

Arolwg Rheoleiddio Chwarterol Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Crynodeb Ionawr - Mawrth 2024

| | |
|---|----|
| Cynnwys | |
| Cyflwyniad..... | 2 |
| Ffurflenni Data..... | 2 |
| Diogelwch Tenantiaid | 3 |
| Diogelwch Nwy..... | 4 |
| Asesiadau Risg Tân | 5 |
| Arolygon Asbestos | 6 |
| Hylendid Dŵr | 7 |
| Gwiriadau Diogelwch Trydan | 8 |
| Trwsio a Cynnal a Chadw..... | 9 |
| Trwsio Brys | 9 |
| Gwaith Trwsio arferol sydd heb ei gyflawni fesul eiddo..... | 10 |
| Gosod | 11 |
| Eiddo Gwag..... | 12 |
| Ôl-ddyledion, Hysbysiadau o Geisio Meddiant (NOSP) a Throi Allan..... | 13 |
| Ôl-ddyledion | 13 |
| Hysbysiadau Ceisio Meddiant..... | 15 |
| Troi Allan oherwydd ôl-ddyledion..... | 16 |
| Gwytnwch ariannol..... | 17 |
| Cyllid sydd ar gael | 17 |
| Cydydffurfio â'r Cyfamod | 17 |

Cyflwyniad

Pwrpas yr arolwg yw darparu data sicrwydd rheoleiddio er mwyn galluogi adnabod problemau a heriau posibl yn gynnar drwy ddadansoddi data unigol a thueddiadau ar draws y sector.

Ffurflenni Data

Mae'r crynodeb hwn yn seiliedig ar yr arolygon chwarterol a gyflwynwyd gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC), yr olaf ohonynt yn cwmpasu'r cyfnod 1 Ionawr – 31 Mawrth 2024. Gwnaeth pob LCC y gofynnwyd iddynt ddychwelyd yr arolwg wneud hynny.

Rydym wedi nodi pan fo'r canlyniadau'n seiliedig ar set ddata sy'n llai na'r 35 LCC a arolygwyd.

Y data a ddefnyddir yw gwybodaeth reoli a ddarperir gan LCC. Nid yw'r data hwn wedi bod yn destun unrhyw sicrwydd ansawdd neu ddilysiad.

Yn hytrach na darparu naratif, mae'r graffiau bellach yn cynnwys y ffigurau unigol, ac rydym hefyd wedi darparu'r cyfartaledd pwysol ar gyfer y cyfnod lle bo hynny'n berthnasol. Gellir cymharu'r data chwarterol hyn â'r Ch3 trwy ddefnyddio'r ffigurau a ddarperir.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau, cysylltwch â housingregulation@llyw.cymru.

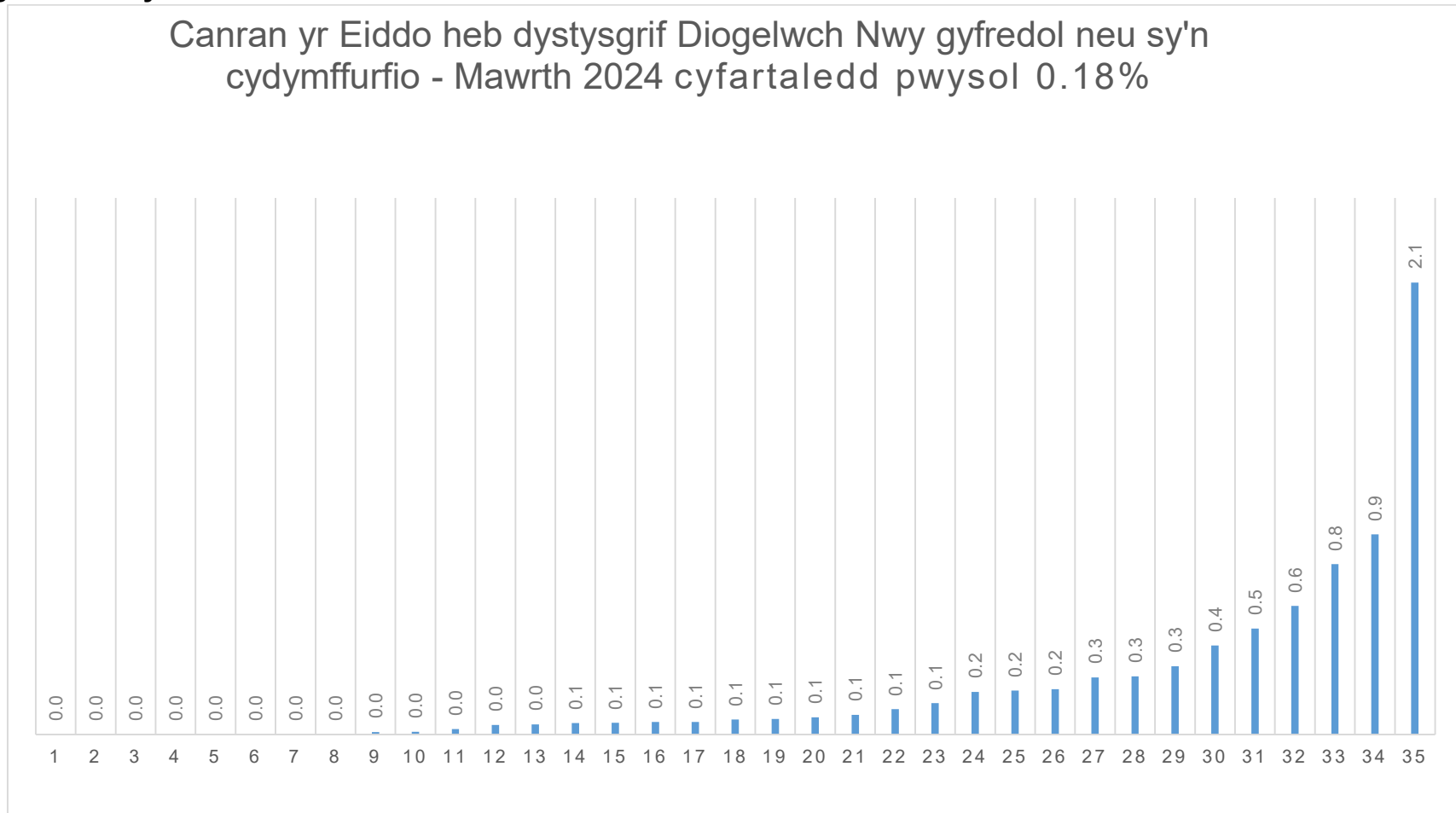
Ian Walters
Pennaeth Rheoleiddio

Diogelwch Tenantiaid

Er y byddwn yn parhau i weithredu dull pragmataidd a chymesur, diogelwch trigolion yn ogystal â defnyddwyr gwasanaeth yw'r flaenoriaeth absoliwt ac mae'n parhau i fod yn fater dim goddefgarwch i'r rheoleiddiwr.

