Arolwg Rheoleiddio Chwarterol Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Crynodeb Hydref - Rhagfur 2024

Cynnwys

Cyflwyniad 2

Ffurflenni Data 2

Diogelwch Tenantiaid 3

Diogelwch Nwy 4

Asesiadau Risg Tân 5

Arolygon Asbestos 6

Hylendid Dŵr 7

Gwiriadau Diogelwch Trydan 8

Trwsio a Cynnal a Chadw 9

Trwsio Brys 9

Gwaith Trwsio arferol sydd heb ei gyflawni fesul eiddo 10

Gosod 11

Eiddo Gwag 12

Ôl-ddyledion, Hysbysiadau o Geisio Meddiant (NOSP) a Throi Allan 13

Ôl-ddyledion 13

Hysbysiadau Ceisio Meddiant 15

Troi Allan oherwydd ôl-ddyledion 16

Gwytnwch ariannol 17

Cyllid sydd ar gael 17

Cydymffurfio â'r Cyfamod 17

Cyflwyniad

Pwrpas yr arolwg yw darparu data sicrwydd rheoleiddio er mwyn galluogi adnabod problemau a heriau posibl yn gynnar drwy ddadansoddi data unigol a thueddiadau ar draws y sector.

Ffurflenni Data

Mae'r crynodeb hwn yn seiliedig ar yr arolygon chwarterol a gyflwynwyd gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC), yr olaf ohonynt yn cwmpasu'r cyfnod 1 Hydref – 31 Rhagfyr 2024 (Ch3). Gwnaeth pob LCC y gofynnwyd iddynt ddychwelyd yr arolwg wneud hynny.

Rydym wedi nodi pan fo'r canlyniadau'n seiliedig ar set ddata sy'n llai na'r 34 LCC a arolygwyd.

Y data a ddefnyddir yw gwybodaeth reoli a ddarperir gan LCC. Nid yw'r data hwn wedi bod yn destun unrhyw sicrwydd ansawdd neu ddilysiad.

Yn hytrach na darparu naratif, mae'r graffiau bellach yn cynnwys y ffigurau unigol, ac rydym hefyd wedi darparu'r cyfartaledd pwysol ar gyfer y cyfnod lle bo hynny'n berthnasol. Gellir cymharu'r data chwarterol hyn â'r Ch2 2024 trwy ddefnyddio'r ffigurau a ddarperir.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau, cysylltwch â housingregulation@llyw.cymru.

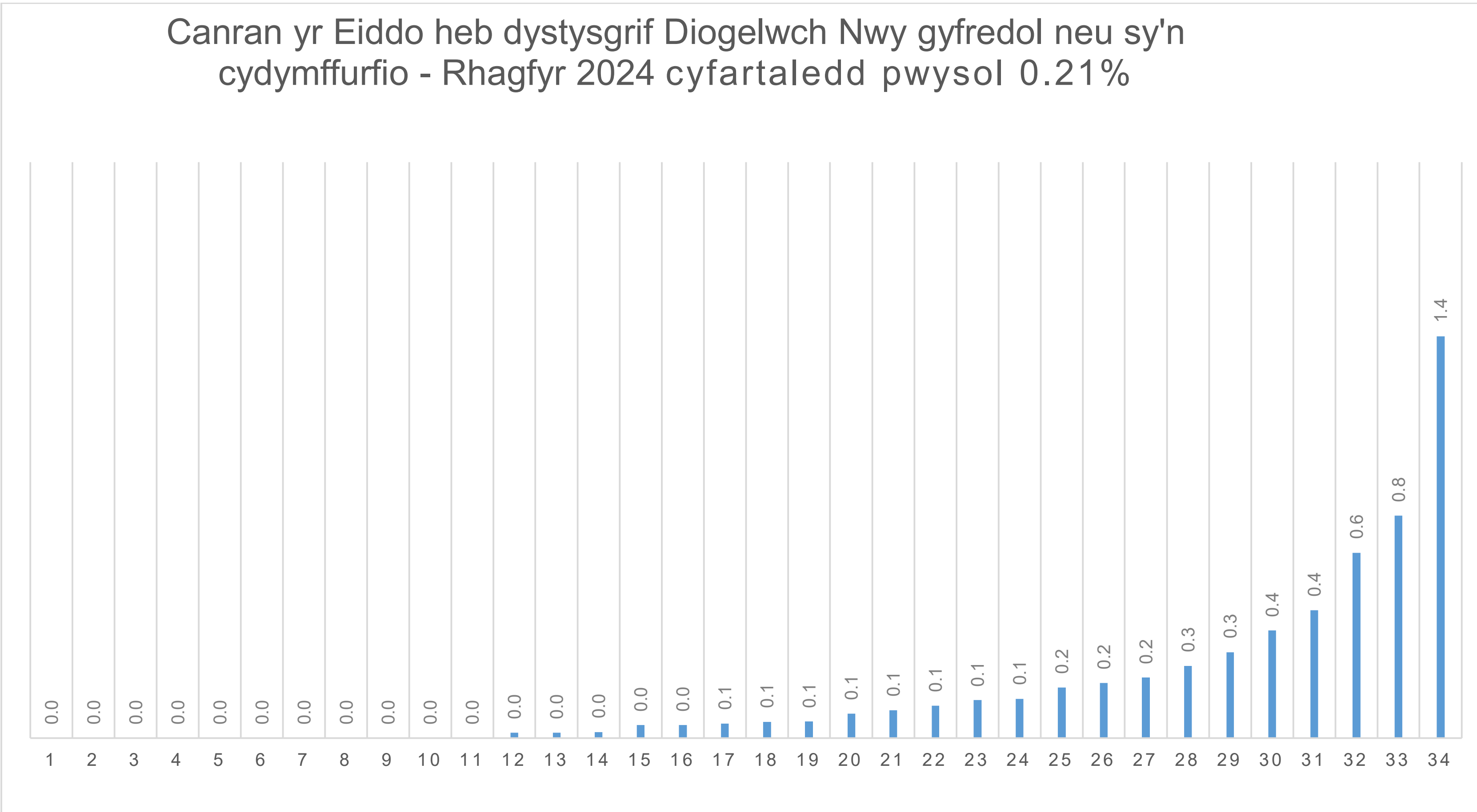
Ian Walters
Pennaeth Rheoleiddio

Diogelwch Tenantiaid

Er y byddwn yn parhau i weithredu dull pragmataidd a chymesur, diogelwch trigolion yn ogystal â defnyddwyr gwasanaeth yw'r flaenoriaeth absoliwt ac mae'n parhau i fod yn fater dim goddefgarwch i'r rheoleiddiwr.

