



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Grŵp Tai Cadarn – L025

Mawrth 2020

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

Grŵp Tai Cadarn (“y Grŵp”) yn darparu cartrefi a gwasanaethau i’w denantiaid. Mae'r Grŵp yn gweithio mewn deg ardal awdurdod lleol ac mae ganddo tua 3,067 o gartrefi, gan gynnwys pum cynllun tai gwarchod.

Mae gan y Grŵp tua 131 o aelodau o staff a phrif swyddfeydd yng Nghaerdydd gyda chanolfannau cymunedol ym Mhontypridd a'r Drenewydd. Sefydlwyd y Grŵp yn 1974 ac fe'i cofrestrwyd yng Nghymru a Lloegr gyda rheolau anelusennol ac mae wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Mae gan y Grŵp dri is-gwmni; Cymdeithas Tai Newydd (1974) Cyf (“Newydd”) a Living Quarters (Lettings and Sales) Cyf (“Living Quarters”) a Newydd Maintenance Services (“NML”). Mae Newydd wedi'i chofrestru yng Nghymru a Lloegr gyda rheolau elusennol ac mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Mae Living Quarters a NML yn gwmnïau anghofrestredig cyfyngedig drwy gyfranddaliadau.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2019, trosiant y Grŵp oedd £16.1m (2018: £16m), a'i warged oedd £1.8m cyn colled actiwari ar gynllun pensiwn (2018: £2.4m).

Data Ariannol Allweddol

	Historical Data		Covenant Limit	Sector Average
	2017/18	2018/19		
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	26.7%	24.6%	n/a	20.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	15.1%	11.5%	n/a	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.3%	2.2%	n/a	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	69%	84%	n/a	75%
Geriad (gwerth net)	47%	51%	75%	61%
Sicrwydd llog	150%	155%	110%	165%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu hagor yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi.				

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Mawrth 2020

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.