Adra

Adroddiad Blynyddol a Chyfrifon

2021-22

Cynnwys

Gair gan y Cadeirydd 4

Creu Tai Diogel ac o Ansawdd 6

Buddsoddi yn ein cartrefi presennol 7

Sero Adra 10

Gwneud datgarboneiddio yn realiti lleol

Cefnogi ein cwsmeriaid 12

Ein Gwerth Cymdeithasol yn ystod 2021/22

Boddhad Cwsmer 14

Cryfhau ein Busnes 16

Boddhad Staff

Darparu llywodraethu cryf 17

Ein Haelodau Bwrdd yn ystod 2021/22

Adroddiad Ariannol 2021-2022 18

Gair gan y Cadeirydd

Mae'n bleser gennyf gyflwyno ein Adroddiad Blynyddol eleni. Hwn yw'r Adroddiad Blynyddol cyntaf i mi fel Cadeirydd Adra a diolchaf i'm rhagflaenydd, Mark Jones, am ei waith caled a didwyll tra wrth y llyw. Pleser oedd cymryd drosodd arweinyddiaeth cwmni sydd heb os ar seiliau cadarn iawn.

Mae'n fraint cadeirio cwmni sydd yn gwneud gymaint o wahaniaeth o fewn ein cymunedau; gan ddarparu tai clud, diogel ac o ansawdd i deuluoedd lleol. Heb os, mae'r galw am dai cymdeithasol, fforddiadwy o ansawdd mor uchel ag erioed; a rydym eisiau chwarae rhan allweddol i daclo'r her fawr yma.

'Roedd llynedd yn heriol iawn i ni ac i'r sector tai cymdeithasol, wrth ddod allan o'r pandemig. Bu sgîl-effeithiau'r cyfnod clo yn amlwg, gyda'r galw am waith atgyweirio yn ein tai yn cynyddu oherwydd oedi wrth allu cynnal ein heiddo dros y ddwy flynedd ddiwethaf.

Gallaf dystio fod ein Tîm Trwsio wedi gweithio'n eithriadol o galed wrth ymateb i'r galw a bodloni gofynion ein cwsmeriaid. Diolchwn i'n cwsmeriaid am fod yn amyneddgar wrth ddisgwyl i gael gwaith atgyweirio yn eu cartrefi.

Er yr holl rwystrau achoswyd gan y pandemig, rydym wedi symud ymlaen yn sylweddol hefo'n blaenoriaethau. Diolch i staff Adra am waith diflino mewn amgylchiadau anodd ar adegau, a braf cwrdd pobl sydd mor angerddol am eu gwaith, yn cyd-weithio'n agos efo'i gilydd a gyda partneriaid allanol, i uchafu'r budd i'n cwsmeriaid.

Mae ein rhaglen sylweddol i fuddsoddi £60m yn ein heiddo presennol dros y tair mlynedd nesaf yn parhau. Mae hyn er mwyn codi ansawdd fabrig ein tai, ac hefyd yn codi ansawdd bywyd ein preswylwyr ar yr un pryd. Mae ein ymrwymiad i fuddsoddi i roi'r tai gorau posib i'n cwsmeriaid yn mynd i barhau dros y blynyddoedd i ddod.

Hefyd, rydym yn dal i godi tai newydd o ansawdd ar draws gogledd Cymru ac mae ein rhaglen yn mynd i adeiladu tua 900 o dai newydd dros y tair mlynedd nesaf gan gynnig opsiynau o dai cymdeithasol a rhai fforddiadwy i bobl sydd eu hangen.

Mae nod a hanfod Adra yn llawer mwy na buddsoddi yn ein brics a mortar. Rydym yr un mor angerddol am gefnogi ein pobl ac am fudsoddi yn ein cymunedau. Dyna pam rydym wedi gosod targed erbyn 2025 i gefnogi 5000 o bobl i ffynnu. Braf iawn oedd gweld Academi Adra yn llwyddo eto eleni i gefnogi preswylwyr gyda llu o gyfleon i ddatblygu sgiliau cyflogadwyedd.

Bum hefyd yn weithgar iawn yn y maes datgarboneiddio, gan gydnabod nid yn unig y buddion amlwg o ran gwarchod yr amgylchedd naturiol, ond wrth ymateb i'r problemau dybryd o dlodi tanwydd. Mae'r gwaith yma'n parhau, ac mae wedi ei adnabod fel blaenoriaeth amlwg o fewn ein Cynllun Corfforaethol newydd. Bydd ein Strategaeth Datgarboneiddio yn dod a llu o fuddion gyda hi o ran gwelliannau amgylcheddol, creu swyddi newydd a gwneud ein stoc tai yn addas ar gyfer y dyfodol. Gobeithiwn arwain y blaen o fewn y sector yn y maes yma dros y blynyddoedd i ddod, gyda cynlluniau cyffroes iawn ar y gweill.

Mae parhau i fod yn sefydliad sy'n cael ei lywodraethu'n dda yn hanfodol ar gyfer ein dyheadau ni ar gyfer y dyfodol ac rydym yn parhau i gadw'r gyfradd uchaf ar gyfer llywodraethu a hyfywedd ariannol gyda'n Rheoleiddiwr, Llywodraeth Cymru. Rydym yn parhau i ddarparu'r gwasanaeth gorau posib i'n cwsmeriaid. Rwy'n falch o ddweud bod ein harolwg tenantiaid yn dangos fod pobl yn parhau i ymddiried yn ein gwasanaeth gyda dros 90% o'n cwsmeriaid yn dweud eu bod nhw'n ymddiried ynom.