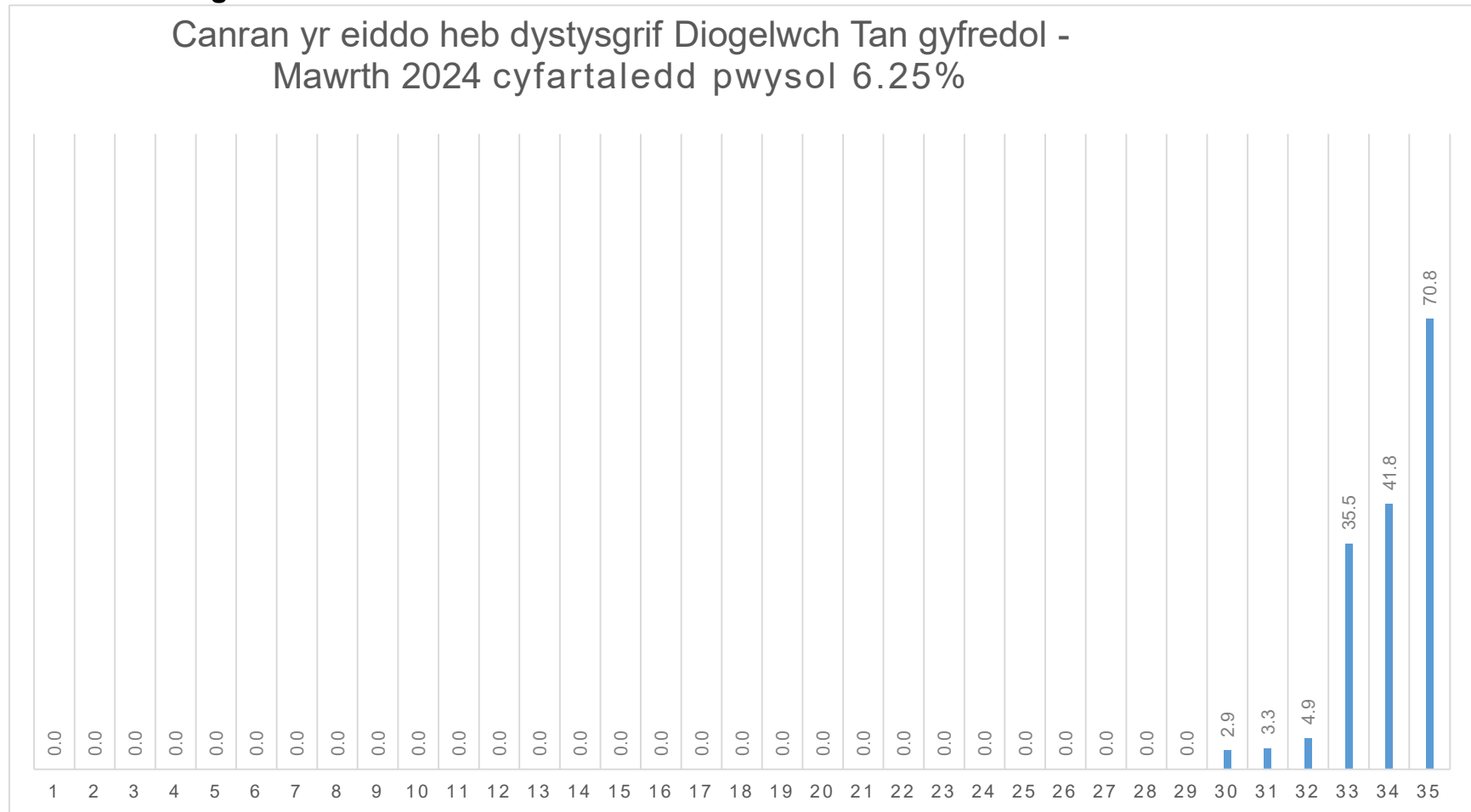
Gall gwiriad/arolygu/arolwg diogelwch nodi ac argymhell gwaith neu ymchwiliadau pellach y dylid eu cynnal o fewn amserlen a bennir gan bob LCC unigol oni bai bod amserlen statudol neu arall berthnasol. Rydym wedi gofyn i LCC ein cyngori am nifer yr eiddo gydag argymhellion/gwelliannau nad ydynt wedi'u cwblhau o fewn yr amserlen y cytunwyd arni ac sy'n parhau i fod heb eu cyflawni ar ddiwedd Mawrth 2024. Fodd bynnag, rhaid i LCC sicrhau nad yw unrhyw waith sydd heb ei gwblhau yn peri risg i ddiogelwch tenantiaid mewn unrhyw amgylchiadau.

Diogelwch Nwy



LCC unigol sy'n cydymffurfio â diogelwch nwy yn Mawrth 2024 – set data 35.

