Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Cymoedd Merthyr - L150

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-wediu-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

ISBN Digidol 978-1-83876-779-2
Hawlfraint y Goron 2019

Proffil

Mae Cartrefi Cymoedd Merthyr ("y Gymdeithas") yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a sefydlwyd yn 2009 ar ôl i stoc dai gael ei throsglwyddo o Gyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful.

Mae'n Gymdeithas Dai Gydfuddiannol ac wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar 4,103 o gartrefi ac yn eu rheoli, gan gynnwys 206 o unedau o lety gwarchod, 278 o eiddo ar les, 39 o unedau masnachol a 607 o garejis. Mae'n gweithio yn ardal Awdurdod Lleol Merthyr Tudful.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2019, trosiant y Gymdeithas oedd £20.203m (cynnydd o £1.181m). Ei gwarged gweithredu oedd £3.227m (cynnydd o £0.296m) ac ar 31 Mawrth 2019 roedd yn cyflogi 197 o aelodau o staff.

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	15.4%	16.0%	dd/g	20.1%
Gwarged/ (Diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	10.3%	15.7%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.5%	1.4%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	83%	83%	dd/g	75%
Benthyciadau'r Gymdeithas £miliwn	24.4	24.4	40.0	dd/g
Mae gan y Gymdeithas ddigon o gyfleusterau benthyca gwarantedig i ariannu'r gwariant a ragwelir ar gynnal a chadw a gwella eiddo, ac mae'n gallu creu digon o incwm i dalu llog ac i ad-dalu benthyciadau o'r fath.				

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.