

# Arolwg Parhad Busnes – Crynodeb Mawrth 2021

## Cynnwys

|  |   |
|--|---|
| <b>Arolwg Parhad Busnes – Crynodeb Mawrth 2021</b> ..... | 1 |
| <b>Datganiadau Data</b> .....                            | 2 |
| <b>Canfyddiadau</b> .....                                | 3 |
| <b>Cydymffurfio ag Iechyd a Diogelwch</b> .....          | 3 |
| <b>Diogelwch Nwy</b> .....                               | 3 |
| <b>Asesiadau Risg Tân</b> .....                          | 4 |
| <b>Gwiriadau Diogelwch Trydan</b> .....                  | 4 |
| <b>Arolygon Asbestos</b> .....                           | 4 |
| <b>Hylendid dŵr</b> .....                                | 4 |
| <b>Cynnal a Chadw</b> .....                              | 5 |
| <b>Atgyweiriadau brys</b> .....                          | 5 |
| <b>Gwaith atgyweirio arferol</b> .....                   | 5 |
| <b>Colledion Rhent o Eiddo Gwag</b> .....                | 6 |
| <b>Staffio</b> .....                                     | 6 |
| <b>Salwch staff a hunanwarchod</b> .....                 | 6 |
| <b>Staff ar ffyrlo</b> .....                             | 6 |
| <b>Ôl-ddyledion</b> .....                                | 7 |
| <b>Hysbysiadau Ceisio Meddiant</b> .....                 | 8 |
| <b>Cymorth a Chefnogaeth</b> .....                       | 8 |
| <b>Cadernid Ariannol</b> .....                           | 8 |
| <b>Cyllid sydd ar gael</b> .....                         | 8 |
| <b>Cydymffurfio â Chyfamodau</b> .....                   | 9 |
| <b>Gwybodaeth Arall</b> .....                            | 9 |

Dyma'r pumed cyhoeddiad cryno o ganfyddiadau'r arolwg misol. Diolch unwaith eto ichi am eich cydweithrediad o ran cadw at y terfynau amser.

Yn ogystal â darparu lefel o sicrwydd rheoleiddiol, mae'r arolwg yn parhau i gynnig cipolwg gwerthfawr o'r modd y mae'r sector yn ymdrin â'r heriau sylweddol sy'n deillio o Covid-19, ac yn llywio ystyriaethau polisi.

### **Datganiadau Data**

Fel sydd wedi digwydd ar gyfer datganiadau blaenorol, roedd pob un o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) y gofynnwyd iddynt ddychwelyd eu hymatebion i'r arolwg wedi gwneud hynny.

Pan fo'r set ddata'n llai na'r 36 LCC yn yr arolwg, nodir hynny yn y testun.

Mae'r data a ddefnyddir yn yr adroddiad hwn wedi'u seilio ar wybodaeth reoli a ddarparwyd gan LCC sydd wedi bod trwy broses sicrwydd ansawdd gyfyngedig.

Oni bai y nodwyd yn wahanol, mae'r holl gymariaethau'n cyfeirio at arolwg mis Rhagfyr.

Yn ôl ein harfer, os ydych am drafod unrhyw faterion, neu os oes gennych unrhyw gwestiynau, mae croeso ichi gysylltu â ni.

**Ian Walters**

**Pennaeth Strategaeth a Pholisi Rheoleiddio**

## Canfyddiadau

Mae'r LCC yn parhau i adrodd bod y pwysau'n cael eu rheoli. Bydd y tîm Rheoleiddio'n trafod unrhyw allanolyddau sy'n ymwneud â pherfformiad â'r LCC perthnasol, ac yn cytuno ar unrhyw gamau gweithredu priodol.

