www.gov.wales

Llywodraeth Cymru
Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Conwy– L148

Rhagfyr 2017

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 i reoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn perthynas â'u darpariaeth o ran tai ac mewn perthynas â materion yn ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol.

Mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi'r Dyfarniad Rheoleiddiol hwn o dan adrannau 33A a 35 o Ddeddf Tai 1996.

Cyhoeddir y dyfarniad hwn yn unol â'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru a'r safonau perfformio cysylltiedig.

http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/regulation/regulatory-framework/?skip=1&lang=cy

Mae'r dyfarniad yn seiliedig ar werthusiad y Gymdeithas ei hun o'i chydymffurfiaeth â'r safonau perfformiad ynghyd â gwybodaeth reoleiddiol a feithrinwyd drwy drefniadau rheoli cydberthynas cydreoleiddiol parhaus rhwng y Rheoleiddiwr a'r Gymdeithas.

Sail y Dyfarniad

Nod y dyfarniad hwn yw rhoi dealltwriaeth i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, ei denantiaid, defnyddwyr y gwasanaeth a rhanddeiliaid eraill o'i hyfywedd ariannol a pha mor dda y mae'n perfformio, ar adeg benodol, mewn perthynas â:

- Llywodraethu a Darparu Gwasanaethau
- Rheolaeth Ariannol

Ni ddylai unrhyw barti arall ddibynnu ar y dyfarniad hwn at unrhyw ddiben arall. Y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gyfrifol am ba mor gyflawn a chywir yw'r wybodaeth a roddwyd i'r Rheoleiddiwr.

Tîm Rheoleiddio Tai
Is-adran Datblygu a Rheoleiddio'r Sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig
Llywodraeth Cymru
Sarn Mynach
Cyffordd Llandudno
LL31 9RZ
e-bost: housingregulation@wales.gsi.gov.uk

ISBN Digidol 978-1-78859-051-8
Hawlfraint y Goron 2017

Proffil

Mae'r Grŵp yn cynnwys Cartrefi Conwy Cyfyngedig (“Cartrefi Conwy” neu “y Grŵp”), Landlord Cymdeithasol Cofrestredig o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddynt reolau elusennol, a Creating Enterprises C.I.C, sef is-gwmni a berchenogir yn llawn, a sefydlwyd yn 2015 ac sy'n gweithredu fel menter gymdeithasol. Sefydlwyd Cartrefi Conwy ar ôl i stoc tai sylweddol gael ei throsglwyddo'n wirfoddol o Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ym mis Medi 2008.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Grŵp yn deillio o tua 2858 o gartrefi anghenion cyffredinol a thros 988 o leoedd mewn tai â chymorth. Mae hefyd yn darparu cartrefi lesddaliad.

Daeth 50 o gartrefi o dan reolaeth Cartrefi Conwy yn 2016/17 ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 33 o gartrefi newydd erbyn 2017/18.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y Grŵp oedd £21.3m (2016: £19.9m), y gwarged am y flwyddyn oedd £1.7m (2016: diffyg £0.4m) ac roedd yn cyflogi 202 o aelodau o staff (2016: 186).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		**Terfyn Cyfamod**	**Cyfartaledd ar gyfer y Sector**
	2015/16	**2016/17**		**2015/16**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	3.7%	12.0%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	(2.0)%	8.1%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.9%	2.1%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	82%	82%	dd/g	74%
Benthyciadau'r Grŵp £ miliwn	28.5	28.5	40.5	dd/g
Mae gan y Grŵp ddigon o gyfleusterau benthyca gwarantedig i ariannu'r gwariant a ragwelir ar gynnal a chadw a gwella eiddo, ac mae'n gallu creu digon o incwm i dderbyn ac ad-dalu benthyciadau o'r fath.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 2017

Llywodraethu a Gwasanaethau – Safonol

- Yn nodi ac yn rheoli risgiau newydd a risgiau sy'n datblygu yn briodol.

Hyfywedd Ariannol – Safonol

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.