



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.gov.wales

Llywodraeth Cymru Polisi Tai - Rheoleiddio

Dyfarniad Rheoleiddiol

Grŵp Tai Coastal - L146

Rhagfyr 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 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
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'r Grŵp yn cynnwys Grŵp Tai Coastal Cyfyngedig ("Coastal" neu "y Grŵp"), sef y rhiant-gwmni, a'i is-gwmni, sef Cymdeithas Tai Pennant Cyfyngedig (sy'n masnachu fel Cartrefi Pennant). Mae'r ddau gorff hyn yn Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gyda Coastal yn darparu cartrefi anghenion cyffredinol a Cartrefi Pennant yn datblygu cartrefi newydd i'w gwerthu.

Cafodd Coastal ei greu ar ôl i Gymdeithas Tai Abertawe a Chymdeithas Tai Dewi Sant uno yn 2008. Mae Coastal wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddo reolau elusennol. Mae Cartrefi Pennant yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig anelusennol.

Mae'r Grŵp yn berchen ar tua 5,500 o gartrefi ac yn eu rheoli, gan gynnwys 960 o gartrefi i bobl hŷn (yn cynnwys dau gynllun gofal ychwanegol), 122 o dai wedi'u haddasu a 360 o dai drwy Bartneriaeth Tai Cymru, ac yn darparu gwasanaethau i 166 o lesddalwyr. Mae'n gweithredu mewn pedair ardal Awdurdod Lleol yng Nghymru - Abertawe, Castell-nedd Port Talbot, Sir Gaerfyrddin a Phen-y-bont ar Ogwr.

Mae Coastal yn gweithredu dull darbodus o feddwl drwy systemau wrth ddarparu ei fusnes a'i wasanaethau. Mae'r dull hwn yn rhoi blaenoriaeth i'r materion a'r gwasanaethau sydd bwysicaf i'r defnyddiwr gwasanaeth, gan ddileu unrhyw beth nad yw'n ychwanegu gwerth at y defnyddiwr gwasanaeth a thrwy ddysgu gan bob cyswllt â defnyddwyr gwasanaeth er mwyn sicrhau gwelliant parhaus.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2015/16	2016/17		
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	31.2%	31.4%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	11.2%	9.7%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	3.4%	3.3%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	89%	67%	dd/g	74%
Geriad	58%	61%	70%	68%
Sicrwydd llog	176%	142%	120%	153%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Grŵp fodloni ei ymrwymadau dros y 12 mis nesaf. Mae'r cyfamod gerio wedi'i ailnegodi i 75%.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 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.