Wrth i lefel y Rhybudd symud i lefel 3, rydym yn parhau i weld y pandemig yn cael llai o effaith ar allu'r sectorau i ddarparu gwasanaethau i denantiaid. Gwelwyd bod materion sy'n ymwneud â chydymffurfio'n briodol â mesurau lechyd a Diogelwch wedi gwella eto yn ystod y chwarter diwethaf. Mae colledion rhent o eiddo gwag wedi lleihau, ac mae perfformiad atgyweiriadau wedi aros yn sefydlog. Mae'r capasiti i lefelau ôl-ddyledion godi'n sylweddol yn parhau, ond gostyngodd eu lefel yn y chwarter diwethaf, er y gwyddom fod mwy na chwarter y tenantiaid yn hawlio Credyd Cynhwysol.

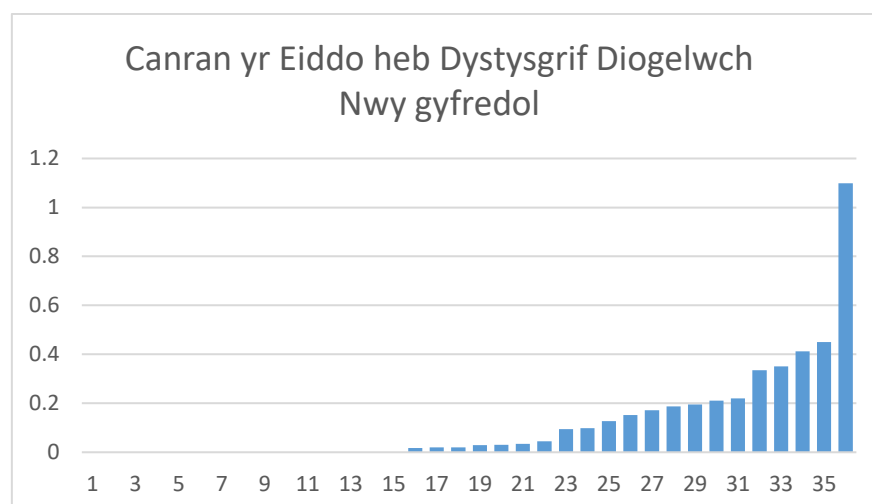
## Cydymffurfio ag lechyd a Diogelwch

Mae cyfrifoldebau statudol ynghylch iechyd a diogelwch yn parhau i fod yn weithredol. Iechyd a diogelwch y preswylwyr ynghyd â defnyddwyr gwasanaethau yw'r brif flaenoriaeth. Byddwn yn parhau i ymdrin â materion cydymffurfiaeth mewn ffordd gymesur a phragmatig yn ystod y pandemig.

Ac eithrio profion hylendid dŵr sydd wedi gostwng ychydig o'i bwynt uchel ym mis Chwefror, mae'r holl fesurau iechyd a diogelwch eraill ar eu lefel uchaf o gydymffurfiaeth ers dechrau'r arolwg.

## Diogelwch Nwy

- Ar hyn o bryd, lefel y gydymffurfiaeth sydd wedi'i chofnodi ar draws y sector yw 99.81%, sy'n gynnydd ar y 99.76%.
- Cofnododd 15 LCC lefelau cydymffurfiaeth o 100%, yr un fath ag ydoedd ym mis Rhagfyr.
- Mae'r nifer sy'n cofnodi lefel cydymffurfiaeth o lai na 99% wedi gostwng o 3 i 1.



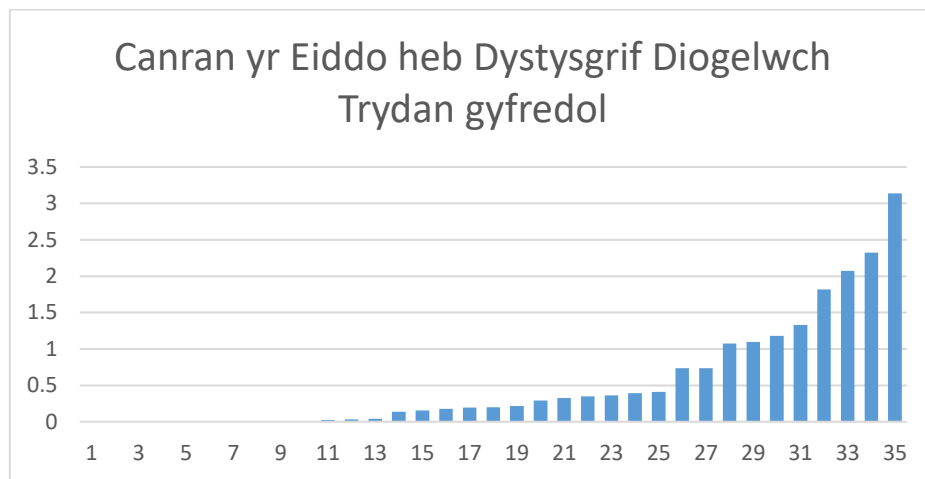
Cydymffurfiaeth â diogelwch nwy ym Mawrth 2021 – set ddata 36.

