



You matter | Ti'n cyfri

CRYNODEB GWEITHREDOL: RHENT, TALIADAU GWASANAETH A Fforddiadwyedd

YR ANGEN AM FWY O DRYLOYWDER

MEDI 2024
WWW.TPAS.CYMRU



Ariennir yn Rhannol gan
Lywodraeth Cymru
Part Funded by
Welsh Government



NODDWR LLAIS TENANTIAID

Cynnwys

1) Rhagair y Prif weithredwr.....	Tud 3
2) Canfyddiadau Allweddol.....	Tud 4
3) Argymhellion.....	Tud 8
4) Cyflwyniad i Bwls Tenantiaid a phwrpas yr adroddiad	Tud 10
5) Sut cafodd yr arolwg ei hyrwyddo.....	Tud 11
6) Demograffeg yr ymatebwyr	Tud 12
a. Adran 1: Cyfathrebiad landlordiaid a thenantiaid	Tud 16
b. Adran 2: Addasiadau Rhent.....	Tud 23
c. Adran 3: Taliadau Gwasnaeth.....	Tud 32
d. Adran 4: Fforddiadwyedd.....	Tud 36
7) Camau Nesaf.....	Tud 40
8) Cydnabyddiaethau.....	Tud 41

Rhagair y Prif Weithredwr

Croeso i Drydydd Arolwg Pwls Tenantiaid blynyddol TPAS Cymru ar osod rhent.

Cyn i mi ddechrau, rhaid i mi ddiolch yn fawr iawn i'r holl denantiaid a roddodd o'u hamser i gwblhau'r arolwg. Mae eich llais mor bwysig, a bydd TPAS Cymru yn gwneud popeth o fewn ein gallu i sicrhau bod yr amser a'r ymdrech yr ydych wedi'u rhoi inni yn sicrhau bod eich llais yn cael ei glywed. Gwnâf yr addewid hwnnw ar ran TPAS Cymru.

Bwriad yr arolwg blynyddol hwn yw archwilio ac olrhain barn tenantiaid ar rent a fforddiadwyedd. Teimlai TPAS Cymru ei bod yn bwysig dangos i lunwyr polisi sut mae tenantiaid yn teimlo am rent a thaliadau gwasanaeth.

Ar nodyn personol, roeddwn yn siomedig o weld gwrthodiad mor glir o syniadau i amrywio rhent yn seiliedig ar ffactorau eraill megis EPC, lleoliad, ac ati. Nid wyf yn argyhoeddedig bod y model presennol o CPI+X yn gynaliadwy, ac mae angen inni ddarganfod modelau fforddiadwyedd newydd.

Bydd yr adroddiad hwn yn cael ei ddefnyddio fel casgliad parhaus o dystiolaeth i'w ddefnyddio yng ngweithgor Llywodraeth Cymru (y mae TPAS Cymru yn rhan ohono) sy'n edrych ar osod rhenti am y 5 mlynedd nesaf.

Yn olaf, hoffwn ddiolch unwaith eto i bawb a roddodd o'u hamser i ymateb i'r arolwg hwn. Mae eich llais yn bwysig. Diolch.



David Wilton, Prif Weithredwr, TPAS Cymru

Canfyddiadau allweddol o'r adroddiad hwn

Adran 1: Cyfathrebiad Landlordiaid a Thenantiaid

Gwell cyfathrebu ar godiadau rhent:

- Mae mwyafrif sylweddol o denantiaid (89%) wedi cael cyfathrebiad gan eu landlordiaid ynghylch eu codiadau rhent, sy'n welliant nodedig ers ein harolwg rhent a fforddiadwyedd yn 2023.

Newidiadau i lefelau bodlonrwydd gyda chyfathrebiad landlordiaid:

- Mae lefelau bodlonrwydd wedi gwella (35%), gwelliant o 2023 pan oedd y rhan fwyaf o ymatebwyr yn niwtral.

Gyrwyr y rhai sy'n anfodlon â chyfathrebiad rhent:

- Mynegodd tenantiaid rwystredigaeth sylweddol ynghylch codiadau rhent, gan nodi pryderon ynghylch fforddiadwyedd a diffyg cyfiawnhad o ran adlewyrchu gwelliannau i wasanaethau.
- Cafwyd cwynion am daliadau gwasanaeth uchel, cyfathrebu annigonol, cynnal a chadw gwael, ac annhegwch canfyddedig o ran codiadau rhent mewn eiddo neu ranbarthau gwahanol.
- Roedd tenantiaid a oedd yn nodi eu bod yn anabl, a thenantiaid nad ydynt yn derbyn budd-daliadau lles yn arbennig o bryderus am effaith codiadau rhent a thaliadau gwasanaeth.

Ymwybyddiaeth o wariant rhent:

- Mynegodd nifer cynyddol o denantiaid (57%) awydd i wybod sut mae eu harian rhent yn cael ei wario, cynnydd o'r ymateb o 42% a welsom yn 2023.

Ymwybyddiaeth o gymorth ariannol:

- Rydym wedi gweld gwelliannau yn ymwybyddiaeth tenantiaid o'r cymorth ariannol sydd ar gael gan landlordiaid, fodd bynnag, ymatebodd bron i hanner y tenantiaid nad ydynt yn ymwybodol o'r wybodaeth hanfodol hon o hyd.
- Nid yw 66% o denantiaid y mae eu prif ffynhonnell incwm yn cael ei gynhyrchu trwy waith, wedi gweld unrhyw wybodaeth am gymorth ariannol wrth gael trafferth gyda rhent, o gymharu â 46% o denantiaid wedi ymddeol.

Adran 2: Opsiynau fformiwla rhent

Dylai cymorth ar gyfer rhenti cymdeithasol fod yn seiliedig ar ffactorau eiddo:

- Mae 60% o denantiaid yn cytuno â chodi rhenti cymdeithasol uwch am eiddo mewn ardaloedd dymunol neu gyda gwell effeithlonrwydd ynni.

Anghytundeb sylweddol gyda'r syniad o atodiadau rhent ar gyfer adeiladau newydd:

- Mae 56% o denantiaid yn gwrthwynebu codi rhent ychwanegol am gartrefi ynni-ffeithlon newydd eu hadeiladu. Roedd y gwrthwynebiad yn gryfach yn rhanbarthau'r Gogledd a'r De Orllewin, tra bod y farn ymhlith grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol yn fwy rhanedig.

Gwrthwynebiad i godiadau rhent ar gyfer effeithlonrwydd ynni:

- Teimlai 71% o denantiaid na ddylai rhenti gynyddu ar gyfer cartrefi gyda gwell effeithlonrwydd ynni, gan adlewyrchu consensws cryf na ddylai biliau ynni is arwain at renti uwch.

Gwrthwynebiad i Amrywiad Rhent yn seiliedig ar fynediad i wasanaethau cyhoeddus:

- Mae 67% o denantiaid yn gwrthwynebu amrywio rhenti yn seiliedig ar fynediad i wasanaethau cyhoeddus fel trafndiaeth a gwasanaethau lleol fel siopau. Roedd tenantiaid Cymdeithasau Tai ychydig yn fwy agored i'r syniad hwn, tra bod y rhai ar Gredyd Cynhwysol yn dangos mwy o gefnogaeth na thenantiaid sy'n gweithio.

Gwrthodiad Cryf i Rent sy'n Gysylltiedig â'r Farchnad:

- Nid yw tenantiaid eisiau i renti cymdeithasol gael eu cysylltu â rhenti marchnad ostyngol, maent eisiau cael eu hamddiffyn rhag amrywiadau yn y farchnad.
- Mae 88% o denantiaid yn gwrthwynebu cysylltu rhenti cymdeithasol â phrisiau rhentu preifat lleol, gyda ffafriaeth i renti fod yn seiliedig ar yr eiddo ei hun yn hytrach na'r ardal. Roedd tenantiaid BAME yn arbennig o bryderus am gymhlethdod ac ymarferoldeb y system.

Adran 3: Taliadau Gwasanaeth

Ymwybyddiaeth gynyddol o'r dadansoddiad o daliadau gwasanaeth:

- Bu cynnydd cadarnhaol ers 2023 yng nghanran y tenantiaid sy'n gwybod beth yw pwrpas eu taliadau gwasanaeth. Mae hyn wedi cynyddu o 41% yn 2023 i 58% yn 2024.
- Er gwaethaf y gwelliant hwn, nid yw 42% o'r holl denantiaid sy'n talu taliadau gwasanaeth dal ddim yn deall yn iawn beth maent yn talu amdano, ac nid yw 13% o denantiaid yn ymwybodol, ond maent eisiau gwybod mwy am ystyr y taliadau hyn.

Canfyddiad o gynnydd afresymol:

- Roedd rhaniad tenantiaid yn destun rhesymoldeb, gyda 37% yn dweud bod eu cynnydd mewn tâl gwasanaeth yn rhesymol a 39% o denantiaid yn dweud eu bod yn teimlo bod eu codiadau tâl gwasanaeth eleni yn afresymol. Dywedodd gweddill yr ymatebion nad oeddent yn gwybod a oedd y gost hon wedi codi ai peidio.

Anghysonderau landlordiaid (Awdurdod Lleol yn erbyn Cymdeithas Tai):

- Mae gwahaniaeth mawr mewn ymwybyddiaeth o daliadau gwasanaeth rhwng tenantiaid Cymdeithasau Tai (67%) a thenantiaid Awdurdod Lleol (37%), sy'n awgrymu gwahaniaeth o ran pa mor dda y mae gwahanol fathau o landlordiaid yn cyfathrebu ac yn cyfiawnhau'r taliadau hyn.

Anfodlonrwydd tenantiaid ag ansawdd y gwasanaeth:

- Dywed tenantiaid eu bod yn teimlo'n rhwystredig gydag ansawdd ac amllder y gwasanaethau y maent yn talu amdanynt, gan deimlo eu bod yn cael eu codi am wasanaethau is-safonol neu hyd yn oed nad ydynt yn bodoli. Mae hyn yn cynnwys pryderon am berfformiad contractwyr gwael a diffyg atebolrwydd.

Diffyg tryloywder a gwerth am arian:

- Mae llawer o denantiaid yn mynegi pryderon cryf ynghylch y diffyg tryloywder o ran sut y cyfrifir taliadau gwasanaeth a chred eang nad yw'r taliadau hyn yn adlewyrchu gwerth y gwasanaethau a ddarperir i denantiaid.