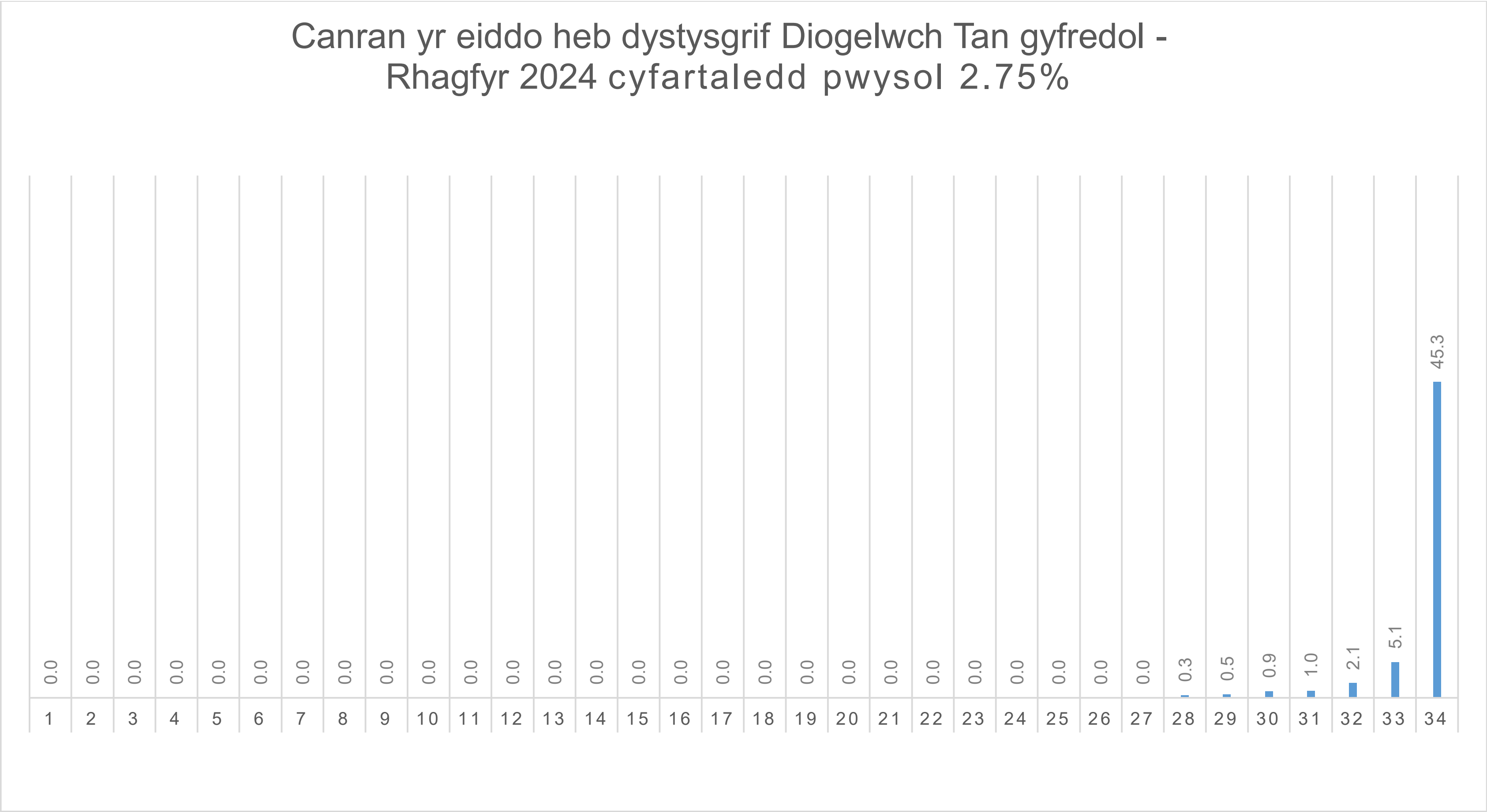
Gall gwiriad/arolygu/arolwg diogelwch nodi ac argymell gwaith neu ymchwiliadau pellach y dylid eu cynnal o fewn amserlen a bennir gan bob LCC unigol oni bai bod amserlen statudol neu arall berthnasol. Rydym wedi gofyn i LCC ein cynghori am nifer yr eiddo gydag argymhellion/gwelliannau nad ydynt wedi'u cwblhau o fewn yr amserlen y cytunwyd arni ac sy'n parhau i fod heb eu cyflawni ar ddiwedd Rhagfyr 2024. Fodd bynnag, rhaid i LCC sicrhau nad yw unrhyw waith sydd heb ei gwblhau yn peri risg i ddiogelwch tenantiaid mewn unrhyw amgylchiadau.

