WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

2007/2008

Gorffennaf 2008

Cyf: 549A2008

Arolygiad o Gymdeithas Dai Wales & West: Adroddiad Cryno

Cymdeithas Dai Wales & West

Statws y ddogfen hon

Paratowyd y ddogfen hon yn unol â'r swyddogaethau statudol. Nid oes unrhyw gyfrifoldeb ar Swyddfa Archwilio Cymru (yr Archwilydd Cyffredinol a'i staff) mewn perthynas ag unrhyw aelod, cyfarwyddwr, swyddog, neu gyflogai arall y Gymdeithas yn unigol, nac i unrhyw drydydd parti.

Os ceir cais am wybodaeth y gall y ddogfen hon fod yn berthnasol iddi, tynnir sylw at y Cod Ymarfer a gyhoeddwyd o dan adran 45 o Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Mae Cod adran 45 yn nodi'r arfer a ddisgwylir gan awdurdodau cyhoeddus wrth ymdrin â cheisiadau, yn cynnwys ymgynghori â thrydydd parti perthnasol. Mewn perthynas â'r ddogfen hon, mae Archwilydd Cyffredinol Cymru (a, lle y bo'n gymwys, ei archwilydd penodedig) yn drydydd parti perthnasol. Dylid anfon unrhyw ymholiadau ynglŷn â datgelu neu ailddefnyddio'r ddogfen hon i Swyddfa Archwilio Cymru yn infoofficer@wao.gov.uk.

Cymdeithas Dai Wales & West

1. Sefydlwyd Cymdeithas Dai Wales & West (y Gymdeithas) ym 1965. Ar adeg yr arolygiad, roedd gan y Gymdeithas dros 9,000 o dai ac roedd traean ohonynt yn dai gwarchod. Roedd tai'r Gymdeithas wedi'u lleoli mewn 16 ardal awdurdod lleol ar draws Cymru gyfan.
2. Roedd gan y Gymdeithas swyddfeydd yng Nghaerdydd a'r Fflint, ond roedd wedi penderfynu sicrhau bod gymaint o staff â phosibl yn gweithio ar ei hystadau. Hefyd roedd ganddi Ganolfan Gwasanaeth Cwsmeriaid yng Nghaerdydd a oedd yn bwynt cyswllt cyntaf ar gyfer tenantiaid. Roedd gan y Gymdeithas 323 o staff; ac roedd 185 ohonynt yn staff a oedd yn gweithio ar safleoedd a chynlluniau.
3. Roedd gan y Gymdeithas 12 o aelodau Bwrdd etholedig, ac roedd traean o'r rhain yn aelodau o'r Bwrdd Preswylwyr a etholwyd yn uniongyrchol gan y preswylwyr.

Yr arolygiad

4. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru (Llywodraeth y Cynulliad) wedi comisiynu Swyddfa Archwilio Cymru, asiantaeth annibynnol, i gynnal rhaglen o arolygiadau o bob un o'r cymdeithasau tai mwyaf yng Nghymru. Cynhaliwyd yr arolygiad o'r Gymdeithas ym mis Gorffennaf 2007. Wrth gynnal yr arolygiad, mae arolygwyr yn gweithio yn unol â'r Cod Rheoliadol ar gyfer Cymdeithasau Tai yng Nghymru (y Cod Rheoliadol). Caiff hyn ei egluro'n fanylach yn adroddiad llawn yr arolygiad.
5. Mae'r arolygiad yn gofyn dau gwestiwn:
   - A yw'r Gymdeithas yn darparu gwasanaethau o safon dda?
   - A yw'r Gymdeithas yn sicrhau gwelliant parhaus mewn gwasanaethau?
6. I ateb y cwestiwn cyntaf, mae'r arolygiad yn edrych ar wyth maes o waith y Gymdeithas. Rhestrir yr wyth maes hyn yn y tabl isod, ynghyd â chrynodeb o ganfyddiadau'r arolygiad a dyfarniad yr arolygwyr o ba mor dda y mae'r Gymdeithas yn gwneud.
7. ‘Gwasanaethau 'boddhaol' yw'r hyn y byddai arolygwyr yn disgwyl eu gweld; mae gwasanaethau 'da' neu 'ardderchog' yn mynd y tu hwnt i'r disgwyliadau hynny. Os na fydd gwasanaethau'n bodloni disgwyliadau, dywedir bod ganddynt 'le i wella'n sylweddol' neu 'nad ydynt yn cydymffurfio â'r Cod Rheoliadol’.
8. I ateb yr ail gwestiwn, mae'r arolygiad yn edrych ar y ffordd y mae'r Gymdeithas yn llunio ei strategaethau ac ar ei threfniadau ar gyfer sicrhau ei bod yn parhau i wella gwasanaethau i breswylwyr. Gwelir bod y sefydliadau mwyaf effeithiol yn 'dangos galluoedd corfforaethol a strategol cryf'; bernir bod y rhai sy'n perfformio waethaf yn 'methu â dangos gallu'.

