



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

Grŵp Tai Cymunedol Cynon Taf – L145

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 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 Grŵp Tai Cymunedol Cynon Taf (“Cynon Taf” neu “y Grŵp”) yn cynnwys y rhiant-gwmni a'i is-gwmni, Gofal a Thrwsio Cwm Taf. Crëwyd Cynon Taf ar ôl i Gymdeithas Tai Cynon Taf uno â Chymdeithas Tai Pontypridd a'r Rhanbarth yn 2008. Mae Cynon Taf yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Mae aelodau'r ddau Grŵp wedi'u cofrestru o dan y Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddynt reolau elusennol.

Mae'r Grŵp yn berchen ar tua 1,828 o gartrefi ac yn eu rheoli, gan gynnwys 300 o gartrefi gwarchod a 30 o gartrefi â chymorth. Mae'n gweithredu yn ardal Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf.

Mae Gofal a Thrwsio Cwm Taf yn darparu gwasanaethau yn ardaloedd awdurdodau lleol Rhondda Cynon Taf a Merthyr, sydd â'r nod o alluogi pobl hŷn i aros yn eu cartref yn fwy cysurus, yn gynhesach ac yn fwy diogel.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2014/15 wedi'i ailddatgan	2015/16		2015/16
Perfformiad				
Gwaged Gweithredu fel % o'r trosiant	19.9%	21.7%	dd/g	19.1%
Gwaged am y flwyddyn fel % o'r trosiant	1.3%	10.6%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.7%	2.5%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau Sefydlog fel % o'r cyfanswm	37%	33%	dd/g	74%
Geriad	35%	37%	50%	69%
Sicrwydd llog	144%	151%	110%	153%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi.				

Dyfarniad Reoleiddio – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Mehefin 2017

Llywodraethu a Darparu Gwasanaethau - Wedi cynyddu

- Mae risg neu gyfuniad o risgiau, yn creu her sylweddol i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

Hyfywedd Ariannol – Wedi cynyddu

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ond nid oes ganddi lawer o adnoddau ariannol i ymdrin â scenarios croes yn effeithiol ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

Mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol er mwyn cyflawni'r safonau perfformiad canlynol:

SP 1.0 Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol i'r Gymdeithas

- Mae'n cydymffurfio â dogfennau llywodraethu gan gynnwys mabwysiadu cod llywodraethu priodol a chydymffurfio ag ef.

SP 3.0 Aseiad cynhwysfawr o effeithiau busnes y risgiau cyfredol a risgiau sy'n dod i'r amlwg, gan gynnwys cyfleoedd busnes a datblygu newydd, gyda threfniadau rheoli risg cadarn

- Mae'n cynnal profion straen manwl a chadarn o gynlluniau ariannol yn erbyn amrywiaeth o senarios, gan nodi strategaethau lliniaru priodol.

SP 7.0 Cydymffurfio â gofynion a chanllawiau rheoleiddiol a statudol

- Mae'n cyfathrebu'n amserol â'r rheoleiddiwr ynghylch materion perthnasol sy'n ymwneud â methiant i gydymffurfio.
- Mae'n cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth berthnasol a'r holl ofynion rheoleiddiol.

SP 8.0 Cynllun ariannol sy'n cyflawni ac yn ategu'r cynllun busnes a monitro perfformiad ariannol yn effeithiol

- Mae'n sicrhau bod y sefydliad yn gadarn yn ariannol.
- Mae'n monitro pob cyfamod, yn adrodd arno ac yn cydymffurfio ag ef.