



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru Cyfarwyddiaeth Dai – Rheoleiddio

Adroddiad am Aseiad Rheoleiddiol

Cymdeithas Dai Merthyr Tudful Cyfyngedig – L042

Rhagfyr 2014

Aseiad Rheoleiddiol Llywodraeth Cymru

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau o dan Ddeddf Tai 1996 i reoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) yng Nghymru mewn perthynas â darparu cartrefi a materion yn ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol. Mae Rhan 1 o Ddeddf 1996 wedi ei diwygio gan Ran 2 o Fesur Tai (Cymru) 2011 ('y Mesur') a rhydd hon bwerau rheoleiddio ac ymyrryd gwell i Weinidogion Cymru gyda golwg ar waith Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn darparu cartrefi a'r camau gorfodi y gellir eu cymryd yn eu herbyn.

Mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi'r adroddiad hwn am Aseiad Rheoleiddiol o dan adran 33A o Ddeddf Tai 1996. Mae'r gwaith yr ymgwymerwyd ag ef yn dilyn y dull o reoleiddio sy'n seiliedig ar risg ac mae'n ceisio nodi cryfderau a meysydd ar gyfer gwella o ran sicrhau'r canlyniadau cyflawni (safonau perfformiad) a nodir yn '*y Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai a Gofrestrir yng Nghymru*' ('*Y Fframwaith Rheoleiddiol*').

Mae'r adroddiad hwn yn cyflwyno Aseiad Rheoleiddiol Llywodraeth Cymru a'i fwriad yw rhoi dealltwriaeth i'r landlord cymdeithasol cofrestredig, ei denantiaid, defnyddwyr gwasanaethau a rhanddeiliaid eraill o ba mor dda y mae'n perfformio, ar bwynt penodol mewn amser, yn erbyn y canlyniadau cyflawni cysylltiedig â:

- Gwasanaethau landlord
- Llywodraethu
- Rheolaeth ariannol

Tîm Rheoleiddio Tai
Y Gydarwyddiaeth Dai Llywodraeth Cymru
Swyddfa Merthyr Tydfil
Rhydycar
CF48 1UZ

e-bost: Rheoleiddio.tai@cymru.gsi.gov.uk

Casgliad Cyffredinol

Datblygwyd Hunanasesiad Cymdeithas Dai Merthyr Tudful (y Gymdeithas) yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru ac mae'n darparu tystiolaeth i ddangos sut y mae'n perfformio yn erbyn y canlyniadau cyflawni. Mae'n parhau i gael ei adolygu a'i wella i greu rhagor o wybodaeth am ganlyniadau i roi tystiolaeth o gyflawni.

Mae Aelodau Bwrdd y Gymdeithas a'r staff yn dangos ymlyniad clir wrth egwyddorion rheoleiddio ar y cyd.

Mae'r Bwrdd yn perfformio'n dda yn erbyn y rhan fwyaf o'r egwyddorion a nodir yn *Siarter Llywodraethu Da Cartrefi Cymunedol Cymru ('Y Siarter')* ac yn parhau i wella ei ddull o weithredu.

Mae llywodraethwyr y Gymdeithas yn hyrwyddo cyfle cyfartal drwy fonitro amrywiaeth ei Bwrdd, y staff, y tenantiaid a'r gwasanaethau allweddol. Mae aelodaeth y Bwrdd yn bodloni'r meini prawf ar gyfer cydbwysedd rhwng y rhywiau, ac mae hefyd yn cynnwys cyfuniad o nodweddion gwarchoddedig eraill.

Mae'r Gymdeithas yn derbyn y byddai'n elwa pe bai'n gwella rhai agweddau ar lywodraethu. Mae gwelliannau ar y gweill mewn rhai meysydd gan gynnwys gwybodaeth y Bwrdd, adborth i denantiaid, safonau gwasanaeth a ffurfioli a chadarnhau dull y Gymdeithas o sicrhau gwerth am arian.

