



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.cymru.gov.uk](http://www.cymru.gov.uk)

# Llywodraeth Cymru Polisi Tai - Rheoleiddio

Barn Reoleiddiol

Grŵp Cynefin – L029

Mai 2016

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 Farn Reoleiddiol hon o dan adran 33A a 35 o Ddeddf Tai 1996.

Cyhoeddir y farn hon yn unol â'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru 2011 a'r safonau perfformio cysylltiedig.

<http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/regulation/regulatory-framework/?skip=1&lang=cy>

Yng Nghymru, gelwir y safonau hyn yn "Ganlyniadau Cyflawni" ac maent yn ymwneud â llywodraethu, rheolaeth ariannol a gwasanaethau landlordiaid. Mae'r farn yn seiliedig ar werthusiad y Gymdeithas ei hun o'i heffeithiolrwydd ynghyd â gwybodaeth reoleiddiol a feithrinwyd drwy drefniadau rheoli cydberthynas cydreoleiddiol parhaus rhwng y Rheoleiddiwr a'r Gymdeithas.

## Sail y Farn

Nod y farn hon 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
- Rheolaeth Ariannol
- Gwasanaethau Landlordiaid

Ni ddylai unrhyw unigolyn na sefydliad arall ddibynnu ar y farn hon 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  
Sarn Mynach  
Cyffordd Llandudno  
LL31 9RZ  
e-bost: [housingregulation@wales.gsi.gov.uk](mailto:housingregulation@wales.gsi.gov.uk)

## Proffil

Sefydlwyd Grŵp Cynefin ar 1 Ebrill 2014 ar ôl uno Cymdeithas Tai Clwyd Cyfyngedig a Chymdeithas Tai Eryri Cyfyngedig. Mae'r Grŵp newydd yn darparu tua 4,500 o gartrefi. Mae gan y Grŵp dri is-gwmni; Canllaw (Eryri) Cyfyngedig, Cywaith Cyfyngedig a Gofal a Thrwsio Conwy a Sir Ddinbych.

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig y Grŵp yw:

- Grŵp Cynefin sy'n darparu 2,800 o gartrefi anghenion cyffredinol ac 800 o dai â chymorth, gan gynnwys tri chynllun gofal ychwanegol a 900 o gartrefi ar gyfer y farchnad tai canolradd
- Canllaw (Eryri) Cyfyngedig sy'n darparu gwasanaethau gofal a thrwsio i bobl hŷn yn Ynys Môn a Gwynedd.

Mae Grŵp Cynefin wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddo reolau elusennol. Mae Canllaw yn elusen gofrestrdig gyfyngedig drwy warant. Mae Cywaith Cyfyngedig yn gwmni cyfyngedig drwy warant, sy'n datblygu asedau cymunedol at amrywiaeth o ddibenion cymdeithasol, economaidd neu ddiwylliannol ac yn hwyluso gwaith adfywio lleol. Mae'n anweithredol ar hyn o bryd.

Sefydlwyd Gofal a Thrwsio Conwy a Sir Ddinbych ar 1 Gorffennaf 2015 ac mae'n gwmni cyfyngedig drwy warant sy'n darparu gwasanaethau gofal a thrwsio yng Nghonwy a Sir Ddinbych. Mae cais am statws elusen wrthi'n cael ei ystyried ar hyn o bryd.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2015, trosiant y Grŵp oedd £19.3m, y warged a gadwyd ganddo oedd £1.5m ac roedd yn cyflogi 195 o aelodau o staff.

Mae'r Grŵp yn gweithio yn ardaloedd awdurdodau lleol Ynys Môn, Conwy, Sir Ddinbych, Sir y Fflint, Gwynedd, Powys a Wrecsam. Hefyd, mae gan y Grŵp gyfran ecwiti ym Mhartneriaeth Tai Cymru drwy gytundeb cyd-fenter â thri grŵp Cymdeithas Tai arall yng Nghymru. Hyd yma mae Partneriaeth Tai Cymru wedi darparu mwy na 900 o gartrefi newydd ledled Cymru.

## Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd Sector
	2013/14	2014/15		2014/15
<b>Perfformiad</b>				
Gwarged gweithredu fel % o Drosiant	22.5%	21.9%	n/a	19.4%
Gwarged a drosglwyddwyd i Gronfeydd Wrth Gefn fel % o Drosiant	4.5%	7.7%	n/a	9.0%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r Rhent Gros Derbyniadwy	1.6%	1.9%	n/a	2.7%
<b>Cyllid</b>				
Benthyciadau Sefydlog fel % o'r Cyfanswm	49%	54%	n/a	72%
Gerio	45%	51%	60%	58%
Sicrwydd Llog	n/a	123%	110%	147%
Noder: mae Terfynnau Cyfamod yn gywir ar 31/3/2015				
Mae balansau arian parod presennol a chyfleusterau nas hawliwyd yn ddigonol i'r Gymdeithas gwblhau ei rhaglen datblygu ymrwymedig				

## Barn Reoleiddiol

Y dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol a gyflwynwyd ym mis Rhagfyr 2015 oedd Llwyddo - mae gan y Grŵp ddigon o adnoddau i fodloni ymrwymadau busnes ac ariannol ar hyn o bryd ac yn y dyfodol.

Ers uno i ffurfio Grŵp Cynefin ym mis Ebrill 2014, mae'r Grŵp wedi ymdrechu i ddarparu gwasanaeth di-dor i'w breswylwyr. Mae boddhad tenantiaid yn parhau i fod yn uchel ers yr uno.

Mae llywodraethu yn gadarn yn Grŵp Cynefin. Gall y Bwrdd herio'r tîm gweithredol mewn modd cryf a chadarn ac yn ymwybodol hefyd o'i rôl strategol. Mae'r Bwrdd yn deall ac mae ganddo berchenogaeth dros y risgiau strategol presennol i'r Grŵp. Mae'r cymysgedd o ran sgiliau, arbenigedd a phrofiad aelodau'r Bwrdd wedi helpu staff i gyflawni nodau'r uno. Mae Grŵp Cynefin yn arfarnu effeithiolrwydd ei broses llywodraethu yn drwyadl ac mae'n hunan ymwybodol iawn o feysydd y mae angen eu datblygu ymhellach. Y blaenoriaethau yw cynllunio ar gyfer olyniaeth ac atgyfnerthu hyfforddiant ac arfarniadau'r Bwrdd. Mae Grŵp Cynefin yn mabwysiadu dull cydreoleiddiol o reoleiddio ac mae'n rhagweithiol wrth hysbysu'r rheoleiddiwr am wybodaeth allweddol sy'n effeithio ar y Grŵp yn gyson.

Mae'r Hunan-arfarniad ar droed ac mae'r Grŵp wedi nodi'r gwaith pellach sydd ei angen er mwyn iddo fod yn werthusiad cadarn o gyflwr a pherfformiad Grŵp Cynefin. Mae'r Fframwaith Hunan-arfarniad yn dangos bod y broses yn ganolog i weithdrefn cynllunio busnes y Grŵp ac yn sail gychwynnol er mwyn pennu blaenoriaethau'r cynlluniau gweithredol.

## Sicrwydd Rheoleiddiol

Nodwyd bod angen sicrwydd rheoleiddiol pellach ar y meysydd a nodir isod bod y Gymdeithas yn cyflawni'r safonau perfformiad disgwylidig (Canlyniadau Cyflawni). Caiff y sicrwydd hwn ei roi drwy gyswllt rheoleiddiol parhaus â'r Gymdeithas.

Mae'r adroddiad hwn yn seiliedig ar eithriadau. Bernir bod y meysydd perfformiad nas cyfeirir atynt yn benodol yn cael eu rheoli'n briodol ar yr adeg hon. Gall y farn hon newid wrth i amgylchiadau newid. Rydym yn bwriadu cyhoeddi barn reoleiddiol o leiaf unwaith y flwyddyn, ond gallwn hefyd wneud hynny ar unrhyw adeg er mwyn adlewyrchu unrhyw newidiadau sylweddol i berfformiad y sefydliad.