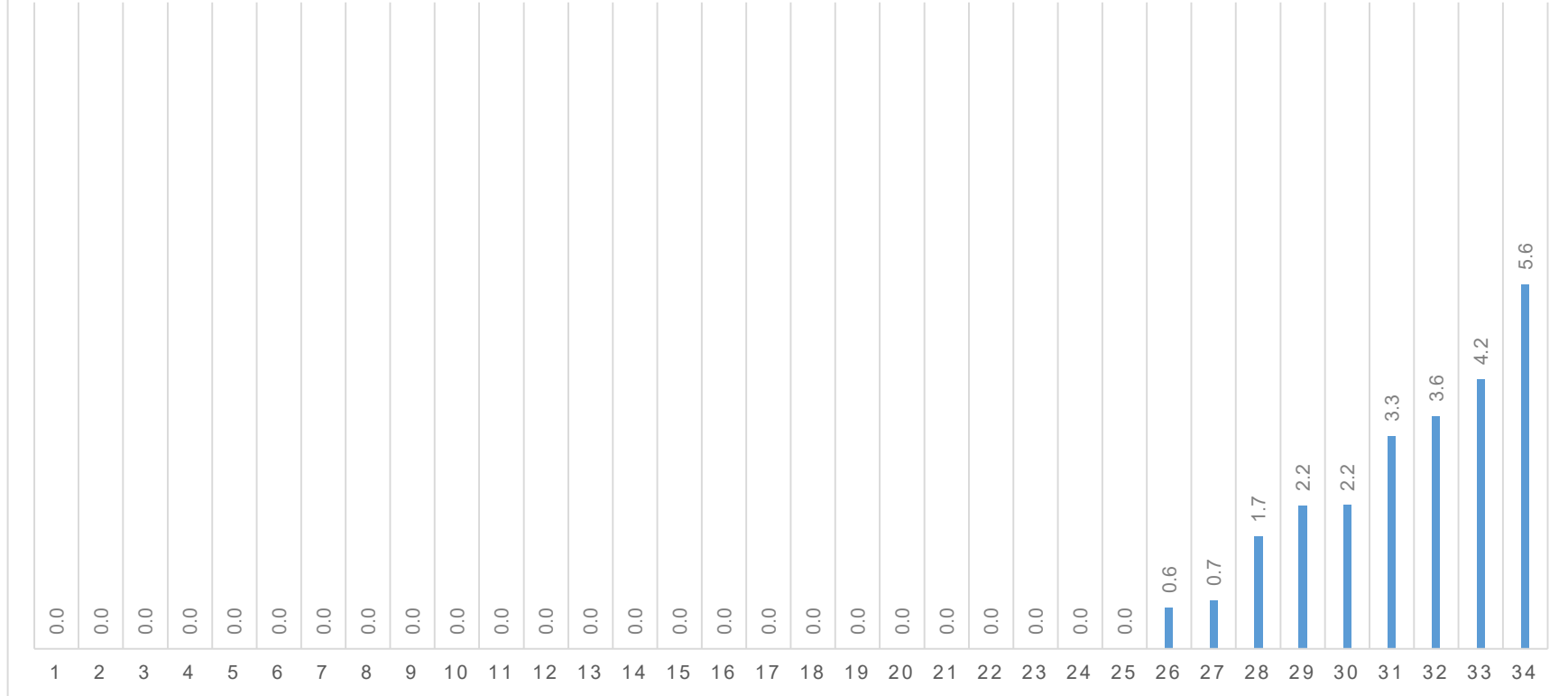
Asesiadau Risg Tân



Nifer y LCC unigol sy'n cydymffurfio â diogelwch tân ym mis Mawrth 2024 - set ddata 35

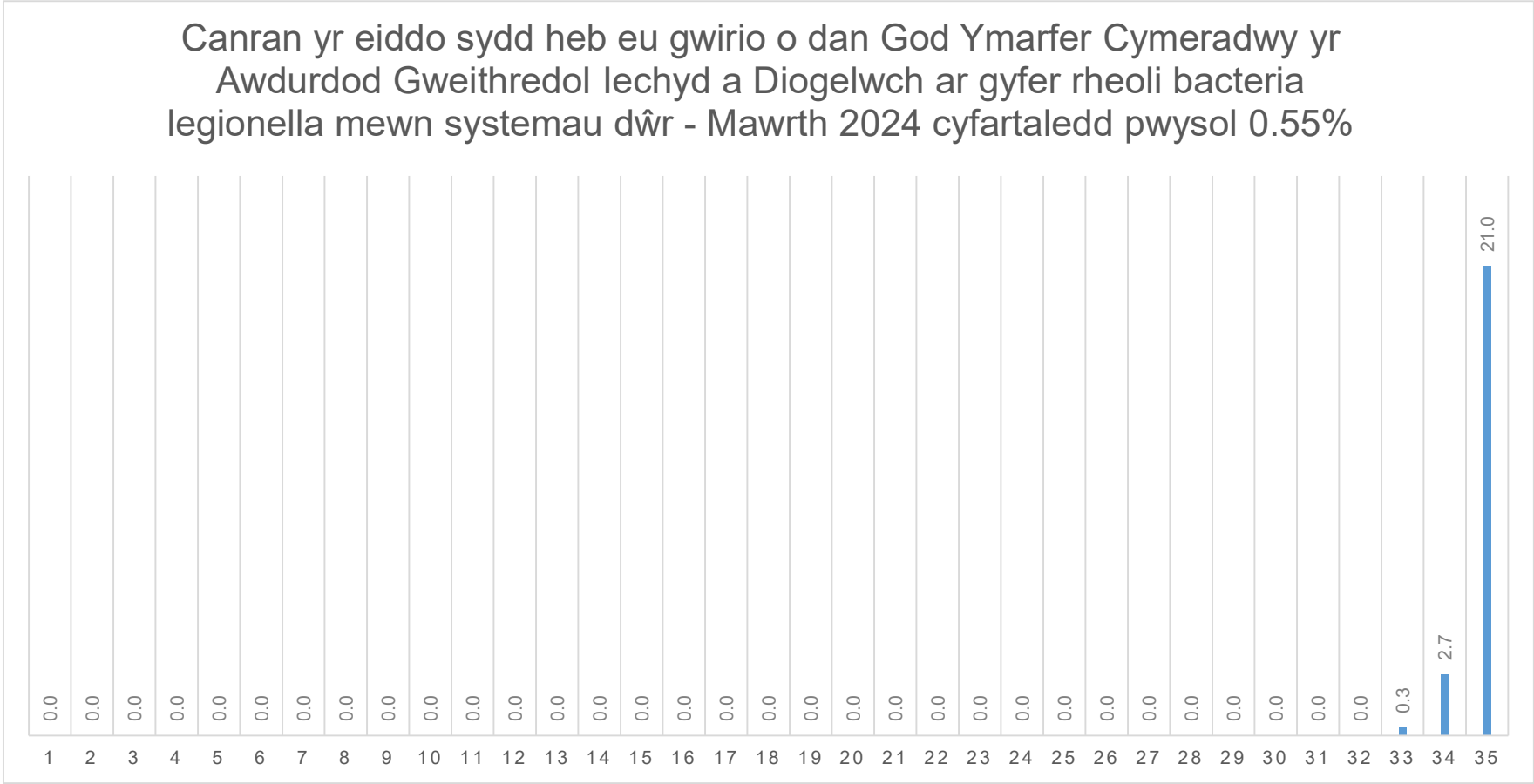
Arolygon Asbestos

Canran yr Eiddo sydd heb eu gwirio o dan y Rheoliadau Rheoli
Asbestos - Mawrth 2024 cyfartaledd pwysol 1.14%



