Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Linc Cymru – L109

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

ISBN Digidol 978-1-78937-884-9
Hawlfraint y Goron 2018

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Linc-Cymru Cyfyngedig ("Linc" neu'r "Gymdeithas") yn Gymdeithas Dai draddodiadol sy'n gweithio yn ardal deg awdurdod lleol yn Ne Cymru ac mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, gyda rheolau elusennol.

Mae Linc yn berchen ac yn rheoli 4,470 o gartrefi; mae 210 o'r tai hynny ar gyfer pobl ag anghenion cymorth cartref nyrsio. Mae'r Gymdeithas yn darparu tai i'w rhentu ar lefelau rhent cymdeithasol, canolradd a rhenti'r farchnad ac mae hefyd yn gweithredu cynllun rhanberchenogaeth ac yn rhedeg 7 safle manwerthu. Mae gan Linc ystod o dai ar gyfer pobl ag anghenion cymorth, fel tai gwarchod, tai â chymorth a thai gofal ychwanegol, yn ogystal â chartrefi nyrsio cofrestredig.

Mae Linc yn rhedeg wyth o gynlluniau gofal ychwanegol ar draws Caerdydd, Casnewydd, Blaenau Gwent a Phen-y-bont ar Ogwr, ac un arall ar safle penodol gyda Phen-y-bont ar Ogwr o dan gytundeb partneriaeth â'r Cyngor hwnnw. Mae pum cynllun arall ar y gweill wedi i'r Gymdeithas gael ei phenodi'n ddarparwr gofal ychwanegol a ffefrir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf. Mae un o'r datblygiadau hynny ar safle penodol.

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	24.6%	17.7%	dd/g	21.3%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	14.3%	5.7%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r Incwm o renti	1.0%	1.5%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	52%	43%	dd/g	74%
Geriad	54%	54%	75%	61%
Sicrwydd llog	229%	204%	120%	172%
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.				

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.