Mae'r gwaith o nodi a rheoli risg wedi ei hen sefydlu o fewn y sefydliad. Gallai'r Bwrdd wella ei ddull o weithredu ymhellach drwy ddatblygu gwaith craffu mwy trylwyr ar risgiau. Byddai'r Gymdeithas hefyd yn elwa pe bai'r Bwrdd a'r staff uwch yn cymryd camau i sefydlu diwylliant o nodi a rheoli risg drwy'r sefydliad i gyd.

Yn dilyn ymadawiad diweddar y Prif Weithredwr ac ymddeoliad y Cadeirydd, mae'r Bwrdd yn ystyried pa ddewisiadau sydd gan y Gymdeithas ar gyfer y dyfodol.

Mae rhaglen gynnal a chadw gynlluniedig y Gymdeithas yn mynd rhagddi fel y bwriadwyd i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn 2016. Caiff y rhaglen ei llywio gan wybodaeth gyfredol allan o arolwg cyflwr stoc. Bwriedir cynnal gwerthusiad annibynnol o'r wybodaeth hon. Mae'r Gymdeithas yn cydnabod yr angen i ddatblygu Strategaeth Rheoli Asedau gadarn, gan gynnwys gwerthuso'r asedau ac arfarnu'r dewisiadau o safbwynt stoc.

Mae'r Gymdeithas wedi nodi gorwariant yn y gyllideb wrth wella eiddo gwag i godi ei gyflwr i safon y gellir ei osod ynghyd â chostau cynnal a chadw adweithiol. Rydym yn fodlon bod materion a nodwyd wrth adolygu'r costau hyn yn derbyn sylw er mwyn rheoli costau yn well yn y dyfodol.

Mae ein barn ynghylch hyfywedd ariannol y Gymdeithas yn aros heb newid ers y llynedd. Ar 30 Medi 2014, y dyfarniad yw "Llwyddo".

Mae tenantiaid y Gymdeithas yn dangos lefelau da o fodlonrwydd gyda'i gwasanaethau ar y cyfan. Mae tenantiaid wedi nodi lle i wella o ran gwaith atgyweirio a gwasanaethau cynnal a chadw tir, er bod lefelau bodlonrwydd y tenantiaid gyda'r gwasanaethau hyn yn dda.

Mae problemau gyda phrosiect Hen Neuadd y Dref (Redhouse) sy'n gysylltiedig â refeniw a chostau rhedeg y prosiect. Ystyrir ei fod yn risg barhaus; yn enwedig os na fydd ei berfformiad ariannol yn gwella.

Mae llyfryn gwybodaeth tenantiaid y Gymdeithas, *'Sut mae eich Landlord yn cael ei Reoleiddio – Esboniad'*, wedi cael ei nodi fel enghraifft o ddysgu ar y cyd.

Rhagarweiniad

Cymdeithas Dai Merthyr Tudful Cyfyngedig (Tai Merthyr)

Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) a sefydlwyd ym 1977 yw Tai Merthyr. Mae wedi ei gofrestru dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Cymdeithasol 2014, gyda rheolau elusennol.

Mae Tai Merthyr yn meddu ac yn rheoli 1,130 o dai ym Mwrdeistref Sirol Merthyr Tudful. Yn ychwanegol at gartrefi at anghenion cyffredinol, mae'n berchen ar un cynllun tai gwarchod a saith o unedau masnachol.

Cwmpas

Cynhaliwyd yr Aseiad Rheoleiddiol hwn yn unol â'r dull o reoleiddio sy'n seiliedig ar risg a eglurir yn 'Y Fframwaith Rheoleiddiol' a'r canllawiau cysylltiedig, 'Gwella Gweithrediad y Fframwaith Rheoleiddiol: dull o reoleiddio sy'n seiliedig ar risg' a 'Risgiau sector sy'n wynebu cymdeithasau tai yng Nghymru'.