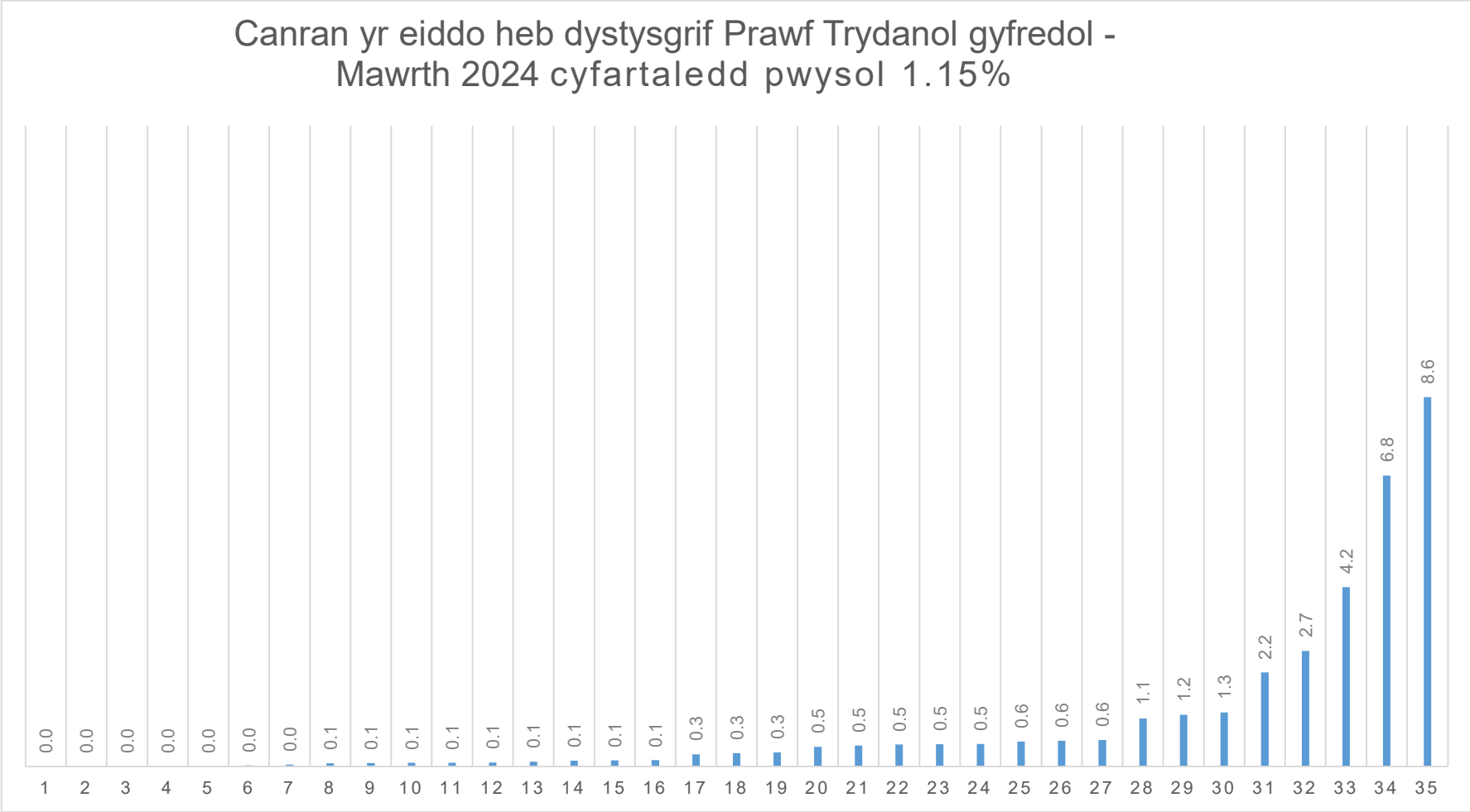
Cydymffurfiaeth LCC â'r Rheoliadau Rheoli Asbestos ym mis Rhagfyr 2023 – set ddata 34

Hylendid Dŵr



Cydymffurfiaeth LCC unigol â'r Cod Ymarfer ar gyfer rheoli bacteria legionella ym mis Mawrth 2024 – set ddata 35

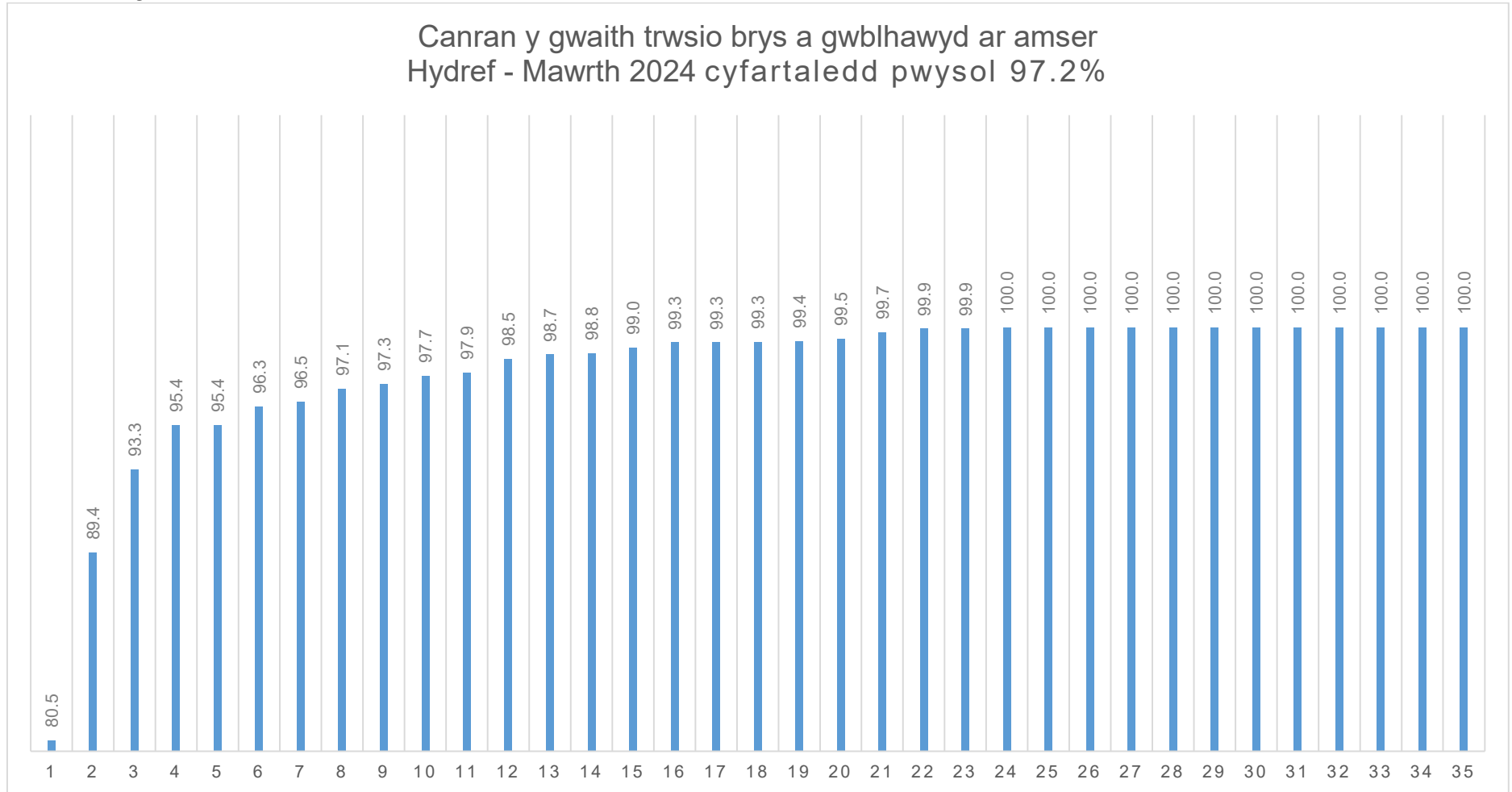
Gwiriadau Diogelwch Trydan



Gwiriadau diogelwch trydanol ym mis Mawrth 2024 – set ddata 35.

