



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Polisi Tai - Rheoleiddio

Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol

Grŵp Cartrefi Cymunedol Cynon Taf (2007) Cyfyngedig - L145

Mehefin 2015

Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau o dan Ddeddf Tai 1996 i reoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru mewn perthynas â'u darpariaeth o ran tai ac mewn perthynas â materion yn ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol. Diwygiwyd Rhan 1 o Ddeddf 1996 gan Ran 2 o Fesur Tai (Cymru) 2011 ("Y Mesur") ac mae'n rhoi pwerau rheoleiddio ac ymyrryd ychwanegol i Weinidogion Cymru mewn perthynas â darpariaeth o ran tai gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'r camau gorfodi y gellir eu cymryd yn eu herbyn. Mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi'r Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol hwn o dan adran 35 o Ddeddf Tai 1996.

Asesiad Llywodraeth Cymru sydd yn y Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol hwn, a'i ddiben yw rhoi dealltwriaeth o hyfywedd ariannol y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ei hun, i'w denantiaid, i ddefnyddwyr gwasanaethau ac i randdeiliaid eraill.

Defnyddiwyd y term 'Cymdeithas' drwy'r adroddiad ar ei hyd wrth gyfeirio at Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Tîm Rheoleiddio Tai
Yr Is-adran Polisi Tai
Llywodraeth Cymru
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ

e-bost: housingregulation@wales.gsi.gov.uk

ISBN digidol 978-1-4734-3823-1
Hawlfraint y Goron 2015

Disgrifiad o'r Grŵp

Mae'r Grŵp yn cynnwys Grŵp Cartrefi Cymunedol Cynon Taf (2007) Cyfyngedig (Cynon Taf), sef y rhiant-gwmni, a'r is-aelod Gofal a Thrwsio Rhondda Cynon Taf Cyfyngedig.

Cynon Taf yw'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn y grŵp. Mae'r ddau aelod o'r grŵp wedi'u cofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddynt reolau elusennol.

Mae'r rhan fwyaf o weithgarwch y Grŵp yn deillio o 1,550 o gartrefi anghenion cyffredinol a thua 300 o unedau llety gwarchod a 30 o unedau llety â chymorth.

Adeiladodd Cynon Taf 18 o gartrefi yn ystod 2013/14 ac mae wedi ymrwymo i adeiladu 74 o gartrefi newydd eraill erbyn 2016.

Ar gyfer y flwyddyn a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2014, trosiant y Grŵp oedd £8.6m (2013: £8.3m), y warged a gadwyd ganddo oedd £0.9m (2013: £1.1m) ac roedd yn cyflogi 67 o aelodau o staff (2013: 65).

Casgliad cyffredinol

Nid yw ein dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol y Grŵp wedi newid ers y llynedd.

Ar 30 Mehefin 2015, y dyfarniad yw:

Llwyddo

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

Eglurir ein dyfarniad fel a ganlyn:

1. Mae'r Grŵp wedi paratoi'r rhagolygon ariannol 30 mlynedd gan ddefnyddio cyfres resymol o dybiaethau.
2. Mae'r rhagolwg 30 mlynedd wedi'i ariannu'n addas, o ran arian parod a chyfleusterau gwarantedig, am y ddwy flynedd nesaf. Mae'n dangos hefyd fod y Grŵp yn parhau i fodloni cyfamodau ei fenthycwyr.

Mae geriad presennol y Grŵp tua 43% o gymharu â therfyn cyfamod o 50%. Mae sicrwydd llog uwchlaw'r lefel ofynnol o 120% drwy gydol cyfnod y rhagolwg. Codir cyfradd llog sefydlog ar 37% o ddyled y Grŵp, sy'n golygu mai lefel isel o sicrwydd sydd ganddo ynglŷn â'r gost hon. Mae'r tybiaethau a wnaed mewn perthynas â'r ddyled y codir cyfradd llog amrywiol arni yn rhesymol.

3. Mae'r Grŵp yn gweithredu yn agos at derfyn ei gyfamod sicrwydd llog yn y byrdymor. Mae'r Grŵp yn ymwybodol o hyn ac mae ganddo drefniadau ar waith i reoli'r risg. Bydd y Tîm Rheoleiddio yn monitro hyn fel rhan o gyswllt rheoleiddiol.
4. Mae'r Grŵp wedi nodi ei fod wedi cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru yn 2014. Mae wedi defnyddio gwybodaeth o arolwg o gyflwr ei stoc i bennu'r costau sydd wedi'u cynnwys yn ei ragolwg 30 mlynedd, er mwyn parhau i gyrraedd y safon hon.
5. Mae lefel y gwaith datblygu yr ymrwymir iddo yn y rhagolwg yn cyd-fynd â'n disgwyliadau o'r hyn y gall y Grŵp ei gyflawni ac mae wedi'i ariannu'n ddigonol. Mae gan y Grŵp hanes o gyflawni cynlluniau yn y gorffennol sy'n debyg o ran maint i'r rhai sydd ar waith ar hyn o bryd. Mae'r Grŵp wedi tybio y bydd ei holl gynlluniau yn y dyfodol yn gynlluniau llety anghenion cyffredinol neu lety â chymorth a gaiff eu hariannu gan grantiau.
6. Mae'r Grŵp wedi tybio y bydd yn gwerthu pum cartref y flwyddyn fel rhan o'i strategaeth rheoli asedau, fodd bynnag, rydym yn fodlon nad yw'r Grŵp yn dibynnu ar yr incwm hwn i ariannu ei weithrediadau.
7. Mae effaith diwygiadau lles Llywodraeth y DU, hyd yma, wedi cyd-fynd â disgwyliadau'r Grŵp. Yn y dyfodol, mae wedi tybio y bydd ôl-ddyledion a drwg-ddyledion yn cynyddu ymhellach (o 0.8% yn 2013/14 i 1% yn 2016/17) wrth i Lywodraeth y DU gyflwyno darpariaethau'r Credyd Cynhwysol. Bydd y tîm rheoleiddio yn parhau i fonitro hyn fel rhan o gyswllt rheoleiddiol parhaus.