Cynhaliwyd yr aseiad risg gan ddefnyddio manylion a gwybodaeth o ymgysylltiad rheoleiddiol a gwybodaeth gyffredol marweidd-dra a ddarparwyd gan y Gymdeithas. Canfu'r aseiad risg nifer o risgiau sylweddol, a restrir isod, sydd wedi eu hystyried yn fanylach gennym:

Risgiau sylweddol sy'n rhan o'r aseiad rheoleiddiol hwn	Risgiau nad ystyrir yn rhai sylweddol ac sydd heb fod yn rhan o'r aseiad rheoleiddiol hwn
<p>Risgiau sector</p> <ul style="list-style-type: none"> Llywodraethu Rheoli risg Y stoc presennol Costau Risgiau gwasanaeth <p>Risgiau penodol i'r Gymdeithas</p> <ul style="list-style-type: none"> Hen Neuadd y Dref (Redhouse) 	<p>Risgiau sector</p> <ul style="list-style-type: none"> Incwm Diwygio lles Rheoli rhaglen datblygiad tai Amrywio Allgyfeirio Dirywiad cymuned Cyfrifoldebau (dyledion newydd a rhai presennol) Materion cyfrifo Costau pensiwn Graddfeydd chwyddiant gwahaniaethol Gorymestyn a diffyg twf Cydweithredu a gweithio mewn partneriaeth <p>Risgiau penodol i'r gymdeithas</p> <ul style="list-style-type: none"> Strydoedd Taff a Crescent

Llywodraethu a Rheolaeth Ariannol

Llywodraethu

Datblygwyd Hunanasesiad Cymdeithas Tai Merthyr Tudful yn unol â chanllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ac mae'n darparu tystiolaeth i ddangos perfformiad yn erbyn y canlyniadau cyflawni. Mae'r Gymdeithas yn parhau i adolygu ei hagwedd tuag at hunanasesu. Bydd hyn yn cynnwys canolbwyntio mwy ar ganlyniadau ac integreiddio'r hunanasesiad i'w Chynllun Busnes Gweithredol, er mwyn gwneud gwell defnydd ohono fel offeryn busnes byw.

Mae aelodau Bwrdd y Gymdeithas a'r staff wedi dangos ymlyniad clir wrth egwyddorion rheoleiddio ar y cyd.

Mae Tai Merthyr wedi mabwysiadu 'Y Siarter' fel ei safon ar gyfer llywodraethu. Cafodd perfformiad y Bwrdd ei werthuso. Cynhelir adolygiad blynyddol o lywodraethu, gyda mewnbwn annibynnol, allanol, rheolaidd. Gellid gwella hyn drwy ei alinio'n agosach â'r Siarter er mwyn canfod lle ar gyfer gwelliant pellach a chymryd camau yn unol â hynny.

Defnyddir matrices sgiliau i nodi bylchau yn y sgiliau o fewn y Bwrdd ac mae gwerthusiadau unigol yn fodd i ganfod anghenion hyfforddi a datblygu.

Y Bwrdd biau'r Cynllun Busnes ac mae'n monitro'r ffordd y mae'n cael ei gyflawni. Yn ddiweddar mae wedi adolygu ei Gynllun Busnes Gweithredol, gan osod y cyfeiriad strategol ar y cyd gyda staff uwch. Mae gan y Bwrdd berthynas effeithiol gyda'i uwch dîm rheoli ac mae'n amlwg yn cymryd meddiant o'r holl gynlluniau a strategaethau corfforaethol, allweddol.

Ceir tystiolaeth fod penderfyniadau cadarn yn cael eu gwneud yng nghyfarfodydd y Bwrdd. Mae dyfnder y craffu wedi bod yn amrywiol, gan arwain at oedi cyn gweithredu yn y gorffennol, ac mae'r Gymdeithas wedi dysgu oddi wrth hyn.

Mae systemau rheoli perfformiad yn monitro'r modd y gweithredir y strategaeth fusnes ac maent yn canolbwyntio ar ganlyniadau ar gyfer meysydd busnes allweddol. Gellid gwella papurau'r Bwrdd ymhellach drwy gynnwys mwy o wybodaeth am ganlyniadau a llai o bwyslais ar fanylion gweithredu. Mae hyn yn cael ei gydnabod ac eir i'r afael â'r mater drwy adolygu gwybodaeth y Bwrdd.

Mae'r Gymdeithas yn atebol am ansawdd y gwasanaethau a ddarperir, mae'n agored ynglŷn â'i gweithgareddau ac mae'n cyhoeddi gwybodaeth gytbwys ynghylch perfformiad. Mae'n annog cwynion, yn eu rheoli'n dda a cheir tystiolaeth fod y sefydliad yn eu dadansoddi ac yn dysgu oddi wrthynt.