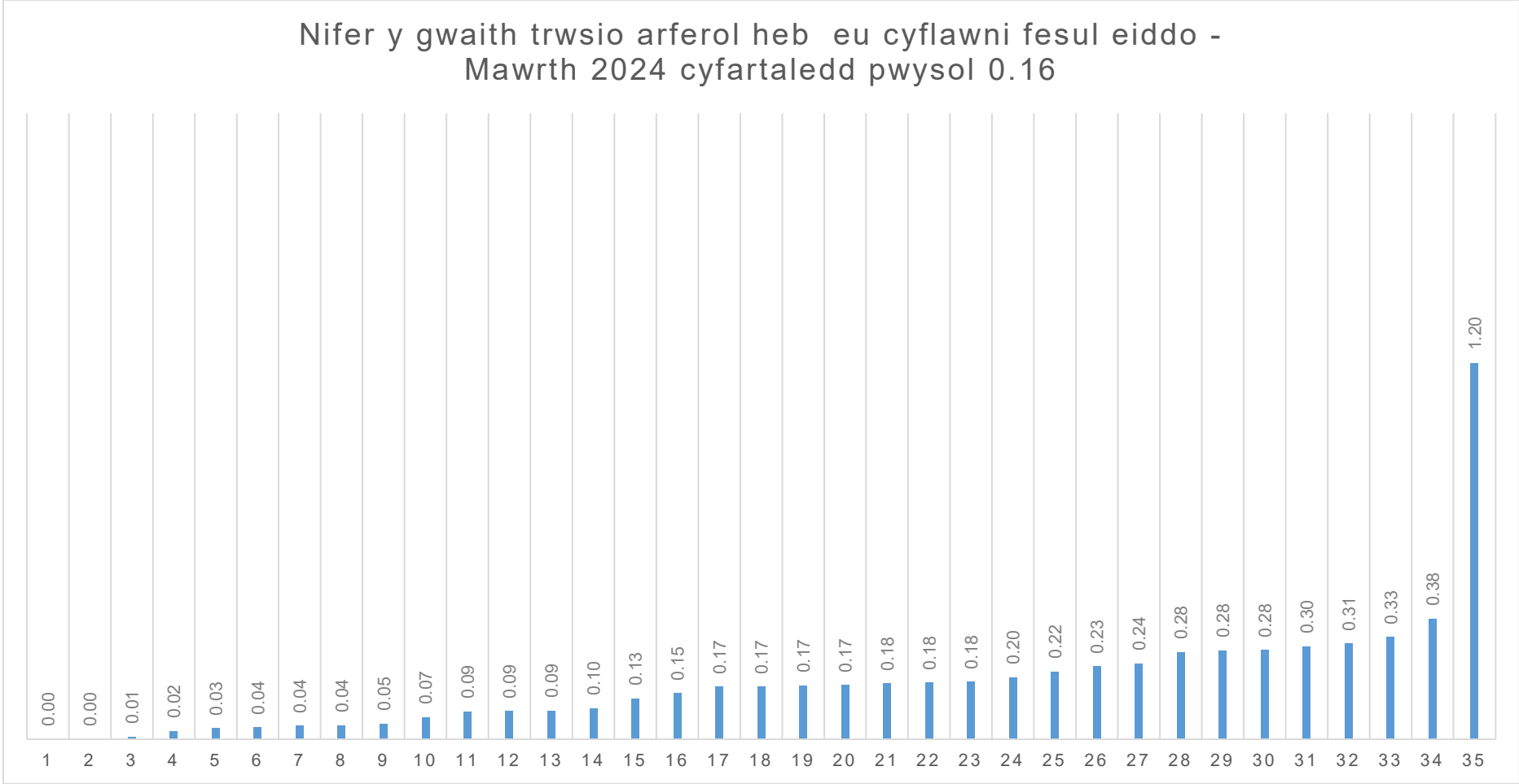
Trwsio a Cynnal a Chadw

Trwsio Brys



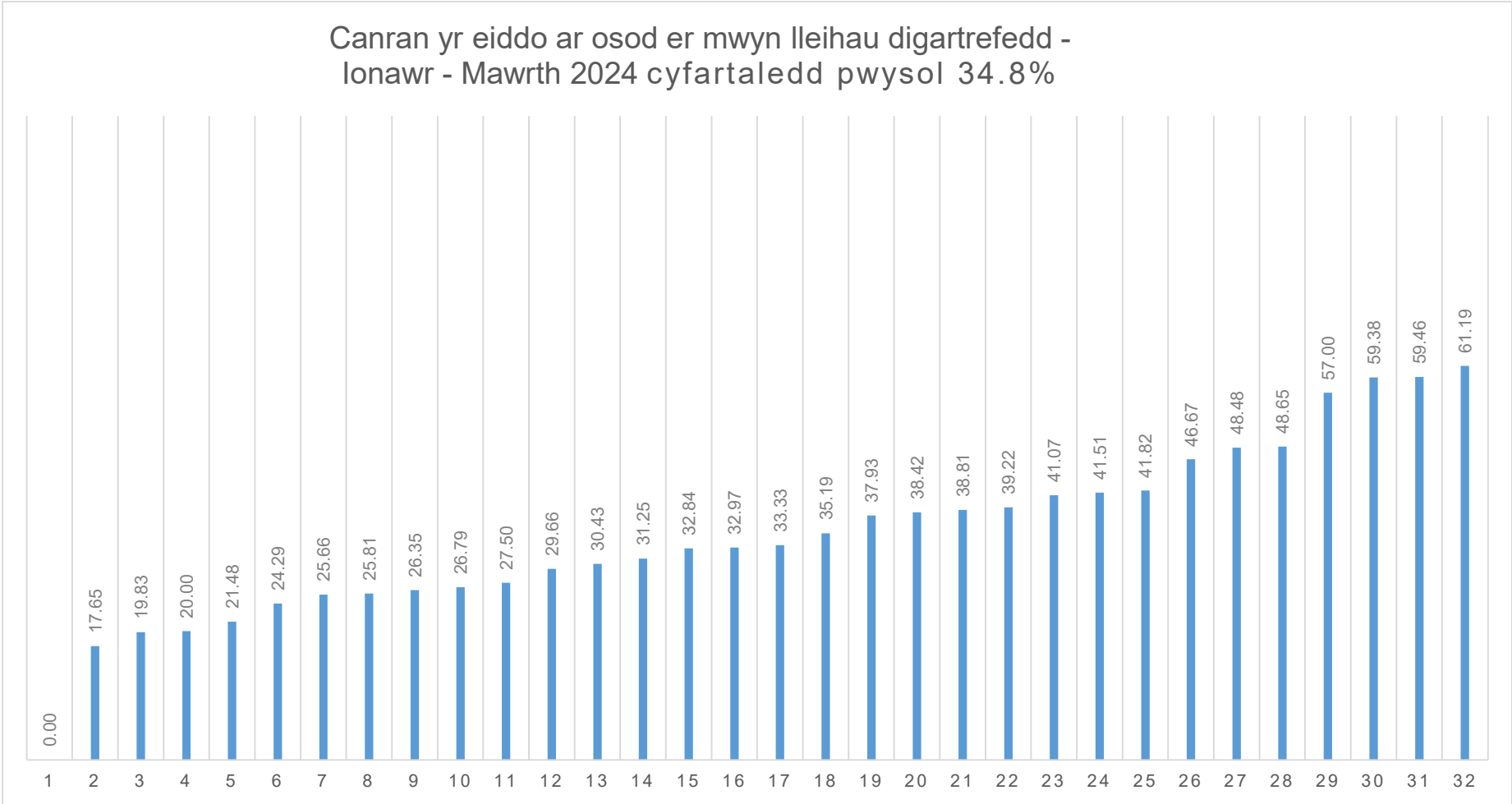
Gwaith trwsio brys gan LCC wedi'i gwblhau i'r targed yn ystod Hydref - Rhagfyr 2023 – set ddata 35