Diogelwch Nwy



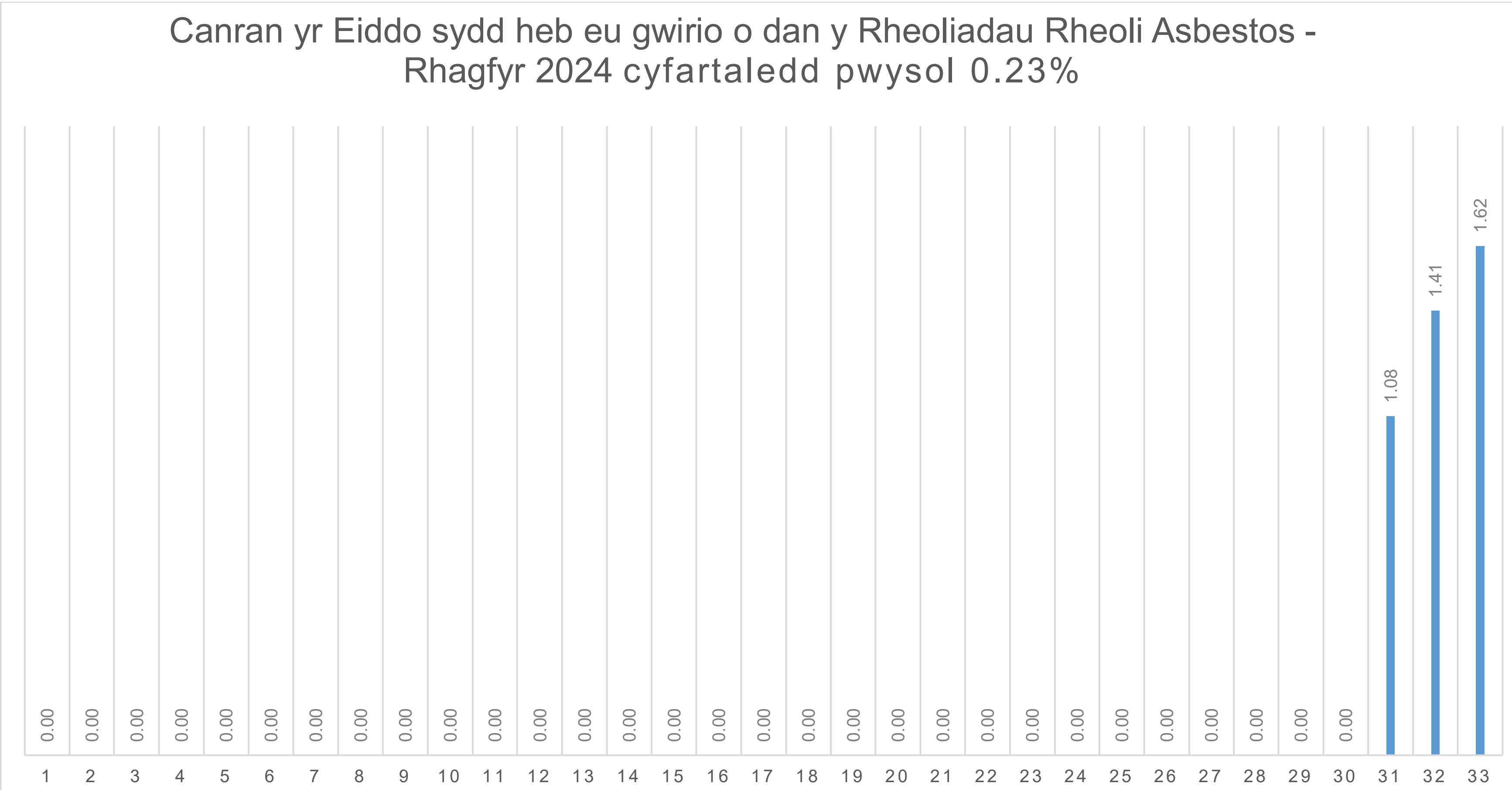
LCC unigol sy'n cydymffurfio â diogelwch nwy yn Rhagfyr 2024 – set data 34.

Asesiadau Risg Tân



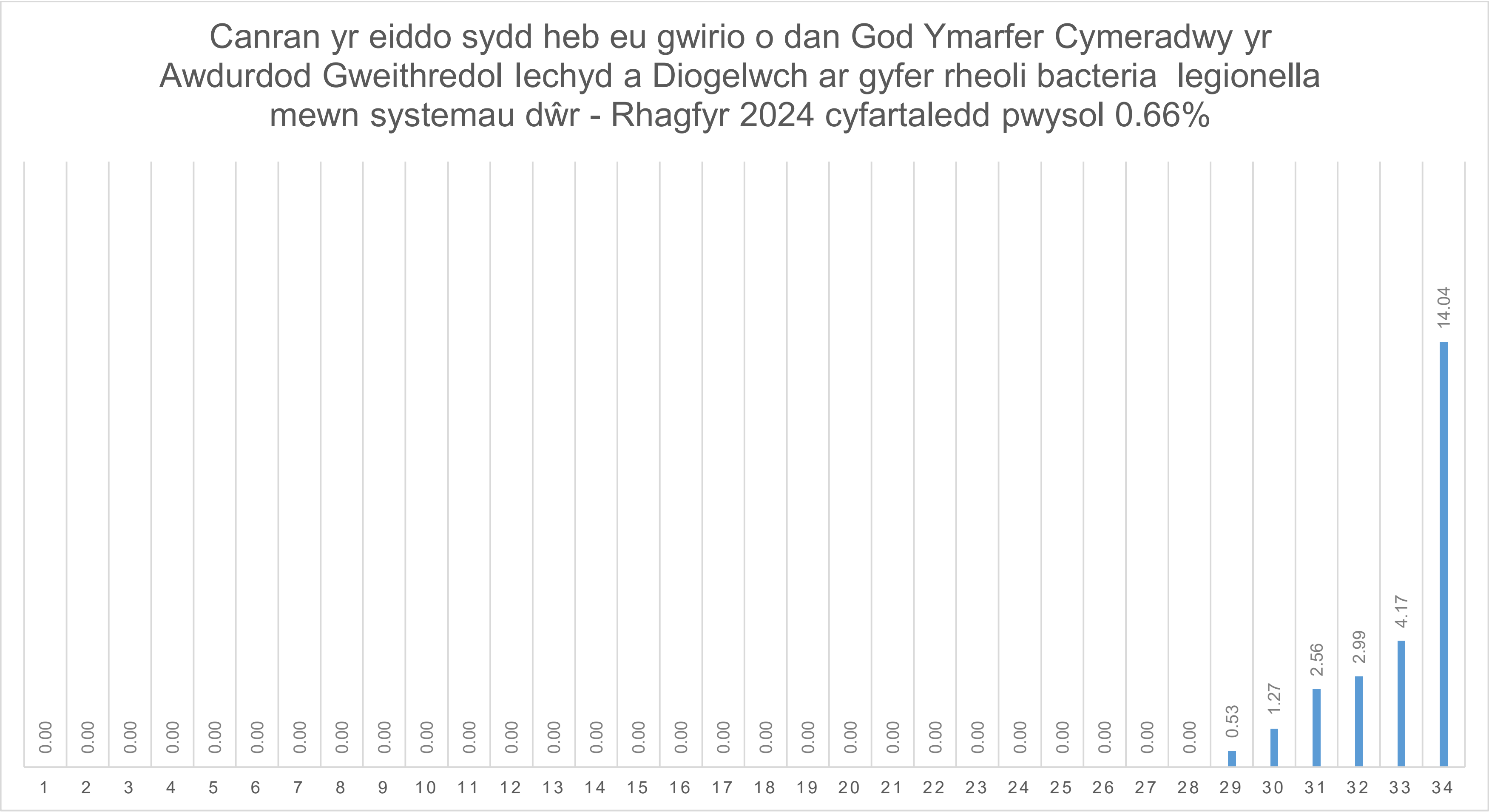
Nifer y LCC unigol sy'n cydymffurfio â diogelwch tân ym mis Rhagfyr 2024 - set ddata 34