### Asesiadau Risg Tân

- Cofnodir bod 99.4%, i fyny o 97.8% o'r eiddo wedi'u hasesu ar gyfer risg tân ym mis Rhagfyr.
- Mae 26 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu; sy'n gynydd o 1.
- Mae 1 LCC yn cofnodi lefel gydymffurfiaeth sy'n llai na 90%; i lawr o 3.

### Gwiriadau Diogelwch Trydan

- Cofnodir bod gan 99.2% o'r eiddo ar draws y sector dystysgrif diogelwch trydan gyfredol, i fyny o 98.7%.
- Mae 10 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi cael gwiriadau diogelwch trydan; yr un lefel ag o'r blaen.
- Mae'r nifer o LCC sy'n adrodd bod llai na 99% o'u heiddo wedi cael gwiriadau wedi gostwng o 11 i 8.



Gwiriadau diogelwch trydan ym Mawrth 2021 – set ddata 35.

### Arolygon Asbestos

- Cofnodir bod 86% o'r arolygon wedi cael eu cynnal, yr un fath â chofnodwyd o'r blaen.
- Mae 28 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu; i lawr 2 o 30.
- Mae'r nifer sy'n nodi bod llai na 90% o'u harolygon wedi'u cynnal wedi gostwng i 1 o 4.

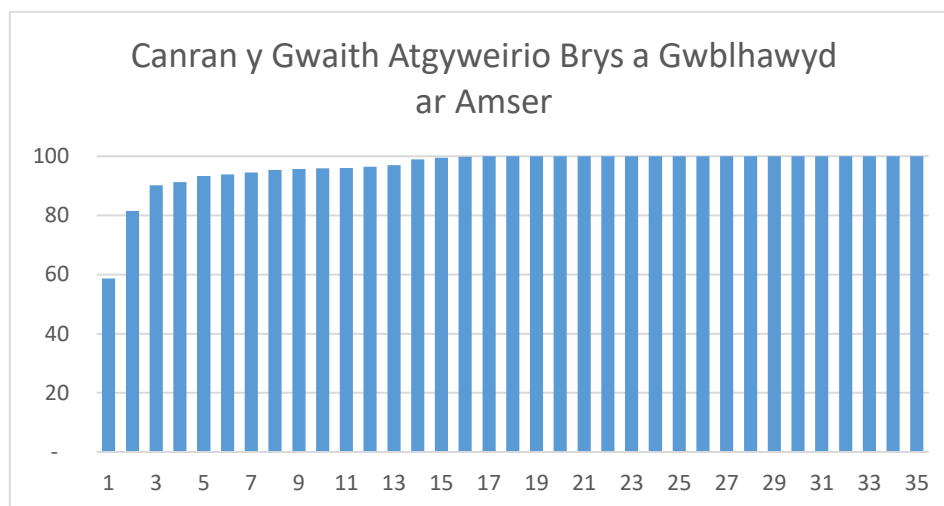
### Hylendid dŵr

- Cofnodir bod 97.9% o'r profion wedi'u cynnal, i fyny o 97.3%.
- Mae 31 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu, i fyny 3.
- 3 LCC sy'n cofnodi bod llai na 90% o'r profion wedi'u cynnal; yr un lefel ag o'r blaen.