Edrychaf ymlaen i weithio'n agos gyda'r Bwrdd a'r Tîm Arweinyddol i weithredu ein Cynllun Corfforaethol uchelgeisiol newydd dros y dair blynedd nesaf. Nid yn unig y byddwn yn parhau i ddarparu cartrefi o ansawdd a chefnogi ein cymunedau ond hefyd yn darparu profiad rhagorol i'n cwsmeriaid a bod yn sefydliad blaengar a chynhwysol lle mae pobl yn dymuno gweithio a chyd-weithio â ni.

Hywel Eifion Jones

Adra Board Chair

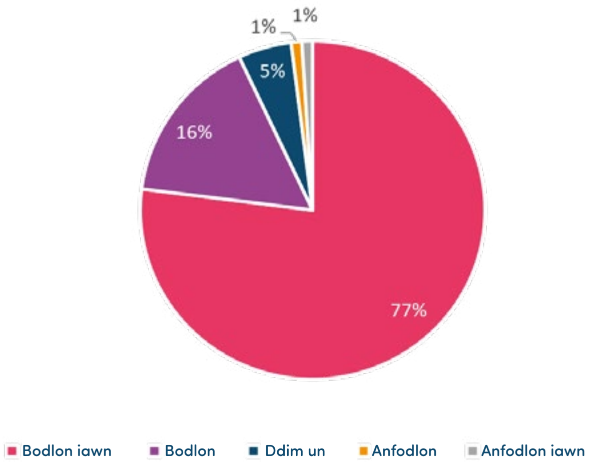
Creu Tai Diogel ac o Ansawdd

Fel darparwr cartrefi o ansawdd, mae diogelwch ein cwsmeriaid yn un o'n prif flaenoriaethau ac rydym yn gwneud yn siŵr ein bod yn bodloni ein rhwymedigaethau rheoleiddio a chydymffurfio ac yn rheoli'r holl risgiau cysylltiedig. Rydym yn gwneud yn siŵr bod ein cartrefi yn ddiogel drwy asesu eu cydymffurfiaeth yn erbyn y '6 Mawr' sy'n cael eu cydnabod fel y meysydd Iechyd a Diogelwch pwysig: Diogelwch Nwy, Diogelwch Trydanol, Diogelwch Lifft, Legionella, Asbestos, a Diogelwch Tân.

Yn ystod 2021/22 bu i ni barhau i weld effaith Covid 19 nid yn unig ar gyfyngiadau ar ymweld â thai i neud gwaith arnynt, ond hefo cynnydd mewn galw oherwydd y pandemig. Yn ystod y flwyddyn bu i ni

- Gwneud dros 6,000 o wiriadau cydymffurfio ar systemau gwresogi
- Gwneud dros 14,000 o wiriadau diogelwch a gwasanaethau tân
- Cyflawni dros 1,200 o Adroddiadau Cyflyrau Trydanol
- Cyflawni dros 220 o Asesiadau Risg Tân

93% o gwsmeriaid Adra yn fodlon ein bod yn cynnig cartref sydd yn ddiogel



Rydym hefyd yn adrodd ar gydymffurfio yn erbyn Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) sy'n mesur cydymffurfio yn erbyn 42 elfen unigol o fewn saith categori ac yn asesu a ydi eiddo:

- mewn cyflwr da
- yn ddiogel
- wedi'u gwresogi yn ddigonol, ynni effeithlon ac wedi'u hinswleiddio yn dda
- yn cynnwys y ceginau ac ystafelloedd ymolchi diweddaraf
- yn cael eu rheoli yn dda (o ran tai rhent cymdeithasol)
- mewn amgylchedd deniadol a diogel
- cyhyd ag y mae'n bosibl yn addas at anghenion penodol yr aelwyd

98.22% cydymffurfio hefo'r '6 Mawr' mewn iechyd a diogelwch

99.96% o asesiadau risg tân wedi eu gneud ar amser

99.42% o garrtrefi hefo tystysgrif trydanol cyfredol

99.35% o gartrefi hefo tystysgrif gwresogi cyfredol

100% o gartrefi yn cydymffurfio hefo'r SATC

Buddsoddi yn ein cartrefi presennol

Rydym wedi parhau i fuddsoddi a gwella effeithlonrwydd ynni ein cartrefi presennol yn 2021/22, ac felly lleihau effaith amgylcheddol a lleihau'r costau i'n tenantiaid. I gefnogi ein huchelgais datgarboneiddio, rydym wedi hyfforddi ein harolygwyr eiddo i dargedu materion effeithlonrwydd ynni yn ystod archwiliadau eiddo.

Rydym yn dilyn dull "ffabrig yn gyntaf" at ddatgarboneiddio ein heiddo ac yn sicrhau bod eiddo yn addas ar gyfer gosod technoleg newydd a fydd yn lleihau defnydd o garbon dros y blynyddoedd nesaf.

