



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd – L035

Mawrth 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 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
Is-adran Datblygu a Rheoleiddio'r Sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig
Llywodraeth Cymru
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@wales.gsi.gov.uk

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd (“y Gymdeithas”) yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig cymunedol, traddodiadol ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Gymdeithas yn deillio o tua 2,800 o gartrefi anghenion cyffredinol. Mae'r Gymdeithas yn gweithio yng Nghaerdydd ac mae ganddi tua 100 o aelodau staff.

Adeiladodd y Gymdeithas 72 o gartrefi yn ystod 2015/16 ac mae ganddi gynlluniau i adeiladu 125 o gartrefi newydd erbyn diwedd 2016/17.

Mae'r Gymdeithas yn cynnal prosiect Cartrefi Hygyrch Caerdydd yn ogystal â gwasanaeth Cymunedau yn Gyntaf y Sblot, Tremorfa, Adamsdown a'r Rhath (STAR) a Rhaglen LIFT Dwyrain Caerdydd (sy'n trechu tlodi drwy gyflogadwyedd).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2014/15 Wedi'i ailddatgan	2015/16		2014/15
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	23.7%	22.7%	dd/g	19.4%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	13.9%	9.0%	dd/g	9.0%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.2%	2.0%	dd/g	2.7%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	70%	73%	dd/g	72%
Geriad	52%	54%	60%	58%
Sicrwydd Llog	211%	232%	115%	147%
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.				

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Mawrth 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 mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.