Gwaith Trwsio arferol sydd heb ei gyflawni fesul eiddo



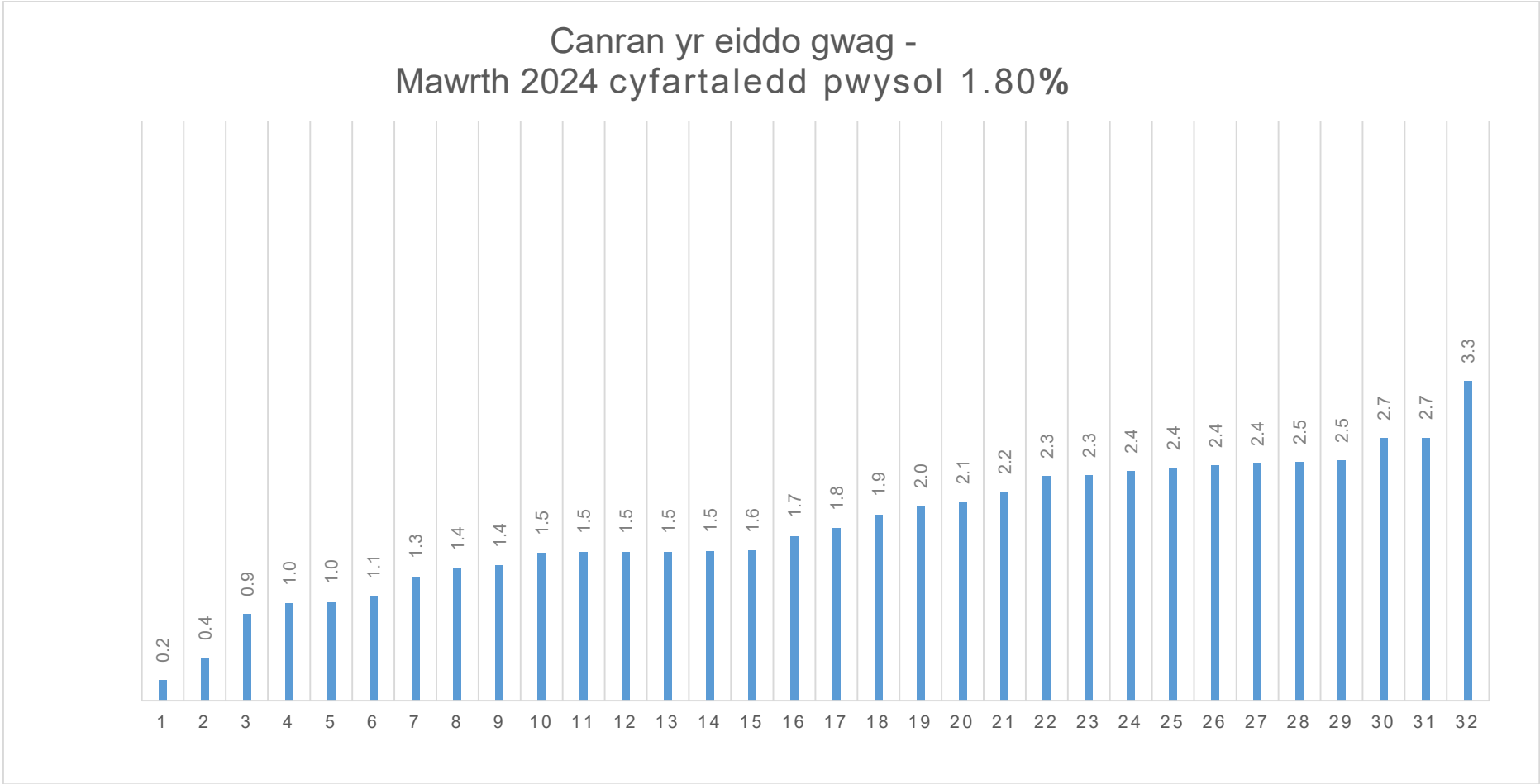
Gwaith trwsio LCC arferol heb ei gyflawni ym mis Mawrth 2024 - set ddata 35. Bydd rhai eiddo yn aros am gyflawni fwy nag un gwaith trwsio.

Gosod



**Canran LCC o eiddo wedi'u gosod yn ystod Hydref - Rhagfyr 2023 er mwyn lleihau digartrefedd - set ddata 32.
Mae tri LCC bach wedi'u tynnu o'r dadansoddiad graffigol.**

