



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Polisi Tai - Rheoleiddio

Dyfarniad Rheoleiddiol

Grŵp Tai Coastal - L146

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'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 5,700 o gartrefi ac yn eu rheoli, gan gynnwys 962 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 175 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.

Data Ariannol Allweddol

| | Data Hanesyddol | | Terfyn Cyfamod | Cyfartaledd ar gyfer y Sector |
|--|-----------------|---------|----------------|-------------------------------|
| | 2016/17 | 2017/18 | | |
| Perfformiad | | | | |
| Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant | 29.7% | 29.3% | dd/g | 21.3% |
| Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant | 9.7% | 11.1% | dd/g | 6.5% |
| Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti | 3.3% | 2.9% | dd/g | 2.0% |
| | | | | |
| Cyllid | | | | |
| Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm | 67% | 67% | dd/g | 74% |
| Geriad | 61% | 57% | 75% | 61% |
| Sicrwydd llog | 142% | 158% | 110% | 172% |
| Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Gymdeithas fodloni ei ymrwymadau dros y 15 mis nesaf. Mae'r cyfamod gerio wedi'i ailnegodi i 75% a'r cyfamod sicrwydd llog i 110%. | | | | |

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.