



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Conwy – L148

Tachwedd 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-weddiu-cofrestru-yng-nghymru-fframwaith-rheoleiddiol?_ga=2.156061811.935929104.1567502747-967264633.1559633053

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
Sarn Mynach
Cyffordd Llandudno
LL31 9RZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

Proffil

Sefydlwyd Cartrefi Conwy ("y Grŵp") ar ôl i stoc dai sylweddol gael ei throsglwyddo'n wirfoddol o Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ym mis Medi 2008. Wrth iddo aeddfedu, mae'r Grŵp wedi ehangu y tu hwnt i Sir Conwy, ac mae'n cynnwys datblygiadau yng Ngwynedd a Sir Ddinbych.

Mae'r Grŵp yn cynnwys Cartrefi Conwy Cyfyngedig ("Cartrefi Conwy" neu "y Grŵp"), sydd â rheolau elusennol ac sy'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, a Chwmni Buddiant Cymunedol Creu Menter, sef is-gwmni a berchenogir yn llwyr, sy'n gweithredu fel menter gymdeithasol. Sefydlwyd Partneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig Calon Homes fel Menter ar y Cyd rhwng y Cwmni Buddiant Cymunedol (CIC) Creu Menter a Brenig Developments Cyfyngedig ac maent yn dal 50% yr un o aelodaeth y Bartneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig. Diben y Fenter ar y Cyd yw creu cyfleoedd ar gyfer datblygu masnachol a datblygiadau i'w gwerthu ar y farchnad, a hynny â'r bwriad o fwydo incwm ychwanegol yn ôl i'r Grŵp.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Grŵp yn deillio o 2,835 o gartrefi anghenion cyffredinol, 986 o leoedd mewn tai â chymorth, 142 o gartrefi rhent canolradd, a 10 cartref rhentu i brynu. Mae hefyd yn darparu cartrefi ar lesddaliad. Rheolodd Cartrefi Conwy 103 o gartrefi ar ran Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, darparodd reolaeth gyflawn ar gyfer 41 o gartrefi ar ran landlordiaid preifat eraill yn 2018/19 ac roedd ganddo 177 eiddo yn y broses o gael eu datblygu ar ddiwedd mis Mawrth 2019.

Daeth 56 o gartrefi o dan reolaeth Cartrefi Conwy yn 2018/19 ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 100 o gartrefi newydd erbyn 2019/20.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2017/18	2018/19		2017/18
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	10.7%	17.6%	dd/g	20.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	15.4%	15.2%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.4%	2.1%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	dd/g	75%
Geriad	37%	48%	70%	44%
Sicrwydd llog	131%	252%	110%	165%
Mae'r gweddillau ariannol cyfredol a'r cyfleusterau sydd heb eu tynnu i lawr yn ddigonol i'r Grŵp fodloni ei hymrwymadau dros y 24 mis nesaf a chwblhau ei rhaglen ddatblygu ymrwymedig.				

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Tachwedd 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 mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.