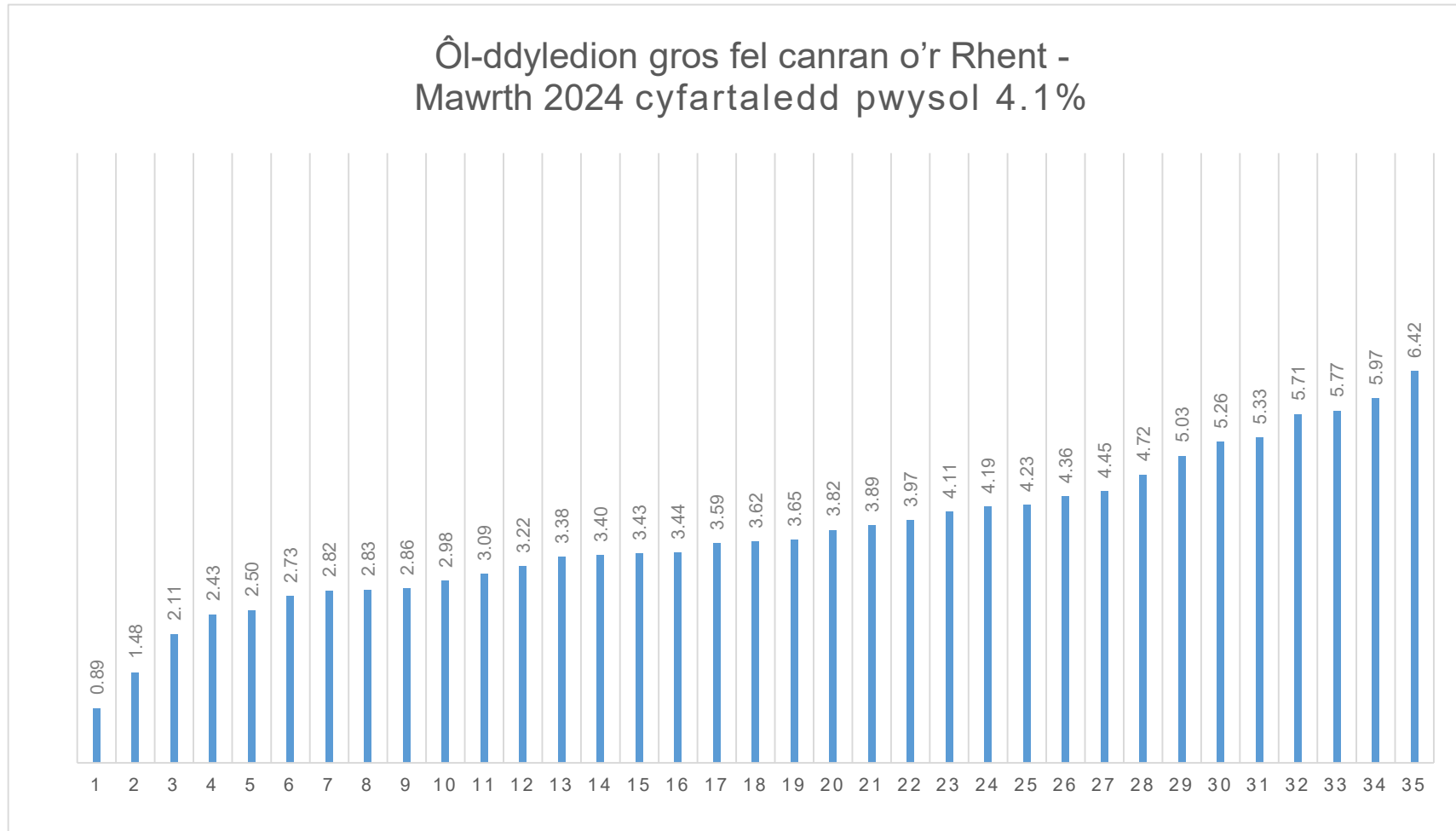
Eiddo Gwag



Eiddo gwag LCC ar fis Mawrth 2024 - set ddata 32.
Mae tri LLC bach wedi'u tynnu o'r dadansoddiad graffigol.

Ôl-ddyledion, Hysbysiadau o Geisio Meddiant (NOSP) a Throi Allan

Ôl-ddyledion



Ôl-ddyledion rhent ar ddiwedd Mawrth 2024 – set ddata 35. Mae rhai LCC yn ddarparwyr arbenigol sydd ag incwm rhent cyfyngedig sy'n ddyledus yn uniongyrchol gan denantiaid.

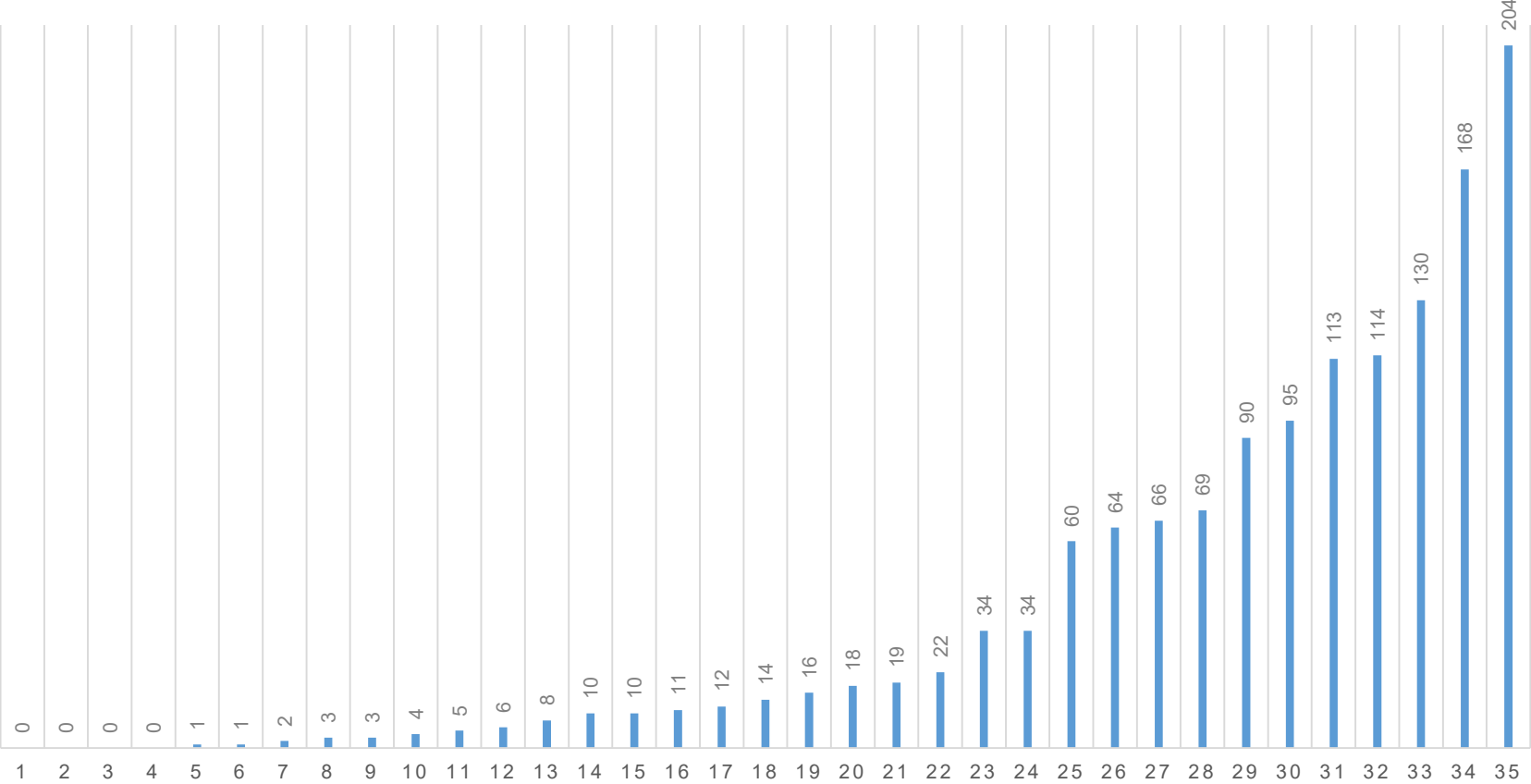
- Mae canran y tenantiaethau sydd ag ôl-ddyledion a fandwyd yn ôl wythnosau o incwm rhent wedi cynyddu ar wahân i'r rhai sydd ag ôl-ddyledion o fwy na 52 o wythnosau.

