



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Sir Fynwy - L144

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

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy Cyfyngedig ("MHA" neu "y Grŵp") yn landlord cymdeithasol a grëwyd yn dilyn trosglwyddo cartrefi yn wirfoddol ar raddfa fawr o Gyngor Sir Fynwy ym mis Ionawr 2008. Mae wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddo reolau elusennol.

Mae MHA yn berchen ar fwy na 3,747 o gartrefi anghenion cyffredinol ac yn eu rheoli (yn cynnwys tai ar rent canolradd sy'n cael eu rheoli gan Capsel), ac yn darparu rheolaeth i fwy na 244 o lesddeiliaid ledled Bwrdeistref Sir Fynwy.

Mae gan MHA un is-gwmni masnachu, sef Capsel. Mae'n darparu gwasanaethau tai, eiddo a chynnal a chadw i bobl, sefydliadau a busnesau ar draws De Cymru.

Cwblhaodd MHA ei rhaglen Safon Ansawdd Tai Cymru 5 mlynedd yn 2012/13 ac eithrio:

- tenantiaid a oedd wedi dewis optio allan o'r gwaith Safon Ansawdd Tai Cymru neu a oedd wedi methu'n gyson â sicrhau mynediad er mwyn i'r gwaith gael ei gynnal. Mae llawer o'r gwaith hwn wedi'i gwblhau erbyn hyn.
- y gwaith gwella amgylcheddol, yr oeddem wedi'i raglennu ar gyfer blynyddoedd diweddarach. Mae'r gwaith hwn wedi datblygu yn dda.

Mae MHA yn bwriadu adeiladu 100 o gartrefi newydd bob blwyddyn tan 2022, gan gynyddu i 150 y flwyddyn erbyn 2024. Bydd yn cwblhau 104 o gartrefi newydd yn y flwyddyn ariannol 2019/20 ac mae wedi ymrwmo i ddatblygu 152 o gartrefi newydd yn 2020/21.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2019, trosiant y Grŵp oedd £20.4m (2018: £20.9m), y gwarged am y flwyddyn oedd £2.4m (2018: £3.4m) ac roedd yn cyflogi 234 o aelodau o staff (2018: 243).

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2017/18	2018/19		
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	20.7%	18.0%	dd/g	20.1%
Gwarged/(Ddiffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	16.5%	12.0%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.2%	1.5%	dd/g	2.1%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	62%	54%	dd/g	75%
Benthyciadau'r Grŵp £ miliwn	27.9	32.4	45.0	dd/g
Mae gan y Grŵp ddigon o gyfleusterau benthycia gwarantedig i ariannu'r gwariant a ragwelir ar gynnal a chadw a gwella eiddo, ac mae'n gallu creu digon o incwm i dalu llog ac i ad-dalu benthyciadau o'r fath.				

Barn Reoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 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.