Dyfarniad Rheoleiddio

Mai 2026

Cymdeithas Tai Wales & West – L032

Dyfarniad

Llywodraethu a Darparu Gwasanaethau	
Gwyrdd	**Mae'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn bodloni ein gofynion.**
Hyfywedd Ariannol	
Gwyrdd	**Mae'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn bodloni ein gofynion.**

Y Broses Asesu

Cynhaliwyd yr asesiad o Cymdeithas Tai Wales & West yn unol â'r Fframwaith Rheoleiddio ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru 2025. Yn ogystal â chwmpas safonol llywodraethu, darparu gwasanaethau a hyfywedd ariannol, yn dilyn adolygu hunanwerthusiad y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, cynllun gwella cydymffurfio a dogfennau cysylltiedig, adolygwyd rheoli risg, gosod rhent, a adolygwyd y ffordd roedd y cynllun busnes yn cyd-fynd â'r strategaeth rheoli asedau'n fwy manwl.

Ynghyd ag adolygiad o ddogfennau a ffurflenni rheoleiddiol, cynhaliwyd cyfweliadau â'r Prif Swyddog Gweithredol a Chadeirydd y Bwrdd, a'r Cyfarwyddwr Gweithredol Cyllid, Asedau a Datblygu, arsylwyd ar gyfarfodydd y Bwrdd a'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd a mynychodd y tîm rheoleiddio ddigwyddiad ymgysylltu â phreswylwyr. Gwnaethom hefyd ystyried gwybodaeth o ganlyniad i gysylltu â'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn rheolaidd.

Y Gwelliannau sydd eu hangen

Dangosodd yr asesiad fod yn rhaid gwella cydymffurfiaeth â'r safonau rheoleiddio a nodir isod neu fod angen rheoli risgiau sylweddol yn agos, er mwyn parhau i fodloni ein gofynion:

Safon Reoleiddio	**Gwelliant sydd ei angen neu risg sylweddol i'w rheoli'n agos**
RS5: Mae rhenti a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy i denantiaid presennol a darpar denantiaid	
a) Sicrhau cydymffurfir â'r holl reolau, canllawiau statudol ac unrhyw gytundebau sector atodol perthnasol yn llawn	Sicrhau bod ymgysylltu ac ymgynghori effeithiol â thenantiaid yn digwydd wrth osod rhenti yn unol â Safon Rhent a Thaliadau Gwasanaeth Llywodraeth Cymru.

Gofynion Hunanwerthuso a nodir yn Fframwaith Rheoleiddio 2025

Nid oeddem yn gallu dod i'r casgliad bod yr **hunanwerthusiad** yn bodloni'n llawn yr holl ofynion a nodir yn Fframwaith Rheoleiddio 2025. Rhaid mynd i'r afael â'r gofyniadau fel y nodir isod yn llawn yn ei hunanwerthusiad nesaf:

- **Gofyniad 2.** Datganiad gonest o gydymffurfiaeth/diffyg cydymffurfiaeth â phob un o'r safonau rheoleiddio (a'i chydrannau) a chrynodeb byr yn dangos sut y daethpwyd i'r casgliad. Rhaid i'r datganiad gynnwys dolenni (neu restr o ddogfennau ffynhonnell – rhifau tudalennau) i'r sicrwydd a'r dystiolaeth yn seiliedig ar ganlyniadau y dibynnwyd arnynt wrth i'r Bwrdd gynnal ei asesiad.
- **Gofyniad 4.** Datganiad yn dangos sut mae safbwyntiau tenantiaid wedi'u deall a'u hystyried yn yr ymarfer hunanwerthuso, gan ddangos sut mae'r safbwyntiau hynny wedi'u hystyried a'r gwahaniaeth a wnaethant.
- **Gofyniad 7.** Cynllun Gwella Cydymffurfiaeth sy'n nodi sut yr eir i'r afael ag unrhyw feysydd nad ydynt yn cydymffurfio (neu sy'n cydymffurfio'n rhannol) â'r safonau. Rhaid i'r cynllun gynnwys amserlen a nodi uwch-berson cyfrifol.

Bydd Cynon Taf yn cyhoeddi ei hunanwerthusiad lle gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth.

Landlord Cymdeithasol Cofrestredig: Proffil

Nifer yr Unedau	**12,654**
Trosiant Blynyddol	**£90.35m**
Cymhareb Gerio	**458%**
Cyfamod Talu Llog	**34%**
Math o Landlord Cymdeithasol Cofrestredig	**Traddodiadol**
Lleoliad	**De Cymru**

Mae'r ffigurau uchod o 31 Rhagfyr 2025, dyddiad y datganiadau ariannol diweddaraf a gyhoeddwyd.

Mae dyfarniadau rheoleiddio'n cael eu llunio i roi dealltwriaeth i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, eu tenantiaid, defnyddwyr gwasanaeth a rhanddeiliaid eraill o ba mor dda y maent yn perfformio, ar adeg benodol, mewn perthynas â'r safonau rheoleiddio a osodwyd gan Weinidogion Cymru ar:

- Lywodraethu a Darparu Gwasanaethau
- Hyfywedd Ariannol

Ni ddylai unrhyw barti arall ddibynnu ar ddyfarniadau at unrhyw ddiben arall. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gyfrifol am gyflawnrwydd a chywirdeb yr wybodaeth a roddir i'r Rheoleiddiwr yn eu hunanwerthusiad a'u tystiolaeth ategol.

Y Tîm Rheoleiddio Tai
Llywodraeth Cymru
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

Hawlfraint y Goron 2026
ISBN digidol 978-1-83715-905-5