



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Hafan Cymru – J096

Ebrill 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 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@gov.wales

Proffil

Mae Hafan Cymru ("Hafan" neu "y Gymdeithas") yn gymdeithas dai elusennol gofrestrdig a sefydlwyd yn 1989. Mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae gan y Gymdeithas 142 o wlaŷ. Mae'n berchen ar 100 o gartrefi ac yn rheoli tua 20 o gartrefi ar gyfer sefydliadau eraill. Mae Hafan yn darparu cymorth tai a gwasanaethau arbenigol i fenywod, dynion a phlant ar draws 16 ardal awdurdod lleol yng Nghymru.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod
	2015/16	2016/17	
Perfformiad			
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	1.31%	1.56%	dd/g
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	1.14%	(2.58)%	dd/g
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	5.82%	16.39%	dd/g
Cyllid			
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	dd/g	dd/g	dd/g
Geriad	16.6%	16.5%	45%
Sicrwydd llog i incwm gros o renti	11.3x	11.4x	1.5x

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Ebrill 2018

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 croes yn effeithiol ac mae angen mwy o drosolwg.

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 angen i'r Bwrdd sicrhau bod ganddo'r sgiliau angenrheidiol i gyflawni'r cynllun corfforaethol. Mae angen iddo sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'i god llywodraethu gan roi ystyriaeth benodol i uchafswm tymhorau'r aelodau, cynllunio'n effeithiol ar gyfer olyniaeth ac arfarnu aelodau'r Bwrdd.

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 angen i'r Bwrdd sicrhau ei fod yn cynnal rhagor o brofion straen manwl a chadarn o gynlluniau ariannol yn erbyn amrywiaeth o senarios, gan nodi strategaethau lliniaru priodol.