Dros £1.6m wedi ei gwario ar wella effeithiolrwydd ynni yn ein cartref

245 o gartrefi wedi cael gwaith Insiwleiddio Waliau Allanol, Insiwleiddio Toeau, a/neu ffenestri newydd

22% o leihad yn ein ôl-troed carbon a costau cynhesu ein eiddo sydd wedi derbyn gwaith arnynt

10,516m² o waith insiwleiddio waliau allanol

30 o bympiau Gwresogi Ffynhonnell Aer Hybrid wedi eu gosod

168 o foeleri effeithlon o ran ynni wedi eu gosod

Wedi atgyweirio neu adnewyddu **dros 1km** o ffensio

Cyfartaledd **gostyngiad o 23%** mewn ôl-troed carbon yn ein heiddo lle mae gwaith EWI wedi'i gwblhau

Wedi atgyweirio neu adnewyddu **dros 3km** o lwybrau concrid

38 System Ynni Deallus wedi'u gosod

Wedi adnewyddu **8,800m²** o doi llechi

Datgarboneiddio ein cartrefi

Mae Adra wedi treialu yn llwyddiannus gosod 30 Pwmp Gwresogi Ffynhonnell Aer Hybrid yn ystod 21-22 fel rhan o Raglen Ôl-Osod er mwyn Optimeiddio ac wedi llwyddo i sicrhau cyllid pellach o £870,000 mewn perthynas â mesurau effeithlonrwydd ynni "ffabrig yn gyntaf" ar 74 eiddo arall. Bydd Adra yn parhau i osod Systemau Ynni Deallus yn 2022-23 yn ogystal â'r 38 a osodwyd yn 21-22.

Rydym yn treialu technoleg gwresogi gyda chyllid grant Llywodraeth Cymru ac yn gweithio gyda phartïon allanol fel 'Sero Homes' i leddfu'r risg bod cartrefi yn gorboethi.

92
cwsmer wedi cael cyngor ar ddefnydd o ynni

517
cais grant/ disgownt wedi'u cyflwyno ar ran cwsmeriaid

7
cwsmer wedi eu cefnogi i newid cyflenwr ynni

£77,760
yw cyfanswm arbedion ac incwm wedi'i gynhyrchu ar gyfer cwsmeriaid Adra

-23%
gostyniad mewn costau arwyddol gwresogi oherwydd gwaith effeithlonrwydd ynni ar dai sy'n perfformio waethaf

Buddsoddi yn ein cartrefi

Eleni oedd yr ail flwyddyn o'n cylch 5-mlynedd o waith buddsoddi wedi'i gynllunio. Rydym yn rhagweld y bydd Safon Newydd, Safon Ansawdd Tai Cymru 2023, yn cael ei gyflwyno yn 2023. Bydd angen i ni adolygu sut y bydd hyn yn cael ei gyflwyno ochr yn ochr gyda'n rhaglen datgarboneiddio a sut y mae'n effeithio ar ein cynllun busnes.

Yn ystod y flwyddyn, cafodd £9.022m ei wario ar y cartrefi yr ydym eisoes yn eu rheoli. O hyn, aeth £7.17m tuag at gynnal Safon Ansawdd Tai Cymru, £633,000 ar addasu ein cartrefi i gwsmeriaid a £1.2m pellach ar waith gwella cyffredinol.

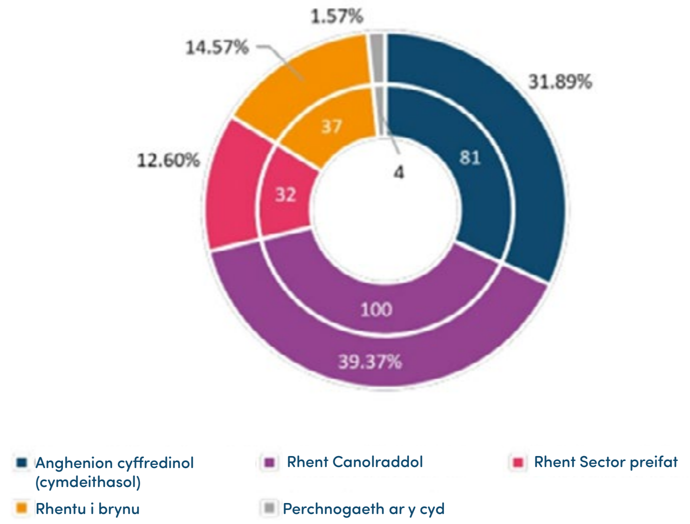
Cafwyd cyllid grant ychwanegol o £560,000 drwy raglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio Llywodraeth Cymru i ddatblygu ymhellach ein gwaith atgyweirio, cynnal a chadw mewnol a gwella effeithlonrwydd ynni ein heiddo.

Adeiladu cartrefi newydd

Rydym wedi ymrwymo i adeiladu dros 1,200 o gartrefi newydd ym mhob math o ddeiliadaeth erbyn 2025. Mae ein rhaglen adeiladu cartrefi newydd yn cynnwys o gwmpas 70% deiliadaeth fforddiadwy (wedi'u cyllido gyda grant neu adran 106) ac o gwmpas 30% yn unedau rhent y farchnad neu ar gyfer eu gwerthu. Yn ystod 2021/22, rydym wedi buddsoddi dros £41.6m mewn datblygu cartrefi newydd, gan gwblhau 254 erbyn Mawrth 2022.

