



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.llyw.cymru](http://www.llyw.cymru)

# Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Tai Gogledd Cymru – L033

Gorffennaf 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 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.

<https://gweddill.gov.wales/topics/housing-and-regeneration/publications/regframeworkhousingassoc/?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  
Sarn Mynach  
Cyffordd Llandudno  
LL31 9RZ  
e-bost: [housingregulation@gov.wales](mailto:housingregulation@gov.wales)

## Proffil

Mae'r Grŵp yn cynnwys Cymdeithas Tai Gogledd Cymru ("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 2,658 o aelwydydd ledled Gogledd Cymru.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2018, trosiant y Grŵp oedd £15.8m (2017: £15.9m), y gwarged a gadwyd ganddo oedd £1.4m (2017: £1.4m) ac roedd yn cyflogi 160 o aelodau o staff (2017: 171).

## Data Ariannol Allweddol

|                                                                                                                                                                                                                                                                         | Data Hanesyddol |         | Terfyn Cyfamod | Cyfartaledd ar gyfer y Sector |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|----------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2016/17         | 2017/18 |                | 2017/18                       |
| <b>Perfformiad</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |         |                |                               |
| Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant                                                                                                                                                                                                                                   | 27.0%           | 25.8%   | dd/g           | 20.1%                         |
| Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant                                                                                                                                                                                                                 | 9.1%            | 8.7%    | dd/g           | 8.1%                          |
| Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti                                                                                                                                                                                                       | 1.1%            | 1.2%    | dd/g           | 2.1%                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |         |                |                               |
| <b>Cyllid</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |         |                |                               |
| Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm                                                                                                                                                                                                                                | 68%             | 69%     | dd/g           | 75%                           |
| Geriad                                                                                                                                                                                                                                                                  | 54%             | 56%     | 60%            | 61%                           |
| Sicrwydd llog                                                                                                                                                                                                                                                           | 164%            | 147%    | 110%           | 165%                          |
| Mae balansau arian parod yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi am gyfnod o 24 mis. Mae'r Grŵp yng nghyfnod olaf rhaglen ailariannu i gyllido datblygiad ac i ddileu cyfamodau cyfyngu, ac yn disgwyl cwblhau'r broses cyn yr hydref. |                 |         |                |                               |

## Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

### **Statws Cydreoleiddio – Gorffennaf 2019**

#### **Llywodraeth a Darparu 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.