Adran 4: Fforddiadwyedd

Canfyddiad o fforddiadwyedd rhent:

- Dywedodd 62% o denantiaid eu bod yn credu bod eu rhent yn fforddiadwy, gostyngiad o 78% yn 2023.
- Mae tenantiaid Cymdeithasau Tai ychydig yn fwy tebygol (65%) o ganfod eu rhent yn fforddiadwy o gymharu â thenantiaid Awdurdod Lleol (57%).

O'r tenantiaid hynny a oedd yn ei chael yn anfforddiadwy, y rhesymau allweddol oedd:

Costau rhent uchel o gymharu ag incwm:

- Mae tenantiaid yn dweud eu bod yn teimlo bod eu rhent yn anghymesur o uchel o'i gymharu â'u hincwm, yn enwedig y rhai ar incwm sefydlog (e.e. y tenantiaid hynny â phensiynau, budd-daliadau lles).
- Mae rhenti uchel yn gorfodi tenantiaid i aberthu anghenion hanfodol, gan arwain at drallod ariannol.

Effaith y system lles a budd-daliadau:

- Mae tenantiaid yn adrodd bod y dreth ystafell wely a heriau gyda Chredyd Cynhwysol yn gwaethygu straen ariannol.
- Mae pryderon ynghylch symud i Gredyd Cynhwysol o fudd-daliadau etifeddol oherwydd colledion ariannol posibl.

Cyflwr tai gwael:

- Mae tenantiaid yn adrodd eu bod yn anfodlon â gwasanaethau cynnal a chadw ac atgyweirio, gan deimlo nad yw ansawdd eu tai yn cyfiawnhau'r pris rhent.
- Mae materion effeithlonrwydd ynni yn cynyddu gwariant tenantiaid ar filiau cyfleustodau ac yn cyfrannu at amodau byw gwael.

Straen emosiynol a seicolegol:

- Dywed tenantiaid fod y pwysau ariannol, amodau tai gwael, a'r anhawster i lywio'r system fudd-daliadau yn achosi straen a phroblemau iechyd meddwl.

Cefnogaeth annigonol i grwpiau bregus:

- Mae grwpiau agored i niwed, fel pobl hŷn a'r rhai ag anableddau), yn dweud eu bod yn teimlo nad ydynt yn cael eu cefnogi, yn enwedig o ran cael mynediad at dai priodol a chymorth ariannol.

Anhegwch canfyddedig a diffyg rheolaeth:

- Mae cynnydd parhaus mewn rhent, heb wella ansawdd tai, yn peri rhwystredigaeth i denantiaid.
- Mae tenantiaid yn dweud eu bod yn teimlo'n ddi-rym heb unrhyw fewnbwn ar benderfyniadau rhent neu reoli eiddo.

Blaenoriaethau tenantiaid ar gyfer gwariant rhent:

- Trwsio a chynnal a chadw cartrefi presennol yw'r gwasanaethau pwysicaf i denantiaid.
- Mae gwella effeithlonrwydd ynni ac adeiladu cartrefi newydd hefyd yn flaenoriaethau uchel.

Barn ar y Setliad Rhent Tai Cymdeithasol:

- Mae cefnogaeth i'r setliad presennol: mae 39% o denantiaid yn cefnogi cynnal y setliad rhent ar CPI+1%.
- Er bod ein data yn cyflwyno gwrthwynebiad mwyafrifol: mae 62% o denantiaid yn credu y dylai'r setliad rhent newid, gyda 30% yn ffafrio addasiadau yn seiliedig ar ddata fforddiadwyedd a chwyddiant.

Argymhellion

Adran 1: Cyfathrebiad Landlordiaid a Thenantiaid

- **Gwella a thargeddu cyfathrebu:**

Dylai landlordiaid ganolbwyntio ar wella cyfathrebu â grwpiau demograffig penodol, (yn enwedig tenantiaid hŷn a'r rheini mewn rhanbarthau fel De-orllewin Cymru, i sicrhau bod pob tenant yn cael gwybod am godiadau rhent a'r cymorth sydd ar gael).

- **Cynyddu tryloywder a chyfiawnhad:**

Er mwyn mynd i'r afael ag anfodlonrwydd, dylai landlordiaid ddarparu a gwella esboniadau tryloyw ar gyfer codiadau rhent, a sut y bydd yr incwm ychwanegol yn cael ei ddefnyddio i sicrhau bod tenantiaid yn teimlo bod cyfiawnhad dros eu taliadau.

- **Cynyddu ymgysylltiad ar wariant rhent:**

O ystyried y diddordeb cynyddol mewn deall sut mae arian rhent yn cael ei wario, dylai landlordiaid gynnig gwybodaeth glir a hygyrch am wariant ariannol.

- **Gwella ansawdd gwasanaeth:**

Dylai landlordiaid bryderon ynghylch taliadau gwasanaeth a chynnal a chadw drwy wella ansawdd ac amseroldeb atgyweiriadau, a sicrhau bod taliadau gwasanaeth yn adlewyrchu'r gwasanaethau a ddarperir.

- **Gwell cefnogaeth i denantiaid bregus:**

Dylid rhoi sylw arbennig i grwpiau tenantiaid sy'n agored i niwed, gan sicrhau eu bod yn cael eu hysbysu a'u cefnogi'n ddigonol, yn enwedig yng ngoleuni'r heriau ariannol a achosir gan godiadau rhent.

Adran 2: Fformiwla Newid Rhent

- **Ystyried hoffterau tenantiaid mewn polisiau rhent:**

Dylai landlordiaid flaenoriaethu sicrhau bod polisiau rhent yn canolbwyntio ar fforddiadwyedd. Mae data'n dangos nad oes llawer o awydd am amrywiadau rhent yn seiliedig ar gyfraddau cymunedol, EPC ac ati.

- **Dylai landlordiaid deilwra gweithgareddau cyfathrebu ac ymgysylltu:**

Mae angen mynd i'r afael â'r safbwyntiau amrywiol ymhlith gwahanol ranbarthau ledled Cymru, ac mae grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol yn cael eu clywed drwy ymdrechion cyfathrebu ac ymgysylltu wedi'u targedu.

- **Strwythurau rhent cymhleth:**

O ystyried pryderon eang tenantiaid ynghylch cymhlethdod systemau rhent amrywiol, dylai landlordiaid osgoi modelau gosod rhenti sy'n rhy gymhleth a allai ddrysu neu ddieithrio tenantiaid.

Adran 3: Taliadau Gwasanaeth

- **Gwella cyfathrebu:**

Dylai landlordiaid wella tryloywder drwy gyfleu'n glir yr hyn y mae taliadau gwasanaeth yn ei gwmpasu a sut y cânt eu cyfrifo, gan fynd i'r afael â'r bwch ymwybyddiaeth sylweddol ar gyfer tenantiaid.

- **Gwella ansawdd gwasanaeth:**

Mae angen i landlordiaid sicrhau bod y gwasanaethau y codir tâl ar denantiaid amdanynt yn cael eu darparu'n gyson ac i safon uchel.

- **Mynd i'r afael â phryderon tenantiaid:**

Dylid defnyddio adborth rheolaidd gan denantiaid i addasu taliadau gwasanaeth a darpariaeth gwasanaeth, gan sicrhau bod taliadau'n deg ac yn adlewyrchu ansawdd ac amllder y gwasanaethau a ddarperir.

- **Adolygu perfformiad contractwyr yn rheolaidd:**

Rydym yn awgrymu goruchwyliaeth ac atebolrwydd llymach i gontractwyr er mwyn sicrhau y darperir gwasanaeth dibynadwy ac o ansawdd uchel.

Adran 4: Fforddiadwyedd

- **Mynd i'r afael â phryderon fforddiadwyedd:**

Dylai landlordiaid archwilio fformiwlâu rhent sy'n ystyried incwm a fforddiadwyedd tenantiaid, yn enwedig ar gyfer tenantiaid agored i niwed a BAME sy'n fwy tebygol o weld eu rhent yn anfforddiadwy.

- **Gwella cefnogaeth i grwpiau bregus:**

Dylai landlordiaid ddarparu cymorth ariannol wedi'i dargedu a gwell mynediad at dai priodol ar gyfer grwpiau sy'n agored i niwed, gan gynnwys pobl hŷn, pobl ag anabledau, a'r rheini ar incwm sefydlog.

- **Gwella cyflwr tai:**

Rhaid i landlordiaid flaenoriaethu atgyweiriadau, cynnal a chadw, a gwelliannau effeithlonrwydd ynni i sicrhau bod tenantiaid yn teimlo bod eu rhent yn adlewyrchu ansawdd eu tai.

- **Diwygio mecanweithiau gosod rhent:**

Dylid ystyried modelau gosod rhent mwy hyblyg sy'n seiliedig ar fforddiadwyedd, sy'n ymateb i chwyddiant a sefyllfaoedd ariannol tenantiaid. Dylai tenantiaid fod yn rhan o brosesau gwneud penderfyniadau i sicrhau bod eu hanghenion a'u dewisiadau yn cael eu hadlewyrchu mewn addasiadau a phenderfyniadau rhent.

- **Cynyddu tryloywder a chyfranogiad tenantiaid:**

Gwella cyfathrebu â thenantiaid ynghylch pennu codiadau rhent a'u cynnwys mewn trafodaethau am flaenoriaethau ar gyfer gwariant ar rent a gwasanaethau. Dylai landlordiaid ystyried ymgyrch gyfathrebu i rannu'r gwaith sy'n cael ei wneud ar lefel Landlord a Llywodraeth Cymru.

