Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Melin – L110

Hydref 2018

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 adran 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
Llywodraeth Cymru
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

ISBN Digidol 978-1-78937-868-9
Hawlfraint y Goron 2018

Proffil

Mae Cartrefi Melin (“Melin” neu "y Gymdeithas") yn landlord cymdeithasol cofrestredig a sefydlwyd yn 2007. Mae'r Gymdeithas wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar 4,139 o gartrefi ac yn eu rheoli, gan ddarparu 3,453 o gartrefi anghenion cyffredinol a lleoedd mewn tai â chymorth, 625 o gartrefi rhannu ecwiti/perchenogaeth/lesddaliad a 61 o unedau masnachol. Mae'n gweithio yn ardaloedd pum awdurdod lleol; Torfaen, Sir Fynwy, Casnewydd, Blaenau Gwent a Phowys.

Yn ystod 2014, sefydlodd Melin is-gwmni anghofrestredig; Candleston sydd yn gweithio fel ei hasiant datblygu ar gyfer eiddo a ddatblygir i'w werthu.

Adeiladodd Melin 121 o gartrefi newydd yn ystod 2017/18 ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 202 o gartrefi newydd erbyn diwedd mis Mawrth 2019. Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2018, trosiant y Gymdeithas oedd £23.8m, cyfanswm ei hincwm cynhwysfawr oedd £1.05m ac roedd yn cyflogi 260 o aelodau o staff.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		**Terfyn Cyfamod**	**Cyfartaledd ar gyfer y Sector**
	2016/17	**2017/18**		**2016/17**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	21.1%	21.5%	n/a	21.3%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	13.7%	12.0%	n/a	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.9%	1.5%	n/a	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	67%	79%	n/a	74%
Geriad	35%	31%	43%	44%
Sicrwydd llog	170%	195%	110%	172%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Gymdeithas gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi ar hyn o bryd. Mae terfyn y cyfamod gerio yn cael ei ailnegodi ar hyn o bryd.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Hydref 2018

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.