Arolwg Parhad Busnes – Crynodeb Mawrth 2022

Cynnwys

Arolwg Parhad Busnes – Crynodeb Mawrth 2022 ... 1

Datganiadau data ... 2

Canfyddiadau ... 2

Cydymffurfio ag Iechyd a Diogelwch ... 3

Diogelwch Nwy ... 3

Asesiadau Risg Tân ... 3

Gwiriadau Diogelwch Trydan ... 3

Arolygon Asbestos ... 4

Hylendid Dŵr ... 4

Colledion Rhent o Eiddo Gwag ... 4

Hysbysiadau Ceisio Meddiant ... 6

Gwybodaeth arall ... 7

Dyma'r wythfed 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 arolwg hirach a gyflwynwyd o ganlyniad i bryderon ynghylch yr amrywiolyn Covid Omicron. Lle gofynnwyd cwestiwn newydd, ni fydd cymhariaeth â data blaenorol.

Mae'r adroddiad hwn yn seiliedig ar arolygon misol a gyflwynwyd gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC), ac roedd yr un olaf ohonynt yn ymdrin â'r cyfnod rhwng 1 a 31 Mawrth 2022. Bydd arolwg chwarterol newydd bellach yn cael ei gwblhau, gyda'r cyntaf yn barod ar ddiwedd mis Mehefin 2022.

Datganiadau data

Fel sydd wedi digwydd ar gyfer datganiadau blaenorol, roedd pob un o'r LCC y gofynnwyd iddynt ddychwelyd eu hymatebion i'r arolwg wedi gwneud hynny. Pan fo'r set ddata'n llai na'r 35 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 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.

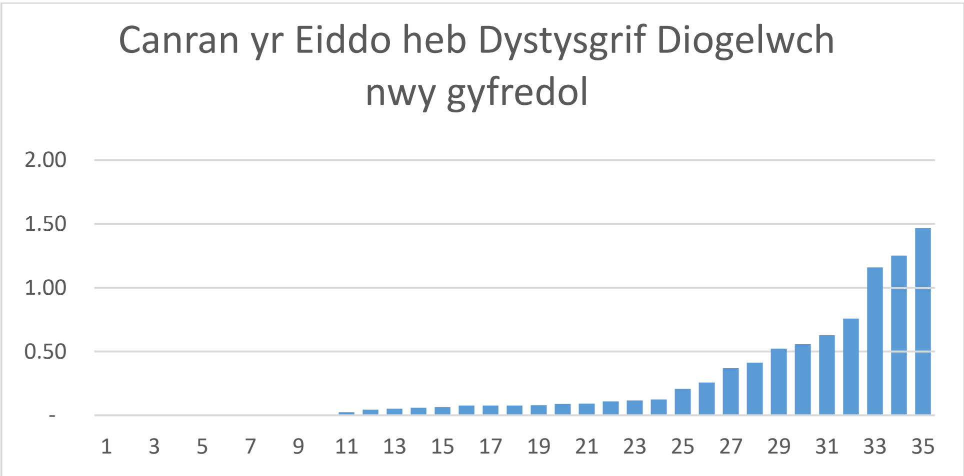
Ar y cyfan, gwelwyd bod y cyfraddau o ran cydymffurfiaeth â mesurau Iechyd a Diogelwch wedi aros yn uchel, er bod newidiadau i'r rheoliadau diogelwch tân yn golygu bod gan rai LCC fwy o Asesiadau Risg Tân bellach i'w cyflawni ac mae'r gyfradd o ran cydymffurfiaeth wedi gostwng o ganlyniad i hynny. Mae'r Tîm Rheoleiddio yn gweithio'n agos gyda'r LCC dan sylw i sicrhau eu bod yn dilyn y canllawiau priodol. Mae colledion rhent o eiddo gwag wedi lleihau ym mis Mawrth ac mae lefelau'r ôl-ddyledion hefyd wedi lleihau. Gwyddom fod mwy na 32% o denantiaid yn hawlio Credyd Cynhwysol.

