Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Cartrefi Dinas Casnewydd – L149

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

ISBN Digidol 978-1-83876-748-8
Hawlfraint y Goron 2019

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Cartrefi Dinas ("Cartrefi Dinas Casnewydd" neu "y Gymdeithas”) yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, a grëwyd yn dilyn trosglwyddo eiddo'n wirfoddol ar raddfa fawr o Gyngor Dinas Casnewydd ym mis Mawrth 2009. Mae'r Gymdeithas wedi'i chofrestru o dan y Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae Cartrefi Dinas Casnewydd yn berchen ar 8,867 eiddo ac yn eu rheoli; cartrefi anghenion cyffredinol yw'r rhain yn bennaf gan gynnwys 93 eiddo masnachol. Mae'n darparu gwasanaethau rheoli i 647 o lesddalwyr a 141 o gartrefi cydberchenogaeth yn Ninas Casnewydd.

Ar hyn o bryd, mae gan y Gymdeithas gynlluniau pendant i ddatblygu cartrefi newydd, wrth barhau i adfywio rhai o ardaloedd mwyaf difreintiedig Casnewydd. Cyflawnodd y Gymdeithas gydymffurfiad â Safon Ansawdd Tai Cymru ar ddiwedd 2015.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		**Terfyn Cyfamod**	**Cyfartaledd ar gyfer y Sector**
	2017/18	**2018/19**		**2017/18**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	7.7%	11.3%	dd/g	20.1%
Gwarged / (diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	2.3%	7.1%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.6%	3.2%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	dd/g	75%
Benthyciadau'r Gymdeithas £miliwn	63.0	63.0	112.5	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 dderbyn ac ad-dalu benthyciadau o'r fath.

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Hydref 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 yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.