Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Sir Fynwy - L144

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

ISBN Digidol 978-1-78937-892-4
Hawlfraint y Goron 2018

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 3,741 o gartrefi anghenion cyffredinol ac yn eu rheoli (yn cynnwys tai ar rent canolradd sy’n cael eu rheoli gan Capsel), ac yn darparu rheolaeth i fwy na 248 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 500 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 2018, trosiant y Grŵp oedd £20.9m (2017: £20.8m), y gwarged am y flwyddyn oedd £3.4m (2017: £2.7m) ac roedd yn cyflogi 243 o aelodau o staff (2017: 239).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		**Terfyn Cyfamod**	**Cyfartaledd ar gyfer y Sector**
	2016/17	**2017/18**		**2016/17**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	17.2%	20.7%	dd/g	21.3%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	13.0%	16.5%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.0%	1.2%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	90%	62%	dd/g	74%
Benthyciadau’r Grŵp £ miliwn	19.4	27.9	45.0	dd/g
Mae gan y Grŵp ddigon o gyfleusterau benthyca gwarantedig i ariannu'r gwariant a ragwelir ar gynnal a chadw a gwella eiddo, ac mae'n gallu creu digon o incwm i dalu llog ac i ad-dalu benthyciadau o'r fath.				

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.