Mae ein cartrefi newydd, nid yn unig yn gartrefi fforddiadwy, maent wedi'u cwblhau i safon uchel, gan ddefnyddio dulliau adeiladu modern, ac wedi'u cwblhau drwy weithio gyda chontractwyr lleol i leihau ein hôl troed carbon a chael yr effaith fwyaf ar yr economi leol.

Tai newydd wedi eu cwblhau 2021/22



Roedd un o'n datblygiadau diweddar, Plas Farrar ym Mangor, yn cynnwys system panel ffotofolatäig i bweru golau yn yr holl fannau cyffredinol, i wella effeithlonrwydd ynni'r adeilad ac yr un pryd, lleihau'r tâl gwasanaeth i gwsmeriaid.

Mae'r datblygiadau a gafodd eu cwblhau yn ystod y flwyddyn yn cynnwys:

- Sychnant – Conwy
- Llanfair Road – Abergele, Conwy
- Llai – Llai, Wrecsam
- Oak Meadow – Penyffordd, Sir y Fflint
- Cae Topyn – Sir Ddinbych
- Cae Mair – Rhuthun, Sir Ddinbych
- Trefnant – Trefnant, Sir Ddinbych
- Croes Atti – Sir y Fflint
- Brookhouse Mill – Clawdd Offa, Sir Ddinbych
- Plas Deva – Prestatyn, Sir Ddinbych
- High Pastures – Deganwy, Conwy
- Pen y Coed – Bwcle, Sir y Fflint
- Pennant Hall – Penmaenmawr, Conwy
- Plas Farrar – Bangor, Gwynedd

Gwneud datgarboneiddio yn realiti lleol

Gan gydnabod yr heriau y mae llawer yn ei wynebu i ddiwallu targedau datgarboneiddio, a'r bwlch mewn sgiliau sy'n bodoli, mae Adra wedi arwain ar sefydlu Canolfan Rhagoriaeth Datgarboneiddio newydd ym Mhenygroes, Gwynedd yn ystod y flwyddyn. Dyma'r cyntaf o'i fath yn y Deyrnas Unedig. Mae'r ganolfan wedi dod a sawl asiantaeth partner at ei gilydd i gwrdd â'r heriau hyn. Ymhlith y partneriaid mae Grŵp Llandrillo Menai a Travis Perkins. Mae'r prosiect hwn hyd yma wedi gweld buddsoddiad o £784,000 a throsodd drwy Gronfa Adfywio Cymunedol, Llywodraeth Cymru ac arian cyfatebol gan Adra.

Mae'r ganolfan yn diwallu'r her datgarboneiddio a osodwyd gan Lywodraeth Cymru ac yn dod ynghyd gweithgarwch sy'n cael ei wneud drwy Brosiect Sero Net Gwynedd a'n Rhaglenni Ôl-osod er mwyn Optimeiddio. Dros amser bydd y prosiectau yma yn:

- Creu cyflogaeth yn ein Canolfan Rhagoriaeth Datgarboneiddio ac yn y maes datgarboneiddio yn gyffredinol
- Darparu cyfleodd i unigolion gael sgiliau newydd wrth ganolbwyntio ar ddatgarboneiddio drwy gwricwlwm sy'n cael ei ddatblygu gan Adra a Grŵp Llandrillo Menai
- Uwchsgilio gweithlu Adra i gyflawni gwaith datgarboneiddio yn ein cartrefi a chynnig cymorth i eraill
- Cynorthwyo aelwydydd gyda'u gofynion datgarboneiddio ac effeithlonrwydd ynni
- Ymgysylltu gyda chwmnïau lleol i'w cefnogi i gwrdd â'u targedau datgarboneiddio
- Darparu cyfleoedd hyfforddi newydd i gyflenwyr
- Datblygu nifer o hybiau cymunedol ym mhob rhan o Wynedd i ddangos technolegau ynni effeithlon a chodi ymwybyddiaeth am yr agenda datgarboneiddio
- Gwella effeithlonrwydd ynni a chynhesrwydd ein cartrefi
- Gwella gweithio mewn partneriaeth ar draws y rhanbarth wrth geisio cwrdd â'r targedau datgarboneiddio ar gyfer cartrefi cymdeithasol a phreifat
- Cefnogi adnewyddu Penygroes ar lefel gymdeithasol ac economaidd

Adra SERO%

Cefnogi ein cwsmeriaid

Rhoi'n ôl i'n cymunedau

Yn ogystal â chanolbwyntio ar ddarparu cartrefi diogel, o ansawdd, rydym eisiau gweld ein cymunedau a thrigolion yn ffynnu a theimlo'n ddiogel yn yr ardaloedd y maent yn byw ynddyn nhw.

Rydym eisiau gwneud y mwyaf o'n gwariant a'n buddsoddiadau i greu gwerth ychwanegol, tymor hir. Rydym wedi gallu asesu'r effaith gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yr ydym wedi'i wneud i gymdeithas. Rydym wedi gallu mesur maint y newid ym mhrofiadau pobl cyn ac ar ôl ein gweithgarwch a gallwn osod gwerth ariannol ar y newid yma.

