Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Barn Reoleiddiol

Cymdeithas Tai Taf – L009

Chwefror 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 Farn Reoleiddiol hon o dan adran 33A a 35 o Ddeddf Tai 1996.

Cyhoeddir y farn hon yn unol â'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru 2011 a'r safonau perfformio cysylltiedig.

http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/regulation/regulatory-framework/?skip=1&lang=cy

Mae'r farn yn seiliedig ar werthusiad y Gymdeithas ei hun o'i gydymffurfiad â safonau perfformio ynghyd a gwybodaeth reoleiddiol a feithrinwyd drwy drefniadau rheoli cydberthynas cydreoleiddiol parhaus rhwng y Rheoleiddiwr a'r Gymdeithas.

Sail y Farn

Nod y farn hon 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 Gwasanaeth
- Rheolaeth Ariannol

Ni ddylai unrhyw barti arall ddibynnu ar y farn hon 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 y Sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@wales.gsi.gov.uk

ISBN Digidol 978-1-4734-8549-5
Hawlfraint y Goron 2017

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Taf Cyfyngedig ("y Gymdeithas") yn gymdeithas dai draddodiadol a chymunedol a sefydlwyd yn 1975. Mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae gan Taf dros 1300 o gartrefi yn ardaloedd Treganna, y Tyllgoed, Grangetown, Glan yr Afon a Butetown yng Nghaerdydd, yn ogystal â phrosiectau tai â chymorth arbenigol i ferched ifanc yn y Rhath a Threganna.

Yn ogystal â thai anghenion cyffredinol, mae'r Gymdeithas yn darparu cymorth o ran tai, gan gynnwys amrywiaeth o wasanaethau cymorth arbenigol, i fwy na 1,000 o ddefnyddwyr gwasanaeth yng Nghaerdydd a'r cyffiniau. Mae hefyd yn darparu tua 240 o dai â chymorth yn y De-ddwyrain. Yn 2013, sefydlodd y Gymdeithas is-adran newydd, sef Adore Lettings, sy'n gosod ac yn rheoli eiddo ar ran landlordiaid eraill.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		**Terfyn Cyfamod**	**Cyfartaledd ar gyfer y Sector**
	2014/15 Wedi'i ailddatgan	**2015/16**		**2014/15**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	25.1%	26.2%	n/a	19.4%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	12.5%	10.8%	n/a	9.0%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	0.8%	0.9%	n/a	2.7%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	73%	73%	n/a	72%
Geriad	47%	43%	55%	58%
Sicrwydd llog	214%	210%	110%	147%
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.				

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Chwefror 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 mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.