Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf – J094

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 978-1-83876-768-6
Hawlfraint y Goron 2019

Proffil

Cafodd Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf ("Dewis Cyntaf" neu'r "Gymdeithas") ei sefydlu yn 1988 ac mae'n Gymdeithas arbenigol sy'n darparu tai â chymorth i bobl sy'n agored i niwed ledled Cymru a Swydd Amwythig. Mae'r Gymdeithas wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae Dewis Cyntaf yn berchen ar tua 314 o eiddo ac yn eu prydlesu, gan ddarparu tua 838 o leoedd gwely. Ar hyn o bryd, mae'r Gymdeithas yn rheoli eiddo mewn 18 o'r 22 o Awdurdodau Lleol yng Nghymru.

Adeiladodd Dewis Cyntaf 43 o gartrefi, gan ddarparu 68 o leoedd gwely, yn ystod 2018/19. Mae'n bwriadu adeiladu 203 eiddo a fydd yn darparu 469 o leoedd gwely newydd erbyn 2024.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2019, trosiant y Gymdeithas oedd £6.5M, y gwarged oedd £1.6M ac roedd yn cyflogi 28 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	44.2%	36.0%	dd/g	20.1%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	36.8%	30.2%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	0.3%	0.5%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	42%	46%	dd/g	75%
Geriad (gwerth net)	44%	44%	70%	61%
Sicrwydd llog	577%	480%	110%	165%
Bydd balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau cyllid heb eu gwario yn ddigonol i'r Gymdeithas gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi am y 18 mis nesaf ar ôl i waith gwarantu ar gyfleusterau credyd newydd a gytunwyd gael ei gwblhau.				

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.