



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Cartrefi Dinas Casnewydd – L149

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

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Cartrefi Dinas Casnewydd ("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 8,877 eiddo ac yn eu rheoli. Cartrefi anghenion cyffredinol yw'r rhain yn bennaf, gan gynnwys 793 o unedau tai gwarchod a 97 eiddo masnachol. Mae'n darparu gwasanaethau rheoli i 645 o lesddalwyr a 148 o gartrefi cydberchenogaeth yn Ninas Casnewydd.

Ar hyn o bryd, mae gan y Gymdeithas gynlluniau pendant i ddatblygu cartrefi newydd. Mae'n ystyried cyfleoedd eraill ar ôl cydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru ar ddiwedd 2015 ac mae'n parhau i adfywio rhai o ardaloedd mwyaf difreintiedig Casnewydd.

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	17.6%	7.7%	dd/g	21.3%
Gwarged / (diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	14.7%	2.3%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.8%	2.6%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	dd/g	74%
Benthyciadau'r Gymdeithas £miliwn	63	63	113	dd/g
Mae gan y Gymdeithas ddigon o gyfleusterau benthycia 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 ad-dalu benthyciadau o'r fath.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Medi 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.