



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.llyw.cymru](http://www.llyw.cymru)

# Llywodraeth Cymru – Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai YMCA Caerdydd – H007

Mawrth 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 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](mailto:housingregulation@gov.wales)

## Proffil

Mae Cymdeithas Tai YMCA Caerdydd ("YMCA Caerdydd" neu "Y Gymdeithas") wedi cael ei ffurfio er budd y gymuned. Mae'n landlord cymdeithasol cofrestredig sydd wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddo reolau elusennol.

Prif amcan a gweithgarwch y Gymdeithas yw darparu ar gyfer anghenion pobl ddigartref neu faterion sy'n ymwneud â digartrefedd. Mae gan y Gymdeithas bedwar hostel bwyd a llety yng Nghaerdydd, sy'n darparu llety i dros 120 o bobl ddigartref. Mae preswylwyr yn cael y cymorth sydd ei angen arnynt er mwyn cyflawni a chynnal y newid i fyw yn annibynnol. Mae'r Gymdeithas hefyd yn berchen ar gwmni elusennol, YMCA Casnewydd, sy'n un o is-gwmnïau YMCA Caerdydd.

## Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2016/17	2017/18		2016/17
<b>Perfformiad</b>				
Gwarged/ (diffyg) gweithredu fel % o'r trosiant	(0.01%)	(14.6%)	dd/g	21.3%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	0.02%	9.7%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	3.0%	2.7%	dd/g	2.0%
<b>Cyllid</b>				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	dd/g*	4%	dd/g	74%
Mae gan y Gymdeithas ddigon o gyllid i fodloni ei hymrwymadau busnes ar hyn o bryd ac yn y dyfodol.				
*Nid oedd gan y Gymdeithas unrhyw fenthyciadau ar 31/03/2017.				

## Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

### Statws Cydreoleiddio – Mawrth 2019

#### Llywodraethu a Gwasanaethau - Wedi cynyddu

- Mae risg, neu gyfuniad o risgiau, yn creu her sylweddol i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

#### Hyfywedd Ariannol - Wedi cynyddu

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ond nid oes ganddi lawer o adnoddau ariannol i ymdrin â senarios anffafriol yn effeithiol ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.

Mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol er mwyn cyflawni'r safonau perfformiad canlynol:

#### SP1 - Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol i'r Gymdeithas

- Mae trefniadau llywodraethu yn sefydlu ac yn cynnal rolau, cyfrifoldebau ac atebolrwydd clir i'r Bwrdd, y Cadeirydd a'r Prif Weithredwr ac yn sicrhau bod trefniadau uniondeb priodol ar waith.
- Mae'n cydymffurfio â dogfennau llywodraethu gan gynnwys mabwysiadu cod llywodraethu priodol a chydymffurfio ag ef.

#### SP2 - Mae'n cynnwys tenantiaid yn effeithiol ac yn briodol ac yn darparu gwasanaethau landlord o ansawdd uchel sy'n gwella

- Mae'n bodloni'r holl ofynion statudol cymwys gan ddarparu ar gyfer iechyd a diogelwch y rhai sy'n byw yn y cartref.

#### SP6 - Sicrhau gwerth am arian ym mhob agwedd ar y busnes

- Mae'n dangos dull strategol o sicrhau gwerth am arian ac yn gwneud hynny ym mhob rhan o'r busnes mewn costau gweithredu a thaliadau i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau.

#### SP7 - Cydymffurfio â gofynion a chanllawiau rheoleiddiol a statudol

- Mae'n cyfathrebu'n amserol â'r rheoleiddiwr ynghylch materion perthnasol sy'n ymwneud â methiant i gydymffurfio.

#### SP9 - Rheoli gweithrediadau trysorlys yn effeithiol gan sicrhau bod digon o hylifedd bob amser

- Mae'n sicrhau bod digon o arian ar gael i gyflawni'r cynllun busnes.