

# Dyfarniad Rheoleiddio

Mai 2026

Cymdeithas Tai Wales & West – L032

## Dyfarniad

<b>Llywodraethu a Darparu Gwasanaethau</b>	
<b>Gwyrdd</b>	<b>Mae'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn bodloni ein gofynion.</b>
<b>Hyfywedd Ariannol</b>	
<b>Gwyrdd</b>	<b>Mae'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn bodloni ein gofynion.</b>

### Y Broses Asesu

Cynhaliwyd yr asesiad o Cymdeithas Tai Wales & West yn unol â'r [Fframwaith Rheoleiddio ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru](#) 2025. Yn ogystal â chwmpas safonol llywodraethu, darparu gwasanaethau a hyfywedd ariannol, yn dilyn adolygu hunanwerthusiad y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, cynllun gwella cydymffurfio a dogfennau cysylltiedig, adolygwyd rheoli risg, gosod rhent, a adolygwyd y ffordd roedd y cynllun busnes yn cyd-fynd â'r strategaeth rheoli asedau'n fwy manwl.

Ynghyd ag adolygiad o ddogfennau a ffurflenni rheoleiddiol, cynhaliwyd cyfweiliadau â'r Prif Swyddog Gweithredol a Chadeirydd y Bwrdd, a'r Cyfarwyddwr Gweithredol Cyllid, Asedau a Datblygu, arsylwyd ar gyfarfodydd y Bwrdd a'r Pwyllgor Archwilio a Sicrwydd a mynychodd y tîm rheoleiddio ddigwyddiad ymgysylltu â phreswylwyr. Gwnaethom hefyd ystyried gwybodaeth o ganlyniad i gysylltu â'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn rheolaidd.

### Y Gwelliannau sydd eu hangen

Dangosodd yr asesiad fod yn rhaid gwella cydymffurfiaeth â'r safonau rheoleiddio a nodir isod neu fod angen rheoli risgiau sylweddol yn agos, er mwyn parhau i fodloni ein gofynion:

<b>Safon Reoleiddio</b>	<b>Gwelliant sydd ei angen neu risg sylweddol i'w rheoli'n agos</b>
<b>RS5: Mae rhenti a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy i denantiaid presennol a darpar denantiaid</b>	
a) Sicrhau cydymffurfir â'r holl reolau, canllawiau statudol ac unrhyw gytundebau sector atodol perthnasol yn llawn	Sicrhau bod ymgysylltu ac ymgynghori effeithiol â thenantiaid yn digwydd wrth osod rhenti yn unol â Safon Rhent a Taliadau Gwasanaeth Llywodraeth Cymru.

## Gofynion Hunanwerthuso a nodir yn Fframwaith Rheoleiddio 2025

Nid oeddem yn gallu dod i'r casgliad bod yr **hunanwerthusiad** yn bodloni'n llawn yr holl ofynion a nodir yn Fframwaith Rheoleiddio 2025. Rhaid mynd i'r afael â'r gofyniadau fel y nodir isod yn llawn yn ei hunanwerthusiad nesaf:

- **Gofyniad 2.** Datganiad gonest o gydymffurfiaeth/diffyg cydymffurfiaeth â phob un o'r safonau rheoleiddio (a'i chhydrannau) a chrynodeb byr yn dangos sut y daethpwyd i'r casgliad. Rhaid i'r datganiad gynnwys dolenni (neu restr o ddogfennau ffynhonnell – rhifau tudalennau) i'r sicrwydd a'r dystiolaeth yn seiliedig ar ganlyniadau y dibynnwyd arnynt wrth i'r Bwrdd gynnal ei asesiad.
- **Gofyniad 4.** Datganiad yn dangos sut mae safbwyntiau tenantiaid wedi'u deall a'u hystyried yn yr ymarfer hunanwerthuso, gan ddangos sut mae'r safbwyntiau hynny wedi'u hystyried a'r gwahaniaeth a wnaethant.
- **Gofyniad 7.** Cynllun Gwella Cydymffurfiaeth sy'n nodi sut yr eir i'r afael ag unrhyw feysydd nad ydynt yn cydymffurfio (neu sy'n cydymffurfio'n rhannol) â'r safonau. Rhaid i'r cynllun gynnwys amserlen a nodi uwch-berson cyfrifol.

Bydd Cynon Taf yn cyhoeddi ei hunanwerthusiad lle gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth.

### Landlord Cymdeithasol Cofrestredig: Proffil

<b>Nifer yr Unedau</b>	<b>12,654</b>
<b>Trosiant Blynnyddol</b>	<b>£90.35m</b>
<b>Cymhareb Gerio</b>	<b>34%</b>
<b>Cyfamod Talu Llog</b>	<b>458%</b>
<b>Math o Landlord Cymdeithasol Cofrestredig</b>	<b>Traddodiadol</b>
<b>Lleoliad</b>	<b>De Cymru</b>

*Mae'r ffigurau uchod o 31 Rhagfyr 2025, dyddiad y datganiadau ariannol diweddaraf a gyhoeddwyd.*

Mae dyfarniadau rheoleiddio'n cael eu llunio i roi dealltwriaeth i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, eu tenantiaid, defnyddwyr gwasanaeth a rhanddeiliaid eraill o ba mor dda y maent yn perfformio, ar adeg benodol, mewn perthynas â'r safonau rheoleiddio a osodwyd gan Weinidogion Cymru ar:

- Lywodraethu a Darparu Gwasanaethau
- Hyfywedd Ariannol

Ni ddylai unrhyw barti arall ddibynnu ar ddyfarniadau at unrhyw ddiben arall. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gyfrifol am gyflawnrwydd a chywirdeb yr wybodaeth a roddir i'r Rheoleidiwr yn eu hunanwerthusiad a'u tystiolaeth ategol.

Y Tîm Rheoleiddio Tai  
Llywodraeth Cymru  
Swyddfa Merthyr Tudful  
Rhyd-y-car  
CF48 1UZ  
e-bost: [housingregulation@gov.wales](mailto:housingregulation@gov.wales)