Cydymffurfio ag Iechyd a Diogelwch

Er ein bod yn parhau i gymryd agwedd bragmataidd a chymesur, iechyd a diogelwch y preswylwyr ynghyd â defnyddwyr gwasanaethau yw'r brif flaenoriaeth i ni gyd.

Diogelwch Nwy

- Ar hyn o bryd, lefel y gydymffurfiaeth sydd wedi'i chofnodi ar draws y sector yw 99.75%, i lawr ychydig o 99.83%.
- Cofnododd 10 LCC lefelau cydymffurfiaeth o 100%, 1 yn llai nag ym mis Rhagfyr gyda 3 yn nodi lefel cydymffurfiaeth o lai na 99%.
- Mae'r Tîm Rheoleiddio yn gweithio gydag eraill i sicrhau bod y camau gweithredu priodol yn cael eu cymryd i sicrhau bod pob eiddo yn cydymffurfio.



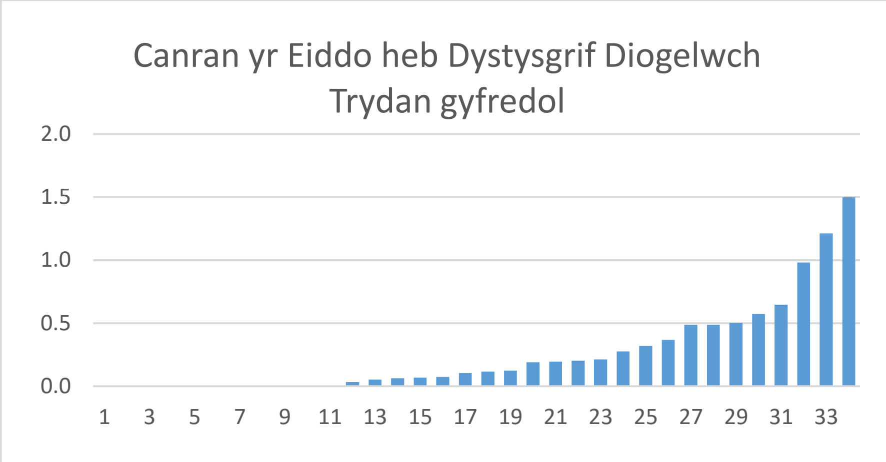
Cydymffurfiaeth â diogelwch nwy ym Mawrth 2022 – set ddata 35.

Asesiadau Risg Tân

- Cofnodir bod 94.4% o'r eiddo wedi'u hasesu ar gyfer risg tân. Newidiadau i'r Asesiadau Risg Tân sy'n gyfrifol am y ffigur isel hwn o ran cydymffurfiaeth.
- Mae 24 LCC (25 ym mis Rhagfyr) yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu.
- Mae wyth LCC yn cofnodi lefel gydymffurfiaeth sy'n llai na 99%.

Gwiriadau Diogelwch Trydan

- Cofnodir bod gan 99.7% o'r eiddo ar draws y sector dystysgrif diogelwch trydan gyfredol, yr un peth â mis Rhagfyr.
- Mae 12 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi cael gwiriadau diogelwch trydan; sy'n welliant o'i gymharu â'r 10 a gofnodwyd yn flaenorol.
- Mae'r nifer o LCC sy'n adrodd bod llai na 99% o'u heiddo wedi cael gwiriadau wedi gostwng i dri (pump ym mis Rhagfyr).



Gwiriadau diogelwch trydan ym Mawrth 2022 – set ddata 34. Mae un LCC wedi'i eithrio oherwydd bod ganddynt nifer fach o eiddo, sy'n cael effaith andwyol ar yr ystadegau.