## Cynnal a Chadw

### Atgyweiriadau brys

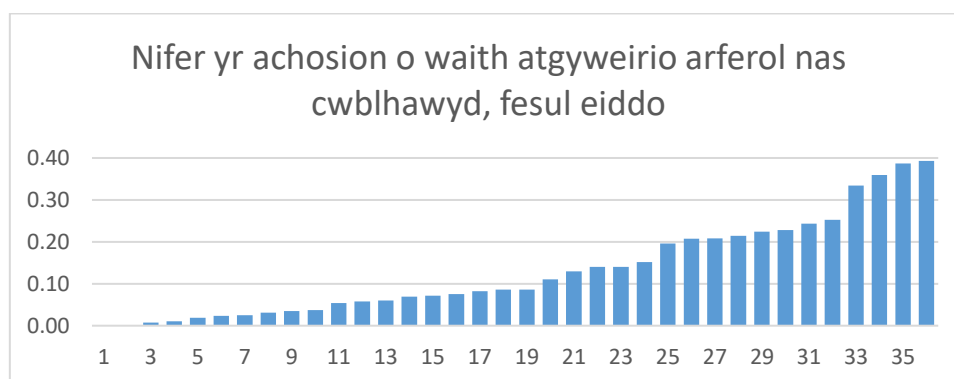
- Mae'r sector cyfan yn cofnodi bod 95.2% o atgyweiriadau brys wedi'u cwblhau o fewn y targed ym mis Mawrth, i lawr o 96.7%.
- Mae 20 LCC yn cofnodi cyfradd gwblhau o 100% o ran targedau ar gyfer atgyweiriadau brys, i fyny o 13.
- Mae 2 LCC yn cofnodi bod llai na 85% o atgyweiriadau wedi'u cwblhau o fewn y targed, o'i gymharu â 5 o'r blaen.



Perfformiad LCC ar gwblhau atgyweiriadau brys ar amser yn ystod mis Mawrth 2021 – set ddata 35

### Gwaith atgyweirio arferol

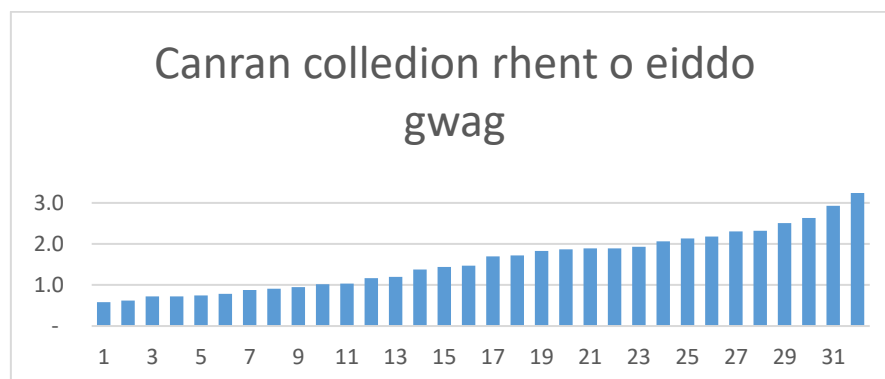
- Mae amrywiad mawr o hyd yn y gwaith atgyweirio rheolaidd nad yw wedi'i gwblhau a gofnodir, yn amrywio o 0 i 0.39 ar gyfer pob eiddo. Mae'r amrywiad wedi gostwng o 0 i 1.5 a gofnodwyd ym mis Gorffennaf.
- Y cyfartaledd ar draws y sector o ran gwaith atgyweirio nad yw wedi'i gwblhau ar gyfer pob eiddo yw 0.14, yr un fath ag ydoedd ym mis Rhagfyr, ar ôl gostwng o 0.17 ym mis Gorffennaf.



