



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

grŵp ateb – P072

Medi 2018

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 i reoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn perthynas â'u darpariaeth o ran tai ac mewn perthynas â materion yn ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol.

Mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi'r Dyfarniad Rheoleiddio hwn o dan adran 33A a 35 o Ddeddf Tai 1996.

Cyhoeddir y dyfarniad hwn yn unol â'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru a'r safonau perfformio cysylltiedig.

<http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/regulation/regulatory-framework/?skip=1&lang=cy>

Mae'r dyfarniad yn seiliedig ar werthusiad y Gymdeithas ei hun o'i chydymffurfiaeth â'r safonau perfformiad ynghyd â gwybodaeth reoleiddiol a feithrinwyd drwy drefniadau rheoli cydberthynas cydreoleiddiol parhaus rhwng y Rheoleiddiwr a'r Gymdeithas.

Sail y Dyfarniad

Nod y dyfarniad hwn yw rhoi dealltwriaeth i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, ei denantiaid, defnyddwyr y gwasanaeth a rhanddeiliaid eraill o'i hyfywedd ariannol a pha mor dda y mae'n perfformio, ar adeg benodol mewn perthynas â:

- Llywodraethu a Darparu Gwasanaethau
- Rheolaeth Ariannol

Ni ddylai unrhyw barti arall ddibynnu ar y dyfarniad hwn at unrhyw ddiben arall. Y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gyfrifol am ba mor gyflawn a chywir yw'r wybodaeth a roddwyd i'r Rheoleiddiwr.

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

Proffil

Mae grŵp cyfyngedig ateb (“ateb” neu “y Grŵp”) yn berchen ar dros 2,690 o gartrefi yn ardaloedd awdurdodau lleol Sir Benfro a Sir Gaerfyrddin, ac yn eu rheoli. Mae'r Gymdeithas, a sefydlwyd yn 1981, wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae ateb yn darparu cartrefi anghenion cyffredinol ar gyfer y sector rhent cymdeithasol, dau gynllun Gofal Ychwanegol a 19 o brosiectau tai â chymorth a reolir gan asiantaethau partner. Mae'r Grŵp yn cynnwys grŵp cyfyngedig ateb, y rhiant-gwmni, a tri is-gwmni:

- Mill Bay Homes Limited - cwmni anghofrestredig cyfyngedig sy'n datblygu cartrefi newydd i'w gwerthu; caiff yr elw ei ail-fuddsoddi yn rhaglen datblygiadau rhent y grŵp.
- Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru Gyfyngedig - Chymdeithas Budd Cymunedol gyda rheolau elusennol sy'n helpu perchenogion hŷn a/neu anabl a thenantiaid preifat i aros yn eu cartrefi eu hunain.
- Effective Building Solutions - cwmni anghofrestredig cyfyngedig, nid yw EBS yn weithredol ar hyn bryd.

Data Ariannol Allweddol

| | Data Hanesyddol | | Terfyn Cyfamod | Cyfartaledd ar gyfer y Sector |
|---|-----------------|---------|----------------|-------------------------------|
| | 2016/17 | 2017/18 | | 2016/17 |
| Perfformiad | | | | |
| Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant | 28.0% | 25.0% | dd/g | 21.3% |
| Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant | 14.5% | 12.7% | dd/g | 6.5% |
| Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti | 0.5% | 0.5% | dd/g | 2.0% |
| | | | | |
| Cyllid | | | | |
| Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm | 67% | 76% | dd/g | 74% |
| Geriad | 71% | 65% | 80% | 61% |
| Sicrwydd Llog | 231% | 198% | 110% | 172% |
| Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi. | | | | |

Dyfarniad Rheoleiddio – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Medi 2018

Llywodraethu a Gwasanaethau - Safonol

- Yn nodi ac yn rheoli risgiau newydd a risgiau sy'n datblygu yn briodol.

Hyfywedd Ariannol - Safonol

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.