



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Linc Cymru – L109

Rhagfyr 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.

<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 Cymdeithas Tai Linc-Cymru Cyfyngedig ("Linc" neu'r "Gymdeithas") yn Gymdeithas Dai draddodiadol sy'n gweithio yn ardal deg awdurdod lleol yn Ne Cymru ac mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, gyda rheolau elusennol.

Mae Linc yn berchen ac yn rheoli 4,590 o gartrefi; mae 210 o'r tai hynny ar gyfer pobl ag anghenion cymorth cartref nyrsio. Mae'r Gymdeithas yn darparu tai i'w rhentu ar lefelau rhent cymdeithasol, canolradd a rhenti'r farchnad ac mae hefyd yn gweithredu cynllun rhanberchenogaeth ac yn rhedeg 7 safle manwerthu. Mae gan Linc ystod o dai ar gyfer pobl ag anghenion cymorth, fel tai gwarchod, tai â chymorth a thai gofal ychwanegol, yn ogystal â chartrefi nyrsio cofrestredig.

Mae Linc yn gweithredu naw cynllun gofal ychwanegol ar draws Caerdydd, Casnewydd, Blaenau Gwent a Phen-y-bont ar Ogwr, gyda dau gynllun pellach ar safle gyda Chyngor Rhondda Cynon Taf yn Aberdâr a Phontypridd. Disgwylir i 295 cartref arall ddechrau cael eu rheoli rhwng mis Mawrth 2020 a mis Mawrth 2021.

Yn ystod 2019, dewiswyd Linc fel partner uno Cymdeithas Tai Baneswell. Mae'r trosglwyddiad ymrwymadau o Baneswell i Linc wedi ei gofrestru gyda'r FCA a daw Linc yn Landlord ar dai Baneswell ar 13eg Ionawr 2020.

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	17.7%	16.8%	dd/g	20.1%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	5.7%	7.6%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.5%	2.0%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm*	43%	59%	dd/g	75%
Geriad*	37%	38%	70%	44%
Sicrwydd llog	158%	155%	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. *Erbyn 30ain Tachwedd 2019, roedd benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm wedi cynyddu i 68% ac roedd geriad ar sail cost hanesyddol net eiddo sydd wedi'i gwblhau yn 44%.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 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.