



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.cymru.gov.uk](http://www.cymru.gov.uk)

# Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

Hendre - L132

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](mailto:housingregulation@wales.gsi.gov.uk)

## Proffil

Ffurfiwyd Hendre (neu “y Grŵp”) yn 2002 a gall olrhain ei hanes yn ôl i sefydliad Cymdeithas Tai Hafod yn 1968. Mae'r Grŵp yn gweithredu mewn 10 ardal awdurdod lleol yn Ne Cymru, yn rheoli 6,000 o eiddo ac yn darparu gwasanaethau i 20,000 o unigolion a theuluoedd.

Hendre Cyfyngedig yw rhiant y Grŵp ac mae'n rheoli'r holl is-gwmnïau. Mae'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae wedi'i gofrestru o dan y Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Mae holl aelodau eraill y Grŵp, ac eithrio Adnoddau Hafod, yn gweithredu o dan reolau elusennol.

Mae strwythur y Grŵp yn cynnwys:

- ❖ Hendre Cyfyngedig – y rhiant-sefydliad;
- ❖ Adnoddau Hafod Cyfyngedig sy'n darparu gwasanaethau ariannol, adnoddau dynol, datblygu a gwasanaethau corfforaethol eraill i aelodau'r Grŵp a nifer fach o sefydliadau allanol;
- ❖ Cymdeithas Tai Hafod, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, sy'n darparu tai anghenion cyffredinol ac amrywiaeth o fentrau perchentyaeth;
- ❖ Menter Ieuencid, Cyfleoedd Dysgu a Gwaith Gydol Oes Cymru, elusen gofrestrredig ac un o is-gwmnïau Cymdeithas Tai Hafod, sy'n darparu cyflogaeth a chyfleoedd hyfforddiant i bobl ifanc;
- ❖ Cymdeithas Gofal Hafod, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n darparu tai gofal arbenigol a chymorth, gan gynnwys gofal preswyl a nyrsio, gofal cartref a thai â chymorth;
- ❖ Foundation Housing Tai Sylfaen, Landlord Cymdeithasol Anghofrestredig, sy'n segur ar hyn o bryd. Mae ei wasanaethau ar gyfer pobl ddigartref a thai â chymorth wedi cael eu trosglwyddo i Gymdeithas Tai Hafod a Chymdeithas Gofal Hafod.

Mae gan y Grŵp gyfran ecwiti ym Mhartneriaeth Tai Cymru sy'n gyd-fenter â thair cymdeithas tai arall.

### Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2014/15 wedi'i ailddatgan	2015/16		
<b>Perfformiad</b>				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	16.2%	17.7%	dd/g	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	8.4%	9.7%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.9%	2.2%	dd/g	1.6%
<b>Cyllid</b>				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	dd/g	74%
Geriad	49%/46%	45%/45%	60%/65%	69%
Sicrwydd llog	161%/920%	162%/420%	110%/120%	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 ymrwmo iddi.

Cyfrifir cyfamodau ar lefel is-gwmni gyda ffigurau Tai Hafod a Gofal Hafod yn cael eu dangos. Mae ffigurau ar gyfer colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu yn seiliedig ar Dai Hafod yn unig, y gellir eu cymharu'n fwy â'r cyfartaledd ar gyfer y sector.

## Dyfarniad Reoleiddio – 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.