Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Wales & West – L032

Gorffennaf 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.

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
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

ISBN Digidol 978-1-78964-848-5
Hawlfraint y Goron 2019

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Wales & West ("Wales & West" neu “y Grŵp “) yn darparu cartrefi a gwasanaethau i fwy na 22,000 o bobl. Mae'r Grŵp yn gweithio mewn 15 o ardaloedd awdurdodau lleol ac mae`n berchen ar, neu’n rheoli tua 12,000 o gartrefi.

Mae gan Wales & West tua 660 o aelodau o staff a swyddfeydd yng Nghaerdydd, Ewloe a Chastellnewydd Emlyn. Sefydlwyd y Grŵp yn 1965. Mae 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 gan Wales & West pedwar is-gwmni:

- Cambria Maintenance Services Limited, sydd wedi darparu gwasanaethau trwsio, cynnal a chadw a gwella eiddo i holl gartrefi Wales & West.
- Castell Ventures Limited – sy'n darparu gwasanaethau arlwyo, glanhau a gofal a chymorth i ddefnyddwyr gwasanaethau Wales & West ac eraill.
- Enfys Developments Ltd, sy'n darparu gwasanaethau asiant datblygu yn fewnol.
- Castell Homes Ltd - sy'n darparu cartrefi i werthu

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2017	**2018**		**2017/18**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	26.1%	25.3%	dd/g	20.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant *	12.9%	(0.5%)	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.3%	2.4%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	64%	93%	dd/g	75%
Geriad (cost hanesyddol)	32%	32%	50%	44%
Sicrwydd llog	185%	212%	95%	165%

Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi.

*Mae perfformiad 2018 yn adlewyrchu Eitemau eithriadol o £8.5m, yn cynnwys cynnydd mewn darpariaeth pensiwn yn dilyn prisiad bob tair blynedd (£4.4m), costau i dorri ac ad-dalu benthyciadau tai (£3.5m) a cholled ar eiddo (£0.6m). Swm Eitemau eithriadol yn 2017 oedd £0.6m.

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Gorffennaf 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.