Gwaith atgyweirio arferol nas cwblhawyd fesul eiddo ym mis Mawrth 2021 – set ddata 36

## Colledion Rhent o Eiddo Gwag

- Cyfartaledd lefel yr eiddo gwag yn y sector oedd 1,50%, i lawr o 2.08% ym mis Rhagfyr, ac mae ar ei lefel fisol isaf ers dechrau'r arolwg.



Colledion rhent LCC o eiddo gwag yn ystod mis Rhagfyr – set ddata 32, mae 4 LCC bach sy'n darparu llety arbenigol wedi'u tynnu o'r dadansoddiad graffigol

- Er bod colledion rhent cyffredinol yn parhau i fod yn sefydlog, mae gwahaniaeth ym mherfformiad LCC unigol. Mae 4 yn dangos cynnydd o 0.5% neu fwy o ran eu colledion o eiddo gwag, a 6 yn dangos gostyngiad o 0.5% neu fwy.

## Staffio

### Salwch staff a hunanwarchod

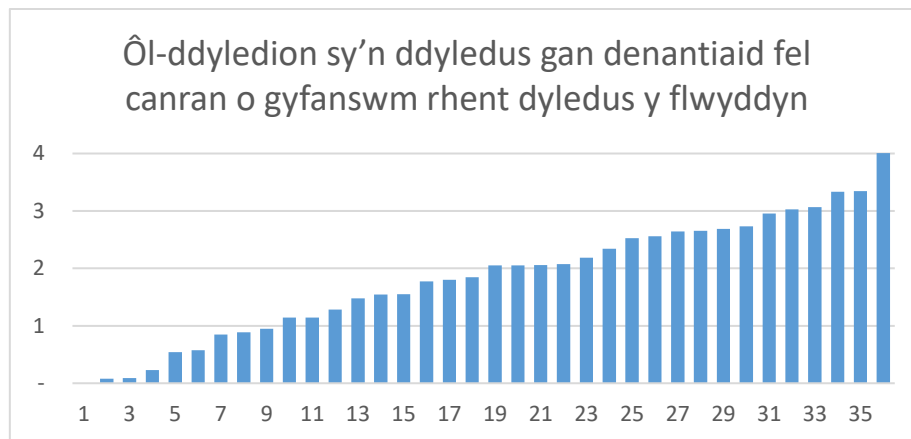
- Mae nifer y staff ar absenoldeb salwch wedi aros yn sefydlog ers mis Rhagfyr, sef 4.1%. Adroddwyd bod 0.6% arall yn hunanynysu, i lawr o 2.2%.

### Staff ar ffyrlo

- Cyfartaledd y sector ar gyfer nifer y staff ar ffyrlo ym mis Mawrth oedd 1.1%, i fyny o 0.8% ym mis Rhagfyr, er bod hwnnw wedi gostwng yn y 2 fis diwethaf ac yn parhau i fod yn llawer is na'r uchafbwynt yr haf diwethaf.
- Roedd gan 18 LCC staff ar ffyrlo ym mis Mawrth, i fyny o 9 ym mis Rhagfyr.
- Mae LCC wedi cymryd agweddau gwahanol iawn at ffyrlo. Nid yw tystiolaeth o'r arolwg yn dangos bod unrhyw gydberthynas rhwng lefelau ffyrlo a darparu gwasanaethau allweddol.

## Ôl-ddyledion

- Mae cyfanswm y rhent sy'n ddyledus gan y tenantiaid presennol wedi gostwng 0.27% ers mis Rhagfyr, ac ar hyn o bryd yn £30.1 miliwn neu 3.6% o'r rhent dyledus ar gyfer y flwyddyn.
- Mae cyfanswm y rhent sydd heb ei dalu gan y tenant, h.y. ac eithrio symiau sy'n ddyledus yn uniongyrchol o fudd-dal tai a threfniadau talu amgen (APA), wedi gostwng hefyd. Ar hyn o bryd mae'n £17.1m, gostyngiad o £1.7m yn ystod y chwarter. Mae hwnnw'n 2.1% o'r rhent dyledus ar gyfer y flwyddyn, y lefel isaf a gofnodwyd ers mis Gorffennaf pan gasglwyd y data am y tro cyntaf er mwyn gallu cyfrifo cyfartaledd y sector.
- O fewn y sefyllfa gymharol sefydlog hon ar gyfer y sector, mae 10 LCC wedi gweld gostyngiad o fwy na 0.5% ers mis Gorffennaff, a 2 wedi gweld cynnydd o fwy na 0.5% yn y swm sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid.



