Ffôn: 01824 706000 www.taisirddinbych.co.uk

Crynodeb o Fuddsoddiad Tai Sir Ddinbych 2023-24

Defnyddir yr incwm o'n rhenti yn ei gyfanrwydd i ariannu gwaith Tai Sir Ddinbych. Gelwir hwn yn Gyfrif Refeniw Tai (CRT). Nid ydym yn derbyn unrhyw gyllid o Dreth y Cyngor ac nid ydym chwaith yn rhoi cymhorthdal i wasanaethau eraill y Cyngor. Mae'r Cyfrif Refeniw Tai yn cael ei reoli'n gaeth er mwyn sicrhau fod incwm o'ch rhenti yn cael ei ddefnyddio i reoli, cynnal a chadw a chynyddu ein stoc dai a thir yn unol â'n Cynllun Busnes CRT. Rydym hefyd wedi derbyn arian Llywodraeth Cymru (LlC) i gefnogi a chynnal ein stoc.

Tai Sir Ddinbych
Denbighshire Housing
Buddsoddi yn ein Cymunedau • Investing in our Communities

Cyngor sir ddinbych
denbighshire County Council

Cynnydd rhent blynyddol

Mae'r penderfyniad i gynyddu ein rhent wythnosol eleni, ac o faint, wedi'i wneud ar ôl ystyriaeth ofalus gan ein bod yn deall pa mor anodd yw pethau yn ariannol i aelwydydd ar hyn o bryd. Fodd bynnag, mae'r ffaith fod prisiau'n codi hefyd yn effeithio ar ein gallu i barhau i ddarparu ein gwasanaethau a buddsoddi yn ein cartrefi. Rydym yn wynebu costau cynyddol ym mhob agwedd o'n gwaith.

Buddsoddi yn ein Cartrefi

Mae hyn i gyd yn digwydd wrth geisio mynd i'r afael â rhywfaint o oedi gyda'n rhaglenni oherwydd nad oeddem yn gallu gweithio yng nghartrefi teuluoedd yn ystod y pandemig. Wrth i ni geisio dal i fyny gyda gwahanol raglenni, fel ailwampio ceginau ac ystafelloedd ymolchi, a wyddwn sy'n bwysig i lawer o'n tenantiaid, mae angen i ni hefyd barhau i sicrhau bod ein cartrefi yn ddiogel i fyw ynddynt felly mae gwaith costau uchel fel gosod toeau newydd a rendro allanol yn gorfod parhau. Rydym hefyd eisiau cyflymu'r gwaith o ddarparu cartrefi sy'n fwy effeithiol o ran ynni a systemau gwresogi mwy modern. Gwyddom fod hwn yn broblem fwy rŵan gyda'r cynnydd sylweddol mewn costau ynni.

Heb gynnydd rhent blynyddol, byddai gennym lawer llai o arian bob blwyddyn gan y byddai'r costau yn cynyddu ond nid ein hincwm. Eleni, oherwydd chwyddiant uchel iawn, rydym wedi penderfynu cynyddu ein rhent wythnosol o 5%. Fodd bynnag, dim ond hanner y gyfradd chwyddiant gyfredol yw hyn.

Gwyddom y byddwn ar ein colled yn nhermau beth allwn ni ei wneud y flwyddyn nesaf gan y bydd costau yn parhau i godi yn fwy nag ein hincwm fodd bynnag rydym eisiau cydbwyso rheoli ein cyllidebau gyda chefnogi teuluoedd cymaint ag y gallwn.

Byddai Llywodraeth Cymru wedi ein caniatáu i gynyddu'r rhent o 6.5% (yn Lloegr mae'r cynnydd yn 7%) ond rydym wedi penderfynu bod 5% yn rhoi cydbwysedd gwell. Mae'r penderfyniad hwn, er ei fod ond yn 1.5%, wedi costio ni oddeutu £250,000 ar gyfer y flwyddyn nesaf ac ar gyfer bob blwyddyn yn y dyfodol hefyd gan na allwn adfer y golled incwm hon.

Gwerth am arian

Mae'n hanfodol ein bod yn defnyddio ein harian yn dda. Fel rhan o'r broses gwneud penderfyniadau roedd angen i ni arddangos pa mor dda rydym yn rheoli ein harian. Roeddem yn gallu dangos ein bod yn buddsoddi cymaint o'n hincwm yn ôl i'n cartrefi ag y gallwn a'n bod yn gwneud hyn gyda'r costau gweithredu isaf posibl.

Fforddiadwyedd

Mae angen i ni hefyd edrych ar fforddiadwyedd ein rhenti. Rydym wedi edrych ar y wybodaeth ar yr incwm cyfartalog yn Sir Ddinbych gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, ac wedi defnyddio fformiwla Rhent Byw i'n galluogi ni i fesur ein rhenti wythnosol a gwneud yn siŵr eu bod yn fforddiadwy o'i chymharu ag incymau. Cafodd y model Rhent Byw ei fabwysiadu gan Sefydliad Joseph Rowntree sy'n sefydliad ymchwil uchel ei barch yn y DU.

