

Arolwg Parhad Busnes – Crynodeb Mehefin 2021

Cynnwys

Arolwg Parhad Busnes – Crynodeb Mehefin 2021	1
Datganiadau data	2
Canfyddiadau	3
Cydymffurfio ag Iechyd a Diogelwch	3
Diogelwch Nwy	3
Asesiadau Risg Tân	3
Gwiriadau Diogelwch Trydan	4
Arolygon Asbestos	4
Hylendid Dŵr	4
Colledion Rhent o Eiddo Gwag	5
Hysbysiadau Ceisio Meddiant	6
Gwybodaeth arall	7

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

Mae'r adroddiad yn seiliedig ar ganfyddiadau'r wybodaeth o'r arolwg byrrach a gasglwyd o'r arolygon yn ystod y tri mis diwethaf. Bydd y fformat byrrach hwn yn parhau hyd nes y ceir canlyniad adolygiad o ofynion yr arolwg.

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 Mawrth 2021.

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 parhau i drafod unrhyw allanolynnau sy'n ymwneud â pherfformiad â'r LCC perthnasol, ac yn cytuno ar unrhyw gamau gweithredu priodol.

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 yn parhau, ond gostyngodd eu lefel yn y chwarter diwethaf, a gwyddom fod mwy na 25% o denantiaid yn hawlio Credyd Cynhwysol.

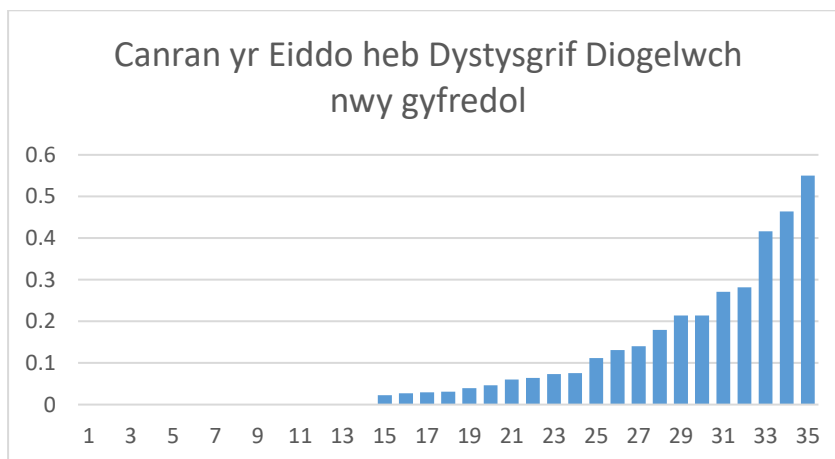
Cydymffurfio ag lechyd a Diogelwch

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.

Mae mesurau iechyd a diogelwch yn parhau i wella gyda phob un o'r 5 dangosydd ar eu lefel uchaf o gydymffurfiaeth ers dechrau'r arolygon.

Diogelwch Nwy

- Ar hyn o bryd, lefel y gydymffurfiaeth sydd wedi'i chofnodi ar draws y sector yw 99.89%, sy'n gynnydd ar y 99.81%.
- Cofnododd 14 LCC lefelau cydymffurfiaeth o 100%, sy'n is na mis Mawrth.
- Mae'r nifer sy'n cofnodi lefel cydymffurfiaeth o lai na 99% wedi gostwng o 1 i 0.
-



Cydymffurfiaeth â diogelwch nwy ym Mehefin 2021 – set ddata 35.

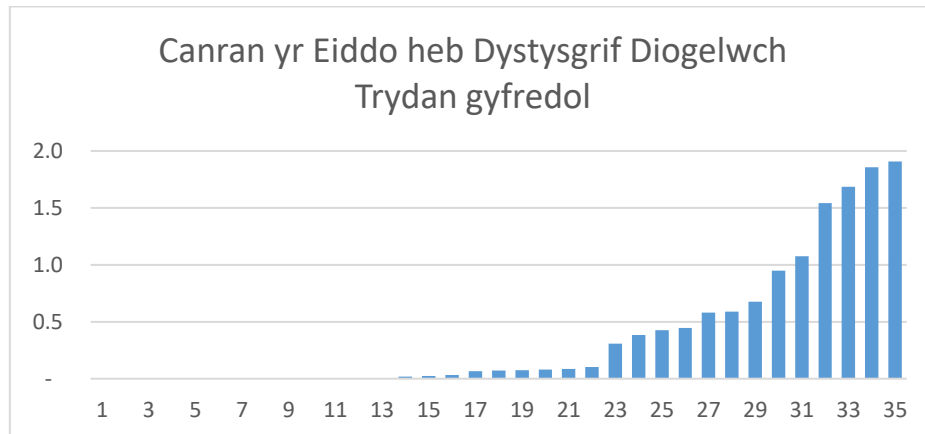
Asesiadau Risg Tân

- Cofnodir bod 99.5%, i fyny o 99.4% o'r eiddo wedi'u hasesu ar gyfer risg tân ym mis Rhagfyr.
- Mae 29 LCC, 3 yn fwy nag ym mis Mawrth, yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu.

