



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd – L035

Mawrth 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 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
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: HousingRegulation@gov.wales

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd (“y Gymdeithas”) yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig cymunedol, traddodiadol. Mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Gymdeithas yn deillio o tua 2,840 o gartrefi anghenion cyffredinol. Mae'r Gymdeithas yn gweithio yng Nghaerdydd ac mae ganddi tua 90 o aelodau staff.

Adeiladodd y Gymdeithas 57 o gartrefi yn ystod 2016/17 ac mae ganddi gynlluniau i adeiladu 47 o gartrefi newydd erbyn diwedd 2017/18. Ar gyfer 2018/19 mae'r Gymdeithas yn bwriadu adeiladu 113 o gartrefi newydd.

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	22.7%	26.8%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	9.0%	16.5%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.0%	2.1%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	73%	73%	dd/g	74%
Geriad	54%	50%	60%	68%
Sicrwydd llog	190%	208%	115%	153%
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.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Mawrth 2018

Llywodraethu a Gwasanaethau – Ymyrryd

- Nid yw risg sylweddol (unigol neu gyfuniad) wedi cael ei reoli'n effeithiol ac mae angen ymyrraeth reoleiddiol i weithredu newid angenrheidiol.

Hyfywedd Ariannol – Safonol

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

Mae'r Gymdeithas wedi rhoi ymgymeriad gwirfoddol i Weinidogion Cymru yn unol ag adran 6A o Ddeddf Tai 1996 mewn ymateb i bryderon rheoleiddio o ran perfformiad Llywodraethu a Darparu Gwasanaethau gan gynnwys:

- Sicrwydd ar faterion lechyd a diogelwch a'r gwasanaethau atgyweirio a chynnal a chadw
- Trefniadau sicrwydd llywodraethu a Bwrdd
- Rheoli risg
- Dull cydreoleiddio

Mae ymyrraeth reoleiddiol wedi bod ac yn parhau i fod yn ofynnol er mwyn sicrhau bod y Gymdeithas yn mynd i'r afael â phryderon rheoleiddiol a nodwyd.

Er mwyn cydymffurfio â'r ymgymeriad gwirfoddol, bydd yn ofynnol i'r Gymdeithas gynnal cyfres o adolygiadau annibynnol y cytunwyd arnynt gyda'r Rheoleiddiwr a rhoi'r argymhellion a chamau gweithredu gwelliant sy'n deillio o hyn ar waith yn unol ag amserlen y cytunwyd arni.

Mae pryderon ynglŷn â chydymffurfiaeth y Gymdeithas â'r safonau perfformiad canlynol:

SP 1.0 Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol i'r Gymdeithas

- Mae trefniadau llywodraethu yn sefydlu ac yn cynnal rolau, cyfrifoldebau ac atebolrwydd clir i'r Bwrdd, y Cadeirydd a'r Prif Weithredwr ac yn sicrhau bod trefniadau uniondeb priodol ar waith.

SP 2.0 Mae'n cynnwys tenantiaid yn effeithiol ac yn briodol ac yn darparu gwasanaethau landlord o ansawdd uchel sy'n gwella

- Mae'n dangos sut mae tenantiaid yn cael eu cynnwys yn effeithiol mewn prosesau gwneud penderfyniadau strategol a'r gwaith o gynllunio gwasanaethau mewn ffyrdd sy'n briodol i denantiaid a'r sefydliad.

- Mae'n dangos sut mae'r Bwrdd yn sicrhau ei hun ynglŷn â pherfformiad cyfredol gwasanaethau, gan gynnwys boddhad tenantiaid, ac yn ysgogi gwelliant parhaus.
- Mae'n bodloni'r holl ofynion statudol cymwys gan ddarparu ar gyfer iechyd a diogelwch y rhai sy'n byw yn y cartref.

SP 3.0 Asesiad cynhwysfawr o effeithiau busnes y risgiau cyfredol a risgiau sy'n dod i'r amlwg, gan gynnwys cyfleoedd busnes a datblygu newydd, gyda threfniadau rheoli risg cadarn

- Mae'n diogelu buddiannau trethdalwyr ac enw da'r sector ac yn gwarchod asedau tai cymdeithasol.
- Cyn derbyn unrhyw rwymedigaethau newydd, mae'n sicrhau bod y rhwymedigaethau yn cael eu deall yn llawn ac yn dangos ei bod wedi ystyried sut y caiff yr effaith debygol ar fusnes a chydymffurfiaeth reoleiddiol nawr ac yn y dyfodol ei rheoli.

SP 5.0 Hanes o gyflawni canlyniadau cadarnhaol, gan ymateb yn briodol i heriau newydd a phroblemau sy'n ymwneud â pherfformiad

- Mae'n dangos sut y mae'r Bwrdd yn sicrhau ei hun ynglŷn â pherfformiad ac yn ysgogi gwelliant parhaus.

SP 7.0 Cydymffurfio â gofynion a chanllawiau rheoleiddiol a statudol

- Mae'n cyfathrebu'n amserol â'r rheoleiddiwr ynghylch materion perthnasol sy'n ymwneud â methiant i gydymffurfio.
- Mae'n cydymffurfio â'r holl ofynion rheoleiddiol.