



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

Hendre - L132

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 Rheoleiddio 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

Ffurfiwyd Hendre (neu “y Grŵp”) yn 2002 a gall olrhain ei hanes yn ôl i sefydliad Cymdeithas Tai Hafod yn 1968. Mae'r Grŵp yn gweithredu mewn 9 ardal awdurdod lleol yn Ne Cymru, yn rheoli 6,000 o eiddo ac yn darparu gwasanaethau i 16,000 o unigolion a theuluoedd.

Hendre Cyfyngedig yw rhiant y Grŵp ac mae'n rheoli'r holl is-gwmnïau. Mae'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae wedi'i gofrestru o dan y Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Mae holl aelodau eraill y Grŵp, ac eithrio Adnoddau Hafod, yn gweithredu o dan reolau elusennol.

Mae strwythur y Grŵp yn cynnwys:

- Hendre Cyfyngedig – y rhiant-sefydliad;
- Cymdeithas Tai Hafod, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n darparu amrywiaeth of wasanaethau tai, cymorth a gofal, gan gynnwys tai anghenion cyffredinol, mentrau perchentyaeth, llety â chymorth, cartrefi gofal preswyl a nyrsio, a gofal cartref;
- Adnoddau Hafod Cyfyngedig, oedd yn darparu gwasanaethau corfforaethol i aelodau'r Grŵp yn flaenorol; mae'r gwasanaethau hyn wedi cael eu trosglwyddo i Gymdeithas Tai Hafod yn ystod 2019;
- ‘Yellow Wales’, elusen gofrestredig ac is-gwmni i Gymdeithas Tai Hafod, sy'n darparu cyflogaeth a chyfleoedd hyfforddiant i bobl ifanc;
- Foundation Housing Tai Sylfaen, Landlord Cymdeithasol Anghofrestredig, sy'n segur ar hyn o bryd. Mae ei wasanaethau ar gyfer pobl ddigartref a thai â chymorth wedi cael eu trosglwyddo i Gymdeithas Tai Hafod.

Mae gan y Grŵp gyfran ecwiti ym Mhartneriaeth Tai Cymru sy'n gyd-fenter â thair cymdeithas tai arall.

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	15.6%	15.9%	dd/g	20.1%
Gwarged/(Diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	6.5%	7.3%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.0%	1.9%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	dd/g	75%
Geriad	41%	41%	60%	61%
Sicrwydd llog	207%	211%	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.				

Dyfarniad Reoleiddio – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 2019

Llywodraethu a Gwasanaethau – Wedi cynyddu

- Mae risg, neu gyfuniad o risgiau, yn creu her sylweddol i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

Hyfywedd Ariannol – Safonol

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.

Mae dyfarniad Hendre wedi'i ddiwygio am y rheswm a ganlyn:

- Mae'r Gymdeithas wedi parhau i wneud y gwelliannau i'w threfniadau llywodraethu a oedd yn ofynnol adeg y dyfarniad blaenorol.

Fe wnaeth Hendre roi ymgymeriad gwirfoddol i Weinidogion Cymru yn unol ag adran 6A o Ddeddf Tai 1996. Roedd yr ymgymeriad gwirfoddol yn gofyn am weithredu argymhellion rhaglen wella sylweddol ar gyfer materion llywodraethu. Mae nifer fach o gamau gweithredu ar ôl, sy'n ymwneud â diwylliant ac effeithiolrwydd y Bwrdd, y gellir ond eu hasesu dros amser. Disgwylir i'r rhain gael eu cyflawni yn y misoedd nesaf.

Mae angen mwy o oruchwyllo rheoleiddiol er mwyn sicrhau y cydymffurfir â'r safonau perfformiad canlynol:

SP 1.0 Rheoli effeithiol ar lefel weithredol ac ar lefel bwrdd gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol ar gyfer y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig

- Mae telerau'r ymgymeriad gwirfoddol wedi'u bodloni'n llawn ac mae'r gwelliannau i'r trefniadau llywodraethu'n parhau.

SP 3.0 Asesiad cynhwysfawr o effeithiau busnes risgiau presennol a'r rhai sy'n dod i'r amlwg, gan gynnwys cyfleoedd busnes a datblygu newydd, gyda threfniadau rheoli risg cadarn

- Ceir gwelliant yn y dadansoddiad lliniaru mewn ymateb i'r risgiau a ddaeth i'r amlwg wrth gynnal prawf straen ar y cynllun busnes.

SP 8.0 Cynllun ariannol sy'n cyflawni ac yn ategu'r cynllun busnes ac yn sicrhau bod perfformiad ariannol yn cael ei fonitro'n effeithiol

- Mae'r adroddiadau ariannol i'r Bwrdd yn gywir a chaiff prosesau adolygu mewnol cadarn eu gweithredu.
- Mae'r dadansoddiad o berfformiad yn ôl ffrwd fusnes wedi gwella ac yn cael ei adrodd yn briodol.