Arolygon Asbestos



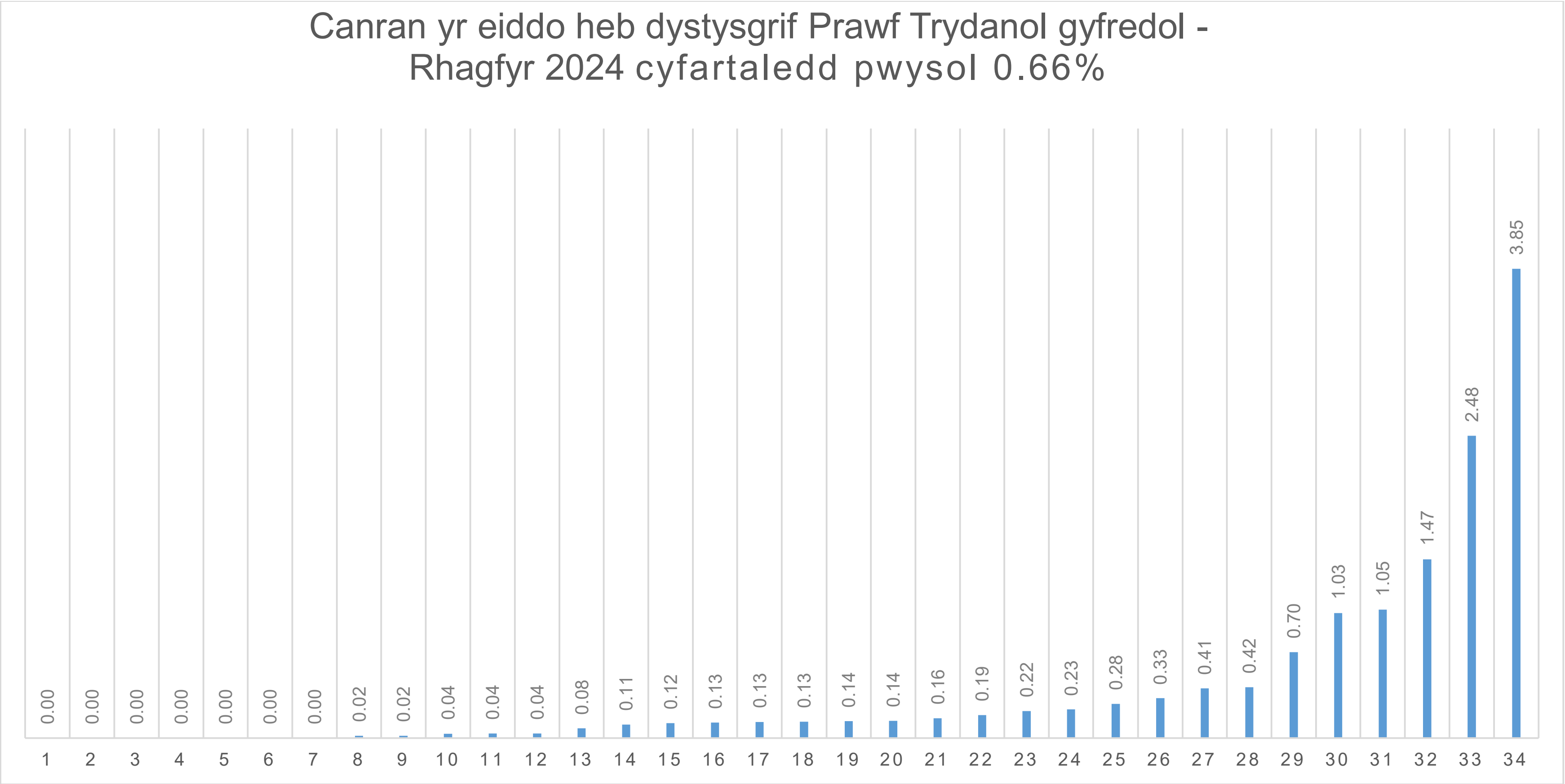
Cydymffurfiaeth LCC â'r Rheoliadau Rheoli Asbestos ym mis Rhagfyr 2024 – set ddata 33

Hylendid Dŵr



Cydymffurfiaeth LCC unigol â'r Cod Ymarfer ar gyfer rheoli bacteria legionella ym mis Rhagfyr 2024 – set ddata 34