Arolygon Asbestos

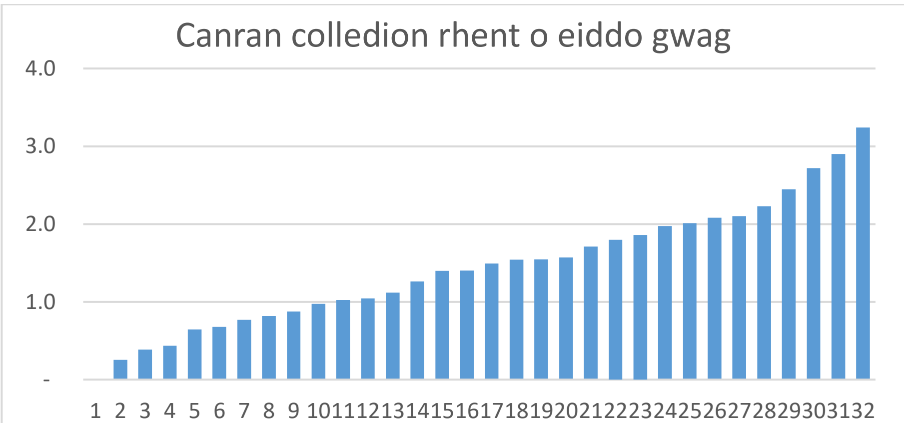
- Cofnodir bod 99.8% o'r arolygon wedi cael eu cynnal, 0.4% yn uwch nag ym mis Rhagfyr.
- Mae 30 LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu (28 ym mis Rhagfyr).
- Mae un LCC yn cofnodi bod llai na 95% o arolygon wedi'u diweddaru.

Hylendid Dŵr

- Cofnodir bod 99.8% o'r profion wedi'u cynnal, i fyny o 99.7%.
- Mae naw LCC yn cofnodi bod 100% o'u heiddo wedi'u hasesu, i lawr o 12.
- Mae un LCC yn cofnodi bod llai na 95% o'r profion wedi'u cynnal.

Colledion Rhent o Eiddo Gwag

- Cyfartaledd lefel yr eiddo gwag yn y chwarter oedd 1.4%, (1.8% ym mis Rhagfyr).

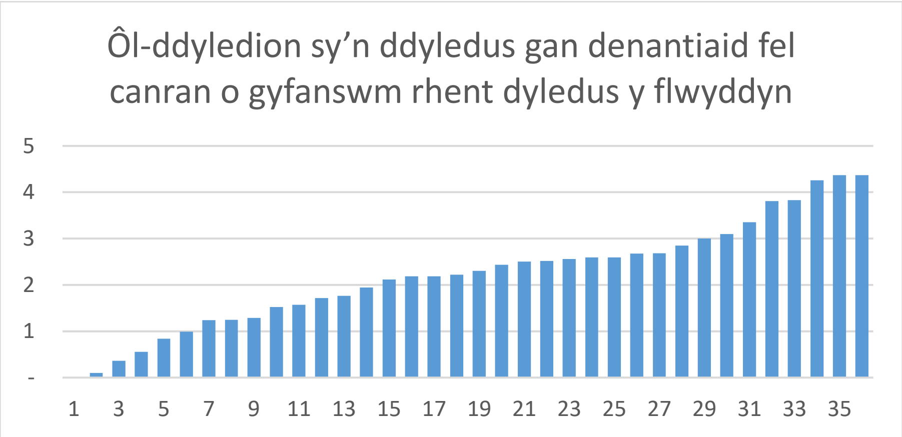


Colledion rhent LCC o eiddo gwag yn ystod mis Mawrth - set ddata 32.
Mae 4 LCC bach wedi'u tynnu o'r dadansoddiad graffigol

- Er bod colledion rhent cyffredinol wedi gwella, mae gwahaniaeth ym mherfformiad LCC unigol. Mae tri yn cofnodi cynnydd o 0.5% neu fwy o ran eu colledion o eiddo gwag, a dau yn dangos gostyngiad o 0.5% neu fwy.

Ôl-ddyledion

- Mae cyfanswm y rhent sy'n ddyledus gan y tenantiaid presennol wedi gostwng i £31.8 miliwn (£33.5 miliwn ym mis Rhagfyr), sy'n 3.8% o'r rhent dyledus ar gyfer y flwyddyn (Rhagfyr – 4%).
- 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. Ar hyn o bryd mae'n £19.5 miliwn (sy'n 2.3% o'r rhent dyledus), a gostyngiad o £1.9 miliwn ers mis Rhagfyr.
- O fewn y sefyllfa gymharol sefydlog hon ar gyfer y sector, mae un LCC wedi gweld gostyngiad o fwy na 1.5% yn y swm sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid, ac mae saith wedi gweld gostyngiad o fwy na 0.5%. Fodd bynnag, mae saith arall wedi gweld cynnydd o 0.5% neu fwy mewn ôl-ddyledion ers mis Rhagfyr.