Cyflwyniad i Bwls Tenantiaid TPAS Cymru

Pwls Tenantiaid yw llwyfan cenedlaethol Cymru sy'n galluogi tenantiaid i ddarparu adroddiadau dienw o'u profiadau, eu meddyliau a'u teimladau yn ymwneud â'u cartrefi a'u cymunedau. Ar hyn o bryd maent yn cymryd y ffurf ganlynol:

- 1) **Arolygon blynyddol** - pynciau y credwn eu bod yn bwysig ac y mae angen eu holrhain. Ar hyn o bryd mae 3 arolwg blynyddol:
 - Arolwg Ynni a Sero Net
 - Ymgynghoriad gosod rhent.
 - Arolwg 'Beth sy'n Bwysig' blynyddol yn edrych ar yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i denantiaid a'u cymunedau
- 2) **Arolygon pwnc penodol:** rydym yn datblygu'r rhain gyda rhanddeiliaid fel Llywodraeth Cymru i helpu i ddod â mewnwleidiad i ddatblygiadau polisi. Megis y Papur Gwyrdd diweddar ar Ddigonolrwydd Tai a Rhenti Teg.
- 3) **Arolygon cynulleidfa benodol:** o bryd i'w gilydd rydym yn darparu arolygon penodol ar gyfer sefydliadau, gan gynnwys Tenantiaid SRhP yng ngogledd Cymru ar opsiynau cymorth, tenantiaid Cymdeithasau Tai ar ddiwygio rheoliadau ac ati.

Gobeithiwn fod y canfyddiadau a'r argymhellion yn yr ymchwil hwn yn cynnig cipolwg gwerthfawr ar yr heriau y mae tenantiaid yn eu profi a'u barn ar osod Rhent. Credwn, trwy wrando ar denantiaid, a rhanddeiliaid, y gallwn alluogi sgyrsiau agored, gonest a thryloyw.

Cyhoeddir yr holl adroddiadau ar borth Pwls Tenantiaid ar ein gwefan. www.tpas.cymru/pwls

Pwrpas ac amcan yr adroddiad hwn

Ar gais Llywodraeth Cymru, rydym wedi cynnal ein 3ydd Pwls Tenantiaid ymroddedig sy'n canolbwyntio ar osod rhenti. Er ein bod bellach yn gweld chwyddiant a phrisiau ynni yn gostwng, mae'r argyfwng costau byw yn parhau.

Mae gosod rhent yn bwnc heriol ac mae angen cydbwysedd ar y ddwy ochr. Mae landlordiaid angen lefelau penodol o setliad rhent i barhau â gwasanaethau gan eu bod wedi gweld cynnydd yng nghostau deunyddiau adeiladu, contractwyr atgyweirio a chyflogau staff. Fodd bynnag, rhaid i denantiaid allu fforddio'r codiadau hyn.

Mae hwn yn adroddiad cynhwysfawr a manwl sy'n ymchwilio i ganfyddiadau tenantiaid o gyfathrebiad landlord-tenant, Addasiadau Rhent posibl, Taliadau Gwasanaeth, a Fforddiadwyedd.

Rydym yn gweithio'n agos gyda landlordiaid a Llywodraeth Cymru i sicrhau bod llais y tenant wrth wraidd y broses o wneud penderfyniadau.

**Awduron: Elizabeth Taylor, David Wilton ac Eleanor Speer
Medi 2024**

Sut cafodd yr arolwg ei hyrwyddo

Cyflwynodd TPAS Cymru 27 cwestiwn i gyd, gyda'r dewis i ateb 10 cwestiwn cychwynnol, ac yna adrannau o 5 cwestiwn yr oedd gan denantiaid ddewis i'w hateb. Anfonwyd y rhain at aelodau cronfa ddata Pwls ac aelodau'r cyhoedd.

Anfonwyd yr arolwg at denantiaid sydd wedi ymuno â'n porth Pwls Tenantiaid, heb gynnwys tenantiaid y sector rhentu preifat gan fod y pwnc hwn yn benodol i'r sector tai cymdeithasol.

Gwelsom rywfaint o gymorth cyhoedduswydd gan landlordiaid cymdeithasol a grwpiau tenantiaid i'w tenantiaid. Mae'r dull hwn yn creu rhai gwahaniaethau amlwg yn ymatebion tenantiaid fesul landlord, yn dibynnu ar raddau ymgysylltiad/dyrchafiad y landlord. Diolchwn i bob landlord am eu cefnogaeth barhaus gyda hyn.

Ymgyrch cyfryngau cymdeithasol

Mae TPAS Cymru yn defnyddio cyfryngau cymdeithasol ac ymgyrchoedd digidol i hyrwyddo ein harolygon Pwls Tenantiaid. Ar gyfer yr arolwg hwn, lanswyd ymgyrch cyfryngau cymdeithasol dwyieithog ciplun i hyrwyddo Pwls Tenantiaid i'n rhwydweithiau ac aelodau. Defnyddiwyd ein holl sianeli cyfryngau cymdeithasol yn unol â'n protocol ymgyrch Pwls Tenantiaid, sydd wedi bod ar waith ers 3 blynedd. Yn gyffredinol, mae'r protocol hwn wedi arwain at gynnydd cynyddol yn ein hymatebion tenantiaid dros amser.

Mae'n werth nodi fod yr arolwg hwn yn gyfyngedig iawn o ran amser. Fe wnaethom redeg hwn fel ciplun o farn tenantiaid ar rent a fforddiadwyedd. Fel ein harolygon Pwls Tenantiaid blaenorol, cwblhawyd yr hyrwyddiad hwn mewn cydweithrediad â Llywodraeth Cymru mewn dull cydgysylltiedig. Roeddem yn gallu rhannu dyfyniad gan un o uwch swyddogion Llywodraeth Cymru i gefnogi hyrwyddo'r arolwg hwn.

Er gwaethaf yr amserlen fer hon, gwelsom ganlyniad a oedd yn cynrychioli llais y tenant yng Nghymru, ac roedd ein hyrwyddiad cyfryngau cymdeithasol yn caniatáu i gynulleidfa o denantiaid LCC ac Awdurdodau Lleol ymgysylltu â'r arolwg.

Advertising

Yn unol â'n harfer blaenorol o ran ein harolygon Pwls Tenantiaid, fe wnaethom ni redeg hysbyseb trwy'r llwyfannau Meta i hyrwyddo'r arolwg hwn i'r cyhoedd yn gyffredinol.

Fel y gwelir yma, roedd ein hymgyrch ddigidol yn ddwyieithog ac yn cael ei rhannu drwy bob un o'n llwyfannau cyfryngau cymdeithasol. (Facebook, Twitter/X, Instagram a LinkedIn).

Rhedodd yr hysbyseb trwy'r platform Meta (Instagram a Facebook) am 7 diwrnod o'r 17eg o Orffennaf, 2024, hyd at y 24ain o Orffennaf, 2024.

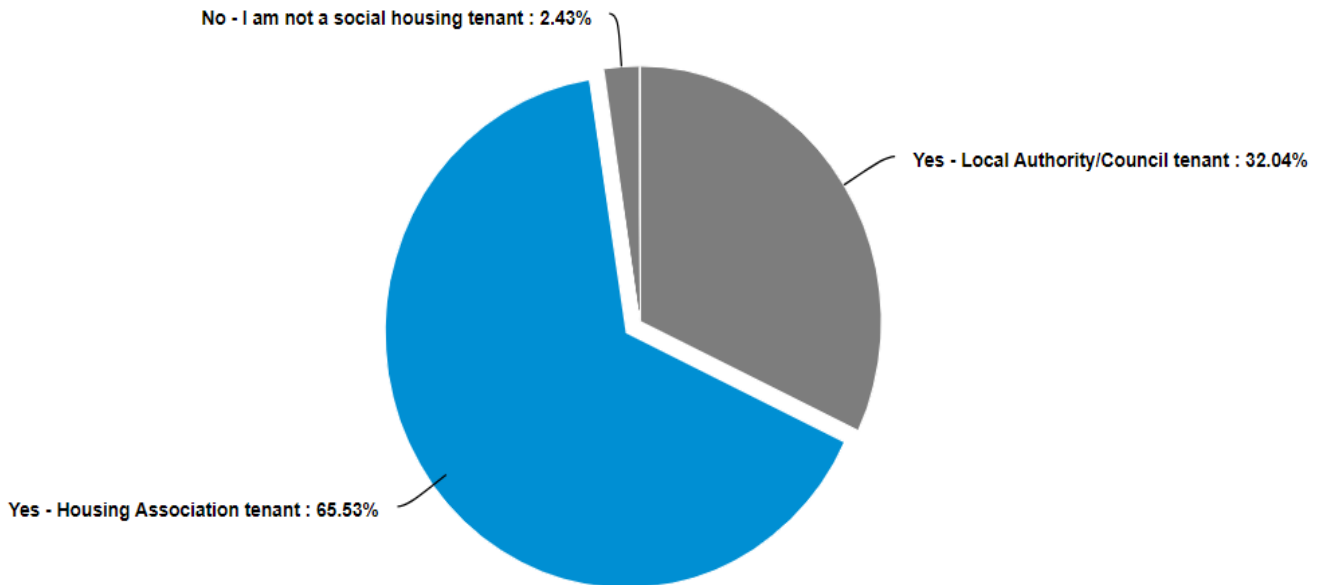
Roedd gan yr hysbyseb hon gyrraedd o 20,067 o ddefnyddwyr a dangosodd dadansoddiad fod 58% o'r ymweliadau â'r arolwg yn effaith uniongyrchol yr hysbyseb.



Demograffeg yr ymatebwyr

Ymatebodd 418 o denantiaid sy'n byw mewn tai cymdeithasol o bob rhan o Gymru i'r arolwg hwn. Rhaid nodi bod y lefel ymateb yn is eleni gan fod gennym ffenestr fer i ofyn am ymatebion. Y llynedd, gyda ffenestr ymateb hirach, cyrhaeddodd dros 800 o ymatebion. Mae hyn yn rhywbeth y byddwn yn ei ystyried wrth gynllunio Pwl yn y dyfodol er mwyn sicrhau bod mwy o leisiau'n cael eu clywed a'u cynrychioli.

Ymateb Tenantiaid Awdurdod Lleol yn erbyn Tenantiaid Cymdeithasau Tai



Yn yr arolwg hwn, gwelsom ostyngiad yn yr ymatebion gan denantiaid sy'n byw mewn tai Awdurdod Lleol, o gymharu â blynyddoedd blaenorol. Yn seiliedig ar adborth, ni wnaeth y ffenestr ymateb fer helpu rhai Awdurdodau Lleol gan nad oedd rhai Awdurdodau Lleol yn gallu hyrwyddo mewn pryd i'w tenantiaid gan fod gan rai sianeli cyfathrebu arafach/mwy cymhleth.