| Nifer yr wythnosau o ôl- ddyledion | Canran y tenantiaid | |
|---|---------------------|--------------|
| | Mawrth 2024 | Rhagfyr 2023 |
| 8-12 | 3.90% | 4.65% |
| 13-26 | 2.86% | 2.63% |
| 26-52 | 0.66% | 0.78% |
| Mwy na 52 | 0.12% | 0.14% |

Mae'n hysbys fod cyfanswm o 57,474 o denantiaid (37.4%) yn cael Credyd Cynhwysol, i fyny o 36.0% ym mis Rhagfyr. Derbyniwyd cyfanswm o 32,088 o Drefniadau Talu Amgen (APA) ym mis Mawrth (20.9% o denantiaethau).

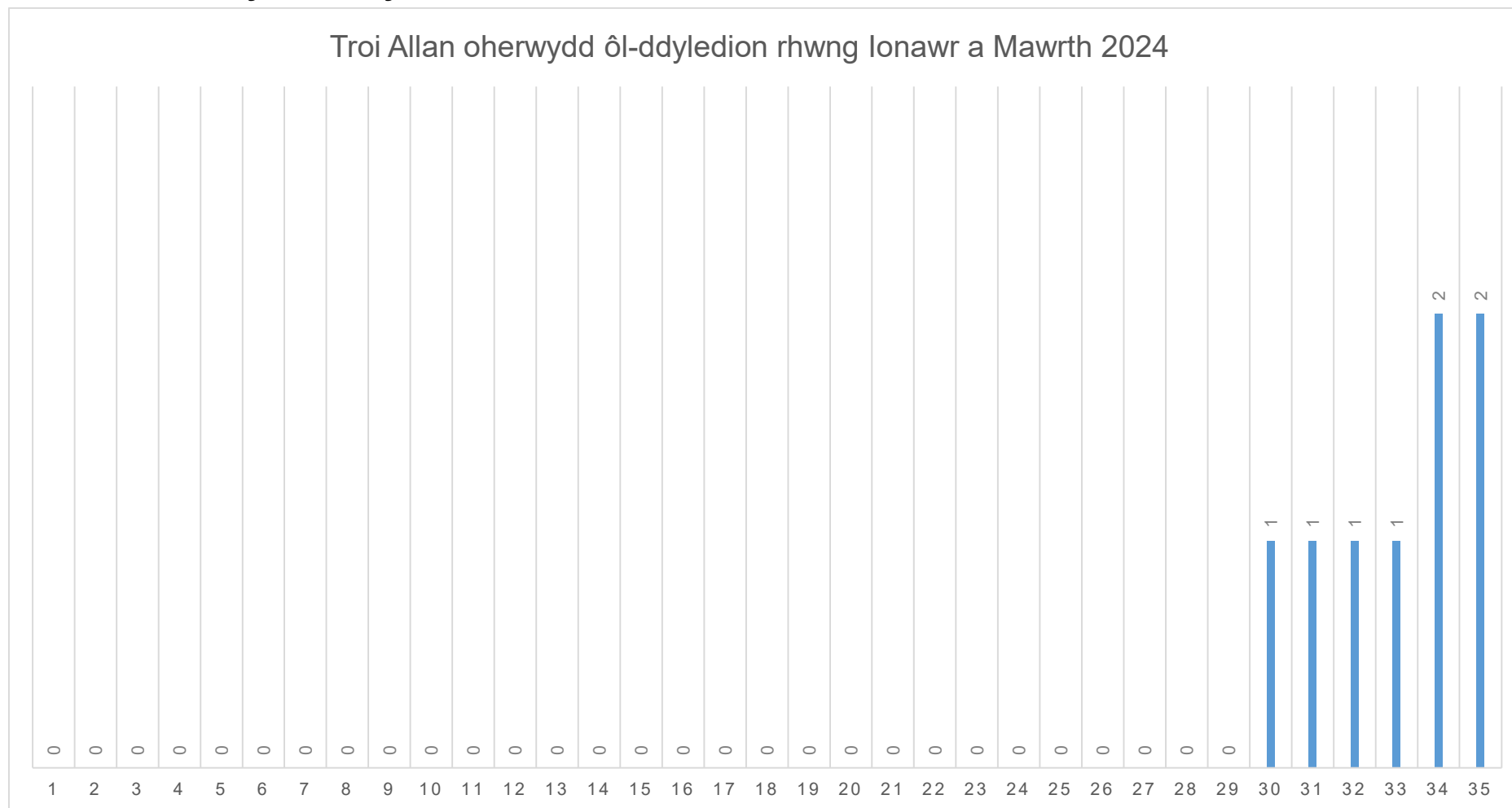
Hysbysiadau Ceisio Meddiant

Nifer yr hysbysiadau ceisio meddiant a gyflwynwyd oherwydd ôl-ddyledion - Ionawr - Mawrth 2024



Hysbysiadau Ceisio Meddiant a gyflwynwyd oherwydd ôl-ddyledion rhent rhwng Ionawr – Mawrth 2024 – set ddata 35.

Troi Allan oherwydd ôl-ddyledion



Troi allan oherwydd ôl-ddyledion rhwng Ionawr a Mawrth 2024 – set ddata 35

Gwytwnch ariannol

Cyllid sydd ar gael

O'r Landlordiaid Cofrestredig hynny sydd angen cyllid newydd i gwblhau rhaglenni datblygu, mae gan saith o'r rhain rhwng 12 a 18 mis o gyllid wedi'i drefnu ac mae gan y gweddill fwy na 18 mis o gyllid wedi'i drefnu. Rydym yn fodlon bod y Landlordiaid Cofrestredig hynny sydd â llai na 18 mis o gyllid yn cymryd camau priodol.

Cydymffurfio â'r Cyfamod

Nid oedd unrhyw LCC wedi adrodd am broblemau diffyg cydymffurfio posibl gyda chyfamodau ar gyfer 2023/24. Nid oes un LCC yn rhag-weld hyblygrwydd o lai na 10% ar ei gyfamod llog yn 2024/25.