



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru – L013

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

Mae'r Grŵp yn cynnwys Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru ("Tai Canolbarth Cymru" neu "y Grŵp"), 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 1,319 o gartrefi anghenion cyffredinol a 153 o leoedd mewn tai â chymorth a llety gwarchod. Hefyd, mae 32 o unedau rhent canolradd a naw a gaiff eu rhentu ar lefel y farchnad, ac mae'n darparu gwasanaethau i 144 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. Adeiladodd Tai Canolbarth Cymru 1 cartref newydd yn 2017/18 ac mae wedi ymrwmo i adeiladu 71 o gartrefi newydd yn ystod 2018/19.

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	32.1%	28.7%	dd/g	21.3%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	11.9%	8.1%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.5%	1.9%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	76%	84%	dd/g	74%
Geriad (gwerth net)*	54%	52%	65%	61%
Sicrwydd llog	136%	118%	105%	172%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwmo iddi.				
*Yn ddiweddar, fe gytunodd y Grŵp yn dilyn trafodaethau i newid y cyfamodau gerio o fod ar sail gwerth net i fod ar sail cost hanesyddol. Roedd perfformiad y Grŵp yn erbyn geriad ar sail cost hanesyddol yn 32% yn 2016/17 a 33% yn 2017/18, gyda therfyn cyfamod o 52%.				

Dyfarniad Rheoleiddio – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Mawrth 2019

Llywodraethu a 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 fawr ddim adnoddau ariannol i ymdrin â senarios anffafriol yn effeithiol ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

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

SP1 - Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig

- Mae trefniadau llywodraethu yn sefydlu ac yn cynnal rolau, cyfrifoldebau ac atebolrwydd clir i'r bwrdd, y cadeirydd a'r prif weithredwr ac yn sicrhau bod trefniadau uniondeb priodol ar waith.
- Mae'n cydymffurfio â dogfennau llywodraethu gan gynnwys mabwysiadu cod llywodraethu priodol a chydymffurfio ag ef.

SP3 - 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'r asesiad o'r gallu i fanteisio ar gyfleoedd busnes a chyfleoedd datblygu newydd yn gadarn.
- Mae'n cynnal profion straen manwl a chadarn o gynlluniau ariannol yn erbyn amrywiaeth o senarios, gan nodi strategaethau lliniaru priodol.
- 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.

SP4 - Darparu tystiolaeth glir o'r hunanwerthusiad a'r datganiad cydymffurfiaeth

- Cydymffurfio â Chylchlythyr 02/15 - egwyddorion craidd hunanwerthuso i'w defnyddio gan Gymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru, neu unrhyw ganllawiau dilynol sy'n disodli'r Cylchlythyr hwn.

SP7 - Cydymffurfio â gofynion a chanllawiau rheoleiddiol a statudol

- Mae'n cyfathrebu'n amserol â'r rheoleiddiwr ynghylch materion perthnasol sy'n ymwneud â methiant i gydymffurfio.
- Mae'n cydymffurfio â'r holl ofynion rheoleiddiol.

SP8 - Cynllun ariannol sy'n cyflawni ac yn ategu'r cynllun busnes ac yn sicrhau bod perfformiad ariannol yn cael ei fonitro'n effeithiol

- Mae'n sicrhau bod y sefydliad yn gadarn yn ariannol.