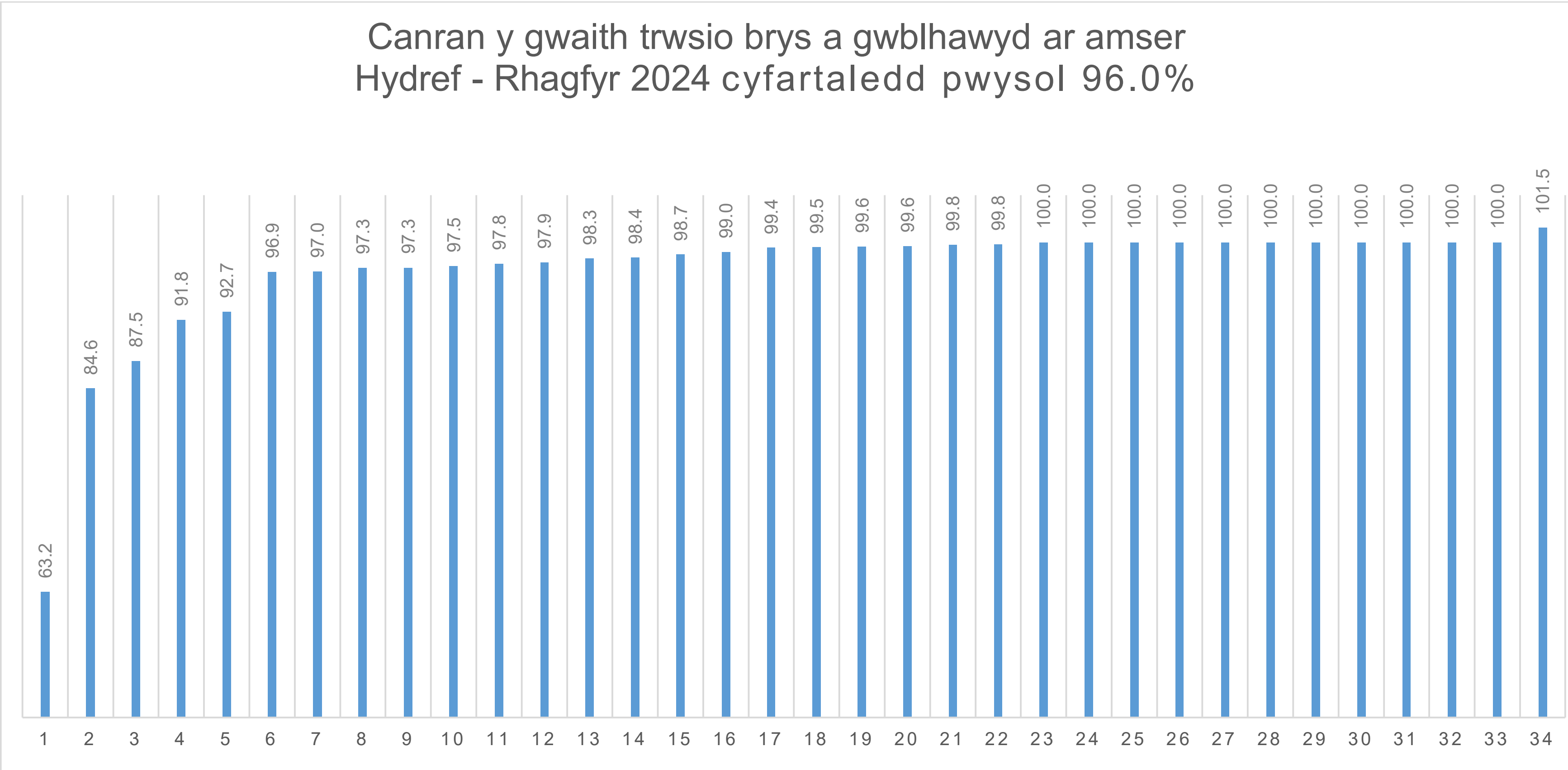
Gwiriadau Diogelwch Trydan



Gwiriadau diogelwch trydanol ym mis Rhagfyr 2024 – set ddata 34.

