



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Wales & West – L032

Mai 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 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
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 Wales & West ("Wales & West") yn darparu cartrefi a gwasanaethau i fwy na 20,000 o bobl. Mae'r Gymdeithas yn gweithio mewn 15 o ardaloedd awdurdodau lleol ac mae ganddi tua 11,800 o gartrefi.

Mae gan Wales & West tua 600 o aelodau o staff a swyddfeydd yng Nghaerdydd, Ewloe a Chastellnewydd Emlyn. Sefydlwyd y Gymdeithas yn 1965. Mae wedi'i chofrestru yng Nghymru a Lloegr gyda rheolau elusennol ac mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Mae gan Wales & West dri is-gwmni:

- ❖ Cambria Maintenance Services Limited, sydd wedi darparu gwasanaethau trwsio, cynnal a chadw a gwella eiddo i holl gartrefi Wales & West ers 2011.
- ❖ Castell Ventures Limited – sy'n darparu gwasanaethau arlwyio i ddefnyddwyr gwasanaethau Wales & West ac eraill, adeiladu cartrefi i'w gwerthu a darparu gofal cartref.
- ❖ Enfys Developments Ltd, sy'n darparu gwasanaethau asiant datblygu yn fewnol.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2015	2016		
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	21.6%	24.8%	n/a	19.4%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	5.6%	20.5%	n/a	9.0%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.6%	2.0%	n/a	2.7%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	63%	68%	n/a	72%
Geriad	43%	47%	75%	58%
Sicrwydd llog	151%	191%	95%	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 – Mai 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.