Ôl-ddyledion rhent ar ddiwedd mis Mawrth 2022 – set ddata 35
Mae rhai LCC sydd â'r ôl-ddyledion isaf yn ddarparwyr arbenigol sydd ag incwm rhent cyfyngedig sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid.

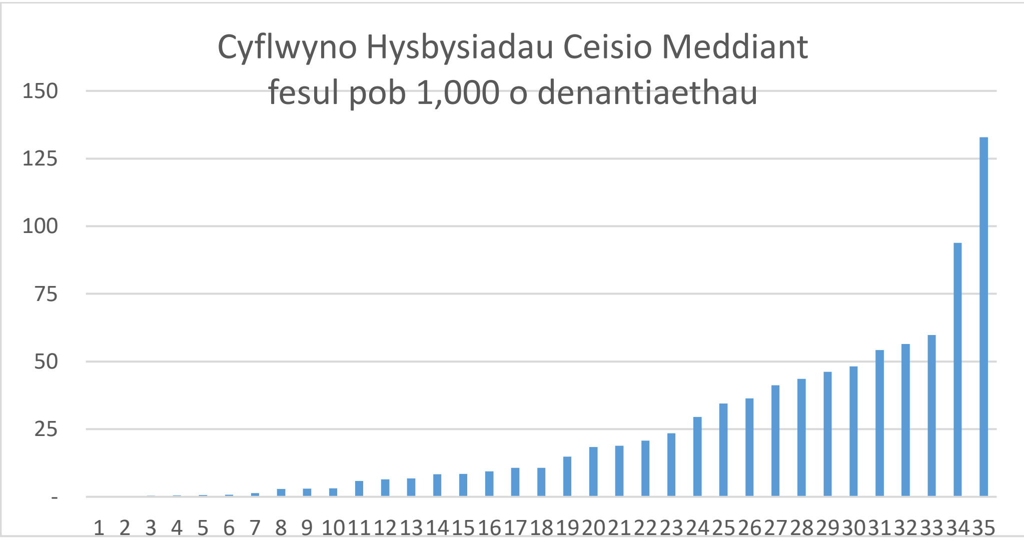
- Mae nifer y tenantiaethau sydd ag ôl-ddyledion a fandiwyd yn ôl wythnosau o incwm rhent wedi gwella.

Nifer yr wythnosau o ôl-ddyledion	Canran y tenantiaid	
	Rhagfyr	Mawrth
8-12	3.5%	3.1%
13-26	2.4%	2.2%
26-52	0.6%	0.4%
52 neu fwy	0.1%	0.1%

- Gwyddir bod cyfanswm o 47,672 o denantiaid (31.6%) yn derbyn Credyd Cynhwysol, i fyny o 31% ym mis Rhagfyr. Derbyniwyd cyfanswm o 19,707 o Drefniadau Talu Amgen (APA) ym mis Mawrth (13.1% o denantiaethau).

Hysbysiadau Ceisio Meddiant

- Mae amrywiad eang yn y defnydd o Hysbysiadau Ceisio Meddiant dros y flwyddyn ddiwethaf. Mae dau LCC heb gyflwyno unrhyw hysbysiadau, a pump wedi'u cyflwyno yn ôl cyfradd o fwy na 50 fesul pob 1,000 o denantiaethau, ac mae un ohonynt ar gyfradd o fwy na 100 fesul pob 1,000 o denantiaethau.



Nifer yr Hysbysiadau Ceisio Meddiant a gyflwynwyd yn y 12 mis diwethaf - fesul pob 1,000 o denantiaethau. Set ddata 35

Gwybodaeth arall

- Hyd yma, mae LCC yng Nghymru yn nodi eu bod wedi gwario £13.4 miliwn yn ychwanegol ar weithgareddau sy’n gysylltiedig â Covid-19, sydd wedi cynyddu o £12.9 miliwn ym mis Rhagfyr.