Mae peth o'r gwerth cymdeithasol yr ydym wedi'i gynhyrchu yn dod o weithgarwch fel cefnogi cadwyni cyflenwi lleol, defnyddio cynnyrch a deunyddiau cynaliadwy a gwyrdd, cefnogi'r economi leol, a chefnogi ein cwsmeriaid i wella eu hiechyd a lles a datrys ymddygiad gwrthgymdeithasol. Rydym yn falch o ddweud, rhwng 2015-2021, rydym wedi cyfrannu £52m mewn effaith gymdeithasol.

Ein Gwerth Cymdeithasol yn ystod 2021/22

Ymddygiad gwrthgymdeithasol a gwasanaethau warden:

wedi delio gyda 670 o achosion ymddygiad gwrthgymdeithasol, diogelu a cham-drin domestig, yn cyfateb i £3.3m o werth cymdeithasol yn ôl yr amcangyfrif. 82% o gwsmeriaid yn fodlon gyda'r gwasanaeth yr oeddent wedi'i gael.

Atgyweirio ac Addasiadau:

470 o addasiadau wedi'u cwblhau a £633,000 wedi'i fuddsoddi yn addasu tai ar gyfer byw'n annibynnol a chynhyrchu gwerth cymdeithasol o £1.5m yn ôl yr amcangyfrif.

Atgyfeiriadau CAB:

£15,000 o fuddsoddiad blynyddol yn y gwasanaeth atgyfeirio Cyngor ar Bopeth sy'n rhoi cyngor ar gyllid a chyllideb i'n cwsmeriaid. Cafodd 101 o gwsmeriaid eu hatgyfeirio i'r gwasanaeth gan gynhyrchu gwerth cymdeithasol o £714,000 yn ôl yr amcangyfrif.

Mynd i'r afael ag unigedd:

Cafodd 231 o bobl eu cynorthwyo yn ein safleoedd Tai â Chymorth a chafodd 41 o bobl a oedd yn byw rhywle arall gymorth gan ein swyddogion cefnogi tenantiaid

Addysg, hyfforddiant a phrentisiaethau:

Cafodd 70 o bobl gefnogaeth i hyfforddiant a chyflogaeth drwy ein menter 'Academi Adra'

Gwario'n lleol:

Roedd 60% o'n cyflenwyr wedi'u lleoli yng Nghymru ac roedd 87% o'r rhain yn fusnesau bach neu ganolig.

Ers sefydlu Fframwaith Deunyddiau Cymru, mae £144,191 wedi'i godi drwy'r gronfa gwerth cymdeithasol a fydd yn cael ei ddefnyddio i gefnogi mentrau lleol, gan gynnwys cynnig cyfleoedd hyfforddi a phrentisiaethau.

Hybu'r iaith Gymraeg:

Mae 97% o staff Adra yn siaradwyr Cymraeg. Rydym wedi buddsoddi mewn cyfleoedd i ddysgwyr – yn staff neu gontractwyr yn gweithio gyda ni – i gael cefnogaeth i ddefnyddio'r iaith yn eu gwaith o ddydd i ddydd. Rydym wedi cyd-ddylunio modiwlau dysgu gyda phartneriaid eraill, lle mae staff yn dymuno cryfhau eu defnydd o'r Gymraeg.

Boddhad Cwsmer

Rydym wedi ymrwymo i ddarparu cartrefi o ansawdd a gwasanaethau rhagorol i'n cwsmeriaid. Yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf, rydym wedi parhau i wneud hyn, er gwaetha'r cyfnodau clo a chyfyngiadau covid a oedd yn golygu ein bod weithiau yn gorfod addasu ein ffyrdd arferol o weithio.

Roedd yn bleser gennym gael adborth mor bositif gan ein cwsmeriaid am ein perfformiad yn ystod y flwyddyn, gyda chanlyniadau yn erbyn nifer o ddangosyddion yn ein gosod yn y 10% uchaf o gymdeithasau tai yng Nghymru o ran boddhad gyda'n gwasanaethau.

9 o bob 10
tenant a gafodd waith wedi'i wneud gan ein Tîm Trwsio, cynnal a chadw yn fodlon neu yn fodlon iawn â'r gwasanaeth

9 o bob 10
tenant yn dweud eu bod yn ymddiried ynom

9 o bob 10
tenant o'r farn bod rhent yn rhoi gwerth am arian

8 o bob 10
tenant yn fodlon ein bod yn gwrando ar eu barn ac yn gwneud rhywbeth amdano

9 o bob 10
tenant yn fodlon bod eu cymdogaeth yn le diogel i fyw ynddo

8 o bob 10
tenant yn fodlon ag ansawdd eu cartref

8 o bob 10
tenant yn fodlon gyda lefel gyffredinol y gwasanaeth a gafodd ei ddarparu

Mae archwiliadau allanol hefyd yn ategu'r canlyniadau yma, ac eto, rydym wedi cael achrediad Gwasanaeth Cwsmer Rhagorol yng Ngwobrau Sefydliad Tai Siartredig Cymru 2021.

Mae hyn o ganlyniad i staff ymroddedig a gweithio mewn partneriaeth gyda sefydliadau eraill, sy'n rhannu'r un ymrwymiad i ddarparu canlyniadau positif i'n cwsmeriaid a chymunedau.