- Nid oes unrhyw LCC yn cofnodi lefel gydymffurfiaeth sy'n llai na 90%.

Gwiriadau Diogelwch Trydan

- Cofnodir bod gan 99.4% o'r eiddo ar draws y sector dystysgrif diogelwch trydan gyfredol, i fyny o 99.2%.
- Mae 14 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi cael gwiriadau diogelwch trydan; i fyny o 10.
- Mae'r nifer o LCC sy'n adrodd bod llai na 99% o'u heiddo wedi cael gwiriadau wedi gostwng o 8 i 5.



Gwiriadau diogelwch trydan ym Mehefin 2021 – set ddata 35.

Arolygon Asbestos

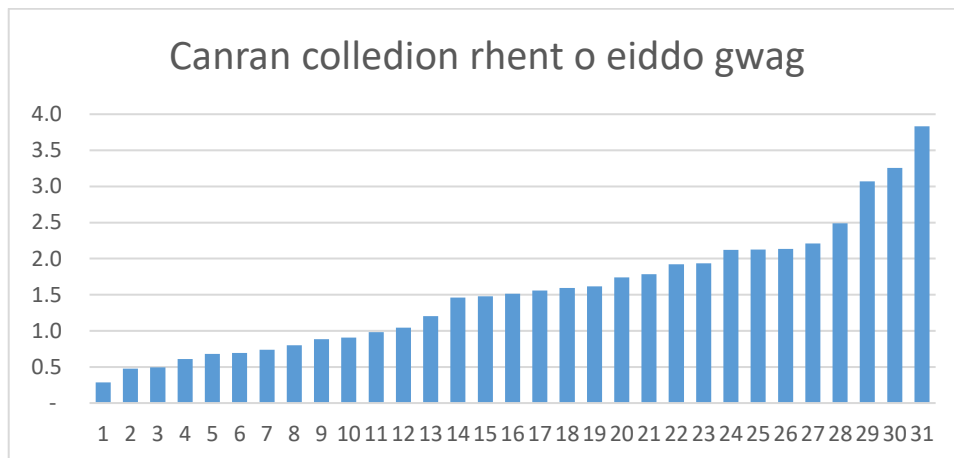
- Cofnodir bod 99.9% o'r arolygon wedi cael eu cynnal, 0.1% yn fwy nag â chofnodwyd o'r blaen.
- Mae 31 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu; i fyny 3 o 28.
- Mae'n bwysig nodi nad yw'r data'n cynnwys datganiad 1 RSL sydd ond wedi cwblhau 1 flwyddyn mewn rhaglen 2 flynedd o arolygu pob eiddo unigol ar gyfer asbestos.

Hylendid Dŵr

- Cofnodir bod 99.4% o'r profion wedi'u cynnal, i fyny o 97.9%.
- Mae 31 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu, i fyny 3.
- Nid oes unrhyw LCC bellach yn cofnodi bod llai na 90% o'r profion wedi'u cynnal.

Colledion Rhent o Eiddo Gwag

- Cyfartaledd lefel yr eiddo gwag yn y chwarter oedd 1.8%, i fyny ychydig o'r 1.7% o'r chwarter tan fis Mawrth. 1.83% oedd y ganran ym mis Mehefin.

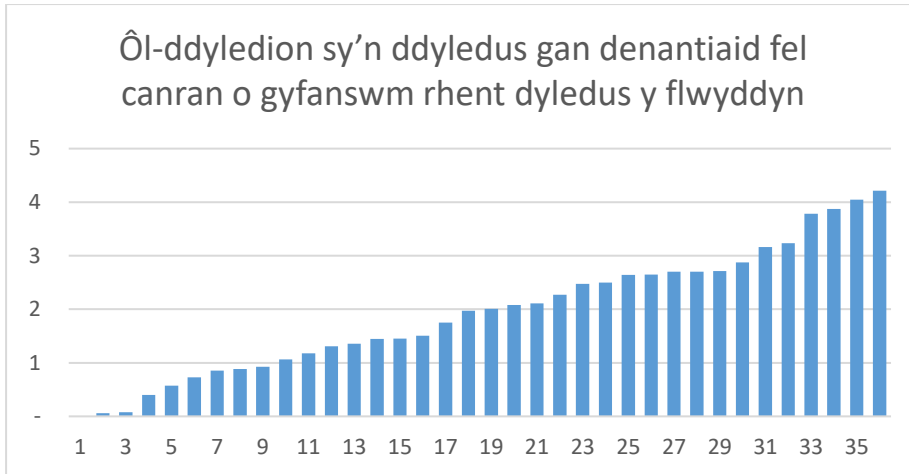


Colledion rhent LCC o eiddo gwag yn ystod mis Mehefin – set ddata 31, mae 5 LCC bach sy'n darparu llety arbenigol wedi'u tynnu o'r dadansoddiad graffigol

- 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.