Gwybodaeth bellach

Rhowch wybod i ni os hoffech fwy o wybodaeth ar sut ydym yn cyfrifo'r cynnydd rhent, sut ydym yn gwario ein harian a fforddiadwyedd ein rhent.

Gweithio gyda chi

Yn y gwanwyn eleni, rydym yn bwriadu trefnu sesiwn ar-lein i edrych ar sut ydym yn rheoli ein harian. Rhowch wybod i ni os oes gennych ddiddordeb ymuno â'r sesiwn hon gan ei fod yn hanfodol ein bod yn gallu gwrando ar brofiadau ein tenantiaid. Anfonwch e-bost atom ni ar tai@sirddinbych.gov.uk i gofrestru.

Cyngor a chefnogaeth

I gloi, os oes arnoch angen unrhyw gyngor a chefnogaeth gyda materion ariannol yr aelwyd rhowch wybod i ni. Gobeithio eich bod yn ymwybodol ein bod yn gweithio gyda Chyngor ar Bopeth Sir Ddinbych i roi cymorth pwrpasol i denantiaid y Cyngor waeth beth yw eu hamgylchiadau teuluol. Mae hyn yn cynnwys cymorth hanfodol gyda deall biliau ynni.

Cyllideb Y Cyfrif Refeniw Tai: 2023/24 Cyngor Sir Ddinbych

	Gwariant	Cyllideb Arian Parod £'000	Cyfartaledd Yn Wythnosol Yr Eiddo
	Arolygu a Rheoli: Rheoli eiddo, gan gynnwys dyraniadau, casglu rhenti a phob gwasanaeth cefnogi (er enghraifft gwasanaethau cyllid, personél, a chyfreithiol).	3,718	£21.65
	Cynnal a Chadw: Gwaith wedi'i raglennu (er enghraifft, cynnal a chadw offer nwy) a phob atgyweirio o ddydd i ddydd.	6,023	£35.08
	Cyfanswm - Rheoli a Chynnal a Chadw	9,741	£56.73
	Tailadau Benthyca: Ad-daliadau prifsymiau a llogau ar fenthyciadau ar gyfer cyllido gwelliannau a gwaith cyfalaf mewn blynyddoedd blaenorol.	7,471	£43.51
	Darpariaeth ar gyfer Dyledion Drwg	147	£0.86
	Cyfanswm Gwariant	17,359	£101.10

	Incwm	Cyllideb Arian Parod £'000	Cyfartaledd Yn Wythnosol Yr Eiddo
	Rhent (net o leoedd gwag): Incwm o eiddo danddaliadaeth yn ystod y flwyddyn.	17,659	£102.85
	Taliadau Gwasanaeth	383	£2.23

	Incwm (parhau)	Cyllideb Arian Parod £'000	Cyfartaledd Yn Wythnosol Yr Eiddo
	Incwm Arall: Garejys yn cael eu gosod i denantiaeth, yn bennaf.	338	£1.97
	Cyfanswm Incwm	18,380	£107.05
	Gweddill / Diffyg (-) am y Flwyddyn	1,021	£5.95
	LLAI Gwariant Cyfalaf o'r Cyfrif Refeniw.	1,943	£11.32
	Balans ar ddechrau'r flwyddyn	2,158	£12.57
	Balans ar ddiwedd y flwyddyn	1,235	£7.20

Dyma ychydig enghreifftiau o'r ffordd yr ydym wedi buddsoddi yn ein heiddo dros y 6 mlynedd diwethaf:

1,350 o systemau gwresogi newydd

605 o doeau newydd

435 o ffenestri newydd

2,550 eiddo wedi'i baentio'n allanol

165 solar PV a batri

975 ceginau ac ystafelloedd ymolchi

582 eiddo wedi'u rendro

165 gosodiadau pwmp gwres ffynhonnell aer

£2.4 million mewn addasiadau anabl

Rydym hefyd wedi buddsoddi: £1.9 million ar welliannau i ystadau a chymdogaethau gan gynnwys 17 o ardaloedd chwarae newydd.

Wyddoch chi?

Mae Tai Sir Ddinbych yma I helpu! Gallwn roi cymorth a chyngor gyda'r canlynol:

- Cymorth digidol a mynd ar-lein.
- Cymorth gyda chyllidebu a rheoli eich arian.
- Gwneud cais am Ostyngiad Treth y Cyngor.
- Rheoli ôl-ddyledion a rheoli eich tenantiaeth.
- Gwybodaeth am sefydliadau all ddarparu offer TG cost isel i'w ddefnyddio yn y cartref.
- Rheoli dyledion.
- Gwneud cais am Brydau Ysgol am Ddim.

Mewn rhai amgylchiadau, gyda'ch caniatâd chi, efallai y byddwn yn eich cyfeirio i darparwyr eraill am gymorth.

I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â ni ar:

Ffôn: 01824 706000
Ebost: tai@sirddinbych.gov.uk
Ar-lein: www.taisirddinbych.co.uk
Facebook: Tai Sir Ddinbych