



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf – J094

Rhagfyr 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

Cafodd Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf ("Dewis Cyntaf" neu'r "Gymdeithas") ei sefydlu yn 1988 ac mae'n Gymdeithas arbenigol sy'n darparu tai â chymorth i bobl sy'n agored i niwed ledled Cymru a Swydd Amwythig. Mae'r Gymdeithas wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae Dewis Cyntaf yn berchen ar tua 294 o eiddo ac yn eu prydlesu, gan ddarparu tua 755 o leoedd gwely. Ar hyn o bryd, mae'r Gymdeithas yn rheoli eiddo mewn 18 o'r 22 o Awdurdodau Lleol yng Nghymru.

Adeiladodd Dewis Cyntaf 17 o gartrefi, gan ddarparu 56 o leoedd gwely, yn ystod 2017/18. Mae'n bwriadu adeiladu 130 eiddo a fydd yn darparu 470 o leoedd gwely newydd erbyn 2023.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2018, trosiant y Gymdeithas oedd £5.6M, y gwarged oedd £2.0M ac roedd yn cyflogi 21 o aelodau o staff.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2016/17	2017/18		2016/17
Perfformiad				
Gwarged/(diffyg) gweithredu fel % o'r trosiant	45.3%	44.2%	dd/g	21.3%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	37.3%	36.8%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	0.5%	0.3%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	44%	42%	dd/g	74%
Geriad	56%	44%	70%	61%
Sicrwydd llog	554%	577%	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.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 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.