www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru
Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Cymunedol Gwynedd – L152

Rhagfyr 2018

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 adrannau 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.

http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/regulation/regulatory-framework/?skip=1&lang=cy

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

ISBN Digidol 978-1-78964-283-4
Hawlfraint y Goron 2018

Proffil

Mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd Cyfyngedig ("Cartrefi Cymunedol Gwynedd" neu "y Gymdeithas") wedi'i chofrestru, gyda statws elusennol, o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Cafodd ei chreu yn dilyn trosglwyddo tai yn wirfoddol ar raddfa fawr o Gyngor Gwynedd ym mis Ebrill 2010. Mae gan y Gymdeithas un is-gorff - Medra, sy'n gwmni cyfyngedig anghofrestredig sy’n segur ar hyn o bryd. Mae'r Gymdeithas wedi aeddfedu ac felly’n ehangu y tu hwnt i Gwynedd, ac yn bwriadu datblygu yn siroedd Conwy, Dinbych a Wrecsam.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar fwy na 6,370 eiddo ac yn eu rheoli, gan gynnwys tua 5,940 o gartrefi anghenion cyffredinol, 70 o gartrefi lesddaliad a 360 o leoedd mewn tai â chymorth.

Daeth 69 o gartrefi o dan reolaeth Cartrefi Cymunedol Gwynedd yn 2017/18 ac mae'n bwriadu cwblhau tua 793 o unedau erbyn 2025.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2018, trosiant y Gymdeithas oedd £32.6m (2017: £31.6m), ei gwarged ar gyfer y flwyddyn oedd £6.6m (2017: £8.1m) ac roedd yn cyflogi 251 o aelodau o staff (2017: 256).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		**Terfyn Cyfamod**	**Cyfartaledd ar gyfer y Sector**
	2016/17	**2017/18**		**2016/17**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	32.9%	31.6%	dd/g	21.3%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant*	25.8%	20.2%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.4%	2.8%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % or cyfanswm	78%	80%	dd/g	74%
Benthyciadau’r Gymdeithas £ miliwn	70.6	69.0	82.0	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.

*Mae’r gwarged am y flwyddyn yn 2016/17 yn cynnwys £1.5m o ddychweliad net ar fuddsoddiadau’r gronfa bensiwn. Heb hyn, byddai’r gwarged am y flwyddyn fel canran o’r trosiant yn 21.1%.

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 2018

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 yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.