Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Melin – L110

Tachwedd 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.

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

ISBN Digidol 978-1-83876-764-8
Hawlfraint y Goron 2019

Proffil

Mae Cartrefi Melin ("Melin" neu "y Gymdeithas") yn landlord cymdeithasol cofrestredig a sefydlwyd yn 2007. Mae'r Gymdeithas wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar 4,246 o gartrefi ac yn eu rheoli, gan ddarparu 3,516 o gartrefi anghenion cyffredinol a lleoedd mewn tai â chymorth, 664 o gartrefi rhannu ecwiti/perchenogaeth/lesddaliad a 66 o unedau masnachol. Mae'n gweithio yn ardaloedd pum awdurdod lleol; Torfaen, Sir Fynwy, Casnewydd, Blaenau Gwent a Phowys.

Yn ystod 2014, sefydlodd Melin is-gwmni anghofrestredig; Candleston sydd yn gweithio fel ei hasiant datblygu ar gyfer eiddo a ddatblygir i'w werthu.

Adeiladodd Melin 124 o gartrefi newydd yn ystod 2018/19 ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 139 o gartrefi newydd erbyn diwedd mis Mawrth 2020. Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2019, trosiant y Gymdeithas oedd £24.6m, gwarged y Gymdeithas oedd £734,000 ac roedd yn cyflogi 260 o aelodau o staff.

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	15.2%	15.7%	dd/g	20.1%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	3.1%	3.1%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.6%	1.4%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	58%	63%	dd/g	75%
Geriad (gwerth net)	50%	51%	60%	61%
Sicrwydd llog	143%	166%	110%	165%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Gymdeithas gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi am y 12 mis nesaf. Ers diwedd y flwyddyn ariannol mae'r cyfamod geirio wedi cael ei ail-negydu i fod ar sail cost hanesyddol.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Tachwedd 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 yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.