



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddio

Hendre - L132

Hydref 2018

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 Rheoleiddio 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

Proffil

Ffurfiwyd Hendre (neu “y Grŵp”) yn 2002 a gall olrhain ei hanes yn ôl i sefydliad Cymdeithas Tai Hafod yn 1968. Mae'r Grŵp yn gweithredu mewn 9 ardal awdurdod lleol yn Ne Cymru, yn rheoli 6,000 o eiddo ac yn darparu gwasanaethau i 16,000 o unigolion a theuluoedd.

Hendre Cyfyngedig yw rhiant y Grŵp ac mae'n rheoli'r holl is-gwmnïau. Mae'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae wedi'i gofrestru o dan y Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014. Mae holl aelodau eraill y Grŵp, ac eithrio Adnoddau Hafod, yn gweithredu o dan reolau elusennol.

Mae strwythur y Grŵp yn cynnwys:

- Hendre Cyfyngedig – y rhiant-sefydliad;
- Adnoddau Hafod Cyfyngedig sy'n darparu gwasanaethau ariannol, adnoddau dynol, datblygu a gwasanaethau corfforaethol eraill i aelodau'r Grŵp a nifer fach o sefydliadau allanol;
- Cymdeithas Tai Hafod, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, sy'n darparu tai anghenion cyffredinol ac amrywiaeth o fentrau perchentyaeth;
- Menter Ieuenctid, Cyfleoedd Dysgu a Gwaith Gydol Oes Cymru, elusen gofrestrredig ac un o is-gwmnïau Cymdeithas Tai Hafod, sy'n darparu cyflogaeth a chyfleoedd hyfforddiant i bobl ifanc;
- Cymdeithas Gofal Hafod, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n darparu tai gofal arbenigol a chymorth, gan gynnwys gofal preswyl a nyrsio, gofal cartref a thai â chymorth;
- Foundation Housing Tai Sylfaen, Landlord Cymdeithasol Anghofrestredig, sy'n segur ar hyn o bryd. Mae ei wasanaethau ar gyfer pobl ddigartref a thai â chymorth wedi cael eu trosglwyddo i Gymdeithas Tai Hafod a Chymdeithas Gofal Hafod.

Mae gan y Grŵp gyfran ecwiti ym Mhartneriaeth Tai Cymru sy'n gyd-fenter â thair cymdeithas tai arall.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		Terfyn Cyfamod	Cyfartaledd ar gyfer y Sector
	2016	2017		
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	17.7%	15.4%	dd/g	21.3%
Gwarged/(diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	9.4%	6.5%	dd/g	6.5%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	1.4%	1.0%	dd/g	2.0%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	100%	100%	dd/g	74%
Geriad	48%/31%	53%/38%	60%/65%	61%
Sicrwydd llog	237%/370%	212%/480%	110%/120%	172%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Grŵp gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi. Cyfrifir cyfamodau ar lefel is-gwmni gyda ffigurau Tai Hafod a Gofal Hafod yn cael eu dangos.				

Dyfarniad Reoleiddio – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Hydref 2018

Llywodraethu a Gwasanaethau – Ymyrryd

- Nid yw risg sylweddol (unigol neu gyfuniad) wedi cael ei reoli'n effeithiol ac mae angen ymyrraeth reoleiddiol i weithredu newid angenrheidiol.

Hyfywedd Ariannol – Safonol

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac mae gan y Gymdeithas yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.

Mae angen ymyrraeth reoleiddiol er mwyn sicrhau bod y Grŵp yn mynd i'r afael â phryderon rheoleiddiol a nodwyd.

Mae Hendre wedi rhoi ymgymeriad gwirfoddol i Weinidogion Cymru yn unol ag adran 6A o Ddeddf Tai 1996 mewn ymateb i'r pryderon hynny.

Mae'r Rheoleiddiwr o'r farn bod tystiolaeth sy'n dangos cyfres o fethiannau yn y trefniadau llywodraethu gan gynnwys:

- Arweinyddiaeth a diwylliant
- Goruchwyliaeth y bwrdd a rheolaeth
- Enghreifftiau o ddiffyg cydymffurfio â pholisi, offerynnau llywodraethu ac Atodlen 1 o Ddeddf Tai 1996
- Dulliau rheoli aneffeithiol ac yn arfer proffesiynol gwael

Er mwyn cydymffurfio â'r ymgymeriad gwirfoddol, bydd y Grŵp yn ymgymryd â chyfres o gamau gweithredu mewn ymgynghoriad â'r Rheoleiddiwr, gan gynnwys adolygiad annibynnol o lywodraethu ac arweinyddiaeth drwy'r sefydliad cyfan. Bydd yn ofynnol i Hendre roi unrhyw argymhellion a/neu gamau gweithredu gwelliant sy'n deillio o'r adolygiad ar waith yn unol ag amserlen y mae'r Rheoleiddiwr yn cytuno arni.

Mae pryderon ynglŷn â chydymffurfiaeth Hendre â'r safonau perfformiad canlynol:

SP 1.0 Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol ar gyfer y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig

- 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.
- Mae'n cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth berthnasol.

SP 4.0 Darparu tystiolaeth glir o'r hunanwerthusiad a'r datganiad cydymffurfiaeth

- Cydymffurfio â Chylchlythyr 02/15 - egwyddorion craidd hunanwerthuso i'w defnyddio gan Gymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru, neu unrhyw ganllawiau dilynol sy'n disodli'r Cylchlythyr hwn.

SP 7.0 Cydymffurfio â gofynion rheoleiddiol

- Mae'n cyfathrebu'n amserol â'r Rheoleiddiwr ynghylch materion perthnasol sy'n ymwneud â methiant i gydymffurfio.
- Mae'n cydymffurfio â'r holl ofynion rheoleiddiol.