



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

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

# Llywodraeth Cymru Polisi Tai - Rheoleiddio

Dyfarniad Rheoleiddiol

Grŵp Tai Coastal - L146

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 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'r Grŵp yn cynnwys Grŵp Tai Coastal Cyfyngedig ("Coastal" neu "y Grŵp"), sef y rhiant-gwmni, a'i is-gwmni, sef Cymdeithas Tai Pennant Cyfyngedig (sy'n masnachu fel Cartrefi Pennant). Mae'r ddau gorff hyn yn Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gyda Coastal yn darparu cartrefi anghenion cyffredinol i'w rhentu. Prif weithgaredd Cartrefi Pennant yw rheoli gweithgarwch perchnogaeth cartrefi'r Grŵp.

Cafodd Coastal ei greu ar ôl i Gymdeithas Tai Abertawe a Chymdeithas Tai Dewi Sant uno yn 2008. Mae Coastal wedi'i gofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddo reolau elusennol. Mae Cartrefi Pennant yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig anelusennol.

Ym mis Mawrth 2019, roedd y Grŵp yn berchen ar 5,814 o gartrefi, gan gynnwys 966 o gartrefi i bobl hŷn (yn cynnwys dau gynllun gofal ychwanegol), 126 o dai wedi'u haddasu a 388 o dai drwy Bartneriaeth Tai Cymru, ac yn darparu gwasanaethau i 175 o lesddalwyr. Mae'n gweithredu mewn pedair ardal Awdurdod Lleol yng Nghymru - Abertawe, Castell-nedd Port Talbot, Sir Gaerfyrddin a Phen-y-bont ar Ogwr.

## Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2017/18	2018/19		
<b>Perfformiad</b>				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	29.3%	26.2%	dd/g	20.1%
Gwarged ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	11.1%	11.1%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.9%	2.5%	dd/g	2.1%
<b>Cyllid</b>				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	67%	70%	dd/g	75%
Geriad	55%	53%	%	61%
Sicrwydd llog	166%	155%	%	165%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Gymdeithas fodloni ei ymrwymïadau dros y 21 mis nesaf.				

## Dyfarniad Rheoleiddiol – 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 yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.