



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Baneswell – L015

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.

<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 Cymdeithas Tai Baneswell (“CTB” neu “y Gymdeithas”) yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, a ffurfiwyd yn Ebrill 1973 gyda 15 o aelodau. Cofrestrwyd CTB gyntaf o dan Ddeddf Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965.

Mae CTB yn berchen ar, ac yn gosod, 70 cartref anghenion cyffredinol yn ardal Baneswell o fewn dinas Casnewydd, ac ar hyn o bryd mae wedi ei chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Sicrhawyd eu bod yn cydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru.

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	29.8%	14.6%	dd/g	21.3%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	30.7%	14.8%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.7%	5.0%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	dd/g	dd/g	dd/g	74%
Benthyciadau'r Gymdeithas	dd/g	dd/g	dd/g	dd/g
Mae'r balans arian parod cyfredol yn ddigonol i'r Gymdeithas fod yn hyfyw yn ariannol. Mae'r lefelau benthycia yn isel iawn.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 2018

Llywodraethu a Gwasanaethau – Wedi cynyddu

- Mae risg neu gyfuniad o risgiau, yn creu her sylweddol i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

Hyfywedd Ariannol – Safonol

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.

Mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol er mwyn cyflawni'r safonau perfformiad canlynol:

SP 1.0 Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol i'r Gymdeithas

SP 3.0 Asesiad cynhwysfawr o effeithiau busnes y risgiau cyfredol a risgiau sy'n dod i'r amlwg, gan gynnwys cyfleoedd busnes a datblygu newydd, gyda threfniadau rheoli risg cadarn

SP 4.0 Darparu tystiolaeth glir o'r hunanwerthusiad a'r datganiad cydymffurfiaeth

SP 5.0 Hanes o gyflawni canlyniadau cadarnhaol, gan ymateb yn briodol i heriau newydd a phroblemau sy'n ymwneud â pherfformiad

SP 7.0 Cydymffurfio â gofynion a chanllawiau rheoleiddiol a statudol