## Llywodraethu a Rheolaeth Ariannol

### Llywodraethu

#### **Meysydd y mae angen sicrwydd rheoleiddiol pellach arnynt:**

- Cwblhau gwerthusiad o fuddiannau/llwyddiannau'r uno erbyn diwedd mis Ebrill neu ddechrau mis Mai 2016 a bod y Bwrdd yn ymateb yn briodol i'r adroddiad yng nghyfarfod y Bwrdd ym mis Mehefin 2016.
- Mynd i'r afael â meysydd y nodwyd nad ydynt yn cydymffurfio â Chod Llywodraethu Cartrefi Cymunedol Cymru neu ond yn cydymffurfio yn rhannol ag ef a darparu esboniad o ddiffyg cydymffurfiaeth.
- Sicrhau y caiff polisi arfarnu ar gyfer aelodau'r Bwrdd gan gynnwys Cadeiryddion ac Is Gadeiryddion ei fabwysiadu ac yn cael yr effaith angenrheidiol ar atgyfnerthu'r broses o lywodraethu.
- Cyflwyno adolygiad o effeithiolrwydd cost strwythur y Grŵp erbyn 31 Mawrth 2017 ac ymateb i'r canfyddiadau yn briodol.
- Datblygu'r broses Hunan-arfarniad ymhellach i gydymffurfio â Chylchlythyr Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 02/15 i ddarparu gwerthusiad cadarn o gyflwr a pherfformiad Grŵp Cynefin a sicrhau perchenogaeth y Bwrdd.
- Sicrwydd bod y rhaglen Safonau Ansawdd Tai Cymru ar y trywydd iawn i'w chwblhau erbyn 31 Mawrth 2018.
- Datblygu fframwaith gwerth am arian newydd a pharhau i archwilio cyfleoedd i gyflawni arbedion effeithlonrwydd a gwerth trwy weithio mewn partneriaeth.
- Yn unol â Chymdeithasau eraill, datblygu cofrestr gadarn o Asedau a Rhwymedigaethau er mwyn paratoi ar gyfer y senario waethaf bosibl pe bai'r Grŵp yn mynd i drafferthion.
- Sicrhau bod gan y Grŵp Bolisi Asbestos neu Gynllun Rheoli Asbestos ar waith a darparu hyfforddiant ymwybyddiaeth o asbestos ar gyfer staff yn ogystal â chynnal arolwg asbestos o unrhyw eiddo sydd â gwaith mawr wedi'i gynllunio.
- Monitro'r amgylchedd gweithredu allanol i sicrhau y caiff gwasanaethau Trais –yn y Cartref a Digartrefedd eu llywodraethu yn briodol a lliniaru risgiau i incwm.

## Hyfywedd Ariannol

Mae ein dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol y Grŵp wedi newid ers y dyfarniad ariannol diwethaf a gyhoeddwyd gennym ym mis Medi 2014, sef Llwyddo gyda gwaith monitro rheoleiddiol manylach yn ofynnol.

Ym mis Rhagfyr 2015, y dyfarniad yw: **Llwyddo**

Mae gan y Grŵp ddigon o adnoddau i fodloni ei ymrwymadau busnes ac ariannol ar hyn o bryd ac yn y dyfodol.

### Meysydd y mae angen sicrwydd rheoleiddiol pellach arnynt:

- Bydd cyfamod y sicrwydd llog, er y bydd yn dynn yn ystod pum mlynedd gyntaf y rhagolwg 30 mlynedd, yn aros uwchlaw'r lefel ofynnol drwy gydol cyfnod y rhagolwg
- Cynnal profion straen o'r tybiaethau sylfaenol yn y rhagolwg 30 mlynedd a darparu tystiolaeth o'r camau lliniaru sydd ar gael i'r Grŵp os oes angen.
- Mae'r rhagolwg ariannol 30 mlynedd yn adlewyrchu'n gywir y gwariant sydd ei angen i gynnal cyflwr y stoc tai
- Monitro ffrydiau incwm mewn perthynas â'r band o gartrefi a chymunedau mewn lleoliadau gwledig y nodwyd y byddai'r newidiadau Diwygio Lles yn effeithio'n sylweddol arnynt.

## Gwasanaethau Landlordiaid

### Meysydd y mae angen sicrwydd rheoleiddiol pellach arnynt:

- Ystyried ffyrdd amgen o gasglu gwybodaeth fwy cadarn o adborth boddhad tenantiaid.
- Mae'r cyfnod ailosod wedi cynyddu i 32 diwrnod o'i gymharu â tharged o 21 diwrnod. Mae'n rhaid i'r Grŵp Tasg a Gorffen ddangos ei fod wedi mynd i'r afael â'r mater hwn yn effeithiol ac mewn modd amserol.
- Cwblhau gwaith pellach i ddeall pam fod nifer fawr o bobl sy'n ffonio yn rhoi'r gorau i'r alwad cyn y gall staff eu hateb.
- Argymhellion Archwilio Mewnol ynglŷn â gwybodaeth i denantiaid gan gynnwys cyngor ac arweiniad priodol i denantiaid ar asbestos a darparu rhifau cyswllt.
- Botwnnog: mae'r ganolfan fenter yn parhau'n hyfiw a bywiog, gan adlewyrchu'r llwyddiant mewn gweithgareddau mentrau cymdeithasol eraill Grŵp Cynefin.