Ar yr un pryd, rydym hefyd yn cydnabod bod meysydd ble gallwn wella. Byddwn yn parhau i wrando a gweithredu ar yr adborth yr ydym yn ei gael ac yn gyrru gwelliannau pellach yn ein gwasanaethau dros y flwyddyn i ddod.

"Mae gweithio mewn Partneriaeth gydag Adra yn amlwg yn cynhyrchu canlyniadau ac rydym yn gobeithio y bydd hyn yn parhau. Mae croeso cynnes i aelodau newydd sy'n dymuno ymuno gyda ni fel aelod o'r Bartneriaeth Tenantiaid a Phreswylwyr."

Derek Hainge
Cadeirydd Partneriaeth Tenantiaid a Phreswylwyr Adra

81%
81% o gwsmeriaid yn fodlon gyda'r gwasanaetha a dderbynnir ar y cyfan

80%
80% o gwsmeriaid yn fodlon ein bod yn gwrando ar eu barn ac yn gweithredu ar hynny

81%
81% o gwsmeriaid yn fodlon eu bod yn cael y cyfle i gyfranogi wrth i ni neud penderfyniadau

85%
85% o gwsmeriaid yn fodlon hefo'u cymunedau fel llefydd i fyw ynddynt

92%
92% o gwsmeriaid yn adrodd eu bod yn teimlo'n ddiogel yn eu cymunedau

86%
86% o gwsmeriaid yn fodlon bod eu rhent yn cynnig gwerth am arian

93%
93% o gwsmeriaid fod Adra yn cynnig cartref iddynt sy'n ddiogel

90%
90% o gwsmeriaid yn ymddiried yn Adra

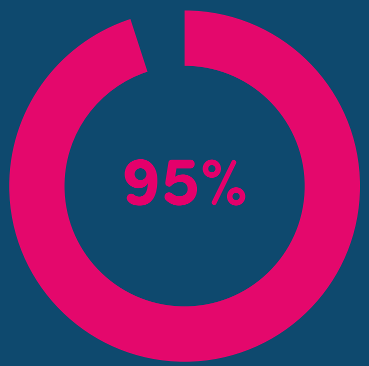
Cryfhau ein Busnes

Ym mis Tachwedd 2021, cafodd arolwg boddhad staff ei gynnal gennym ni. Daeth y canlyniadau i'r casgliad bod mwyafrif llethol, 96% o staff o'r farn bod Adra yn le da i weithio ynddo.

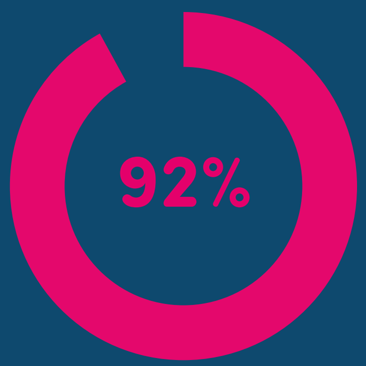
Gan ystyried y newidiadau sydd wedi'u gorfodi ar staff yn ystod pandemig Covid – mae'r ansicrwydd, yr heriau yn broffesiynol a phersonol – i gyflawni'r lefel uchel yma o foddhad, yn gyflawniad ardderchog. Mae'n mynd tu hwnt i darged ein Cynllun Corfforaethol, bod 90% o staff o bob Cyfarwyddiaeth yn fodlon gydag Adra fel cyflogwr.

Boddhad Staff

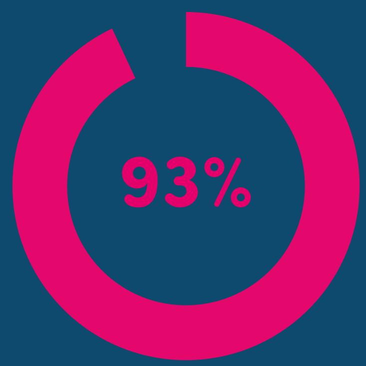
Yn ystod 2021/22 cynhaliwyd arolwg llawn o foddhad staff (mae arolwg bob dwy flynedd). Daeth y canlyniadau fel a ganlyn:



95% o staff yn credu fod Adra yn parchu eu hymrwyniadau personol a theuluol



92% o staff yn credu fod rhywun yn y gweithle yn ofalus ohonynt fel person



93% o staff yn credu fod eu iechyd a'u lles yn bwysig i Adra

Yn ystod yr un mis, enillodd Adra wobr Sefydliad Siartredig Personél a Datblygu am y fenter iechyd a lles gorau. Rydym yn falch iawn ein bod wedi cael y wobr hon dros Gymru gyfan gyda llawer wedi ymgeisio o sawl sector.

Rydym dal yn buddsoddi yn ein pobl ac wedi creu saith prentisiaeth a dau gyfle i raddedigion, yn rhoi cyfle i bobl leol gael cyflogaeth ac i ffynnu yn eu cymunedau.

Cafodd cynllun corfforaethol newydd hefyd ei lansio eleni. Bydd Prosiect Perthyn yn gyrru ac yn cynnal ein hymrwymiad i Gydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant ar gyfer ein holl gwsmeriaid, staff ac aelodau'r Bwrdd. Bydd y prosiect yma yn un o'n prif flaenoriaethau ar gyfer y flwyddyn i ddod.