Fodd bynnag, yn ddiddorol, nid oedd unrhyw wahaniaethau nodedig mewn ymatebion rhanbarthol yn seiliedig ar ddarparwr tai cymdeithasol.

Ymatebion mewn rhanbarthau

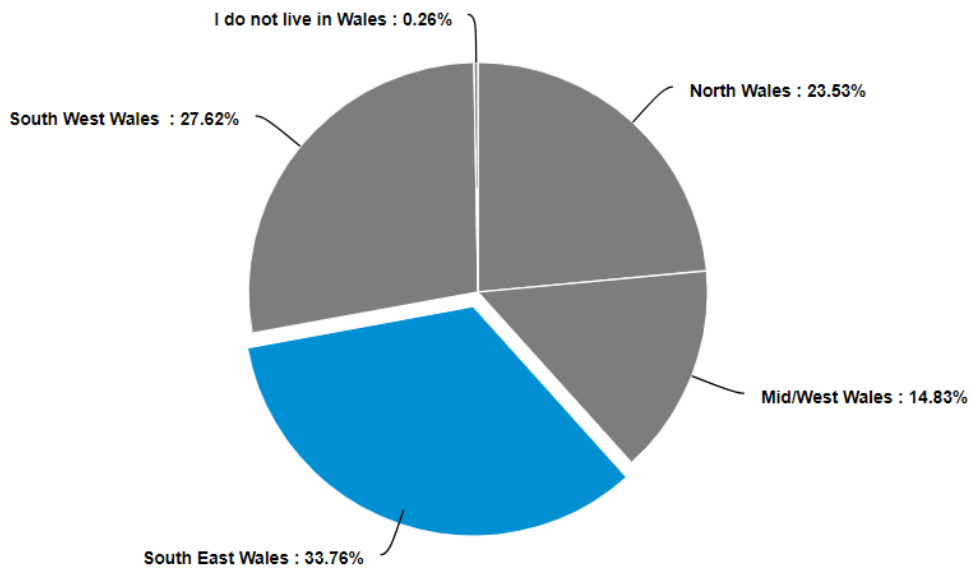
Gofynnwyd i ymatebwyr nodi ym mha ranbarth yng Nghymru yr oeddent yn byw, yn hytrach nag ardal Awdurdod Lleol. Gwnaethpwyd y penderfyniad hwn yn dilyn adborth gan Swyddogion Tai ledled Cymru a roddodd adborth y gallai mewnwelediadau rhanbarthol fod yn well i roi newidiadau ar waith yn eu sefydliadau.

Mae rhesymau eraill yn cynnwys:

- Gwelsom ostyngiad cynnar mewn arolygon oherwydd y rhestr hir o 22 ardal ALI.
- Nid oedd y canlyniadau fesul ALI mor statig.
- Dywedodd landlordiaid cymdeithasol wrthym nad oeddent yn defnyddio'r data'n fewnol oherwydd nad oeddent yn gwybod a oedd yn berthnasol i leoliadau trefol yn erbyn lleoliadau gwledig.

Byddwn yn cyfarfod â rhanddeiliaid ddwywaith y flwyddyn i sicrhau eu bod yn gallu defnyddio'r canfyddiadau Pwls i helpu i lunio polisiau a strategaethau eu sefydliad.

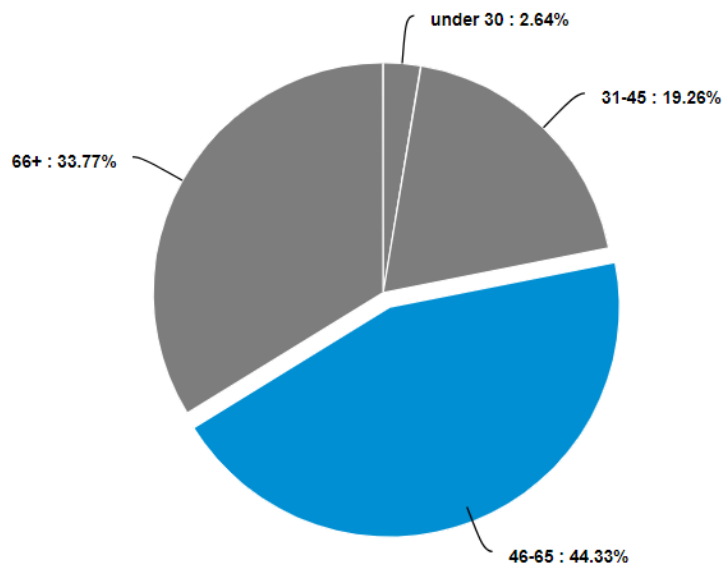
Ymatebion mewn rhanbarthau



Yn ôl y disgwyl, gydag arolygon blaenorol ac yn seiliedig ar y stoc dai gyffredinol yng Nghymru, ein hardaloedd a ymatebodd fwyaf oedd De-ddwyrain Cymru (34%) a De-orllewin Cymru (28%).

Ni wnaethom ddarparu canllawiau ffiniau, felly mae tenantiaid wedi nodi eu hunain gyda phob rhanbarth o Gymru. O ran ystod oedran yr ymatebwyr, mae ein hymatebwyr ieuengaf - y rhai dan 45 mlwydd oed yn byw yn Ne Orllewin Cymru.

Grwpiau oedran

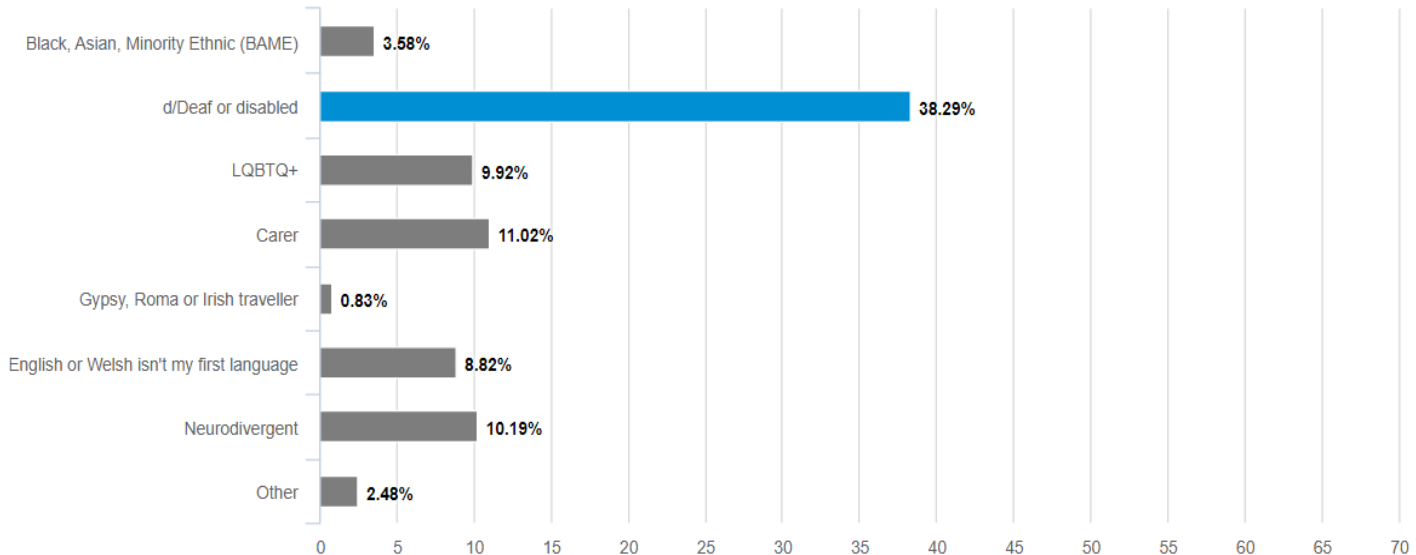


Yr ystod oedran a ymatebodd uchaf ar gyfer yr holl ymatebwyr oedd 46-65 mlwydd oed (44%).

Grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol

Gofynnwyd i ymatebwyr a oeddent yn ystyried eu hunain neu unrhyw un yn eu haelwyd yn perthyn i unrhyw un o'r grwpiau hyn sydd heb gynrychiolaeth ddigonol:

(Noder: gall ymatebwyr ddewis mwy nag un)



Fel gydag arolygon Pwls Tenantiaid blaenorol, y grŵp a ymatebodd fwyaf oedd **b/Byddar neu anabl** (38%). Mae hwn yn ymateb is nag arfer ond mae'n cyd-fynd â'r ymateb cyffredinol is.

- O'r 38% o denantiaid sy'n nodi eu bod yn f/Fyddar neu'n anabl, mae 64% yn byw o fewn Cymdeithas Tai.
- Yn gyffredinol, mae'r rhaniad wedi'i ddsbarthu'n gyfartal rhwng y pedwar rhanbarth, gyda'r Canolbarth a'r Gorllewin yr isaf; eto, yn cyd-fynd â'r ymatebion cyffredinol (Deddyrain Cymru 27%: DGC 27% GC: 26%: C/GC 18%).

