



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

Grŵp Tai Cadarn – L025

Mawrth 2019

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 Rheoleiddio 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
Llywodraeth Cymru
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

Proffil

Grŵp Tai Cadarn (“y Grŵp”) yn darparu cartrefi a gwasanaethau i’w denantiaid. Mae'r Grŵp yn gweithio mewn deg ardal awdurdod lleol ac mae ganddo tua 3,145 o gartrefi, gan gynnwys pum cynllun tai gwarchod.

Mae gan y Grŵp tua 146 o aelodau o staff a phrif swyddfeydd yng Nghaerdydd a'r Drenwydd. Sefydlwyd y Grŵp yn 1974 ac fe'i cofrestrwyd yng Nghymru a Lloegr gyda rheolau anelusennol ac mae wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Mae gan y Grŵp dri is-gwmni; Cymdeithas Tai Newydd (1974) Cyf (“Newydd”) a Living Quarters (Lettings and Sales) Cyf (“Living Quarters”) a Newydd Maintenance Services (“NML”). Mae Newydd wedi'i chofrestru yng Nghymru a Lloegr gyda rheolau elusennol ac mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Mae Living Quarters a NML yn gwmnïau anghofrestredig cyfyngedig drwy gyfranddaliadau.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2018, trosiant y Grŵp oedd £16m (2017: £14.5m), a'i warged oedd £2.4m (2017: £2.2m).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2016/17	2017/18		2016/17
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	28.8%	26.7%	dd/g	21.3%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	13.7%	15.1%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.9%	2.3%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	71%	69%	dd/g	74%
Geriad	47%	47%	75%	61%
Sicrwydd llog	167%	150%	110%	172%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu hagor yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwmo iddi.				

Dyfarniad Rheoleiddio – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Mawrth 2019

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 mae gan y Grŵp yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.