Y canfyddiadau

A yw'r Gymdeithas yn darparu gwasanaethau o safon dda?

9. Roedd y Gymdeithas yn darparu gwasanaethau ardderchog mewn un maes gwasanaeth, gwasanaethau da mewn un maes gwasanaeth arall a gwasanaethau boddhaol mewn pum maes gwasanaeth. Roedd gan un maes gwasanaeth le i wella'n sylweddol.

Maes gwasanaeth	Canfyddiadau	Dyfarniad
Cydberthynas â phreswylwyr	Roedd y Gymdeithas yn annog preswylwyr i gymryd rhan ond nid oedd bob amser yn mesur effeithiolrwydd yr ystod lawn o weithgareddau a gynigir. Roedd angen gwneud peth gwaith i sicrhau bod gwasanaethau'n cael eu darparu i denantiaid yn y ffordd sy'n fwyaf priodol i'w hanghenion unigol.	Da
	Roedd tenantiaid yn gallu cael mynediad i wasanaethau'n hawdd drwy'r Ganolfan Gwasanaeth Cwsmeriaid a'r staff ar yr ystadau. Roedd y wybodaeth a ddarparwyd yn dda, ac roedd y tenantiaid wedi cymryd rhan yn y gwaith o ysgrifennu'r Llawlyfr Tenantiaid newydd.	
	Roedd y Gymdeithas wedi ymgynghori â thenantiaid mewn amryw o ffyrdd, a gallai ddangos ei bod wedi defnyddio'r wybodaeth a ddaeth o'r gwaith ymgynghori hwn i wneud newidiadau i'r gwasanaeth.	
	Gallai tenantiaid fesur perfformiad y Gymdeithas yn erbyn safonau gwasanaeth a anfonwyd atynt ac yn erbyn adroddiadau perfformiad hefyd; roedd y rhain ar gael ar gais. Roedd gan y Gymdeithas weithdrefn gwyno.	
Cyfle cyfartal	Roedd y Gymdeithas yn gweithio gyda staff a phreswylwyr i hybu cyfle cyfartal. Roedd arni angen mwy o wybodaeth am breswylwyr i sicrhau ei bod yn darparu gwasanaethau mewn ffordd briodol.	Boddhaol
	Roedd trefniadau ar waith i gyflwyno gwasanaeth yn Gymraeg. Roedd Cynllun Iaith Gymraeg ar gael hefyd ond nid oedd taflenni a llawlyfr y Gymdeithas yn bodloni'r safonau a nodwyd ym mhob ffordd.	

Maes gwasanaeth	Canfyddiadau	Dyfarniad
Darparu tai	Roedd y Gymdeithas yn gweithio gydag awdurdodau lleol ledled Cymru i ddarparu tai ac roedd ganddi drefniadau ffurfiol â phedwar ohonynt. Roedd y Gymdeithas yn gallu ystyried anghenion lleol hefyd.	Boddhaol
	Roedd y Gymdeithas yn gwneud peth gwaith i ddatblygu cymunedau, yn ogystal â darparu a rheoli tai.	
Gwasanaeth rhenti	Roedd ystod sylfaenol o wasanaethau ar gael i helpu tenantiaid wneud y defnydd gorau o'u harian ond nid oedd yn glir pa mor dda roedd y gwasanaethau hyn yn gweithio. Datblygwyd strategaeth newydd i geisio gwella'r sefyllfa.	Boddhaol
	Roedd gan y Gymdeithas drefniadau ar waith i reoli ac adennill ôl-ddyledion rhent, ac roedd yn perfformio'n well nag yn y gorffennol.	
Gosod tai	Roedd y Gymdeithas wedi lleihau'r amser yr oedd yn ei gymryd i ailosod eiddo gwag. Hefyd, roedd wedi datblygu safonau y dylai eiddo eu bodloni cyn iddo gael ei gynnig i denantiaid.	Boddhaol
	Gallai pobl yr oedd arnynt angen tŷ gael gwybodaeth a gwneud cais i'r Gymdeithas yn yr ardaloedd awdurdod lleol yr oedd yn gweithredu ynddynt.	
	Roedd targedau wedi'u gosod i geisio sicrhau bod cyfran deg o'r tai sydd ar gael yn cael eu cynnig i denantiaid o wahanol grwpiau. Nid oedd y Gymdeithas wedi bodloni pob un o'r targedau hyn.	
Rheoli tai	Roedd gan denantiaid y math mwyaf diogel o denantiaeth.	Ardderchog
	Roedd y Gymdeithas yn rheoli ymddygiad gwrthgymdeithasol yn effeithiol ac yn cadw ystadau mewn cyflwr da a oedd yn helpu i gynnal ansawdd bywyd tenantiaid a chymdogion.	