Nod tai cymdeithasol yw mynd i'r afael ag anghydraddoldebau. Rydym yn gwmni sy'n gwasanaethu nifer o gymunedau amrywiol, gan gynnwys pobl LHDTC+, pobl o gefndir ethnig, pobl anabl, pobl o bob crefydd a phob oedran. Mae amrywiaeth yn y gweithlu hefyd yn gwella perfformiad a chynhyrchiant sefydliadau.

Rydym hefyd wedi perfformio yn dda yn lleihau'r ôl-troed carbon ein busnes ac wedi cael Gwobr Llythrennedd Carbon ac wedi cynnal ein safon ISO mewn gwaith amgylcheddol. Rydym hefyd wedi cynnal dau achrediad rhyngwladol arall ar ein gwaith ar iechyd, diogelwch, ac ansawdd.

Darparu llywodraethu cryf

Mae ein Haelodau Bwrdd yn gosod ein blaenoriaethau a chyfeiriad strategol fel ein bod yn aros yn solfent, yn cael ein rhedeg yn dda, ac yn cyflawni canlyniadau yn unol â diben y gymdeithas yn y lle cyntaf. Mae gennym Fwrdd Anweithredol ac o dan ein Rheolau, mae gennym Fwrdd hyblyg, yn cynnwys rhwng 9 a 12 Aelod (heb gynnwys Aelodau Cyfetholedig). Mae'r Rheolau yn pennu bod 2 Aelod Bwrdd yn Aelodau Tenant a hyd at 24% wedi'u henwebu gan yr Awdurdod Lleol. Mae'r gweddill yn Aelodau Bwrdd Annibynnol. Yn ychwanegol, gall y Bwrdd benodi hyd at dri Aelod Cyfetholedig.

Mae cyfrifoldebau ynghlwm gyda bod yn aelod o'r Bwrdd. Rydym yn cynnal gwerthusiadau blynyddol pan mae pobl yn cael eu penodi i'n Bwrdd - yn cynnig hyfforddiant a chefnogaeth lle mae angen, a chanfod unrhyw ofynion recriwtio. Ar hyn o bryd mae ein Bwrdd yn cynnwys ystod eang o arbenigedd proffesiynol a masnachol, a gwybodaeth leol. Rydym yn asesu sgiliau'r Bwrdd cyfunol, ac yn cynllunio ar gyfer olyniaeth Aelodau fel bod gennym Fwrdd cryf a chadarn o ran sgiliau a phrofiadau.

Mae ein Bwrdd yn cael ei gefnogi gan ddau Bwyllgor: Archwilio a Sicrwydd, a Chwsmeriaid ac Asedau. Mae gan y rhain bwerau dirprwyedig i benderfynu a chraffu ar faterion penodol. Mae Panel Penodi, Cydnabyddiaeth a Disgyblu'r Bwrdd yn cyfarfod yn ôl yr angen.

Rydym wedi ymrwymo'n llwyr i gyflawni llywodraethu da a chydymffurfio gyda Chod Llywodraethu Cartrefi Cymunedol Cymru.

Mae lefelau cydnabyddiaeth y Bwrdd yn cael eu gosod yn unol â 'Pholisi Cydnabyddiaeth Bwrdd', Adra.

Rheoleiddio

Fel gyda phob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru yn ein hasesu drwy berthynas cyd-reoleiddio barhaus rhwng y Rheoleiddiwr a'r Gymdeithas. Mae Llywodraeth Cymru yn rhoi Dyfarniad Rheoleiddio. Pwrpas y Dyfarniad yw rhoi i'r Gymdeithas, ein cwsmeriaid a rhanddeiliaid eraill, ddealltwriaeth o'n perfformiad o ran Llywodraethu a Darparu Gwasanaeth, a Rheolaeth Ariannol.

Yn sgil ein Dyfarniad Rheoleiddio ym mis Mawrth 2021, llwyddodd Adra i gadw'r gyfradd uchaf o "Safon/Safon" ar gyfer Llywodraethu a Darparu Gwasanaeth, a Hyfywedd Ariannol.

Ein Haelodau Bwrdd yn ystod 2021/22

Tenantiaid

- Lynn Rowlands
- Sharyn Williams (penodwyd Medi 2021)

Annibynnol

- Hywel Eifion Jones
- Sasha Davies (penodwyd Ionawr 2022)
- Huw Gareth Pritchard
- Robert Lewis
- Selwyn Hayward
- Mark Jones
- Abigail Tweed (ymddeol Ionawr 2022)
- William Nixon

Aelodau a gafodd eu henwebu gan Gyngor Gwynedd

- Berwyn Parry Jones
- Cai Larsen

Aelodau Cyfetholedig

- Gwen Crawford (penodwyd Mehefin 2021)
- Denise Stone (penodwyd Medi 2021)

Cyfranddalwyr

Roedd gennym 31 Cyfranddaliwr ar ddiwedd 2021/22. Mae Cyfranddalwyr yn dylanwadu ar benderfyniadau yn Adra drwy bleidleisio yng Nghyfarfodydd Cyffredinol.