Mae staff a diwylliant Tai Merthyr yn annog tenantiaid i gyfranogi'n fuan yn y gwaith o lunio ac adolygu gwasanaethau. Ystyrir bod bodlonrwydd y tenantiaid ar y cyfleoedd i gyfranogi yn dda. Mae'r Gymdeithas yn cydnabod bod angen iddi wella'r adborth i denantiaid a diwygio'r safonau gwasanaeth presennol i fod yn fwy penodol ac yn haws eu monitro.

Er bod aelodau'r Bwrdd yn deall gwerth am arian, mae angen i hyn ddod yn rhan gwbl annatod o'r penderfyniadau gweithredol a strategol a wneir drwy'r sefydliad i gyd. Byddai'r Gymdeithas yn elwa o egluro dull clir a strategol o sicrhau gwerth am arian, er mwyn bod o gymorth i gymhwyso'r egwyddor yn effeithiol.

Mae'r Gymdeithas wedi llwyddo i adfywio Hen Neuadd hanesyddol y Dref (Redhouse). Mae'r prosiect helaeth hwn yn aml wedi tynnu sylw'r uwch dîm rheoli a staff allweddol, ac mae hyn wedi effeithio ar yr adnoddau sydd ar gael i ganolbwyntio ar y busnes o ddydd i ddydd.

Mae llywodraethwyr y Gymdeithas yn hyrwyddo cyfle cyfartal drwy fonitro amrywiaeth ei Bwrdd, y staff a'r tenantiaid, yn ogystal â gwasanaethau allweddol. Mae gan y Bwrdd 12 o aelodau; mae 58% ohonynt yn fenywod. Mae wedi cyflawni'r meini prawf ar gyfer cydbwysedd rhwng y rhywiau, yn ogystal â chael cyfuniad o nodweddion gwarchoddedig eraill, o fewn aelodaeth ei Bwrdd.

Mae Cymdeithas Tai Merthyr yn cydnabod ei bod yn wynebu heriau newydd. Mae ymadawiad diweddar ei Phrif Weithredwr ac ymddeoliad y Cadeirydd wedi ysgogi'r Bwrdd i roi ystyriaeth drwyadl i ddewisiadau'r Gymdeithas ar gyfer y dyfodol.

Bydd gweithgaredd rheoleiddiol yn y dyfodol yn canolbwyntio ar:

- ansawdd yr hunanasesiad
- ansawdd gwaith craffu'r Bwrdd a phapurau'r Bwrdd
- adborth i denantiaid
- agwedd tuag at werth am arian
- effaith newidiadau yn arweinyddiaeth y Gymdeithas ac ystyried ei chyfeiriad i'r dyfodol.

Rheoli Risg

Mae gan Dai Merthyr ddull sydd wedi ei hen sefydlu o nodi a rheoli risg, ac mae'r Bwrdd ac uwch aelodau'r staff yn ei reoli ac yn ei ddeall yn dda.

Mae'r Bwrdd yn cymryd meddiant o strategaeth risg y Gymdeithas, sy'n cynnwys rheoli cofrestrau risg gweithredol a strategol hefyd. Mae angen iddo graffu mwy ar risgiau wrth eu hadolygu, gan gynnwys herio rheolaeth liniaru risg yn briodol.

Mae'r staff ar bob lefel yn ymwybodol o risg. Mae angen adeiladu ar hyn er mwyn cadarnhau'r dasg o nodi a rheoli risg yn effeithiol ar draws y sefydliad cyfan.

Er nad yw'r Bwrdd yn croesawu risg, nid yw'n wrth risg.

Bydd gweithgaredd rheoleiddiol yn y dyfodol yn canolbwyntio ar:

- ansawdd gwaith craffu'r Bwrdd wrth adolygu risgiau
- datblygu diwylliant o nodi a rheoli risg drwy'r holl sefydliad

Y Stoc Presennol

Mae rhaglen gynnal a chadw gynlluniedig y Gymdeithas ar y trywydd iawn i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn 2016. Caiff y rhaglen ei llywio gan wybodaeth gyfredol allan o arolwg o gyflwr y stoc ac mae'r Gymdeithas yn derbyn bod angen gwerthusiad annibynnol o hyn. Bwriedir cynnal gwerthusiad annibynnol o'r wybodaeth am gyflwr y stoc.