Ôl-ddyledion rhent ar ddiwedd mis Mawrth 2021 – set ddata 36

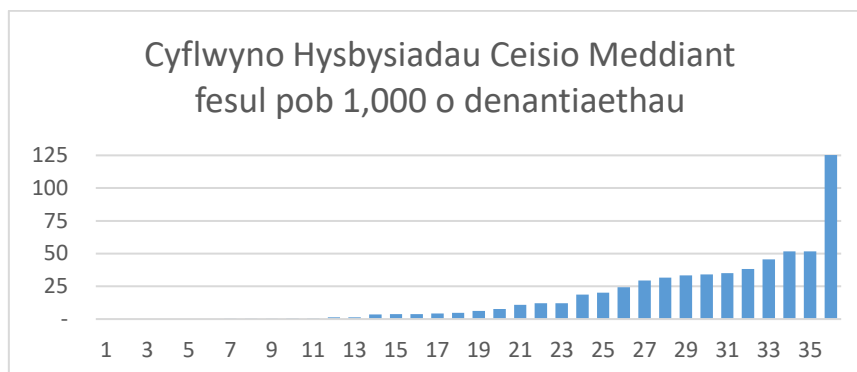
Mae'r 5 LCC sydd â'r ôl-ddyledion net isaf yn ddarparwyr arbenigol bach sydd ag incwm rhent cyfyngedig sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid.

- Mae nifer y tenantiaethau sydd ag ôl-ddyledion a fandwyd yn ôl wythnosau o incwm rhent wedi'i gofnodi am y tro cyntaf yn arolwg mis Mawrth.

| Nifer yr wythnosau o ôl-ddyledion | Canran y tenantiaid |
|-----------------------------------|---------------------|
| 8-12                              | 2.8%                |
| 13-26                             | 2.1%                |
| 26-52                             | 0.5%                |
| 52 neu fwy                        | 0.1%                |

## Hysbysiadau Ceisio Meddiant

- Mae amrywiad eang yn y defnydd o Hysbysiadau Ceisio Meddiant dros yr 11 mis diwethaf. Mae 6 LCC (17%) heb gyflwyno unrhyw hysbysiadau, a 3 wedi'u cyflwyno yn ôl cyfradd o fwy na 50 fesul pob 1,000 o denantiaethau.



Nifer yr Hysbysiadau Ceisio Meddiant a gyflwynwyd o Fai i Mawrth – fesul pob 1,000 o denantiaethau. Set ddata 36

## Cymorth a Chefnogaeth

- Nid yw unrhyw LCC yn cofnodi bod lefelau staffio mewn perygl gwirioneddol o fynd islaw i lefelau diogel mewn llety i grwpiau agored i niwed.
- Mae absenoldeb staff yn y sector gofalu wedi gostwng ym mis Mawrth, a chofnodir ei fod yn 9.9%, o'i gymharu â 11.3% ym mis Rhagfyr.

| Lefelau absenoldeb staff sy'n gweithio mewn rôl gofalu | Chwarter Uchaf | Canolrif | Chwarter Isaf |
|--|----------------|----------|---------------|
| Mawrth   | 5.5%           | 8.3%     | 14.9%         |
| Rhagfyr  | 3.0%           | 8.3%     | 12.4%         |
| Medi   | 0.3%           | 5.0%     | 10.1%         |
| Gorffennaf   | 0.0%           | 3.5%     | 7.0%          |

Lefelau salwch cyfartalog yn y mis ymhlith staff sy'n gweithio mewn rôl gofalu – set ddata 22.