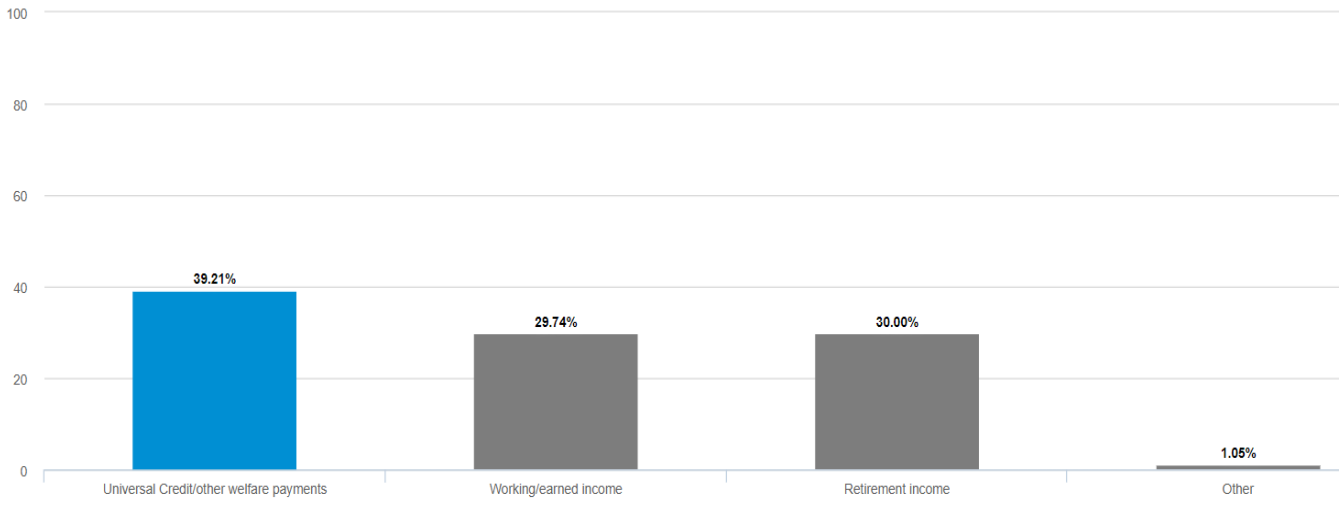
Nododd 3.5% o'r ymatebwyr eu bod yn **Ddu, Asiaidd, Lleiafrifoedd Ethnig (BAME)** sydd wedi cynyddu o 2023, lle cawsom 2.5%. Er ein bod yn cydnabod nad yw hyn yn cynrychioli'r 5% sy'n gyfartaledd a adroddwyd yng Nghymru, rydym yn gweithio'n barhaus i wella hyn.

(Noder: Mae ein harolygon Pwls Tenantiaid yn y gorffennol sy'n cynnwys Rhentwyr Preifat wedi nodi lefel ymateb uwch o leiafrifoedd ethnig)

Ymhlith yr ymatebion nodedig eraill gan denantiaid sy'n nodi eu bod yn Ddu, Asiaidd, Lleiafrifoedd Ethnig (BAME):

- Dywedodd 69% eu bod yn byw mewn Cymdeithas Tai.
- Roedd 69% yn byw yn Ne Ddwyrain Cymru.
- Roedd 33% o dan 30 oed.

Prif ffynhonnell incwm y cartref



Gofynnwyd i ymatebwyr beth oedd prif ffynhonnell incwm eu cartref.

Dim ond **un** o'r opsiynau yr oedd yr ymatebwyr yn gallu ei ddewis. Ers ein harolwg yn 2023, mae nifer yr ymatebwyr y mae eu prif ffynhonnell incwm yn incwm a enillir wedi gostwng o 36% i 30%, ac mae nifer y rhai sy'n cael Credyd Cynhwysol fel eu prif ffynhonnell incwm wedi cynyddu o 37% i 39%.

Gallai'r canfyddiadau hyn fod o ganlyniad i'r nifer is o ymatebwyr, gan i ni weld nifer is o ymatebwyr iau sy'n fwy tebygol o fod ag incwm gweithio fel y brif ffynhonnell incwm o gymharu â thenantiaid o oedran derbyn pensiwn.

Fodd bynnag, mae ein canfyddiadau yn cyd-fynd â'r [Ystadegau Credyd Cynhwysol 23/24](#), gan awgrymu y gallai'r canfyddiadau fod oherwydd y cynnydd yn y nifer sy'n manteisio ar Gredyd Cynhwysol.

Bu inni rannu hyn yn grwpiau oedran gwahanol er mwyn deall incwm tenantiaid yn fwy manwl:

Oed	Gwaith	CC
O dan 30	70%	30%
31-45	49%	51%
46-65	38%	58%
66+	4%	9%

Mae'r holl ganrannau sy'n weddill yn cynnwys incwm ymddeoliad neu 'arall'.

Wrth dynnu ar gymariaethau o 2023, gwelsom fod y rhai 31-45 mlwydd oed sydd ag incwm gweithio fel eu prif ffynhonnell incwm wedi gostwng o 59% i 49%. Hwn oedd yr unig wahaniaeth nodedig.

Cwestiynau

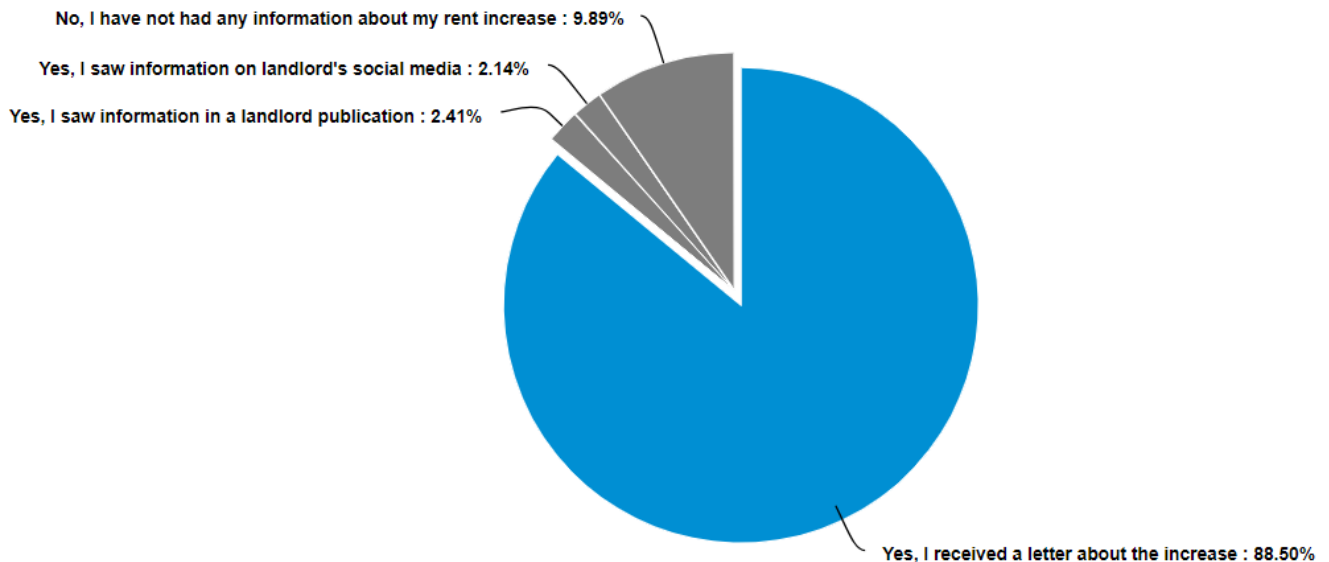
Adran 1: Cyfathrebiad Landlordiaid

1) A gawsoch chi unrhyw gyfathrebiad gan eich landlord am eich rhent yn cynyddu o fis Ebrill 2024?

(Mae hwn yn ymrwymiad allweddol gan ddarparwyr tai cymdeithasol mewn setliadau rhent blaenorol i wella tryloywder ynghylch newidiadau rhent a chynnig cymorth gwell i denantiaid)

Roedd y canlyniadau'n dangos y canlynol:

- Mae mwyafrif y tenantiaid (89%) wedi derbyn llythyr gan eu landlord yn glŷn â'u cynnydd rhent.
- Gwelwyd cynnydd cadarnhaol nodedig o 52% (o 59% i 89%) mewn cyfathrebiad tenantiaid a landlordiaid ers 2023.
- Mae 10% o denantiaid dal ddim yn ymwybodol o'r cynnydd mewn rhent y gallent ei weld.
- Roedd y gyfran uchaf o denantiaid a dderbyniodd y llythyr yn denantiaid a oedd yn gweithio (91%).



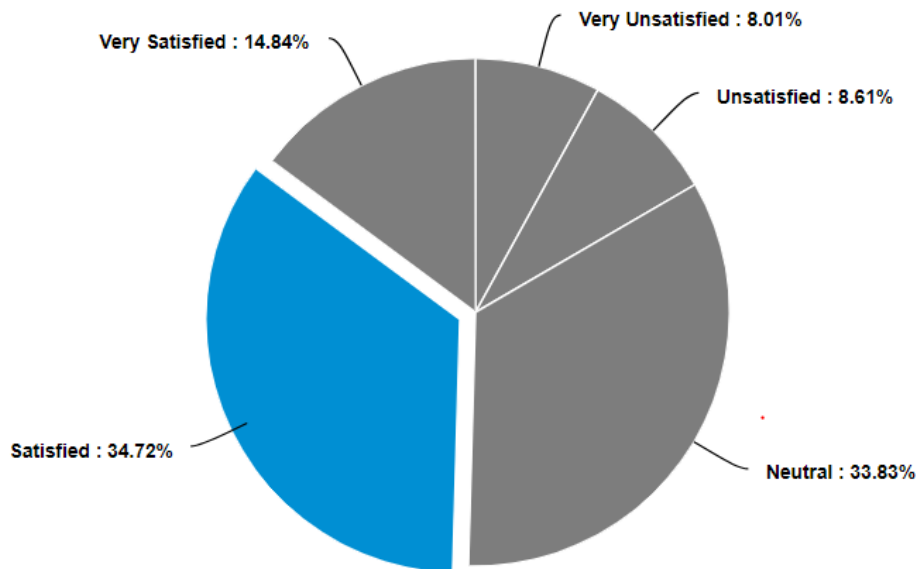
O'r 10% o'r ymatebwyr nad oedd wedi derbyn unrhyw gyfathrebiad ynghylch cynnydd yn eu rhenti, roedd y mwyafrif dros 46 mlwydd oed. Roedd 65% o'r grŵp hwn yn byw o fewn Cymdeithas Tai, a 35% yn byw mewn tai Awdurdod Lleol. Roedd 38% yn byw yn Ne Orllewin Cymru, 25% yng Ngogledd Cymru.

Yn gyffredinol, mae'n bwysig nodi bod y Pwls Tenantiaid hwn yn dangos y bu gwelliannau sylweddol o ran cyfathrebu â thenantiaid a landlordiaid ynghylch newidiadau rhent.

2) Pa mor fodlon oeddech chi gyda chyfathrebiad/ymgysylltiad ar y codiad rhent?

Roedd canlyniadau'r cwestiwn hwn yn nodi'r canlynol:

- Roedd 35% o'r ymatebwyr yn fodlon, sydd **wedi newid ers 2023**, lle'r oedd mwyafrif yr ymatebwyr yn 'Niwtral'.