Mae'r Gymdeithas yn cydnabod yr angen i ddatblygu Strategaeth Rheoli Asedau gadarn, er mwyn creu proffil gwell o'i stoc. Dylai hyn gynnwys gwerthusiad ariannol a gwerthusiad cymdogaeth o'i hasedau ac arfarniad o'i dewisiadau stoc.

Mae adolygiad diweddar o gostau codi cyflwr cartrefi gwag i safon y gellir eu gosod, ynghyd â'r gwaith atgyweirio adweithiol, wedi amlygu'r angen am welliannau mewn gwerth am arian a rheolaeth ar gostau. Mae'r materion a nodwyd yn yr adolygiad yn derbyn sylw, er mwyn gwella effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd y gwasanaethau hyn.

Mae cyllid digonol yn ei le ar gyfer cyflawni gwaith cynnal a chadw cynlluniedig ac adweithiol.

Mae'r Gymdeithas yn rheoli risgiau iechyd a diogelwch perthnasol yn briodol. Mae angen iddi ffurfioli ei chynllun rheoli diogelwch tân.

Bydd gweithgaredd rheoleiddiol yn y dyfodol yn canolbwyntio ar:

- werthusiad annibynnol o'r wybodaeth am gyflwr y stoc
- datblygu Strategaeth Rheoli Asedau gadarn
- effaith gwelliannau mewn sicrhau gwerth am arian a'r rheolaeth ar gostau mewn perthynas â lleoedd gwag a gwaith cynnal a chadw adweithiol
- ffurfioli'r cynllun rheoli diogelwch tân

Costau

Roedd costau'r Gymdeithas mewn perthynas ag unedau gwag yn uwch na'r gyllideb i raddau sylweddol yn 2013/14. Nodwyd hyn gan y staff yn gymharol gynnar ond ni chymerwyd camau i reoli'r gorwariant a ddilynodd tan yn ddiweddar. Mae hyn wedi cynnwys adolygiad mewnol manwl o broses yr unedau gwag. Gwnaed nifer o welliannau sydd wedi cryfhau'r rheolaeth ar gostau unedau gwag.

Bydd gweithgaredd rheoleiddiol yn y dyfodol yn canolbwyntio ar:

- ansawdd y rheolaeth ar gostau wrth godi cyflwr cartrefi i safon y gellir eu gosod

Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol

Mae ein barn ynghylch hyfywedd ariannol y Gymdeithas yn aros heb newid ers y llynedd. Ar 30 Medi 2014, y dyfarniad yw "Llwyddo – Mae gan y Gymdeithas adnoddau digonol i gyfarfod â'i hymrwymiadau busnes ac ariannol cyfredol a'r rhai a ragwelir i'r dyfodol". Dengys y rhagolwg 30 mlynedd fod y Gymdeithas yn wynebu rhai pwysau ariannol yn y tymor byr i ganolig. Caiff ymateb y Gymdeithas i hyn ei fonitro o hyd, drwy ymgysylltiad rheoleiddiol parhaus.

Gwasanaethau Landlord

Mae tenantiaid y Gymdeithas yn dangos lefelau da o fodlonrwydd gyda'i gwasanaethau ar y cyfan.

Mae'r tenantiaid wedi nodi lle i wella o ran gwaith atgyweirio a gwasanaethau cynnal a chadw tir, er bod lefelau bodlonrwydd tenantiaid ar y gwasanaethau hyn yn dda. Mae rhai gwelliannau i'r gwasanaethau hyn wrthi'n cael eu hystyried ar hyn o bryd. Bwriedir cynnal adolygiad hefyd o safonau'r gwasanaeth cynnal a chadw tiroedd.

Mae'r Gymdeithas yn galluogi'r tenantiaid i gymryd rhan yn y gwaith o lunio ac adolygu gwasanaethau drwy amrywiaeth o dulliau. Cydnabyddir yr angen i wella adborth i'r tenantiaid mewn ymateb i'w cyfranogiad.

