



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.cymru.gov.uk](http://www.cymru.gov.uk)

# Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Melin – L110

Medi 2017

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 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  
Is-adran Datblygu a Rheoleiddio'r Sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig  
Llywodraeth Cymru  
Swyddfa Merthyr Tudful  
Rhyd-y-car  
CF48 1UZ  
e-bost: [housingregulation@wales.gsi.gov.uk](mailto:housingregulation@wales.gsi.gov.uk)

## Proffil

Mae Cartrefi Melin Cyfyngedig (Cartrefi Melin) yn landlord cymdeithasol cofrestredig a sefydlwyd yn 2007. Mae'r Gymdeithas wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar 4,136 o gartrefi ac yn eu rheoli, gan ddarparu 3,504 o gartrefi anghenion cyffredinol a lleoedd mewn tai â chymorth, 604 o gartrefi rhannu ecwiti/perchenogaeth/lesddaliad a 28 o unedau masnachol. Mae'n gweithio yn ardaloedd pum awdurdod lleol: Torfaen, Sir Fynwy, Casnewydd, Blaenau Gwent a Phowys.

Yn ystod 2014, sefydlodd Cartrefi Melin is-gwmni anghofrestredig; NowYourHome, a fydd yn gweithio fel ei hasiant datblygu ar gyfer eiddo a ddatblygir i'w werthu.

Adeiladodd Cartrefi Melin 128 o gartrefi newydd yn ystod 2016/17 ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 119 o gartrefi newydd erbyn diwedd mis Mawrth 2018.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y Gymdeithas oedd £25.7m (2016: £51.9m), cyfanswm ei hincwm cynhwysfawr oedd £116m (2016: £595m) ac roedd yn cyflogi 224 o aelodau o staff (2016: 227). Mae £3.8m (2016: £30m) o drosgiant yn ymwneud â phrosiectau effeithlonrwydd ynni.

## Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2014/15 Wedi'i ailddatgan	2015/16		2015/16
<b>Perfformiad</b>				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	12.4%	7.9%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	1.3%	1.1%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.7%	2.2%	dd/g	1.6%
<b>Cyllid</b>				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	64%	61%	dd/g	74%
Geriad	50%	50%	60%	68%
Sicrwydd llog	294%	166%	110%	153%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Gymdeithas gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi ar hyn o bryd. Mae terfyn y cyfamod gerio yn cael ei ailnegodi ar hyn o bryd.				

## Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

### **Statws Cydreoleiddio – Medi 2017**

#### **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.