



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai United Welsh – J099

Medi 2019

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.

https://llyw.cymru/cymdeithasau-tai-sydd-wediu-cofrestru-yng-nghymru-fframwaith-rheoleiddiol?_ga=2.134301297.1409222171.1569248373-2116959099.1549625056

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 Cymdeithas Tai United Welsh ("United Welsh" neu "y Grŵp") yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a sefydlwyd yn 1989, ac mae wedi'i chofrestru o dan y Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae gan United Welsh 5,879 o gartrefi yn ardaloedd 11 o awdurdodau lleol yng Nghymru, gyda'r mwyafrif ohonynt yng Nghaerffili, Caerdydd a Blaenau Gwent. 819 o gartrefi wedi'u dylunio ar gyfer pobl hŷn. Caiff 872 o dai â chymorth eraill eu rheoli gan United Welsh ac amrywiaeth o bartneriaid cymorth tai, er mwyn diwallu ystod o anghenion gwahanol, gan gynnwys anabledau dysgu, unigolion o bob oed sy'n ddigartref, pobl ifanc sy'n gadael gofal, menywod sy'n dianc rhag cam-drin domestig, y rhai sy'n gwella ar ôl camddefnyddio sylweddau, a phobl â phroblemau iechyd meddwl. Caiff 243 o'r cartrefi eu darparu drwy opsiynau perchentaeth cost isel.

Mae gan y Grŵp ddau is-gwmni sy'n darparu gwasanaethau i United Welsh; Celtic Horizons Limited, a sefydlwyd yn 2012, sy'n darparu gwasanaethau rheoli asedau a Harmoni Homes Limited, a sefydlwyd yn 2017, sy'n darparu gwasanaethau datblygu.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2017/18	2018/19		
Perfformiad				2017/18
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	34.3%	32.3%	dd/g	20.1%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	16.4%	10.7%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.8%	2.1%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	90%	90%	dd/g	75%
Geriad	67%	66%	80%	61%
Sicrwydd llog	153%	145%	105%	165%
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 Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Medi 2019

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.