



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

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

# Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Cadwyn - L019

Hydref 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 Cadwyn (“Cadwyn” neu “y Gymdeithas”) yn gymdeithas dai gymunedol, draddodiadol sydd wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae Cadwyn yn berchen ar 1,447 o gartrefi ac yn rheoli 641 o gartrefi eraill, yn bennaf o fewn dinas Caerdydd. Mae 78 o'r cartrefi hyn yn unedau llety mewn hosteli i bobl sengl a theuluoedd sy'n agored i niwed.

Mae 'CanDo Lettings', asiantaeth gosod tai cymdeithasol a sefydlwyd gan y Gymdeithas yn 2006, yn helpu teuluoedd ac ymgeiswyr sengl sydd o dan fygythiad digartrefedd i gael gafael ar dai fforddiadwy a gaiff eu rhentu yn breifat. Mae'r asiantaeth yn gosod ac yn rheoli eiddo ar ran landlordiaid preifat ac yn darparu atebion rheoli eiddo i denantiaid. Mae'r cynllun 'Calon', hefyd o fewn Cadwyn, yn rhoi llety dros dro i bobl ddigartref lle caiff eiddo ar brydles gan landlordiaid preifat eu rheoli a'u gosod gan y Gymdeithas. 'CanDo Contractors' yw contractwr mewnol Cadwyn ac mae'n cyflawni bron ei holl waith atgyweirio a chynnal a chadw, yn ogystal â gwaith cynnal a chadw a gwelliannau a gynlluniwyd a gwaith addurno cylchol.

Mae Cadwyn wedi arallgyfeirio i gefnogi cyflogadwyedd ei denantiaid ac eraill yn y gymuned leol drwy'r cynllun 'Sylweddoli eich Potensial'. Yn ychwanegol, mae'r Gymdeithas yn darparu dodrefn wedi ei ailwampio a nwyddau i bobl sy'n agored i niwed a'r rheini ar incwm isel, drwy brosiect 'Nu Life Furniture'. Mae Cadwyn wedi arallgyfeirio ymhellach i ddatblygu 'Four Walls', asiantaeth ystad sy'n rheoli gwaith gosod eiddo proffesiynol, yr unedau sy'n cael eu rheoli at y Melin a gwerthiannau tai.

## Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2017/18	2018/19		2017/18
<b>Perfformiad</b>				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	17.6%	16.6%	dd/g	20.1%
Gwarged / (diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	7.5%	7.2%	dd/g	8.1%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.9%	2.7%	dd/g	2.1%
<b>Cyllid</b>				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	70%	67%	dd/g	75%
Geriad	37%	34%	50%	44%
Sicrwydd llog	212%	168%	110%	165%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Gymdeithas gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi.				

## Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

### **Statws Cydreoleiddio – Hydref 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.