Ymatebwyr a oedd yn anfodlon iawn ac yn anfodlon

- Mae 17% o ymatebwyr yn anfodlon iawn ac yn anfodlon ar y cwestiwn hwn.
- O'r 17% o'r ymatebwyr a oedd yn **anfodlon iawn ac yn anfodlon**, roedd 71% yn byw o fewn Cymdeithas Tai, 38% ohonynt yn byw yn Ne Ddwyrain Cymru, 29% yn Ne Orllewin Cymru, 18% yn y Gogledd a 15% yn y Canolbarth/Gorllewin Cymru.
- Roedd 96% o ymatebwyr a oedd yn **anfodlon iawn ac yn anfodlon** wedi cael llythyr gan eu landlord.
- Tenantiaid BAME oedd y grŵp fwyaf anfodlon (30%)

O'i gymharu â'r rhai sy'n fodlon neu'n fodlon iawn

- O'r 50% o ymatebwyr a oedd yn fodlon neu'n fodlon iawn, roedd 46% rhwng 46-65 mlwydd oed.
- Roedd 66% yn denantiaid i Gymdeithas Tai.
- Roedd dangosyddion data eraill yn ddibwys ac yn cyd-fynd â'r data cyffredinol.

Yn debyg i'r cwestiwn blaenorol, bu newid nodedig yng nghanfyddiad tenantiaid o ran cyfathrebiad ac ymgysylltiad landlordiaid ar renti.

Nid oedd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol rhwng tenantiaid yr oedd eu prif ffynhonnell incwm yn incwm gweithio a'r rhai â mathau eraill o incwm.

3) Os nad oeddech yn fodlon, a fydddech cystal â dweud wrthym pam a beth yr hoffech ei weld

Er mwyn deall yr anfodlonrwydd ymhlith ymatebwyr, gofynnwyd iddynt rannu sylwadau â ni, a rannwyd i'r themâu allweddol a ganlyn:

1. Codiadau rhent a fforddiadwyedd:

- Mae llawer o ymatebwyr yn rhwystredig gyda chynnydd blynyddol mewn rhent, yn enwedig o ystyried yr argyfwng costau byw presennol.
- Ystyrir bod codiadau rhent yn ormodol ac ni ellir eu cyfiawnhau gan welliannau mewn gwasanaethau neu amodau byw.
- Mae pryder sylweddol ynghylch fforddiadwyedd, gyda thenantiaid yn cael trafferth i dalu'r costau uwch heb aberthu hanfodion fel bwyd a gwres.

2. Taliadau gwasanaeth a gwerth am arian:

- Ystyrir bod taliadau gwasanaeth yn 'rhyfeddol' ac nid ydynt yn adlewyrchu'r gwasanaethau a ddarperir.
- Mae tenantiaid yn teimlo nad ydynt yn cael gwerth am y symiau uchel y maent yn eu talu mewn rhent a thaliadau gwasanaeth.

3. Diffyg cyfathrebu ac ymgynghori:

- Soniodd yr ymatebwyr am ddiffyg ymgynghori a chyfathrebu gan landlordiaid ynghylch codiadau rhent.
- Mae awydd am fwy o dryloywder ac esboniadau cliriach ynghylch pam fod angen cynyddu rhent a sut mae'r arian yn cael ei ddefnyddio.

4. Ansawdd ac amseroldeb atgyweiriadau a chynnal a chadw:

- Mae llawer o ymatebion tenantiaid yn amlygu problemau parhaus gydag atgyweiriadau nad ydynt yn cael sylw prydol nac effeithiol.
- Mae cryn anfodlonrwydd ag ansawdd y gwaith a chynnal a chadw, gyda rhai ymatebwyr yn nodi bod materion yn parhau heb eu datrys ers blynyddoedd.

5. Anghysonderau cymharol a thegwch:

- Mae ymatebion tenantiaid yn amlygu pryderon am anghysondebau mewn codiadau rhent rhwng gwahanol ystadau neu eiddo yn yr un ardal.
- Ceir canfyddiad o driniaeth annheg a diffyg cysondeb yn y modd y cymhwysir rhent a thaliadau gwasanaeth.

6. Amodau byw:

- Mae nifer o sylwadau tenantiaid yn sôn am amodau byw gwael, gan gynnwys materion gyda gwresogi, dŵr poeth, a chynnal a chadw cyffredinol.
- Roedd ymatebwyr yn rhannu awydd i eiddo hŷn gael eu hadnewyddu i safonau prydlesi mwy newydd.

7. Materion gweinyddol a gweithdrefnol:

- Rhannodd tenantiaid gwynion am eglurder a hygyrchedd cyfathrebu gan landlordiaid, megis llythyrau cymhleth a hysbysiadau cychwynnol gwael.
- Mae problemau gyda chyfrifiadau rhent anghywir a gwallau gweinyddol hefyd wedi'u nodi a'u rhannu gyda ni yn yr arolwg hwn.

8. Effaith ar boblogaethau bregus:

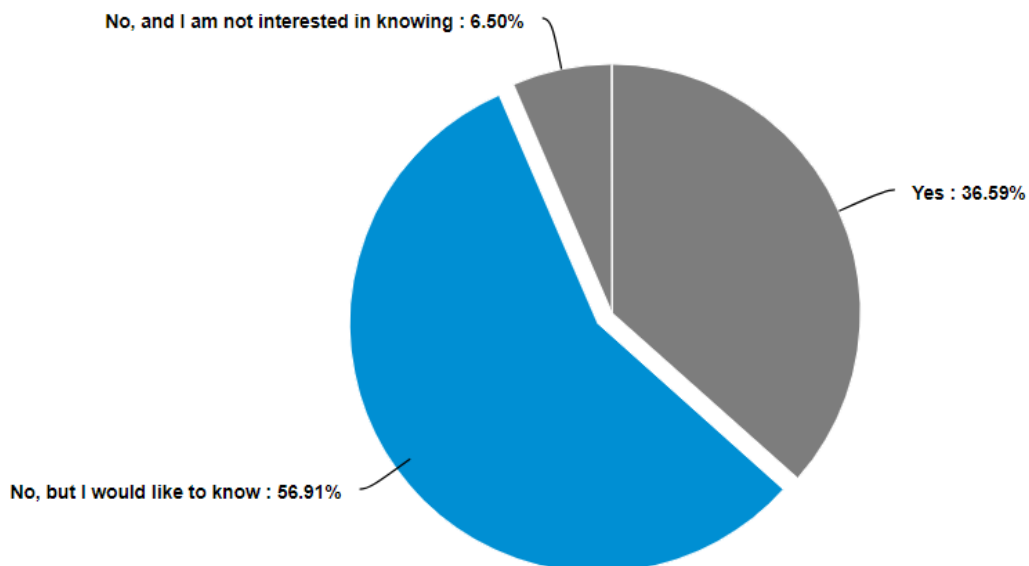
- Mae pryder penodol ynghylch sut mae codiadau rhent yn effeithio'n anghymesur ar boblogaethau agored i niwed, gan gynnwys tenantiaid ag anableddau a'r rhai nad ydynt yn cael budd-daliadau.

Ar y cyfan, mae'r sylwadau'n adlewyrchu anfodlonrwydd â'r ffordd y caiff rhenti a gwasanaethau eu rheoli, gan alw am fwy o dryloywder, tegwch ac ymatebolrwydd gan landlordiaid. Bydd yr anfodlonrwydd hwnnw'n adlewyrchu mewn safbwyntiau ar gyfathrebu effeithiol.

4) Ydych chi'n gwybod ar beth mae'ch landlord yn gwario'ch arian rhent?

Rydym wedi gofyn y cwestiwn hwn bob blwyddyn, ac mae ein canfyddiadau wedi bod yn gyson: nid yw ymatebwyr yn gwybod ar beth y gwariwyd eu rhenti, ond hoffent wybod mwy. Eleni, mae'r ganran honno wedi cynyddu o 42% i 57% o denantiaid.

Nid oedd y gyfran fwyaf (57%) o denantiaid yn ymwybodol o'r hyn yr oedd eu rhenti'n cael ei wario arno. Gan ddewis yr opsiwn: *'Na, ond hoffwn i wybod.*



Fe nodom fân amrywiadau rhwng Cymdeithasau Tai a thenantiaid Awdurdodau Lleol. Ymatebodd tenantiaid Cymdeithas Tai yn gadarnhaol mewn niferoedd ychydig yn uwch.

Fodd bynnag, y canfyddiadau mwyaf arwyddocaol oedd pan wnaethom dynnu ar gymariaethau o 2023. Er bod nifer yr ymatebwyr yn yr ymchwil hwn yn is ac, felly, ni allwn wneud cymariaethau manwl gywir, bu newid amlwg mewn canfyddiadau tenantiaid ynghylch eisiau gwybod mwy am sut mae eu rhenti'n cael eu gwario, yn ogystal â chynnydd yn y rhai sydd wedi cael gwybod sut mae wedi cael ei wario.

	Tenantiaid Cymdeithas Dai	Tenantiaid Awdurdod Lleol
Na, ond dw i ddim eisiau gwybodaeth	6% (14% yn 2023)	8% (21% yn 2023)
Ydw	38% (33% 2023)	33% (23% yn 2023)
Na, ond hoffwn i wybod	56% (39% 2023)	59% (45% yn 2023)

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarthau:

	Gogledd	Canolbarth / Gorllewin	De Ddwyrain	De Orllewin
Na, ond dw i ddim eisiau gwybodaeth	9%	6%	7%	4%
Ydw	31%	41%	40%	36%
Na, ond hoffwn i wybod	60%	54%	54%	59%

Roedd mân amrywiadau rhwng y 4 rhanbarth, ond roedd awydd cyson o hyd i denantiaid dderbyn gwybodaeth am yr hyn yr oedd eu rhenti yn cael ei wario arno. Rydym wedi edrych yn flaenorol ar amrywiadau rhwng ardaloedd ALI penodol, felly ni allwn wneud cymariaethau uniongyrchol o flynyddoedd blaenorol ar yr adran benodol hon.

O ran oedran, y canfyddiad mwyaf arwyddocaol oedd nad oedd pawb o dan 30 mlwydd oed ar draws yr holl ranbarthau wedi cael unrhyw wybodaeth am hyn, a byddai **80% yn dymuno cael**.