Adroddiad Ariannol 2021-2022

Cyfrif Incwm a Gwariant	2022 £'m	2021 £'m
Trosiant	40.1	37.8
Gwarged Gweithredu	10.8	12.0
Gwarged am y Flwyddyn	9.8	9.2
Llog Taladwy	-3.6	-2.7

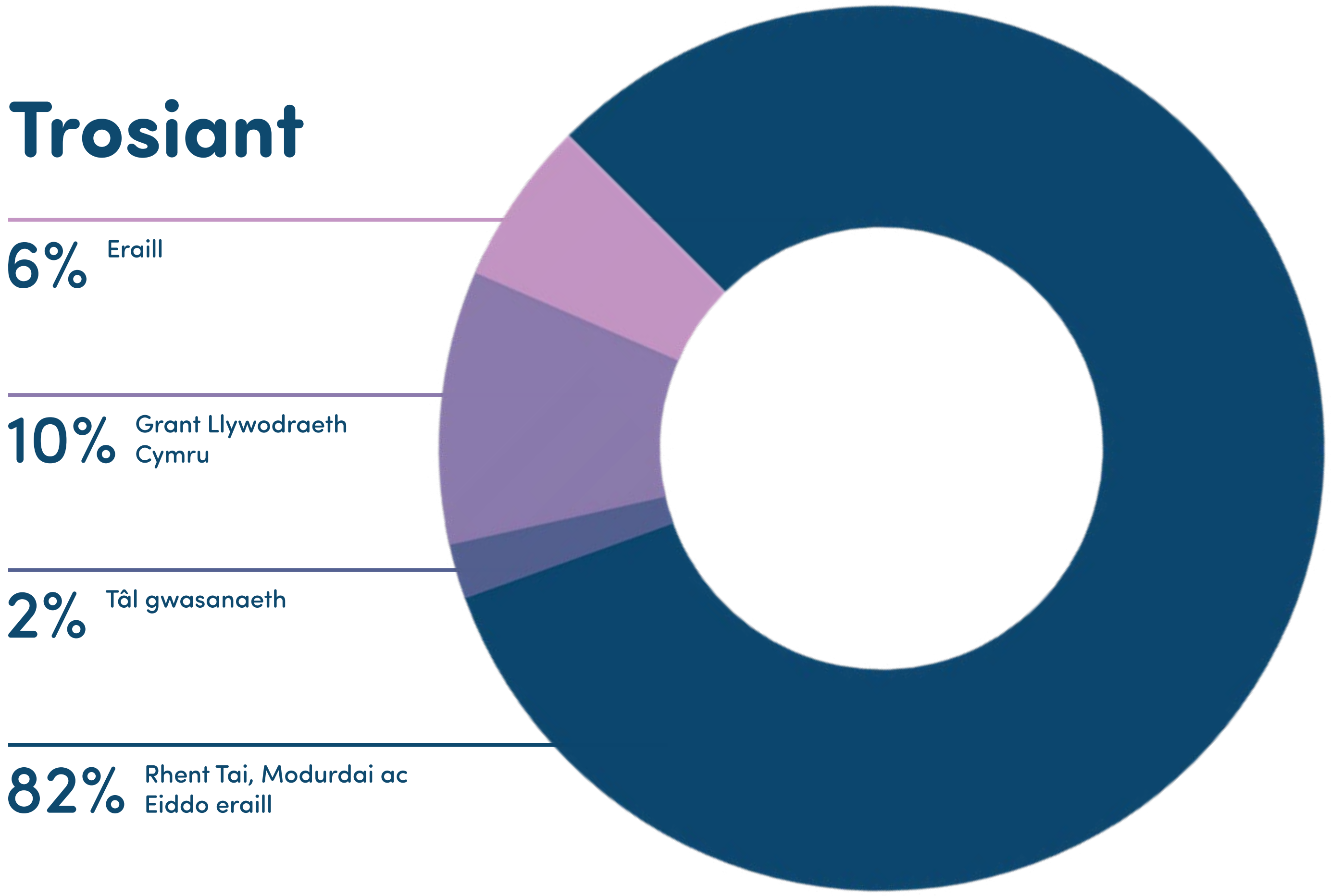
Llif Arian		
Mewnlif Arian Net o Weithgareddau	20.4	20.3
Mewnlif / (All-lif) Arian Net	-2.7	10.8

Mantolen		
Net Asedau Sefydlog Cyffyrddadwy	252.4	206.5
Benthyciadau Tymor Hir Net	-139.0	-123.8
Asedau Net	71.3	54.6

Trosiant		
Rhent Tai, Modurdai ac Eiddo Eraill	32.9	31.1
Tâl Gwasanaeth	0.9	0.7
Grant Llywodraeth Cymru	4.1	4.1
Eraill	2.1	1.9
	40.1	**37.8**

Gwariant		
Gwasanaethau	2.2	1.8
Rheoli	9.7	8.8
Cynnal a Chadw	10.0	9.4
Gwelliannau i'r Stoc Dai	8.6	6.6
Datblygiadau Newydd	39.4	28.7
Llog	3.6	2.7
Dibrisiant Tai	6.9	6.2
	80.4	**64.2**

Trosiant



Gwariant