



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Adra (Tai) Cyfyngedig – L152

Rhagfyr 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-weddi-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
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

Proffil

Mae Adra (Tai) Cyfyngedig (“Adra” neu “y Gymdeithas”) wedi'i chofrestru, gyda rheolau elusennol, o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Cafodd y Gymdeithas ei chreu dan yr enw Cartrefi Cymunedol Gwynedd Cyf yn dilyn trosglwyddiad gwirfoddol ar raddfa fawr o gartrefi o Gyngor Gwynedd ym mis Ebrill 2010. Ym mis Hydref 2019 newidiodd ei enw i Adra (Tai) Cyfyngedig. Mae gan Adra un is-gwmni - Medra, sy'n gwmni cyfyngedig sydd wedi'i gofrestru â Thŷ'r Cwmnïau. Mae'n segur ar hyn o bryd ac mae'n bwriadu dechrau masnachu yn ystod mis Rhagfyr 2019. Wrth i'r Gymdeithas aeddfedu, mae wedi ehangu y tu hwnt i Wynedd, gyda datblygiadau yn siroedd Conwy, Dinbych, Fflint a Wrecsam.

Mae Adra yn berchen ar ac yn rheoli dros 6,375 eiddo, sy'n cynnwys tua 5,995 o gartrefi anghenion cyffredinol, 66 o gartrefi lesddaliad a 314 o leoedd mewn tai â chymorth.

Daeth Adra â 44 o gartrefi o dan reolaeth yn 2018/19 ac mae'n bwriadu cwblhau 749 o unedau pellach erbyn 2025.

Ail-arianwyd benthyciadau y Gymdeithas yng nghanol mis Rhagfyr 2019. Trefnwyd cyfleusterau benthyg ychwanegol fel rhan o'r broses, gan alluogi'r Gymdeithas i barhau â'i rhaglen ddatblygu i'r tymor canolig a'r hirdymor.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2019, trosiant y Gymdeithas oedd £34.7m (2018: £32.6m), ei gwarged ar gyfer y flwyddyn oedd £6.8m (2018: £6.6m) ac roedd yn cyflogi 289 o aelodau o staff (2018: 251).

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	31.6%	30.7%	dd/g	20.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	20.2%	19.7%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.1%	2.2%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	80%	71%	dd/g	75%
Benthyciadau'r Gymdeithas £miliwn	69.0	68.7	82.0	dd/g
Mae balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Gymdeithas gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi.				

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 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.