



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Grŵp Cynefin – L029

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 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.

https://llyw.cymru/cymdeithasau-tai-sydd-wediu-cofrestru-yng-nghymru-fframwaith-rheoleiddiol?_ga=2.156061811.935929104.1567502747-967264633.1559633053

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
Sarn Mynach
Cyffordd Llandudno
LL31 9RZ
e-bost: housingregulation@gov.wales

Proffil

Mae Grŵp Cynefin ("y Grŵp") yn darparu 4,738 o gartrefi yn ardaloedd saith awdurdod lleol. 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 3,250 o gartrefi anghenion cyffredinol a 468 o dai â chymorth (gan gynnwys 145 o gartrefi mewn pedwar chynllun gofal ychwanegol) ac 1,020 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 gofrestredig 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.

Mae Gofal a Thrwsio Conwy a Sir Ddinbych yn gwmni cyfyngedig drwy warant. Mae'n elusen gofrestredig sy'n darparu gwasanaethau gofal a thrwsio yng Nghonwy a Sir Ddinbych.

Mae gan Grŵp Cynefin gyfran ecwiti ym Mhartneriaeth Tai Cymru sy'n gyd-fenter â thair cymdeithas tai arall.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2017/18	2018/19		
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	18.8%	21.1%	dd/g	20.1%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	6.9%	7.0%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.2%	1.8%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	48%	65%	dd/g	75%
Geriad	51%	48%	60%	61%
Sicrwydd llog	117%	178%	*110%	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 ymrwmo iddi ar hyn o bryd.				
*Gostyngwyd y gorchudd llog dros dro i 90% tan 2018.				

Barn Reoleiddiol – 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 mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.