Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai United Welsh – J099

Medi 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 978-1-78964-139-4
Hawlfraint y Goron 2018

Proffil

Mae Cymdeithas Tai United Welsh ("United Welsh" neu “y Grŵp”) yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a sefydlwyd yn 1989, ac mae wedi'i chofrestru o dan y Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae gan United Welsh 5,808 o gartrefi yn ardaloedd 11 o awdurdodau lleol yng Nghymru, gyda'r mwyafrif ohonynt yng Nghaerffili, Caerdydd a Blaenau Gwent. 819 o gartrefi wedi'u dylunio ar gyfer pobl hŷn. Caiff 877 o dai â chymorth eraill eu rheoli gan United Welsh ac amrywiaeth o bartneriaid cymorth tai, er mwyn diwallu ystod o anghenion gwahanol, gan gynnwys anableddau dysgu, unigolion o bob oed sy'n ddigartref, pobl ifanc sy'n gadael gofal, menywod sy'n dianc rhag cam-drin domestig, y rhai sy'n gwella ar ôl camddefnyddio sylweddau, a phobl â phroblemau iechyd meddwl. Caiff 236 o'r cartrefi eu darparu drwy opsiynau perchentyaeth cost isel.

Mae gan y Grŵp ddau is-gwmni sy'n darparu gwasanaethau i United Welsh; Celtic Horizons Limited, a sefydlwyd yn 2012, sy'n darparu gwasanaethau rheoli asedau a Harmoni Homes Limited, a sefydlwyd yn 2017, sy'n darparu gwasanaethau datblygu.

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	36.9%	34.3%	dd/g	21.3%
Gwarged / (diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	12.8%	16.5%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.7%	1.8%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	87%	90%	dd/g	74%
Geriad	66%	67%	80%	61%
Sicrwydd llog	202%	153%	105%	172%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi ar hyn o bryd.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Medi 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.