Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru
Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Tai Canolbarth Cymru – L013

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

ISBN Digidol 978-1-78859-071-6
Hawlfraint y Goron

Proffil

Mae'r Grŵp yn cynnwys Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru Cyfyngedig (Tai Canolbarth Cymru), sef y rhiant-gwmni, ac is-gwmni o'r enw Gofal a Thrwsio Powys Cyfyngedig. Mae'r ddau yn Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sydd wedi'u cofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddynt reolau elusennol.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Grŵp yn deillio o 1,320 o gartrefi anghenion cyffredinol a 154 o leoedd mewn tai â chymorth a llety gwarchod. Hefyd, mae 32 o unedau rhent canolradd a chwech a gaiff eu rhentu ar lefel y farchnad, ac mae'n darparu gwasanaethau i 149 o unedau eiddo eraill a werthwyd. Mae'r Grŵp yn gweithio yn ardaloedd awdurdodau lleol Ceredigion a Phowys yng Nghymru, ac mae hefyd yn gweithio yn Swydd Amwythig yn Lloegr gydag anghenion cyffredinol.

Mae Tai Canolbarth Cymru wedi adeiladu 23 o gartrefi newydd yn 2016/17 ac wedi ailbrynu dau eiddo arall a oedd ganddo'n barod ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 37 o gartrefi newydd yn ystod 2017/18.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y Grŵp oedd £8.5m (2016: £8.1m), y gwarged a gadwyd ganddo oedd £1.0m (2016: £0.9m) ac roedd yn cyflogi 73 o aelodau o staff (2016: 71).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2015/16 Wedi'i ailddatgan	2016/17		2015/16
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r Trosiant	32.5%	32.1%	dd/g	19.1%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r Trosiant	10.8%	11.9%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r Incwm o Renti	2.0%	1.5%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau Sefydlog fel % o'r Cyfanswm	82%	76%	dd/g	74%
Geriad	60%	54%	65%	68%
Sicrwydd Llog	137%	136%	115%	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.