Ôl-ddyledion

- Mae cyfanswm y rhent sy'n ddyledus gan y tenantiaid presennol yr un peth â mis Mawrth, sef £30.2 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 codi ychydig hefyd. Ar hyn o bryd mae'n £18.2m, cynnydd o £1.1m yn ystod y chwarter. Mae hwnnw'n 2.2% o'r rhent dyledus ar gyfer y flwyddyn, yr un lefel â mis Gorffennaf y llynedd pan gasglwyd y data am y tro cyntaf.
- O fewn y sefyllfa gymharol sefydlog hon ar gyfer y sector, mae 7 LCC wedi gweld gostyngiad o fwy na 0.5% ers mis Gorffennaf, a 5 wedi gweld cynnydd o fwy na 0.5% yn y swm sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid.



Ôl-ddyledion rhent ar ddiwedd mis Mehefin 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.

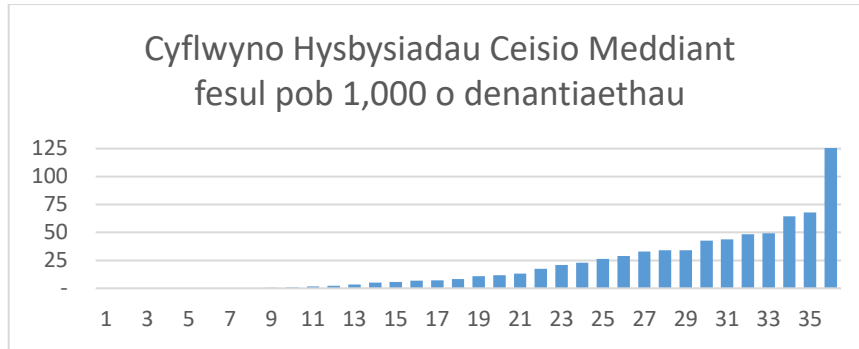
- Mae nifer y tenantiaethau sydd ag ôl-ddyledion a fandwyd yn ôl wythnosau o incwm rhent wedi aros yn debyg ar y cyfan, gyda chynnydd bach yn y nifer sydd ag ôl-ddyledion o rhwng 9-12 wythnos.

Nifer yr wythnosau o ôl-ddyledion	Canran y tenantiaid	
	Mawrth	Mehefin
8-12	2.8%	3.1%
13-26	2.1%	2.1%
26-52	0.5%	0.5%
52 neu fwy	0.1%	0.1%

- Gwyddir bod cyfanswm o 42,000 o denantiaid (28.3%) yn derbyn Credyd Cynhwysol, i fyny o 26.5% ym mis Mawrth. Derbyniwyd cyfanswm o 16,000 o Drefniadau Talu Amgen (APA) ym mis Mehefin (10.8% o denantiaethau).

Hysbysiadau Ceisio Meddiant

- Mae amrywiad eang yn y defnydd o Hysbysiadau Ceisio Meddiant dros y flwyddyn ddiwethaf. Mae 5 LCC, sydd i gyd yn ddarparwyr arbenigol llai o faint, heb gyflwyno unrhyw hysbysiadau, a 3 wedi'u cyflwyno yn ôl cyfradd o fwy na 50 fesul pob 1,000 o denantiaethau.
- Dylid nodi bod yr LCC sydd â'r gyfradd gyflwyno uchaf wedi lleihau'n sylweddol nifer yr Hysbysiadau Ceisio Meddiant a roddwyd dros y 4 mis diwethaf.



**Nifer yr Hysbysiadau Ceisio Meddiant a gyflwynwyd o fis Gorffennaf i fis Mehefin - fesul pob 1,000 o denantiaethau.
Set ddata 36**

Gwybodaeth arall

- Hyd yma, mae LCC yng Nghymru yn nodi eu bod wedi gwario £10.9 miliwn yn ychwanegol ar weithgareddau sy'n gysylltiedig â Covid-19, sydd wedi cynyddu o £10.0 miliwn.