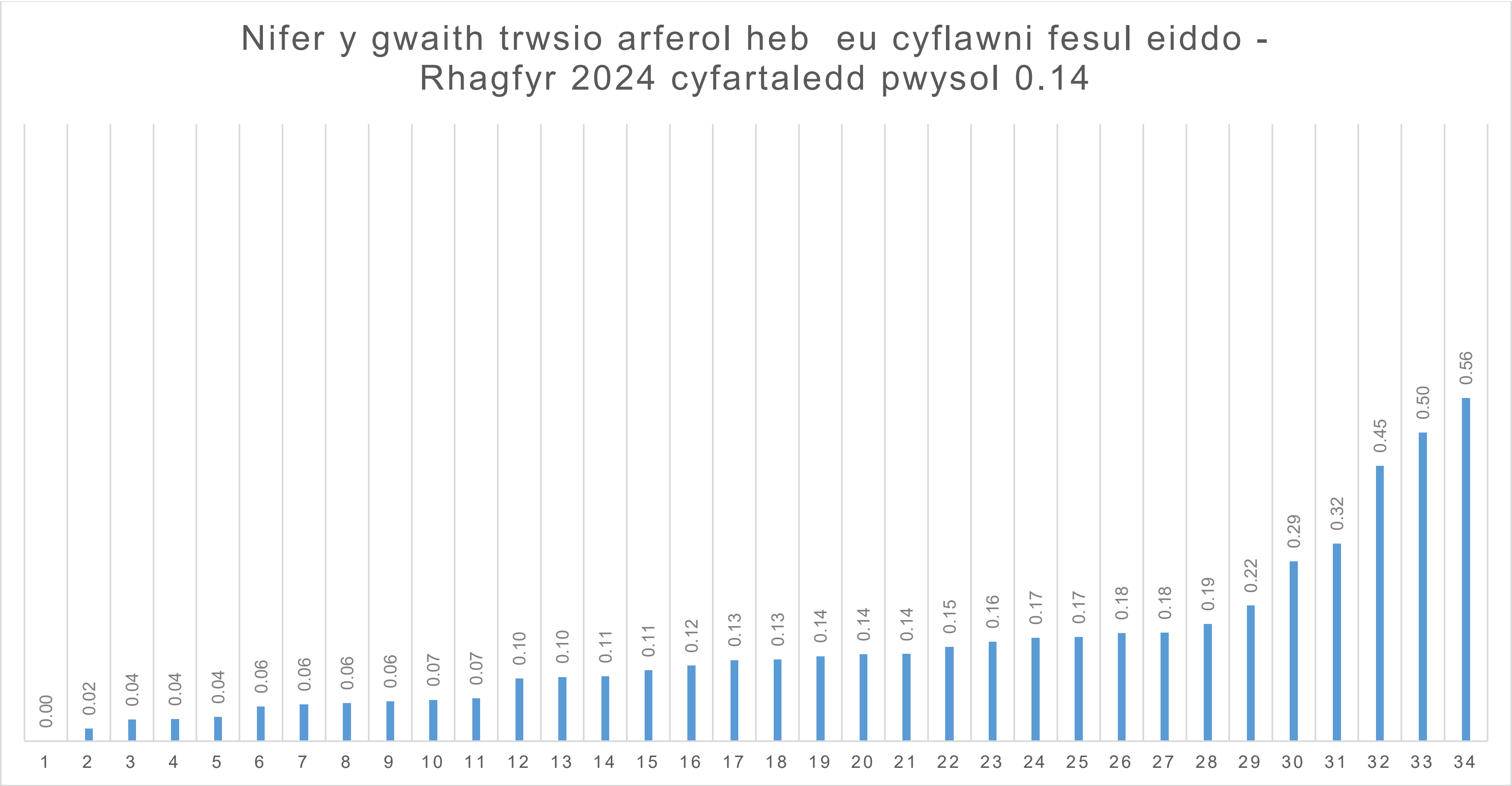
Trwsio a Cynnal a Chadw

Trwsio Brys



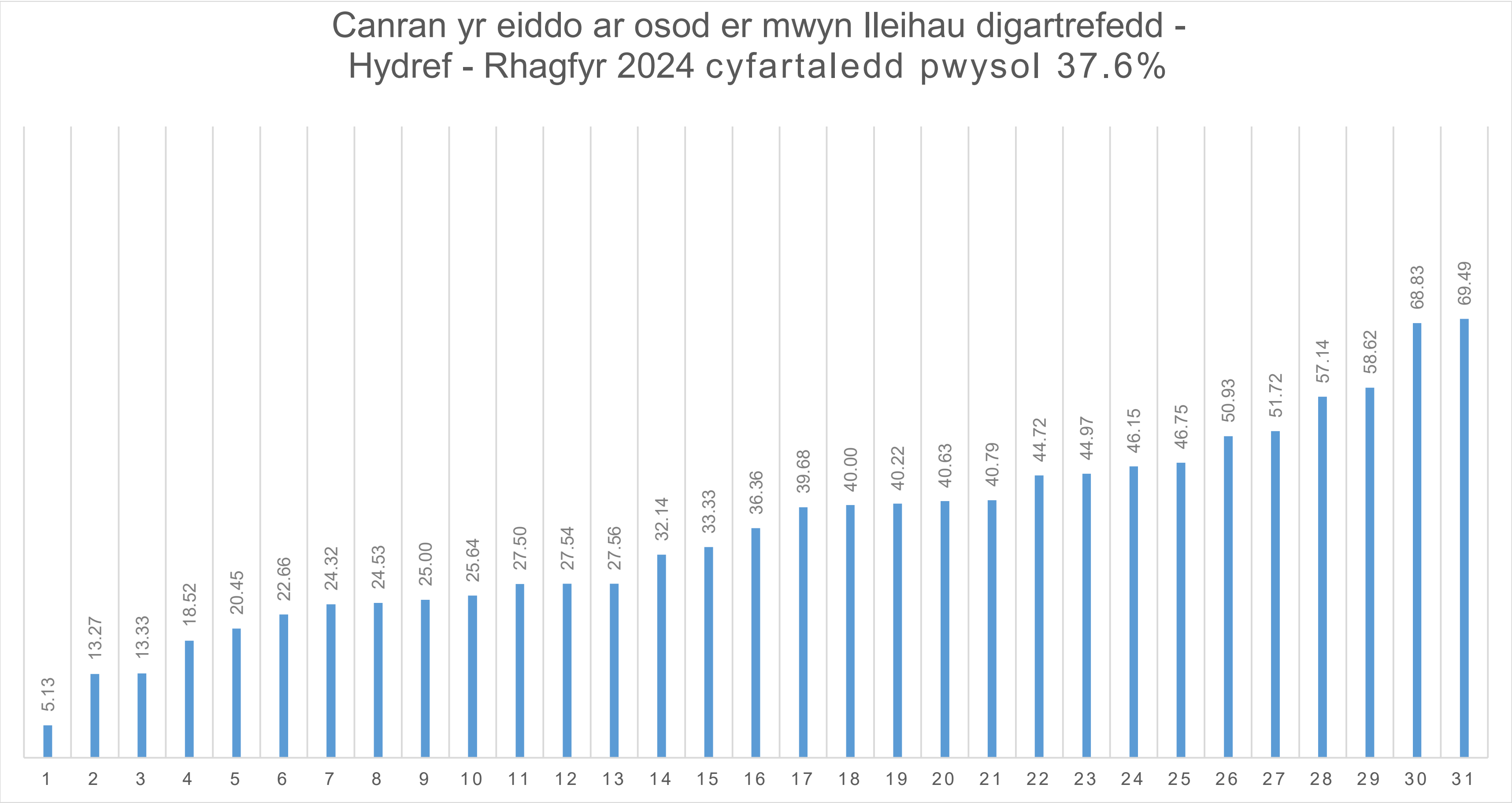
Gwaith trwsio brys gan LCC wedi'i gwblhau i'r targed yn ystod Hydref - Rhagfyr 2024 – set ddata 34

Gwaith Trwsio arferol sydd heb ei gyflawni fesul eiddo



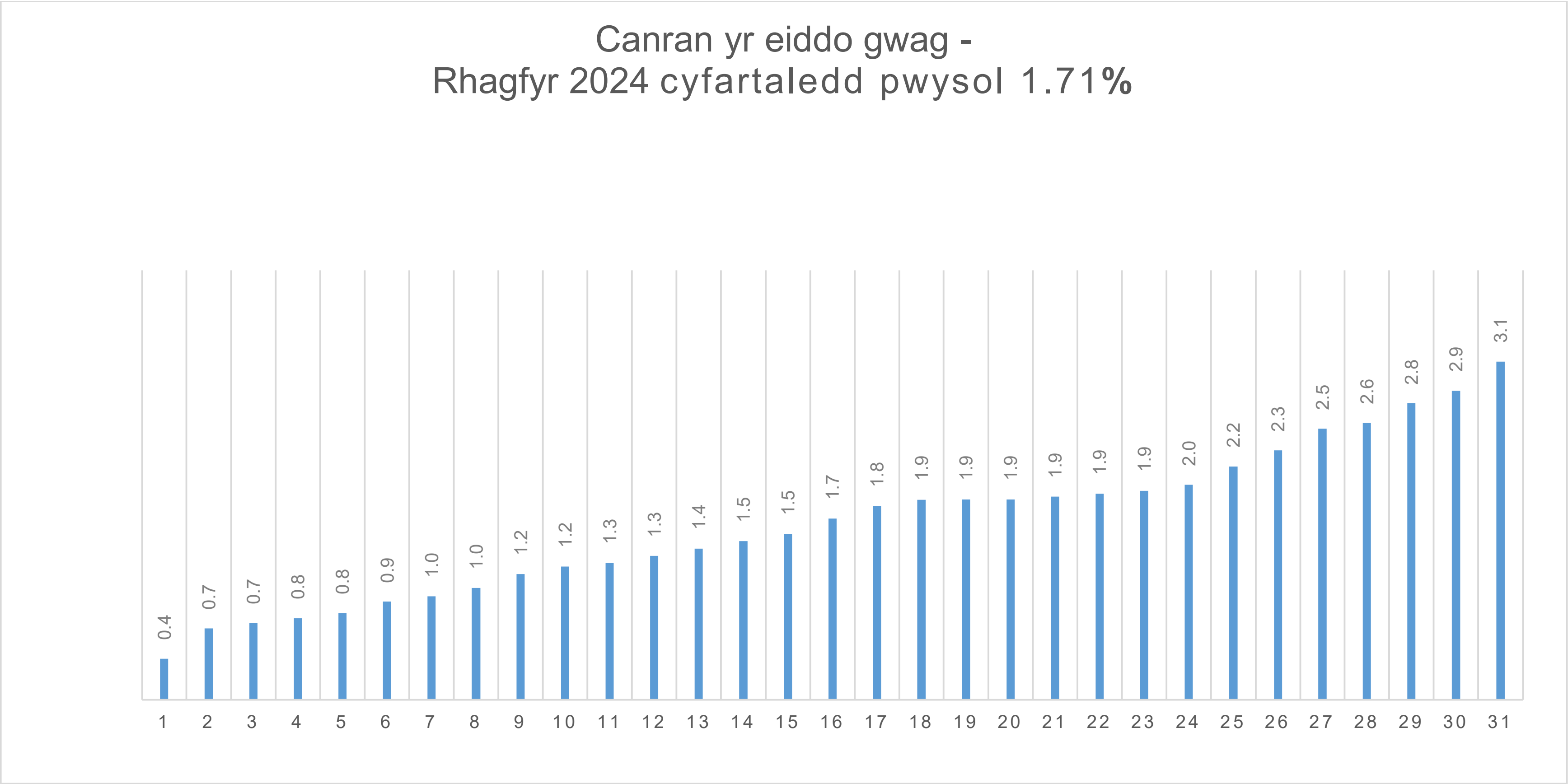
Gwaith trwsio LCC arferol heb ei gyflawni ym mis Rhagfyr 2024 - set ddata 34. Bydd rhai eiddo yn aros am gyflawni fwy nag un gwaith trwsio.

