



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.gov.wales

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Linc Cymru – L109

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
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@wales.gsi.gov.uk

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Linc-Cymru Cyfyngedig ("Linc" neu'r "Gymdeithas") yn Gymdeithas Dai draddodiadol sy'n gweithio yn ardal deg awdurdod lleol yn Ne Cymru ac mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, gyda rheolau elusennol.

Mae Linc yn berchen ar 4,369 o gartrefi ac yn eu rheoli; mae 147 o'r rhain ar gyfer y rhai sydd angen cymorth mewn cartref nyrsio. Mae'r Gymdeithas yn darparu cartrefi i'w rhentu, ar lefelau rhent cymdeithasol, canolradd a rhent y farchnad ac mae hefyd wedi datblygu eiddo cyd-berchnogaeth. Mae gan Linc amrywiaeth o dai ar gyfer pobl ag anghenion cymorth, fel tai gwarchod, tai â chymorth a llety gofal ychwanegol, yn ogystal â chartrefi nyrsio cofrestredig.

Mae Linc yn gweithredu saith cynllun gofal ychwanegol ledled Caerdydd, Casnewydd a Blaenau Gwent, mae dau gynllun newydd ar safle Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ar hyn o bryd o dan gytundeb partneriaeth gyda'r Cyngor hwnnw a chynllunnir pum cynllun pellach yn dilyn penodiad y Gymdeithas gan Gyngor Rhondda Cynon Taf fel y darparwr gofal ychwanegol o ddewis.

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	24.6%	24.6%	dd/g	19.1%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	12.6%	14.3%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r Incwm o renti	0.7%	1.0%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	56%	52%	dd/g	74%
Geriad	54%	54%	75%	68%
Sicrwydd llog	219%	229%	120%	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 – 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.