynyddu hefyd, sef £18.8 miliwn – i fyny £1.1 miliwn ar ben y £17.7 miliwn a adroddwyd yn flaenorol. Mae hwnnw'n 2.41% o'r rhent dyledus ar gyfer y flwyddyn, i fyny o 2.15% ym mis Medi a 2.22% ym mis Gorffennaf (ar sail datganiadau gan 35 LCC, roedd 1 wedi methu â rhannu'r rhent a oedd yn ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid).
- O fewn y sefyllfa gymharol sefydlog hon mae 8 LCC sydd wedi gweld cynnydd o fwy na 0.5% ers mis Gorffennaf a 2 sydd wedi gweld gostyngiad o fwy na 0.5% yn y swm sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid.

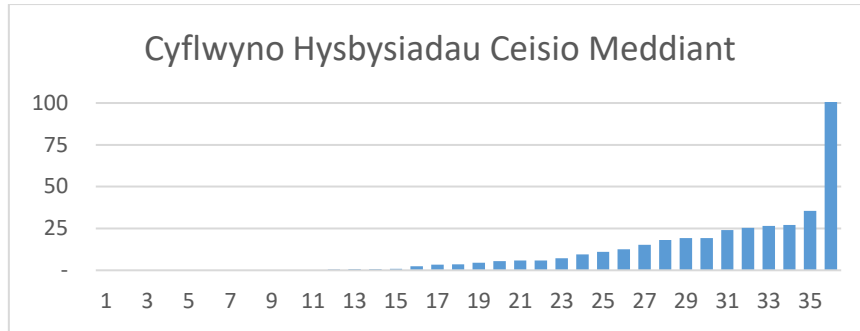


Ôl-ddyledion rhent ar ddiwedd mis Rhagfyr 2020 – set ddata 35

Mae 4 o'r 5 LCC sydd â'r ôl-ddyledion net isaf yn ddarparwyr arbenigol bach sydd ag incwm rhent cyfyngedig sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid.

## Hysbysiadau Ceisio Meddiant

- Mae amrywiad eang o hyd yn y defnydd o Hysbysiadau Ceisio Meddiant dros yr 8 mis diwethaf. Mae 10 LCC (29%) heb gyflwyno unrhyw hysbysiadau, a 5 wedi'u cyflwyno yn ôl cyfradd o fwy na 25 fesul pob 1,000 o denantiaethau.



Nifer yr Hysbysiadau Ceisio Meddiant a gyflwynwyd Mai - Rhagfyr – fesul pob 1,000 o denantiaethau. Set ddata 36

## Cymorth a Chefnogaeth

- Nid yw unrhyw LCC yn cofnodi bod lefelau staffio mewn perygl gwirioneddol o fynd islaw i lefelau diogel mewn llety i grwpiau agored i niwed.
- Mae absenoldeb staff yn y sector gofal wedi cynyddu ym mis Rhagfyr, a chofnodir ei fod yn 11.3%, o'i gymharu â 9.0% ym mis Medi a 7.6% ym mis Gorffennaf.

Lefelau salwch staff sy'n gweithio mewn rôl gofalu	Chwarter Uchaf	Canolrif	Chwarter Isaf
Rhagfyr	3.0%	8.3%	12.4%
Medi	0.3%	5.0%	10.1%
Gorffennaf	0.0%	3.5%	7.0%

Lefelau salwch cyfartalog yn y mis ymhlith staff sy'n gweithio mewn rôl gofalu – set ddata 21.

