



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.gov.wales

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Sir Fynwy - L144

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 Sir Fynwy Cyfyngedig ("MHA" neu "y Grŵp") yn landlord cymdeithasol a grëwyd yn dilyn trosglwyddo cartrefi yn wirfoddol ar raddfa fawr o Gyngor Sir Fynwy ym mis Ionawr 2008. Mae wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddo reolau elusennol.

Mae MHA yn berchen ar fwy na 3,600 o gartrefi anghenion cyffredinol ac yn eu rheoli, ac yn darparu rheolaeth i fwy na 290 o lesddeiliaid ledled Bwrdeistref Sir Fynwy.

Mae gan MHA un is-gwmni masnachu, sef Capsel. Mae'n darparu gwasanaethau tai, eiddo a chynnal a chadw i bobl, sefydliadau a busnesau ar draws De Cymru.

Cwblhaodd MHA ei rhaglen Safon Ansawdd Tai Cymru 5 mlynedd yn 2012/13 ac eithrio:

- tenantiaid a oedd wedi dewis optio allan o'r gwaith Safon Ansawdd Tai Cymru neu a oedd wedi methu'n gyson â sicrhau mynediad er mwyn i'r gwaith gael ei gynnal.
- y gwaith gwella amgylcheddol, yr oeddem wedi'i raglennu ar gyfer blynyddoedd diweddarach.

Mae MHA yn bwriadu adeiladu 600 o gartrefi newydd erbyn 2022. Gwnaethom orffen adeiladu 33 o gartrefi newydd yn 2016/17, dechrau'r gwaith o ddatblygu cynlluniau newydd yn 2017, a fydd yn darparu 104 o gartrefi newydd yn 2017-2019 ac ymrwymo i gytundeb datblygu i ddatblygu 102 o gartrefi newydd pellach dros gyfnod o 3 blynedd o 2017.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y Grŵp oedd £20.8m (2016: £20.7m), y gwaged am y flwyddyn oedd £2.7m (2016: £2.4m) ac roedd yn cyflogi 240 o aelodau o staff (2016: 218).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2015/16	2016/17		2015/16
Perfformiad				
Gwaged/(Diffyg) Gweithredu fel % o'r Trosiant	10.1%	12.5%	dd/g	19.1%
Gwaged/(Diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r Trosiant*	11.7%	13.0%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r Incwm o Renti	2.3%	1.0%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau Sefydlog fel % o'r Cyfanswm	90%	90%	dd/g	74%
Benthyciadau'r Grŵp £ miliwn	19.4	19.4	45.0	dd/g
Mae gan y Grŵp ddigon o gyfleusterau benthycia gwarantiedig i ariannu'r gwariant a ragwelir ar gynnal a chadw a gwella eiddo, ac mae'n gallu creu digon o incwm i dderbyn ac ad-dalu benthyciadau o'r fath.				

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.