



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Conwy– L148

Rhagfyr 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 Rheoleiddiol hwn o dan adrannau 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.

<https://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/publications/regframeworkhousingassoc/?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
Sarn Mynach
Cyffordd Llandudno
LL31 9RZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

Proffil

Mae'r Grŵp yn cynnwys Cartrefi Conwy Cyfyngedig ("Cartrefi Conwy" neu "y Grŵp"), Landlord Cymdeithasol Cofrestredig o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac sydd â rheolau elusennol, a Creating Enterprises C.I.C, sef is-gwmni a berchenogir yn llawn, sy'n gweithredu fel menter gymdeithasol.

Sefydlwyd Cartrefi Conwy ar ôl i stoc tai sylweddol gael ei throsglwyddo'n wirfoddol o Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ym mis Medi 2008. Wrth iddo aeddfedu, mae'r Grŵp wedi ehangu y tu allan i Sir Conwy, a nawr mae ganddo ddatblygiadau yng Ngwynedd a Sir Ddinbych.

Yn ystod 2018/19 sefydlwyd Partneriaeth Atebolwydd Cyfyngedig Calon Homes fel Menter ar y cyd rhwng Creu Menter C.I.C. a Brenig Developments Cyfyngedig, gyda'r ddau yn cael 50% o'r aelodaeth o'r Bartneriaeth Atebolwydd Cyfyngedig. Pwrpas y Fenter ar y Cyd hon yw cynhyrchu cyfleoedd ar gyfer datblygu gwerthiant ar y farchnad ac yn fasnachol gyda'r bwriad o roi incwm ychwanegol yn ôl i'r Grŵp.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Grŵp yn deillio o tua 2,850 o gartrefi anghenion cyffredinol a thros 988 o leoedd mewn tai â chymorth. Mae hefyd yn darparu cartrefi lesddaliad. Rheolodd Cartrefi Conwy 113 o gartrefi ar gyfer Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy a landlordiaid preifat eraill yn 2017/18 ac roedd ganddo 72 eiddo oedd yn cael eu datblygu ar ddiwedd mis Mawrth 2018

Daeth 50 o gartrefi o dan reolaeth Cartrefi Conwy yn 2016/17 ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 68 o gartrefi newydd erbyn 2018/19.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2018, trosiant y Grŵp oedd £22.1m (2017: £21.3m), ei warged ar gyfer y flwyddyn oedd £3.3m (2017: £1.7m) ac roedd yn cyflogi 208 o aelodau o staff (2017: 202).

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	12.0%	10.7%	dd/g	21.3%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	8.1%	15.4%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.1%	2.4%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	82%	100%	dd/g	74%
Geriad (cost hanesyddol)	n/a	37%	70%	n/a
Sicrwydd llog	n/a	131%	110%	172%

Mae'r gweddillau ariannol cyfredol a'r cyfleusterau sydd heb eu tynnu i lawr yn ddigonol i'r Grŵp fodloni ei hymrwymadau dros y 15 mis nesaf a chwblhau ei rhaglen ddatblygu ymrwymedig. Cafodd y cyllid ar gyfer benthyciadau ei ailstrwythuro yn 2017/18 er mwyn cynnwys sicrwydd yswiriant a chyfamodau gerio a chaniatáu benthycy gan fwy nag un cyllidwr.

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 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 yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.