## Cadernid Ariannol

### Cyllid sydd ar gael

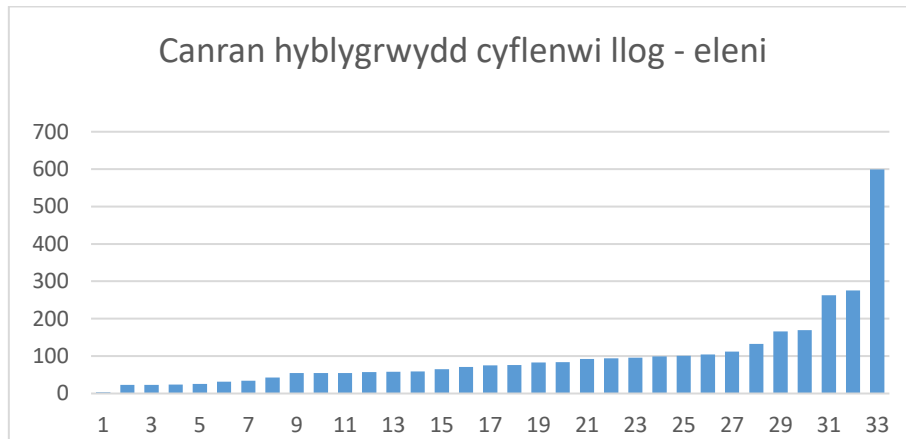
- Nid oes unrhyw LCC yn cofnodi problemau'n ymwneud â chael gafael ar gyllid presennol neu newydd
- Mae dros £1.2 biliwn o gyllid ar gael i'r sector yng Nghymru, i fyny £172,000 o fis Medi. Mae £851 miliwn o gyfleusterau heb eu tynnu i lawr, a £399 miliwn o gronfeydd arian parod. (Mae cyfleusterau heb eu tynnu i lawr yn cynnwys cyfleusterau credyd cylchol (RCF) yn ogystal â chytundebau hirdymor sydd ar waith ond sydd eto i'w tynnu i lawr, ond heb gynnwys cyfleusterau gorddrafft)
- O'r 25 LCC sydd angen cyllid newydd i gwblhau rhaglenni datblygu, mae 2 yn nodi bod angen i'r cyllid newydd fod ar gael o fewn blwyddyn; o'i gymharu ag un ym mis Medi.
- Os yw LCC wedi nodi bod angen cyllid newydd arnynt o fewn blwyddyn, rydym yn fodlon fod y gwaith o sicrhau cyfleusterau newydd wedi datblygu'n ddigon pell i beidio â bod yn destun pryder
- Mae 17 LCC yn cofnodi cael o leiaf 18 mis o gyllid wedi'i drefnu, sydd i lawr 2 o 19 ym mis Medi.



Nodwch - Wrth benderfynu pryd y mae angen cyllid newydd, mae'r holl wariant, p'un a yw wedi'i ymrwymo ai peidio, wedi'i gynnwys.

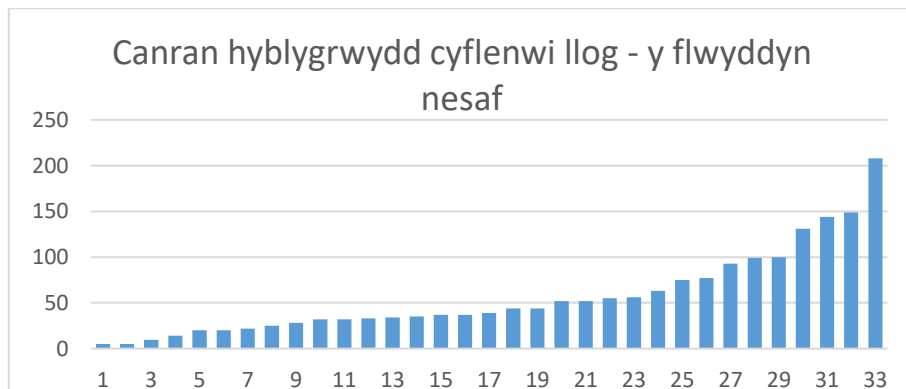
### Cydymffurfio â Chyfamodau

- Nid oes unrhyw LCC yn cofnodi problemau posibl o ran diffyg cydymffurfio â chyfamodau ar gyfer 2020/21 na 2021/22



Disgwyliadau yn erbyn cyfamod cyflenwi llog dynnaf y LCC ar gyfer 2020/21 – set ddata 33, (ac eithrio cymdeithasau TSRF sydd eto i gyrraedd y ddyled frig)

- Mae 1 yn rhagweld llai na 20% o ran cyfamod cyflenwi llog yn 2020/21.



Disgwyliadau yn erbyn cyfamod cyflenwi llog dynnaf y LCC ar gyfer 2021/22 – set ddata 33, (ac eithrio cymdeithasau TSRF sydd eto i gyrraedd y ddyled frig)

- Ar hyn o bryd mae 4 LCC yn rhagweld llai nag 20% o ran cyfamod cyflenwi llog yn 2021/22. Gall y sefyllfa hon newid wrth i gyllidebau ar gyfer 2021/22 gael eu cwblhau.
- Os bydd LCC yn adrodd am lefelau isel o ran cyfamod cyflenwi llog, rydym yn fodlon bod y sefyllfa'n cael ei rheoli'n briodol.

## **Gwybodaeth Arall**

- Hyd yma, mae LCC yng Nghymru yn nodi eu bod wedi gwario £9.0 miliwn yn ychwanegol ar weithgareddau sy'n gysylltiedig â Covid-19, sydd wedi cynyddu o £7.2 miliwn.