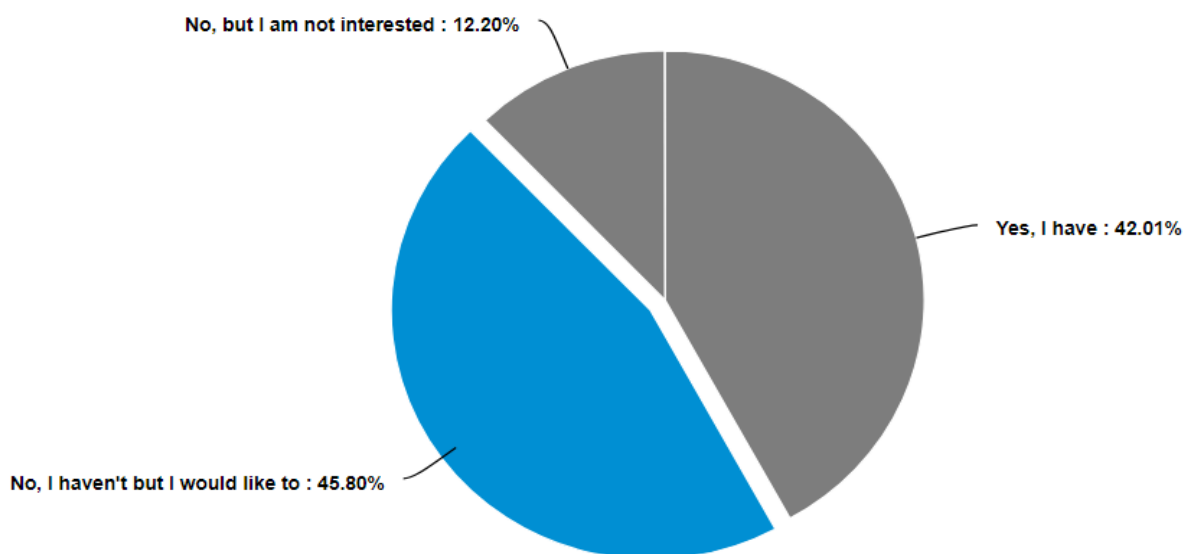
Noder: Nid oedd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol rhwng grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol

5) Mae pob landlord cymdeithasol wedi cytuno i roi cymorth ariannol i denantiaid sy'n cael trafferth talu eu rhent. Ydych chi wedi gweld unrhyw wybodaeth am y cymorth a'r cyngor ariannol y maent yn eu cynnig?

Roedd hwn yn ymrwymiad allweddol gan landlordiaid yn 2022 ar ôl trafodaethau gyda'r Gweinidog.

Eleni, mae ein hadroddiad yn amlygu bod:

- Bron i hanner (46%) y tenantiaid heb weld cynigion o gymorth gan eu landlord, sef yr un ffigur â 2023.
- 42% wedi gweld y wybodaeth am hyn, sy'n gynnydd o 52% ers 2023.



Amrywiadau ar draws landlordiaid:

Roedd yr amrywiad ar draws landlordiaid yn fach iawn, ac er ein bod wedi gweld cynnydd cyffredinol o 52% ers 2023, rhaid inni nodi nad yw bron hanner y tenantiaid wedi gweld unrhyw wybodaeth am y cymorth ariannol er eu bod yn teimlo ei fod yn angenrheidiol.

	Tenantiaid Cymdeithas Dai	Tenantiaid Awdurdod Lleol
Na, ond dw i ddim eisiau gwybodaeth	11%	15%
Do	43%	39%
Na, ond hoffwn i wybod	45%	46%

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

	Gogledd	Canolbarth/ Gorllewin	De Ddwyrain	De Orllewin
Na, ond nid oes gen i ddiddordeb	18%	9%	10%	12%
Do	41%	50%	45%	35%
Na, ond hoffwn i	41%	41%	45%	53%

O'n canlyniadau, gallwn weld bod rhai amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth, gyda'r De Orllewin â'r nifer lleiaf o denantiaid yn ymwybodol o'r cymorth ariannol a gynigir a Chanolbarth/Gorllewin Cymru â'r mwyaf.

Canfyddiadau allweddol eraill:

- Tenantiaid dan 30 mlwydd oed sydd â'r lefelau uchaf o ddiffyg diddordeb ar y mater hwn (31%), o gymharu â'u cyfoedion 45+ mlwydd oed (3%).
- Roedd y rhai 45+ mlwydd oed yn fwy tebygol o fod wedi gweld gwybodaeth (45%)
- Ni nodom unrhyw wahaniaethau arwyddocaol gyda grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol.
- Y grŵp uchaf o denantiaid nad oedd wedi gweld y wybodaeth hon oedd tenantiaid yr oedd eu prif ffynhonnell incwm yn incwm gweithio, sef 66%.

Adran 2: Addasiad Rhent

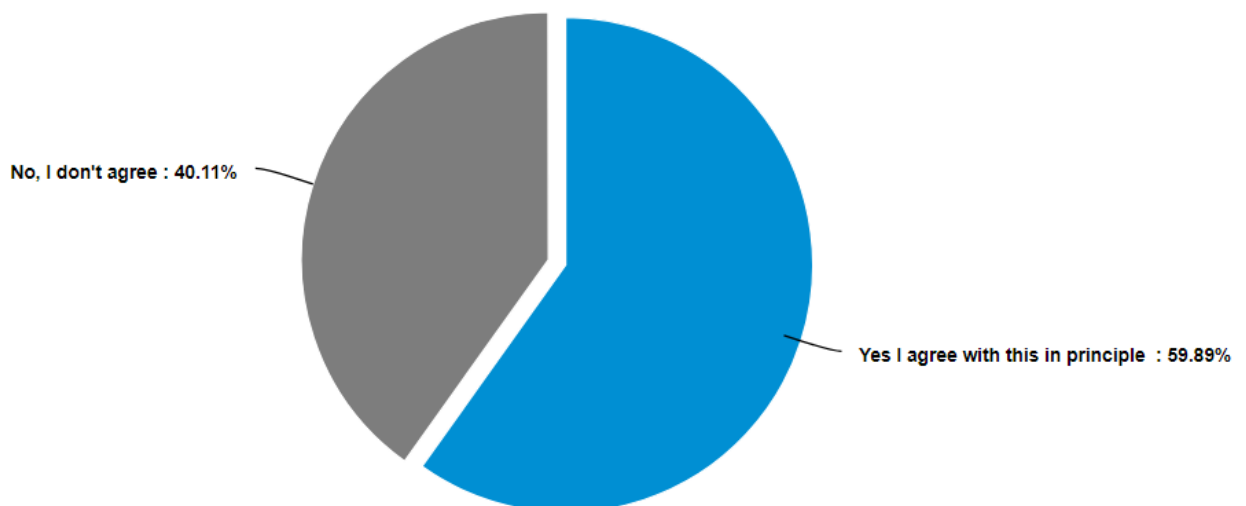
1. Un o'r egwyddorion sy'n cael ei hystyried gan lunwyr polisi yw a ddylai tenantiaid dalu mwy, neu lai, yn dibynnu ar ffactorau eiddo eraill yn hytrach na maint (h.y. os ydych chi'n byw mewn eiddo newydd sy'n defnyddio ynni'n effeithlon neu mewn ardal fwy dymunol, neu lai o rent os yw'r gwrthwyneb ac ati).

Ydych chi'n cytuno â'r syniad hwn?

Dangosodd ein canlyniadau y canlynol:

Roedd 60% o denantiaid yn cytuno â'r egwyddor o dalu rhenti uwch am eiddo mewn ardaloedd dymunol a systemau ynni mwy newydd.

Nid ydym wedi gofyn cwestiynau cymaradwy mewn blynyddoedd blaenorol, felly ni allwn lunio dadansoddiad cymharol.



Amrywiad Cymdeithasau Tai yn erbyn Awdurdod Lleol

Nid oedd **unrhyw amrywiadau sylweddol** ar draws y math o landlord.

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

	Gogledd	Canolbarth/ Gorllewin	De Ddwyrain	De Orllewin
Na, dw i ddim yn cytuno	46%	48%	33%	40%
Ydw, dw i'n cytuno â'r egwyddor	54%	52%	67%	60%

Dengys y canlyniadau fod tenantiaid yn y Gogledd/Canolbarth/Gorllewin yn llai cytûn â'r egwyddorion ynghylch rhenti amrywiol na'r rheini yn y De-ddwyrain.

Amrywiadau yn seiliedig ar brif ffynh A ydych chi'n meddwl y dylai landlordiaid godi tâl rhent bach ychwanegol am gartrefi newydd eu hadeiladu gan eu bod yn fwy ynni-ffeithlon, ffenestri newydd, lloriau ac ati onnell incwm:

Roedd mân amrywiadau yn seiliedig ar ffynhonnell incwm a chytundeb yr egwyddor i dalu mwy o rent ar gyfer effeithlonrwydd ynni ac ati.

Dengys y canlyniadau fod 55% o unigolion y mae eu prif ffynhonnell incwm yn dod o weithio, yn cytuno â'r egwyddor hon, o gymharu â 63% o'r rhai sy'n dibynnu ar fudd-daliadau neu incwm ymddeol fel eu prif ffynhonnell incwm.

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

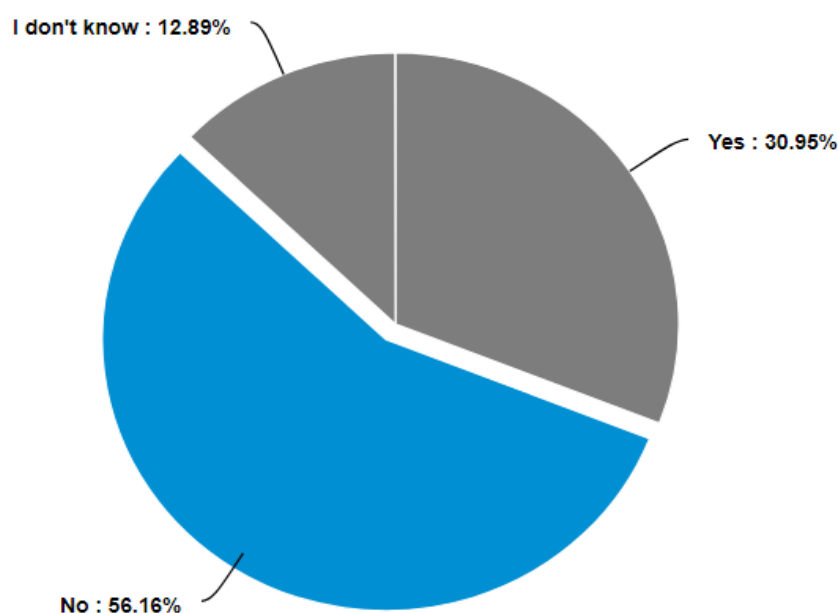
Dangosodd y canlyniadau:

- Tenantiaid o gefndir Du, Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig oedd fwyaf derbynol o ran yr egwyddor hon, gyda 77% yn teimlo ei fod yn deg.
- Ni ddangosodd unrhyw un o'r grwpiau eraill heb gynrychiolaeth ddigonol unrhyw wahaniaethau ystadegol.