Gosod



Canran LCC o eiddo wedi'u gosod yn ystod Hydref - Rhagfyr 2024 er mwyn lleihau digartrefedd - set ddata 31.
Mae tri LCC bach wedi'u tynnu o'r dadansoddiad graffigol.

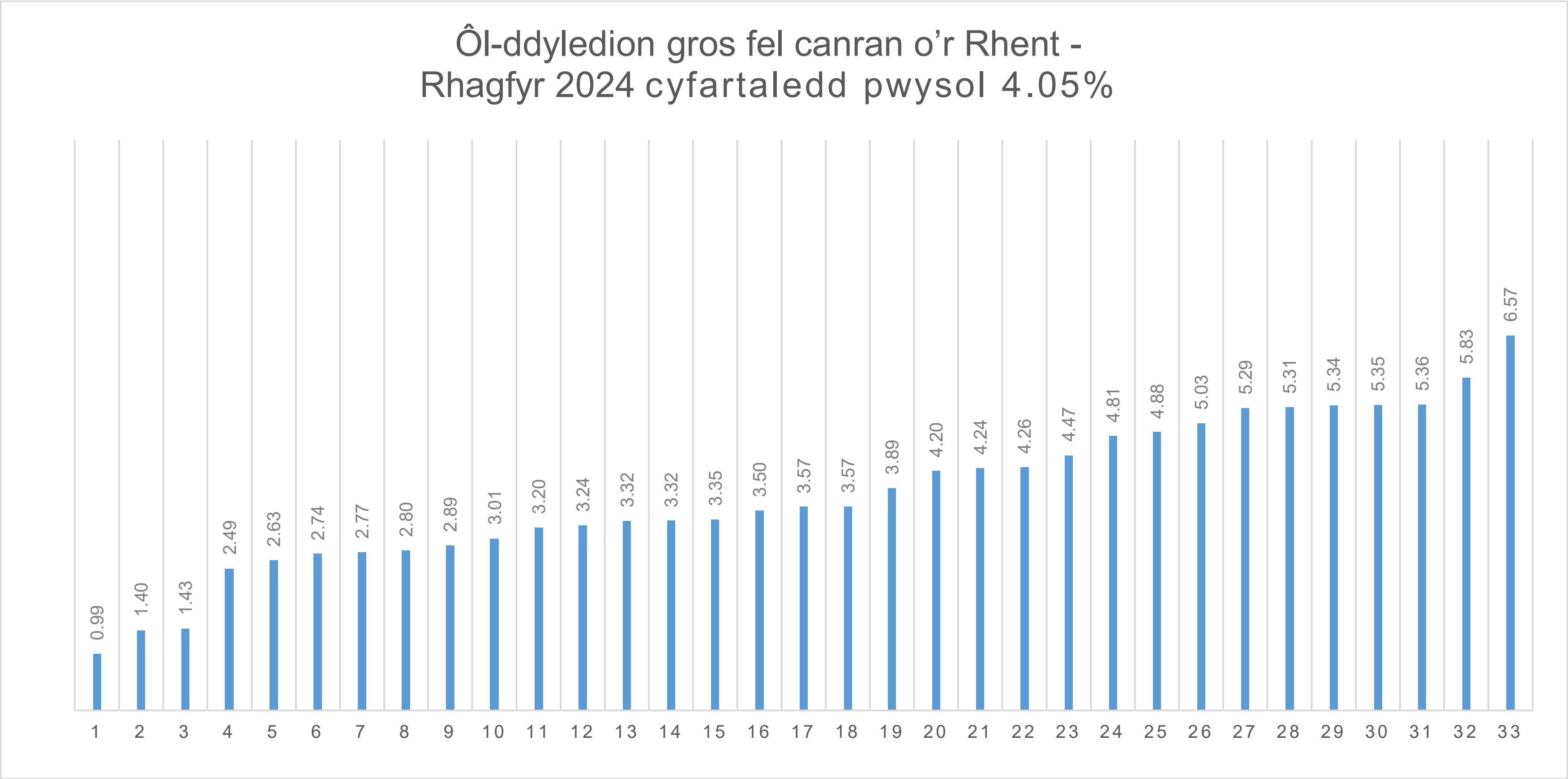
Eiddo Gwag



Eiddo gwag LCC ar fis Rhagfyr 2024 - set ddata 31.
Mae tri LLC bach wedi'u tynnu o'r dadansoddiad graffigol.

