



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Tai Tarian – L154

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 Rheoleiddiol 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

Tai Tarian Cyf (“Tai Tarian” neu “y Gymdeithas”) yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, a sefydlwyd yn dilyn trosglwyddiad gwirfoddol ar raddfa fawr o Gyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot ym mis Mawrth 2011. Cymdeithas Tai Cymunedol Cydfuddiannol ydyw, â'i haelodau yw'r perchnogion ac mae wedi ei chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, gyda rheolau elusennol

Mae Tai Tarian yn berchen ar dros 9,000 o gartrefi ac yn eu rheoli. Mae hyn yn cynnwys mwy na 450 o gartrefi gwarchodol, ac mae'n darparu gwasanaethau i 550 o lesddeiliaid o fewn Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y gymdeithas oedd £45.6m (2016: £44.6m), y gwarged oedd £9.6m (2016: £13m) ac roedd yn cyflogi 488 o aelodau o staff ar gyfartaledd (2016: 490).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2015/16	2016/17		2015/16
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	35.8%	33.2%	n/a	19.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	29.1%	21.0%	n/a	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	4.3%	4.3%	n/a	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	n/a	74%
Benthyciadau'r grŵp £miliwn	69.7	86.9	130.0	n/a
Mae gan y Gymdeithas ddigon o gyfleusterau benthycia gwarantedig i ariannu'r gwariant a ragwelir ar gynnal a chadw a gwella eiddo, ac mae'n gallu creu digon o incwm i dderbyn ac ad-dalu benthyciadau o'r fath.				

Barn Reoleiddiol – 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 Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.