



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.gov.wales

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cartrefi Cymunedol Gwynedd – L152

Rhagfyr 2017

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
Is-adran Datblygu a Rheoleiddio'r Sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig
Llywodraeth Cymru
Sarn Mynach
Cyffordd Llandudno
LL31 9RZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

Proffil

Mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd Cyfyngedig ("Cartrefi Cymunedol Gwynedd" neu "y Gymdeithas") wedi'i chofrestru, gyda rheolau elusennol, o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Cafodd ei sefydlu ar ôl i stoc cartrefi sylweddol gael ei throsglwyddo'n wirfoddol o Gyngor Gwynedd ym mis Ebrill 2010.

Mae'r Gymdeithas yn berchen ar fwy na 6,300 eiddo ac yn eu rheoli, gan gynnwys tua 5,870 o gartrefi anghenion cyffredinol, 70 o gartrefi lesddaliad a 430 o leoedd mewn tai â chymorth.

Daeth 24 o gartrefi o dan reolaeth Cartrefi Cymunedol Gwynedd yn 2016/17 ac mae'n bwriadu cwblhau tua 200 o unedau erbyn 2021.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2017, trosiant y Gymdeithas oedd £31.6m (2016: £30.3m), ei gwarged ar gyfer y flwyddyn oedd £8.1m (2016: £4.9m) ac roedd yn cyflogi 256 o aelodau o staff (2016: 252).

Data Ariannol Allweddol

| | Data Hanesyddol | | Terfyn Cyfamod | Cyfartaledd ar gyfer y Sector |
|---|-----------------|---------|----------------|-------------------------------|
| | 2015/16 | 2016/17 | | 2015/16 |
| Perfformiad | | | | |
| Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant | 24.3% | 28.8% | n/a | 19.1% |
| Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant* | 16.1% | 25.8% | n/a | 8.7% |
| Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti | 3.4% | 2.4% | n/a | 1.6% |
| | | | | |
| Cyllid | | | | |
| Benthyciadau sefydlog fel % or cyfanswm | 79% | 78% | n/a | 74% |
| Benthyciadau'r Gymdeithas £ miliwn | 69.9 | 70.6 | 82.0 | n/a |
| Mae gan y Gymdeithas ddigon o gyfleusterau benthycy gwarantiedig i ariannu'r gwariant a ragwelir ar gynnal a chadw a gwella eiddo, ac mae'n gallu creu digon o incwm i dderbyn ac addalu 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 2017

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.