



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.llyw.cymru](http://www.llyw.cymru)

# Llywodraeth Cymru – Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai YMCA Caerdydd – H007

Mawrth 2020

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](mailto:housingregulation@gov.wales)

## Proffil

Mae Cymdeithas Tai YMCA Caerdydd ("YMCA Caerdydd" neu "Y Gymdeithas") wedi cael ei ffurfio er budd y gymuned. Mae'n landlord cymdeithasol cofrestredig sydd wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddo reolau elusenol.

Prif amcan a gweithgarwch y Gymdeithas yw darparu ar gyfer anghenion pobl ddigartref neu faterion sy'n ymwneud â digartrefedd. Mae gan y Gymdeithas ddau hostel bwyd a llety yng Nghaerdydd, sy'n darparu llety i dros 120 o bobl ddigartref. Mae preswylwyr yn cael y cymorth sydd ei angen arnynt er mwyn cyflawni a chynnal y newid i fyw yn annibynnol.

## Data Ariannol Allweddol

|                                                                                                     | Data Hanesyddol |         | Cyfartaledd ar gyfer y Sector |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|-------------------------------|
|                                                                                                     | 2017/18         | 2018/19 | 2017/18                       |
| <b>Perfformiad</b>                                                                                  |                 |         |                               |
| Gwarged/ (diffyg) gweithredu fel % o'r trosiant                                                     | (10.1%)         | 3.7%    | 20.1%                         |
| Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant                                                      | 4.4%            | (10.2%) | 8.1%                          |
| Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti                                   | 2.0%            | 2.9%    | 2.1%                          |
|                                                                                                     |                 |         |                               |
| <b>Cyllid</b>                                                                                       |                 |         |                               |
| Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm                                                            | 4.0%            | 1.0%    | 75.0%                         |
| Mae gan y Gymdeithas ddigon o gyllid i fodloni ei hymrwymadau busnes ar hyn o bryd ac yn y dyfodol. |                 |         |                               |

# Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

## Statws Cydreoleiddio – Mawrth 2020

### 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 - Wedi cynyddu

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ond nid oes ganddi lawer o adnoddau ariannol i ymdrin â senarios anffafriol yn effeithiol ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

Mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol er mwyn cyflawni'r safonau perfformiad canlynol:

### SP1 - Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol i'r Gymdeithas

- Mae trefniadau llywodraethu yn sefydlu ac yn cynnal rolau, cyfrifoldebau ac atebolrwydd clir i'r Bwrdd, y Cadeirydd a'r Prif Weithredwr ac yn sicrhau bod trefniadau uniondeb priodol ar waith.

### SP2 - Mae'n cynnwys tenantiaid yn effeithiol ac yn briodol ac yn darparu gwasanaethau landlord o ansawdd uchel sy'n gwella

- Mae'n bodloni'r holl ofynion statudol cymwys gan ddarparu ar gyfer iechyd a diogelwch y rhai sy'n byw yn y cartref.

### SP4 – Darparu tystiolaeth glir o'r hunanwerthusiad a'r datganiad cydymffurfiaeth

- Cydymffurfio â Chylchlythyr 02/15 - egwyddorion craidd hunanwerthuso i'w defnyddio gan Gymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru, neu unrhyw ganllawiau dilynol sy'n disodli'r Cylchlythyr hwn.

### SP5 – Hanes o gyflawni canlyniadau cadarnhaol, gan ymateb yn briodol i heriau newydd a phroblemau sy'n ymwneud â pherfformiad

- Mae'n dangos sut y mae'r bwrdd yn sicrhau ei hun ynglŷn â pherfformiad ac yn ysgogi gwelliant parhaus.

### SP9 - Rheoli gweithrediadau trysorlys yn effeithiol gan sicrhau bod digon o hylifedd bob amser

- Mae'n sicrhau bod digon o arian ar gael i gyflawni'r cynllun busnes.