Mae staff arbenigol yn ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol drwy ddefnyddio dulliau sy'n amrywio o ddulliau atal, ymyrryd yn gynnar a gorfodi, ac mae lefelau bodlonrwydd y tenantiaid yn ddigonol.

Darperir hyfforddiant ymwybyddiaeth o drais yn y cartref ar gyfer yr holl staff, ynghyd â chefnogaeth a mwy o fesurau diogelwch ar gyfer dioddefwyr a gweithio priodol mewn partneriaeth.

Mae'r Gymdeithas yn cefnogi'r awdurdod lleol yn ei ddyletswydd i fynd i'r afael â digartrefedd. Ar y lefel weithredol, derbynnir enwebiadau yn rheolaidd a chaiff y gwaith o ailgartrefu teuluoedd digartref ei fonitro. Ar lefel strategol, mae'r Gymdeithas wedi cymryd rhan yn rhai o brosiectau digartrefedd a chynlluniau peilot yr Awdurdod Lleol.

Cynhelir Asesiadau Effaith ar Gydraddoldeb ar gyfer holl bolisiau a gweithdrefnau'r Gymdeithas.

Bydd gweithgaredd rheoleiddiol yn y dyfodol yn canolbwyntio ar:

- welliannau i'r gwaith atgyweirio a'r gwasanaethau cynnal a chadw tir
- adborth i denantiaid, mewn ymateb i'w cyfranogiad

Risgiau Penodol i'r Gymdeithas

Hen Neuadd y Dref (Redhouse)

Yn ystod 2013/14, fe wnaeth Tai Merthyr reoli a chwblhau'r gwaith o adfer ac adnewyddu Hen Neuadd Tref hanesyddol Merthyr Tudful, a ailenydd yn Redhouse. Defnyddir yr adeilad yn awr fel canolfan i gelfyddydau a diwydiannau creadigol.

Nid oedd gan y Gymdeithas brofiad blaenorol o gyflawni prosiectau o'r fath faint a natur ac fe gyflawnodd brosiect cyfalaf, a ariennid â grant gwerth £8m, mewn pryd ac o fewn y gyllideb. Mae'n fwriad ganddi drosglwyddo'r Hen Neuadd Tref i gwmni cyfyngedig drwy warant erbyn mis Ebrill 2015. Mae'n deall bod hyn yn hanfodol er mwyn rheoli'r risgiau sy'n gysylltiedig â'r prosiect enfawr hwn.

Hyd yma, canolbwyntiwyd ar adnewyddu'r adeilad. Mae lefelau'r incwm yn is na'r disgwyliad o ran gosodiadau a refeniw. Y flaenoriaeth yn awr yw marchnata'r gwasanaethau a gynigir er mwyn cyrraedd y targedau incwm disgwylidig.

A derbyn y problemau presennol yn ymwneud â refeniw a chostau gweithredu, caiff yr Hen Neuadd Tref (Redhouse) ei hystyried yn risg parhaus; yn enwedig os na fydd y perfformiad ariannol yn gwella.

Bydd gweithgaredd rheoleiddiol yn y dyfodol yn canolbwyntio ar:

- lwyddo i drosglwyddo'r prosiect i gwmni newydd
- perfformiad ariannol o ran refeniw a chostau gweithredu

Dysgu ar y Cyd

Mae Tai Merthyr wedi llunio llyfryn gwybodaeth ar gyfer ei denantiaid, yn dwyn y teitl, '*Sut mae eich Landlord yn cael ei Reoleiddio – Esboniad*'. Mae'r llyfryn hwn yn egluro hunanasesiad, canlyniadau cyflawni a rheoleiddio mewn fformat syml, clir a hawdd ei ddarllen. Cafodd ei ddsbarthu i'r holl denantiaid ac mae'n cynnwys ffurflen adborth, sy'n rhoi cyfle i denantiaid roi eu barn.

