Llywodraeth Cymru
Y Gyfarwyddiaeth Dai - Rheoleiddio

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol

Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru Cyf

Rhif cofrestru: L013

Dyddiad cyhoeddi: 30 Mawrth 2012

Llywodraeth Cymru
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 adroddiad hwn ynghylch yr asesiad rheoleiddiol o dan adran 33A o Ddeddf Tai 1996.

Y dull o reoleiddio ar sail risg a ddefnyddir wrth baratoi'r asesiad rheoleiddiol, a'r nod yw gwneud dyfarniad ynghylch y "Canlyniadau Cyflawni" (safonau perfformiad) sy'n ymwneud â hyfywedd ariannol. Nodir y safonau hynny yn y Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru, neu'r "fframwaith rheoleiddiol" fel y'i gelwir.

Asesiad Llywodraeth Cymru sydd yn yr adroddiad 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.

© Hawlfraint y Goron 2012
WG14186
ISBN 978 0 7504 7062 9

Disgrifiad o'r Grŵp

Mae Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru yn gymdeithas draddodiadol a sefydlwyd ym 1975. Mae wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965 ac mae wedi mabwysiadu rheolau elusennol ers mis Gorffennaf 2011. Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru yw rhiant-gorff y grŵp sydd hefyd yn cynnwys Gofal a Thrwsio ym Mhowys.

Mae gan y Grŵp dros 1300 eiddo ledled Powys a Cheredigion yn ogystal â rhywfaint o eiddo yn Swydd Amwythig. Mae'r Grŵp yn darparu cartrefi i'w rhentu i deuluoedd, pobl sengl, pobl hŷn a phobl sydd angen gofal a chymorth.

Mae'r Grŵp wedi ymrwymo i ddatblygu 225 o unedau dros y pum mlynedd nesaf.

Casgliad cyffredinol

Mae ein Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol y Grŵp ar 30 Mawrth 2012 fel a ganlyn:

Llwyddo

Mae gan y Grŵp ddigon o adnoddau i fodloni ymrwymiadau busnes ac ariannol ar hyn o bryd a'r rhai y rhagwelir y bydd ganddo yn y dyfodol.

Eglurir ein dyfarniad fel a ganlyn:

1. Paratowyd y rhagolwg 30 mlynedd gan ddefnyddio cyfres resymol o dybiaethau ac mae'n ddigon darbodus i barhau i fod yn hyfyw o dan amrywiaeth o senarios economaidd gwahanol.
2. Mae gan y Grŵp ddigon o arian preifat i ariannu'r gwariant a ragwelir ar gynnal a chadw a gwella eiddo, ac mae'n gallu creu digon o incwm i ad-dalu benthyciadau o'r fath. Ymddengys bod y costau a gaiff eu cynnwys yn y rhagolwg yn rhesymol i gyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru i raddau helaeth erbyn 2012/13.
3. Dengys y rhagolwg bod y Grŵp yn gweithredu'n agos i derfyn ei gyfamod gerio yn y byrdymor. Rydym yn fodlon bod rhaglen ddatblygu'r rheolwyr yn ddigon hyblyg i'w galluogi i reoli hyn yn weddol gyffyrddus.
4. Rydym yn fodlon y gall y Grŵp weithredu heb dorri'r cyfamodau ariannol sy'n berthnasol i'w fenthyciadau.
5. Mae'r gwaith datblygu yr ymrwymwyd iddo yn y rhagolwg yn cyd-fynd â'n disgwyliadau o ran yr hyn y gall y Grŵp ei gyflawni a chaiff ei 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.
6. Mae canlyniadau ariannol y Grŵp hyd yma a'i ragolwg ariannol 30 mlynedd yn dangos nad yw'n dibynnu'n ormodol ar werthiannau eiddo na gweithgareddau masnachol i ariannu ei weithrediadau.

Noder:

Mae'r effaith a gaiff newidiadau arfaethedig i adolygiad rhenti Llywodraeth Cymru a deddfwriaeth budd-daliadau lles y DU ar y Grŵp yn ansicr ar hyn o bryd. Mae Llywodraeth Cymru wrthi'n modelu polisi rhent newydd mewn cydweithrediad â'r sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac un o'r prif egwyddorion yw sicrhau y caiff hyfywedd ariannol Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ei gynnal. Mae'r Grŵp yn ymwybodol o'r newidiadau arfaethedig i adolygiad rhenti Llywodraeth Cymru a deddfwriaeth budd-daliadau lles y DU ac mae'n monitro'r sefyllfa'n agos i ganfod yr effaith bosibl arno. Rydym yn fodlon bod y Grŵp yn cymryd y camau angenrheidiol ar hyn o bryd.

Ffynonellau gwybodaeth a gweithgarwch rheoleiddiol

Fel arfer, mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn darparu'r wybodaeth a ganlyn ac mae'r wybodaeth honno'n cael ei hadolygu gan Lywodraeth Cymru:

- Cyfrifon blynyddol archwiliedig, gan gynnwys y datganiad sicrwydd ynghylch rheolaethau mewnol;
- Llythyr rheoli'r archwilwyr allanol;
- Rhagolygon ariannol 30 mlynedd;
- Cyfrifon rheoli chwe misol;
- Ffurflenni cyllid preifat;
- Cynlluniau busnes 5 mlynedd;
- Papurau'r bwrdd, yn ôl y gofyn.

Rydym hefyd yn cysylltu â'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig fel rhan o'r broses asesu sy'n gysylltiedig â'r Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol.

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. Cyfarwyddwyr 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 na 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 cymdeithas dai ar ddiwedd mis Mawrth bob blwyddyn.

Mae tri chategori o ddyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol: "llwyddo", "llwyddo gyda monitro rheoleiddiol manylach yn ofynnol", neu "methu".

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

Lle dyfernir "llwyddo gyda gwaith monitro rheoleiddio manylach yn ofynnol", mae Gweinidogion Cymru o'r farn bod angen gwneud rhagor o waith a/neu waith craffu i roi mwy o sicrwydd ynghylch hyfywedd ariannol.