



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Trivallis – L143

Mehefin 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

Sefydlwyd Trivallis ("y Grŵp") ar ôl i stoc dai gael ei throsglwyddo o Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf ym mis Rhagfyr 2007. Mae'r Grŵp yn berchen ar 10,159 o gartrefi ar 60 o ystadau tai, sy'n eiddo anghenion cyffredinol yn bennaf ond sy'n cynnwys 22 o gynlluniau gwarchod. Yn ogystal, mae'r Grŵp yn gyfrifol am ychydig dros 642 o eiddo ar les. Mae'r Grŵp yn Fodel Cydfuddiannol Cymunedol gyda bron i 5,000 o aelodau. Mae wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 gyda rheolau elusennol.

Mae gan y Grŵp nifer o is-gwmnïau anghofrestredig – Trivallis Ltd, Meadow Prospect, GrEW, Homeforce, Porthcwlis Homes a Bellerophon Project 1 LLP.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2014/15 Wedi'i ailddatgan	2015/16		2014/15
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	14.0%	6.6%	dd/g	19.4%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	10.6%	3.3%	dd/g	9.0%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r Incwm o renti	4.6%	5.0%	dd/g	2.7%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	65%	45%	dd/g	72%
Benthyciadau'r Gymdeithas £ miliwn	46.5	66.5	113.0	dd/g
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol ar gyfer anghenion y Gymdeithas.				

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Mehefin 2017

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 - Safonol

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â scenarios yn briodol.

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 y sgiliau angenrheidiol ar gael i gyflawni'r cynllun corfforaethol;
- Mae'n rhaid i'r Bwrdd gydymffurfio'n llawn â'i ddogfennau llywodraethu gan gynnwys pob agwedd ar y cod llywodraethu a fabwysiadwyd ganddo;
- Mae'n rhaid i'r Bwrdd sicrhau bod prosesau recriwtio'r Bwrdd a'r tîm gweithredol yn sicrhau penodiadau amserol a phriodol;

SP 4.0 Darparu tystiolaeth glir o'r hunanwerthusiad a'r datganiad cydymffurfiaeth

- Mae'n rhaid i'r Bwrdd sicrhau ei fod yn cydymffurfio â chylchlythyr 02/15 ac unrhyw ganllawiau dilynol, yn enwedig cyfrifoldeb y Bwrdd am ei hunanwerthusiad a'i berchenogaeth ohono.