Ffynonellau Gwybodaeth a Gweithgaredd Rheoleiddiol

Cwmpas Asesiad Rheoleiddiol yw canfod a yw'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig wedi bodloni'r canlyniadau cyflawni o ran ei swyddogaethau mewn cysylltiad â darparu cartrefi a materion yn ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol a nodir yn 'Y Fframwaith Rheoleiddiol'. Mae'r cwmpas yn ystyried a yw'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn sefydliad sy'n cael ei lywodraethu a'i reoli'n dda ac a yw yn hyfyw yn ariannol yn erbyn deg o ganlyniadau cyflawni, a restrir isod.

Llywodraethu a Chyllid

- Rydym yn gosod y bobl sydd eisiau defnyddio ein gwasanaethau wrth ganol ein gwaith – rhoi'r dinesydd yn gyntaf
- Rydym yn byw gwerthoedd y sector cyhoeddus, drwy gynnal ein busnes gyda gonestrwydd ac uniondeb, ac yn dangos llywodraethu da drwy ein hymddygiad
- Rydym yn sicrhau bod ein pwrpas yn glir a'n bod yn cyflawni'r hyn yr ydym wedi cychwyn ei wneud – gan wybod pwy sy'n gwneud beth a pham
- Rydym yn fusnes ariannol cadarn a hyfyw
- Rydym yn ymgysylltu ag eraill er mwyn gwella a chynyddu'r canlyniadau i ddefnyddwyr ein gwasanaethau a'r gymuned

Gwasanaethau landlord

- Rydym yn adeiladu ac yn adnewyddu cartrefi i safon uchel
- Rydym yn gosod cartrefi mewn ffordd deg, dryloyw ac effeithiol
- Rydym yn rheoli ein cartrefi'n effeithiol
- Rydym yn atgyweirio a chynnal cartrefi mewn modd effeithlon, amserol a chost effeithiol
- Rydym yn darparu gwasanaethau teg ac effeithlon i berchenogion

Derbynnir y wybodaeth safonol ganlynol, ynghyd â gwybodaeth arall fel bo angen, gan Gymdeithasau ac fe'i hadolygir gan Lywodraeth Cymru:

- Cyfrifon blynyddol archwiledig, gan gynnwys y datganiad sicrwydd ynghylch rheolaeth fewnol
- Llythyrau rheoli'r archwilwyr allanol
- Rhagolygon ariannol 30 mlynedd
- Cyfrifon rheoli chwarterol
- Ffurflenni cyllid preifat
- Cynlluniau busnes 5 mlynedd
- Casglu data diwygio lles
- Adroddiadau archwilio mewnol
- Papurau'r Bwrdd, fel y gofynnir
- Gwybodaeth ariannol a gwybodaeth rheoli risg a gesglir drwy ymgysylltu rheoleiddiol

Yn ogystal â'r uchod, cynhelir y gweithgareddau penodol canlynol:

- Gweithgaredd rheoleiddiol, drwy ddull o reoleiddio seiliedig ar reoli perthynas, gan gynnwys cyswllt gyda thenantiaid a defnyddwyr gwasanaeth, staff uwch, staff gweithredu, aelodau'r Bwrdd, rhanddeiliaid allweddol ac ymweliadau â rhai safleoedd allweddol
- Adolygu'r hunanasesiad, gwybodaeth cwsmeriaid allweddol a'r dystiolaeth 'galed' a 'meddal' gysylltiedig yn ymwneud â'r canlyniadau cyflawni.

Sail yr Asesiad Rheoleiddiol

Mae'r Asesiad Rheoleiddiol hwn yn seiliedig ar wybodaeth a gyflwynwyd gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a gwybodaeth a phrofiad y rheoleiddiwr o'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

Wrth baratoi'r adroddiad hwn, mae Gweinidogion Cymru wedi dibynnu ar y wybodaeth a ddarparwyd gan neu ar ran y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Cyfarwyddwyr y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n parhau i fod yn gyfrifol am gyflawnder a chywirdeb gwybodaeth o'r fath.

Paratowyd yr adroddiad hwn ar gyfer y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig fel Asesiad Rheoleiddiol. Rhaid peidio â dibynnu arno o safbwynt unrhyw barti arall nac i unrhyw ddiben arall. Mae partïon eraill yn gyfrifol am gynnal eu hymchwiliadau neu eu hymholiadau eu hunain.