



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Tai Gogledd Cymru – L033

Rhagfyr 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 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
Sarn Mynach
Cyffordd Llandudno
LL31 9RZ
e-bost: housingregulation@wales.gsi.gov.uk

Proffil

Mae'r Grŵp yn cynnwys Cymdeithas Tai Gogledd Cymru Cyfyngedig ("Tai Gogledd Cymru" neu "y Grŵp"), sef y rhiant-gwmni, ac un is-aelod, sef Domus Cambria Cyfyngedig.

Mae Tai Gogledd Cymru yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae Domus Cambria Cyfyngedig yn gwmni cyfyngedig drwy gyfranddaliadau sy'n darparu gwasanaethau datblygu eiddo preswyl i'r rhiant-gwmni. Mae cyfeiriad y cwmni yn y dyfodol yn cael ei adolygu ar hyn o bryd.

Mae'r Grŵp yn darparu cartrefi a gwasanaethau i fwy na 2,671 (Mawrth 2017) o aelwydydd ledled Gogledd Cymru. Mae'r Grŵp yn weithredol yn ardaloedd awdurdodau lleol Conwy, Sir Ddinbych, Gwynedd, Ynys Môn a Wrecsam.

Mae Tai Gogledd Cymru wedi adeiladu 54 o gartrefi newydd yn 2016/17, ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 14 o gartrefi newydd yn ystod 2017/18.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y Grŵp oedd £15.9m (2016: £16.9m), y gwarged a gadwyd ganddo oedd £1.4m (2016: £0.6m) ac roedd yn cyflogi 171 o aelodau o staff (2016: 181).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2015/16	2016/17		2015/16
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	19.5%	27.0%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	3.6%	9.1%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.7%	1.1%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	64%	64%	dd/g	74%
Geriad	55%	56%	60%	68%
Sicrwydd llog	135%	163%	110%	153%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol ar gyfer anghenion y Grŵp.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 2017

Llywodraeth 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 - Safonol

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.

Mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol er mwyn cyflawni'r safonau perfformiad canlynol:

SP2 Mae'n cynnwys tenantiaid yn effeithiol ac yn briodol ac yn darparu gwasanaethau landlord o ansawdd uchel sy'n gwella

- Mae'n dangos sut mae tenantiaid yn cael eu cynnwys yn effeithiol mewn prosesau gwneud penderfyniadau strategol a'r gwaith o gynllunio gwasanaethau mewn ffordd sy'n briodol i denantiaid a'r sefydliad.
- Mae'n dangos sut mae'r bwrdd yn sicrhau ei hun ynglŷn â pherfformiad cyfredol gwasanaethau, gan gynnwys boddhad tenantiaid, ac yn ysgogi gwelliant parhaus.

SP3 Aseiad 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'r aseiad o'r gallu i fanteisio ar gyfleoedd busnes a chyfleoedd datblygu newydd yn gadarn.
- Cyn derbyn unrhyw rwymedigaethau newydd, mae'n sicrhau bod y rhwymedigaethau yn cael eu deall yn llawn ac yn dangos ei bod wedi ystyried sut y caiff yr effaith debygol ar fusnes a chydymffurfiaeth reoleiddiol nawr ac yn y dyfodol ei rheoli.

SP6 Sicrhau gwerth am arian ym mhob agwedd ar y busnes

- Mae'n dangos dull strategol o sicrhau gwerth am arian ac yn gwneud hynny ym mhob rhan o'r busnes.