www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru
Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Tai ClwydAlyn – L051

Medi 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 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.

https://llyw.cymru/cymdeithasau-tai-sydd-wediu-cofrestru-yng-nghymru-fframwaith-rheoleiddiol?_ga=2.156061811.935929104.1567502747-967264633.1559633053

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

ISBN Digidol 978-1-83876-752-5
Hawlfraint y Goron 2019

Proffil

Mae'r Grŵp yn cynnwys 'ClwydAlyn Housing Ltd' ("ClwydAlyn neu "y Grŵp"), y rhiant-gwmni, a Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, gyda'r is-aelodau 'TirTai Limited', 'TaiElwy Limited' a 'PenArian Housing Finance PLC'. Mae'r Grŵp yn darparu 5,915 o gartrefi, gan gynnwys cartrefi anghenion cyffredinol, cartrefi perchnogaeth cost isel a thai â chymorth.

Mae ClwydAlyn yn gofrestredig o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae rheolau elusennol yn gymwys iddo.

Mae 'TirTai Limited' yn gwmni cofrestredig drwy warant ac yn darparu gwasanaethau datblygu o fewn y Grŵp.

Mae 'PenArian Housing Finance Plc' yn gwmni at ddiben arbennig a sefydlwyd i weinyddu cyllid bond i'r Grŵp.

Mae 'TaiElwy Limited' yn gwmni cyfyngedig â chyfranddaliadau. Dyma'r cwmni masnachol sydd i gyflawni gweithgareddau y tu hwnt i amcanion elusennol ClwydAlyn. Ar hyn o bryd, mae'n gosod ac yn rheoli eiddo ar ran landlordiaid preifat.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Grŵp yn ymwneud â 4,029 o gartrefi anghenion cyffredinol a chartrefi gwarchod, 449 o fflatiau gofal ychwanegol a 685 o dai â chymorth, llefydd preswyl a llefydd mewn cartrefi nyrsio. Mae hefyd yn darparu 752 eiddo perchnogaeth cost isel a rhentu i brynu. Mae'r Grŵp yn weithredol mewn chwe ardal awdurdod lleol, oll yn y Gogledd.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		**Terfyn Cyfamod**	**Cyfartaledd ar gyfer y Sector**
	2017/18	**2018/19**		**2017/18**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	27.5%	22.6%	dd/g	20.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	(30.6%)	6.1%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.4%	2.0%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	dd/g	75%
Geriad	40%	37%	65%	44%
Sicrwydd llog	176%	139%	110%	165%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi. * Yn ystod 2017-18, roedd y Grŵp wedi ysgwyddo £15.9m mewn costau untro i dorri bencythiadau hanesyddol, er mwyn ailariannu dyledion y Grŵp.				

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Medi 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 Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.