



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

Cymdeithas Tai Sir Benfro – P072

Mehefin 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 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
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

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Sir Benfro (“Tai Sir Benfro” neu “y Grŵp”) yn berchen ar dros 2,625 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 Tai Sir Benfro yn darparu cartrefi anghenion cyffredinol ar gyfer y sector rhent cymdeithasol, dau gynllun Gofal Ychwanegol a 18 o brosiectau tai â chymorth a reolir gan asiantaethau partner.

Mae'r grŵp yn cynnwys Tai Sir Benfro, y rhiant-gwmni, a dau is-gwmni:

- ❖ Mill Bay Homes Limited – is-gwmni anghofrestredig sy'n datblygu cartrefi newydd i'w gwerthu; caiff yr elw ei ailfuddsoddi yn rhaglen datblygiadau rhent Tai Sir Benfro.
- ❖ Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru Cyfyngedig – is-gwmni cofrestredig sy'n helpu perchenogion hŷn a/neu anabl a thenantiaid preifat i aros yn eu cartrefi eu hunain.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2014/15 Wedi'i ailddatgan	2015/16		2015/16
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	34.2%	36.1%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	18.8%	22.2%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	0.8%	0.4%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	61%	63%	dd/g	74%
Geriad	62%	72%	80%	69%
Sicrwydd Llog	224%	212%	110%	153%

Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r y Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi.

Dyfarniad Rheoleiddio – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Mehefin 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 mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.