



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Grŵp Pennaf – J136

Medi 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'r Grŵp yn cynnwys Pennaf Cyfyngedig, y rhiant-gwmni, gydag is-aelodau: Cymdeithas Tai Clwyd Alyn Cyfyngedig, Cymdeithas Tai Tŷ Glas Cyfyngedig, Offa Cyfyngedig, Tir Tai Cyfyngedig, PenAlyn Cyfyngedig, PenElwy Cyfyngedig a PenArian Housing Finance PLC.

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig y Grŵp yw:

- Pennaf Cyfyngedig, sy'n darparu gwasanaethau rheoli corfforaethol i'r Grŵp.
- Cymdeithas Tai Clwyd Alyn Cyfyngedig, sy'n darparu 5,052 o gartrefi yn cynnwys cartrefi anghenion cyffredinol, Cartrefi Perchentaeth Cost Isel a lleoedd mewn tai â chymorth.
- Cymdeithas Tai Tŷ Glas Cyfyngedig, sy'n darparu 273 o gartrefi ac yn rhedeg gwasanaeth cynghori, addasu ac atgyweirio.

Mae Pennaf Cyfyngedig yn gwmni di-elw, cyfyngedig drwy warant. Mae Cymdeithas Tai Clwyd Alyn Cyfyngedig a Chymdeithas Tai Tŷ Glas Cyfyngedig wedi'u cofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddynt reolau elusennol.

Mae Tir Tai Cyfyngedig yn gwmni cyfyngedig drwy warant ac mae'n darparu gwasanaethau datblygu i rannau eraill o'r Grŵp.

Mae Offa Cyfyngedig yn gwmni cyfyngedig drwy warant sy'n ymgymryd ag unrhyw waith anelusennol yn y Grŵp. Nid yw wedi bod yn weithredol ers 1 Hydref 2016.

Mae PenArian Housing Finance PLC yn gorff diben arbennig a sefydlwyd i weinyddu cyllid bond i'r grŵp.

Mae PenAlyn Cyfyngedig a PenElwy Cyfyngedig yn gwmnïau cyfyngedig drwy gyfranddaliad a Pennaf Cyfyngedig yw'r unig gyfranddaliwr. Cafodd PenAlyn Cyfyngedig ei sefydlu i ddarparu gwasanaethau cynnal a chadw i aelodau eraill y Grŵp. Trosglwyddwyd y gwasanaeth hwn i Glwyd Alyn ar 1 Hydref 2016 ac mae'r Grŵp wrthi'n ystyried opsiynau ar gyfer PenAlyn.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Grŵp yn deillio o 3,905 o gartrefi anghenion cyffredinol, 249 o fflatiau gofal ychwanegol a 631 o leoedd mewn tai â chymorth a chartrefi preswyl a nyrsio. Mae hefyd yn darparu 540 o eiddo drwy gynllun Perchentaeth Cost Isel. Mae'r Grŵp yn gweithio yn ardaloedd chwe Awdurdod Lleol yn y gogledd.

Mae Pennaf Cyfyngedig wedi adeiladu tri chartref anghenion cyffredinol newydd, wedi adnewyddu 11 o gartrefi a oedd yn bodoli eisoes fel rhan o gynllun Adfywio'r Rhyl, ac wedi trosglwyddo'r 26 o unedau olaf yng Nghartrefi Nyrsio Chirk Court yn ystod 2016/17. Mae'r grŵp wedi ymrwymo i adeiladu 114 o gartrefi eraill erbyn 2018.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2014/15 Wedi'i ailddatgan	2015/16		2015/16
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	20.3%	20.0%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	4.4%	4.2%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.9%	3.2%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	72%	65%	dd/g	74%
Geriad	66%	64%	75%	68%
Sicrwydd llog	116%	146%	105%	153%
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.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Medi 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 yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol