



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.gov.wales

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Teulu – L002

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 Teulu ("y Gymdeithas") yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a sefydlwyd yn 1975. Mae wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddo reolau elusennol.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar tua 2,788 o gartrefi ac yn eu rheoli, gan gynnwys 375 o gartrefi gwarchod, 317 o gartrefi gofal ychwanegol a 154 o gartrefi â chymorth. Mae'n gweithio yn ardaloedd awdurdodau lleol Abertawe, Sir Gaerfyrddin, Castell-nedd Port Talbot, Sir Benfro a Cheredigion.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y Gymdeithas oedd £19.9m (2016: £19.2m). Roedd ganddi warged (ar ôl treth) o £1.1m (2016: £1.3m) ac roedd yn cyflogi 259 o aelodau o staff ar gyfartaledd (2016: 258).

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	29.4%	28.6%	dd/g	19.1%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	6.6%	5.5%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.8%	3.7%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	96%	96%	dd/g	74%
Geriad	60%	60%	65%	68%
Sicrwydd llog	120%	123%	110%	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 Darparu Gwasanaethau - Wedi cynyddu

- Mae risg neu gyfuniad o risgiau, yn creu her sylweddol i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

Hyfywedd Ariannol – Wedi cynyddu

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ond nid oes ganddi lawer o adnoddau ariannol i ymdrin â senarios anffafriol yn effeithiol ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

Mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol er mwyn cyflawni'r safonau perfformiad canlynol:

SP 1.0 Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol i'r Gymdeithas

- Mae trefniadau llywodraethu yn sefydlu ac yn cynnal rolau, cyfrifoldebau ac atebolrwydd clir i'r Bwrdd, y Cadeirydd a'r Prif Weithredwr ac yn sicrhau bod trefniadau uniondeb priodol ar waith.

SP 2.0 Mae'n cynnwys tenantiaid yn effeithiol ac yn briodol ac yn darparu gwasanaethau landlord o ansawdd uchel sy'n gwella

- Mae'n dangos sut mae tenantiaid yn cael eu cynnwys yn effeithiol mewn prosesau gwneud penderfyniadau strategol a'r gwaith o gynllunio gwasanaethau mewn ffyrdd sy'n briodol i denantiaid a'r sefydliad.

SP 3.0 Asesiad cynhwysfawr o effeithiau busnes y risgiau cyfredol a risgiau sy'n dod i'r amlwg, gan gynnwys cyfleoedd busnes a datblygu newydd, gyda threfniadau rheoli risg cadarn

- Mae'n cynnal profion straen manwl a chadarn o gynlluniau ariannol yn erbyn amrywiaeth o senarios, gan nodi strategaethau lliniaru priodol.

SP 8.0 Cynllun ariannol sy'n cyflawni ac yn ategu'r cynllun busnes ac yn monitro perfformiad ariannol yn effeithiol

- Mae'n sicrhau bod y sefydliad yn gadarn yn ariannol.

SP 9.0 Rheoli gweithrediadau trysorlys yn effeithiol gan sicrhau bod digon o hylifedd bob amser

- Mae'n sicrhau bod rhagamcanion ariannol yn seiliedig ar dybiaethau priodol a rhesymol.

SP 10.0 Dealltwriaeth glir o rwymedigaethau a pherfformiad asedau

- Mae'n sicrhau bod cartrefi a ariennir yn gyhoeddus yn cyrraedd y safonau a nodir yn Safon Ansawdd Tai Cymru.