Maes gwasanaeth	Canfyddiadau	Dyfarniad
Gwasanaeth cynnal a chadw	Roedd y Gymdeithas wedi newid y modd yr oedd ei gwasanaeth atgyweirio a chynnal a chadw'n cael ei redeg, ond nid oedd wedi llwyddo i sicrhau'r lleihad disgwyliedig mewn costau.	Lle i wella'n sylweddol
	Roedd y perfformiad o ran gwaith atgyweirio o ddydd i ddydd yn gwella, ond nid oedd yn cymharu'n dda â chymdeithasau tai eraill yng Nghymru. Roedd angen i'r Gymdeithas wella'r modd yr oedd yn rheoli apwyntiadau ac yn rheoli ansawdd gwaith atgyweirio oedd wedi'i gwblhau.	
	Roedd y gwaith o wasanaethu offer nwy'n cael ei reoli'n effeithiol, ac roedd nifer yr eiddo ag offer nwy oedd heb eu gwasanaethu wedi lleihau yn ystod y misoedd diwethaf.	
	Roedd y gwaith i sicrhau bod tai'n bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru wedi dechrau, ond gellid gwella'r wybodaeth a ddefnyddir i gynllunio'r gwaith.	
Pobl ag anghenion cymorth	Roedd amrywiaeth o dai ar gael ar gyfer pobl ag anghenion cymorth amrywiol. Roedd pobl mewn tai gwarchod yn cael gwasanaeth cymorth da, ond roedd angen gwella'r trefniadau ar gyfer darparu cymorth i breswylwyr eraill.	Boddhaol
	Roedd angen i'r Gymdeithas gael gwell syniad o ofynion y tenantiaid er mwyn cyflwyno gwasanaethau mewn ffordd briodol.	

A yw'r Gymdeithas yn sicrhau gwelliant parhaus mewn gwasanaethau?

10. Roedd y Gymdeithas yn dangos gallu corfforaethol a strategol cryf:
    - Roedd gan y Gymdeithas gyfeiriad strategol clir ac roedd yn gallu cynllunio'i gwaith fel ei bod yn gweithio i gyrraedd y targedau a osodwyd.
    - Roedd gan y Gymdeithas systemau i wirio ei pherfformiad. Roedd ei pherfformiad yn gwella ond roedd yn annhebygol o gyflawni un targed allweddol.
    - Roedd dulliau newydd yn cael eu defnyddio i geisio sicrhau bod y Gymdeithas yn parhau i wella ei gwasanaethau.
    - Roedd gan y Gymdeithas hanes o wella'i gwasanaethau i gwsmeriaid.
    - Roedd trefniadau wedi'u gwneud i sicrhau bod staff a chyllid ar gael i wneud gwelliannau.

Arfer da

11. Canfu'r arolygwyr fod y Gymdeithas yn ymwneud ag amrywiaeth eang o waith yr ystyriwyd ei fod yn arfer da.

Beth sy'n digwydd nesaf?

12. O fewn wyth wythnos i gyhoeddi'r adroddiad llawn, dylai'r Gymdeithas ddosbarthu'r crynodeb hwn o'r adroddiad i denantiaid.
13. Dylai'r Gymdeithas lunio sylwebaeth a Chynllun Gweithredu i ddangos yr hyn y bydd yn ei wneud i ymdrin ag unrhyw faterion a nodwyd gan yr arolygwyr.
14. Bydd yr arolygwyr arweiniol yn cytuno ar y Cynllun Gweithredu gyda'r Gymdeithas. Bydd hwn ar gael wedi hynny ar wefan Swyddfa Archwilio Cymru.
15. Bydd cydgysylltydd Llywodraeth y Cynulliad yn monitro'r gwaith ar y Cynllun Gweithredu. Pan fydd yr arolygwyr a Llywodraeth y Cynulliad yn fodlon bod y Cynllun Gweithredu wedi'i gwblhau, byddant yn ei gymeradwyo.

    Crynodeb yw'r ddogfen hon. Mae'r adroddiad llawn ar gael o'r cyfeiriad ar waelod y dudalen nesaf.

Swyddfa Archwilio Cymru
24 Heol y Gadeirlan
Caerdydd CF11 9LJ
Ffôn: 029 2032 0500
Ffacs: 029 2032 0600
Ffôn Testun: 029 2032 0660
E-bost: info@wao.gov.uk
Gwefan: www.wao.gov.uk