## Cadernid Ariannol

### Cyllid sydd ar gael

- Nid oes unrhyw LCC yn cofnodi problemau'n ymwneud â chael gafael ar gyllid presennol neu newydd
- Mae £1.3 biliwn o gyllid ar gael i'r sector yng Nghymru, i fyny £50,000 o fis Rhagfyr. Mae £795 miliwn o gyfleusterau heb eu tynnu i lawr, a £502 miliwn o gronfeydd arian parod. (Mae cyfleusterau heb eu tynnu i lawr yn cynnwys cyfleusterau credyd cylchol (RCF) yn ogystal â chytundebau hirdymor sydd ar waith ond sydd eto i'w tynnu i lawr, ond heb gynnwys cyfleusterau gorddrafft)

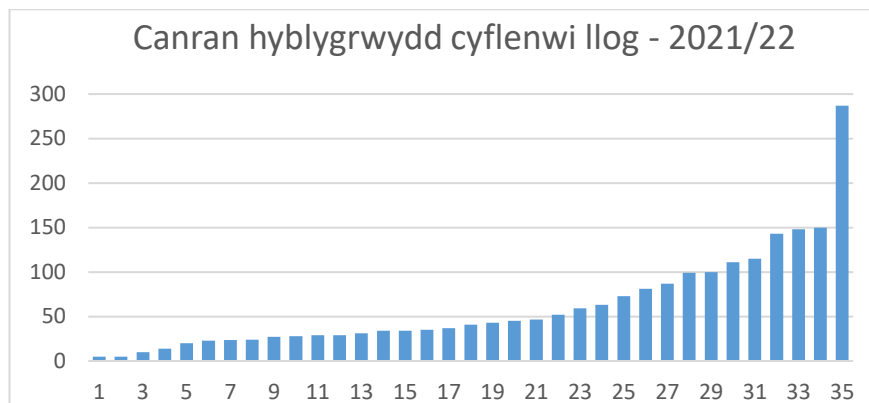


- O'r 26 LCC sydd angen cyllid newydd i gwblhau rhaglenni datblygu, mae 3 yn nodi bod angen i'r cyllid newydd fod ar gael o fewn blwyddyn; o'i gymharu â 2 ym mis Rhagfyr.
- Os yw LCC wedi nodi bod angen cyllid newydd arnynt o fewn blwyddyn, rydym yn fodlon fod y gwaith o sicrhau cyfleusterau newydd wedi datblygu'n ddigon pell i beidio â bod yn destun pryder
- Mae 19 LCC yn cofnodi cael o leiaf 18 mis o gyllid wedi'i drefnu, sydd i fyny 2 o 17 ym mis Rhagfyr.

Nodwch - Wrth benderfynu pryd y mae angen cyllid newydd, mae'r holl wariant, p'un a yw wedi'i ymrwymo ai peidio, wedi'i gynnwys.

### Cydymffurfio â Chyfamodau

- Nid oes unrhyw LCC yn cofnodi problemau posibl o ran diffyg cydymffurfio â chyfamodau ar gyfer 2020/21 na 2021/22.



Disgwyliadau yn erbyn cyfamod cyflenwi llog dynnaf y LCC ar gyfer 2020/21 – set ddata 35

- Ar hyn o bryd mae 4 LCC yn rhagweld llai nag 20% o ran cyfamod cyflenwi llog yn 2021/22. Dylid nodi bod y 2 isaf ar y graff uchod yn gweithredu yn erbyn cyfamod arian parod yn 2021/22, a lefel canran yr hyblygrwydd yn 5%, a osodwyd gan y cyllidwr.
- Os bydd LCC yn adrodd am lefelau isel o ran cyfamod cyflenwi llog, rydym yn fodlon bod y sefyllfa'n cael ei rheoli'n briodol.

### Gwybodaeth Arall

- Hyd yma, mae LCC yng Nghymru yn nodi eu bod wedi gwario £10 miliwn yn ychwanegol ar weithgareddau sy'n gysylltiedig â Covid-19, sydd wedi cynyddu o £9.0 miliwn.