Ôl-ddyledion, Hysbysiadau o Geisio Meddiant (NOSP) a Throi Allan

Ôl-ddyledion



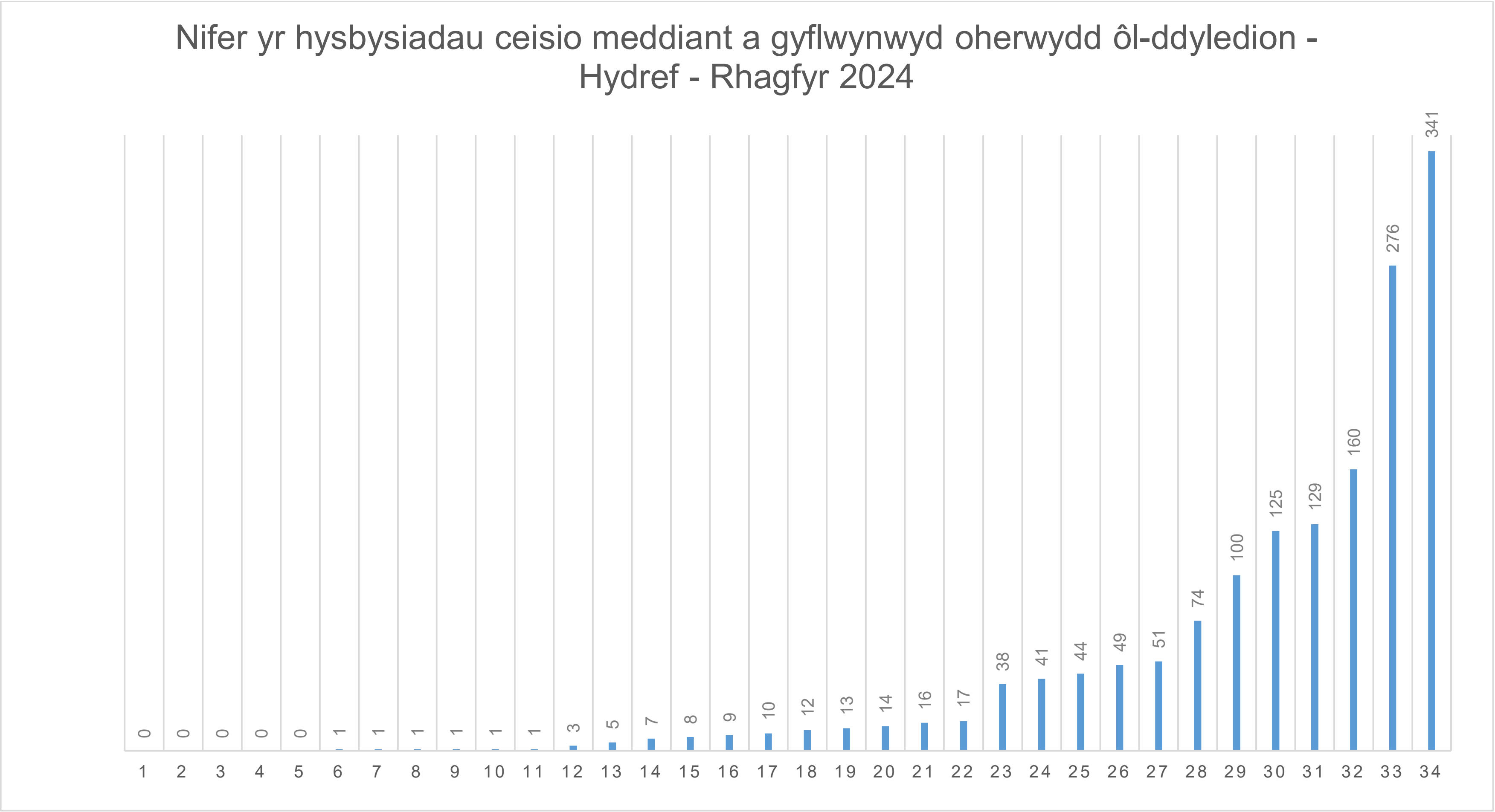
Ôl-ddyledion rhent ar ddiwedd Rhagfyr 2024 – set ddata 33. Mae rhai LCC yn ddarparwyr arbenigol sydd ag incwm rhent cyfyngedig sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid.

- Mae canran y tenantiaethau sydd ag ôl-ddyledion a fandiwyd yn ôl wythnosau o incwm rhent wedi cynyddu ar wahân i'r rhai sydd ag ôl-ddyledion o fwy na 52 o wythnosau.

Nifer yr wythnosau o ôl-ddyledion	Canran y tenantiaid	
	Rhagfyr 2024	Medi 2024
8-12	4.31%	3.52%
13-26	2.56%	2.57%
26-52	0.71%	0.67%
Mwy na 52	0.12%	0.11%

Mae'n hysbys fod cyfanswm o 67,357 o denantiaid (43.4%) yn cael Credyd Cynhwysol, i fyny o 40.3% ym mis Medi. Derbyniwyd cyfanswm o 39,538 o Drefniadau Talu Amgen (APA) ym mis Rhagfyr (25.5% o denantiaethau).

Hysbysiadau Ceisio Meddiant



Hysbysiadau Ceisio Meddiant a gyflwynwyd oherwydd ôl-ddyledion rhent rhwng Hydref - Rhagfyr 2024 – set ddata 34.

Troi Allan oherwydd ôl-ddyledion

Bu naw achos o droi allan oherwydd ôl-ddyledion yn ystod y chwarter Hydref - Rhagfyr 2024 gan naw LCC (Ebrill-Mehefin – ddim newid).

Gwytnwch ariannol

Cyllid sydd ar gael

O'r Landlordiaid Cofrestredig hynny sydd angen cyllid newydd i gwblhau rhaglenni datblygu, mae gan un lai na 12 mis o gyllid, mae gan wyth rhwng 12 a 18 mis o gyllid ac mae gan y gweddill fwy na 18 mis o gyllid wedi'i drefnu. Mae'r Landlord Cofrestredig sy'n adrodd llai na 12 mis o gyllid wedi hysbysu bod cyllid ychwanegol bellach wedi'i gytuno (ers diwedd y chwarter) ac rydym yn parhau i fonitro'r sefyllfa.

Cydymffurfio â'r Cyfamod

Nid oedd unrhyw LCC wedi adrodd am broblemau diffyg cydymffurfio posibl gyda chyfamodau ar gyfer 2024/25 neu 2025/26. Nid oes un LCC yn rhag-weld hyblygrwydd o lai na 10% ar ei gyfamod llog yn 2024/25.