



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

Grŵp Tai Cadarn – L025

Mawrth 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 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 Grŵp Tai Cadarn (“y Grŵp”) yn darparu cartrefi a gwasanaethau i'w denantiaid. Mae'r Grŵp yn gweithio mewn naw ardal awdurdod lleol ac mae ganddo tua 3,011 o gartrefi, gan gynnwys pum cynllun tai gwarchod.

Mae gan y Grŵp tua 114 o aelodau o staff a phrif swyddfeydd yng Nghaerdydd a'r Drenewydd. Sefydlwyd y Grŵp yn 1974 ac fe'i cofrestrwyd yng Nghymru a Lloegr gyda rheolau anelusennol ac mae wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Mae gan y Grŵp dri is-gwmni; Cymdeithas Tai Newydd (1974) Cyf (Newydd) a Living Quarters (Lettings and Sales) Cyf (Living Quarters) a Newydd Maintenance Services (NML). Mae Newydd wedi'i chofrestru yng Nghymru a Lloegr gyda rheolau elusennol ac mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Mae Living Quarters a NML yn gwmnïau anghofrestredig cyfyngedig drwy gyfranddaliadau.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y Grŵp oedd £14.5m (2016: £13.7m), a'i warged oedd £2.2m (2016: £1.8m).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2015/16	2016/17		2016/17
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	29.9%	31.2%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	13.1%	15.1%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.6%	1.9%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	68%	71%	dd/g	72%
Geriad	55%	47%	75%	68%
Sicrwydd llog	133%	167%	110%	151%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu hagor yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi.				

Dyfarniad Rheoleiddio – Statws Cydreoleiddio

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