8. Sefydlodd y Grŵp dîm cynnal a chadw mewnol yn ystod y flwyddyn ac mae wedi gorwario yn ystod y cyfnod pontio. Ar hyn o bryd, mae'r Grŵp yn gweithredu gwelliannau i systemau a phrosesau a ddylai ei alluogi i fonitro canlyniadau monitro yn well yn y dyfodol. Bydd y tîm rheoleiddio yn parhau i fonitro cynnydd mewn perthynas â hyn fel rhan o gyswllt rheoleiddiol.
9. Mae'r Dyfarniad hwn ynghylch Hyfywedd Ariannol yn ymdrin â gweithgareddau'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig - Cynon Taf. Rydym hefyd wedi adolygu gweithgareddau a datganiadau ariannol diweddaraf Gofal a Thrwsio Rhondda Cynon Taf Cyfyngedig ac rydym yn fodlon nad yw'n elfen sylweddol o weithgareddau'r Grŵp ac, felly, nad yw'n peri risg berthnasol i hyfywedd ariannol y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

Ffynonellau gwybodaeth a gweithgarwch rheoleiddiol

Mae Cymdeithasau'n darparu'r wybodaeth a ganlyn ac mae'r wybodaeth honno'n cael ei hadolygu gan Lywodraeth Cymru:

- Cyfrifon blyneddol archwiledig, gan gynnwys y datganiad sicrwydd ynghylch rheolaethau mewnol;
- Llythyr rheoli'r archwilydd allanol;
- Rhagolygon ariannol 30 mlynedd;
- Cyfrifon rheoli chwarterol;
- Ffurflenni cyllid preifat;
- Cynlluniau busnes 5 mlynedd;
- Data a gesglir mewn perthynas â diwygio lles;
- Adroddiadau archwilio mewnol;
- Papurau'r bwrdd, yn ôl y gofyn;
- Gwybodaeth ariannol a gwybodaeth ynghylch rheoli risg, a gesglir drwy gynnal asesiadau rheoleiddiol ar gyfer cymdeithasau tai.

Mae hyn yn ychwanegol at wybodaeth a geir wrth reoleiddio'r Gymdeithas.

Sail y dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol

Mae'r dyfarniad hwn yn seiliedig ar wybodaeth a gyflwynwyd gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, ar yr wybodaeth yr ydym wedi'i chasglu amdano ac am y modd y mae'n rheoli ei wasanaethau, ac ar ein profiad ohono. Mae'n seiliedig hefyd ar yr wybodaeth sydd gennym o'r sector Landlordiaid Cymdeithasol yn ei gyfanrwydd.

Wrth baratoi'r adroddiad hwn, mae Gweinidogion Cymru wedi dibynnu ar wybodaeth a ddarparwyd gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu ar ei ran. Bwrdd a Chyfarwyddwyr y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n parhau i fod yn gyfrifol am sicrhau bod yr wybodaeth honno yn gyflawn ac yn gywir.

Asesiad rheoleiddiol ar gyfer y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yw'r adroddiad hwn. Ni ddylai unrhyw unigolyn neu sefydliad arall ddibynnu arno ac ni ddylid dibynnu arno at unrhyw ddiben arall. Mae unrhyw unigolion neu sefydliadau eraill yn gyfrifol am gynnal eu hymchwiliadau neu eu hymholiadau eu hunain.

Bydd sylw yn cael ei roi i elfen ariannol yr asesiad rheoleiddiol gydol y flwyddyn a bydd yn arwain at lunio Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol a fydd yn cael ei anfon at bob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ar ddiwedd mis Mawrth bob blwyddyn.

Mae tri chategori o Ddyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol: "llwyddo", "llwyddo gyda gwaith monitro rheoleiddiol manylach yn ofynnol", neu "methu".

Lle dyfernir bod cymdeithas wedi "llwyddo gyda gwaith monitro rheoleiddiol manylach yn ofynnol", mae Gweinidogion Cymru o'r farn bod angen gwneud rhagor o waith a/neu waith craffu ychwanegol er mwyn rhoi mwy o sicrwydd ynghylch hyfywedd ariannol.

Lle dyfernir bod cymdeithas wedi "methu", bydd Gweinidogion Cymru eisoes wedi bod yn gweithio'n agos gyda'r gymdeithas honno i fynd i'r afael â'r materion sylfaenol.

Atodiad 1: Geirfa

Diffinnir **geriad** fel lefel dyledion cwmni o gymharu â'i gyfalaf ecwiti, a fynegir fel arfer ar ffurf canrannau. Yn achos Cymdeithasau Tai, caiff ei gyfrifo fel arfer fel dyledion wedi'u rhannu ag asedau net a grantiau cyfalaf. Mae gan y rhan fwyaf o Gymdeithasau gyfamodau gerio y mae angen iddynt gydymffurfio â nhw fel rhan o'u cytundebau benthyca.

Diffinnir **sicrwydd llog** fel gallu cwmni i dalu'r costau llog ar ddyledion sydd heb eu talu. Caiff ei gyfrifo fel arfer fel enillion cyn llog wedi'u rhannu â'r taliad llog. Mae hwn yn gyfamod cyffredin arall y mae angen i Gymdeithasau gydymffurfio ag ef fel rhan o'u cytundeb benthyca.