Yn ddiddorol, roedd cysylltiad uniongyrchol rhwng y tenantiaid nad oeddent yn cytuno â'r egwyddorion a'r tenantiaid nad oeddent wedi gweld unrhyw wybodaeth gan eu landlord am gymorth ariannol.

2. A ydych chi'n meddwl y dylai landlordiaid godi tâl rhent bach ychwanegol am gartrefi newydd eu hadeiladu gan eu bod yn fwy ynni-ffeithlon, ffenestri newydd, lloriau ac ati?

Roedd y canlyniadau'n dangos nad yw hanner y tenantiaid (56%) yn meddwl y dylid codi tâl atodol am adeiladau newydd, er gwaethaf y gostyngiadau posibl mewn costau eraill.



Amrywiad Landlord

Nid oedd **unrhyw amrywiadau sylweddol** ar draws y math o landlord.

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

	Gogledd	Canolbarth/ Gorllewin	De Ddwyrain	De Orllewin
Na, ni ddylai fod tâl	69%	60%	50%	66%
Ydw	26%	32%	36%	20%
Dim yn gwybod	5%	8%	14%	14%

Amrywiadau yn seiliedig ar brif ffynhonnell incwm:

Nid oedd **unrhyw amrywiadau sylweddol** rhwng tenantiaid a oedd yn dibynnu ar incwm a enillwyd, budd-daliadau ac incwm ymddeoliad.

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

Roedd rhai amrywiadau wrth edrych ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol, yn benodol Du, Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig, b/Byddar neu Anabl a Niwrogyfeiriol:

	Ydw	Na	Dim yn gwybod
BAME	38%	31%	31%
b/Byddar neu Anabl	28%	61%	11%
Niwrogyfeiriol	34%	45%	21%

O'r holl ddata, nid oedd dau grŵp heb gynrychiolaeth ddigonol yn teimlo eu bod yn gwybod a ddylid cael atodiad rhent bach ar gyfer adeiladau newydd. 30% o'r rhai sy'n nodi eu bod yn Ddu, Asiaidd, Lleiafrifoedd Ethnig, ac 20% o'r rhai sy'n nodi eu bod yn Niwrogyfeiriol.

Nodyn 1: Ni ofynnwyd y cwestiwn hwn yn 2023, felly ni allwn dynnu ar ddadansoddiad cymharol.

Nodyn 2: Nid oedd y cwestiwn yn dweud beth fyddai'r landlord yn ei wneud gyda'r rhent uwch, h.y. ei ddefnyddio i adeiladu mwy o gartrefi, ariannu gwaith cymunedol, ei roi tuag at ôl-osod cartrefi eraill. Ni roddodd TPAS Cymru awgrymiadau gan nad oes dull cyson yng Nghymru. Gallai cael cyfiawnhad a rheswm fod wedi arwain at fwy o dderbyniad.

Crynodeb

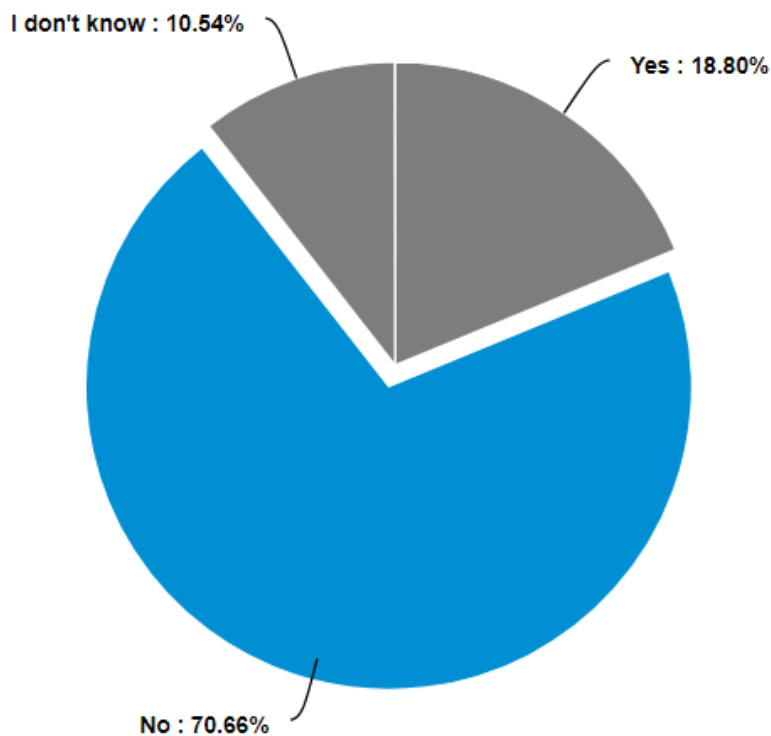
Mae 56% o denantiaid yn gwrthwynebu ychwanegiadau rhent ar gyfer adeiladau newydd, er gwaethaf arbedion cost posibl o effeithlonrwydd ynni.

Mae'r gwrthwynebiad hwn yn gyson ar draws mathau o landlordiaid a ffynonellau incwm, ond mae amrywiadau rhanbarthol yn dangos gwrthwynebiad cryfach yn y Gogledd a'r De Orllewin. Ymhlith grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol, mae'r farn yn fwy rhanedig: mae 38% o denantiaid Du, Asiaidd, a Lleiafrifoedd Ethnig a 34% o denantiaid niwroddargyfeiriol yn cefnogi'r syniad, tra bod 61% o denantiaid Byddar neu denantiaid sy'n nodi eu bod yn f/Fyddar neu'n anabl yn gwrthwynebu'r taliadau ychwanegol hyn, gan nodi polareiddio posibl o ran fforddiadwyedd dros fanteision canfyddedig adeiladu newydd.

Mae'r canfyddiadau hyn yn awgrymu, er bod y boblogaeth tenantiaid gyffredinol fwyafrif bychan yn **erbyn** atodiadau rhent ar gyfer adeiladau newydd, mae grwpiau demograffig penodol yn dangos agweddau mwy amrywiol, gyda rhai yn dangos ansicrwydd neu'n derbyn mwy o renti uwch.

Mae hyn yn amlygu pwysigrwydd ystyried safbwyntiau amrywiol wrth ddylunio polisiau gosod rhenti a strategaethau rhent.

3. A ydych yn meddwl y dylai landlordiaid godi mwy o rent am gartrefi sydd wedi gwella effeithlonrwydd ynni? (sy'n golygu y dylai biliau ynni fod yn is)



Mae consensws clir ar draws 71% o denantiaid na ddylai rhenti godi os yw cartrefi'n cael eu gwneud yn fwy ynni-effeithlon h.y. mae biliau ynni'n is.

Amrywiad Landlord:

Nid oedd **unrhyw amrywiadau sylweddol** ar draws y mathau o landlordiaid.

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

Nid oedd **unrhyw amrywiadau sylweddol** ar draws y rhanbarthau.

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

Nid oedd **unrhyw amrywiadau sylweddol** rhwng tenantiaid sy'n dibynnu ar incwm a enillir, budd-daliadau ac incwm ymddeoliad.

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

Roedd rhai amrywiadau wrth edrych ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol, yn benodol Du, Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig, gyda chanran uwch o denantiaid (32%) yn dweud eu bod yn teimlo nad oeddent yn gwybod a ddylid amrywio rhent yn seiliedig ar effeithlonrwydd ynni.

O'r rhai a nododd eu bod yn f/Fyddar neu'n Anabl, roedd 79% yn teimlo'n gryf nad oedd rhenti'n cael eu hamrywio o ganlyniad i well effeithlonrwydd ynni.

Yn debyg i'r cwestiwn blaenorol, teimlai 20% o denantiaid Niwrogyfeiriol hefyd nad oeddent yn gwybod y dylid amrywio'r rhent yn seiliedig ar effeithlonrwydd ynni.

Nid oedd unrhyw wahaniaethau nodedig mewn unrhyw grŵp arall heb gynrychiolaeth ddigonol.

Crynodeb

Mae'r canfyddiadau hyn yn awgrymu consensws cyffredinol cryf ymhlith tenantiaid (71%) yn erbyn y syniad o landlordiaid yn codi rhent am eiddo gyda gwell effeithlonrwydd ynni (EPC), sy'n debygol o adlewyrchu'r gred na ddylai buddion biliau ynni is gael eu gwrthbwysu gan rent uwch.

Mae'r diffyg amrywiad sylweddol ar draws gwahanol fathau o landlordiaid, rhanbarthau, neu ffynonellau incwm yn awgrymu bod y farn hon yn eang ar draws demograffeg amrywiol.

Fodd bynnag, gallai'r ansicrwydd ymhlith rhai grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol, yn benodol 32% o denantiaid Du, Asiaidd a Lleafrifoedd Ethnig ac 20% o denantiaid niwroddargyfeiriol nodi naill ai diffyg gwybodaeth neu flaenoriaethau gwahanol o fewn y grwpiau hyn.

Gallai'r gwrthwynebiad cryf (79%) ymhlith tenantiaid Byddar neu Anabl awgrymu sensitifrwydd uwch i faterion costau byw i'r tenantiaid hyn. Er bod y consensws yn glir, mae'r amrywiadau ymhlith grwpiau penodol heb gynrychiolaeth ddigonol yn amlygu meysydd lle y gallai fod angen addysg bellach ac ymgysylltu.

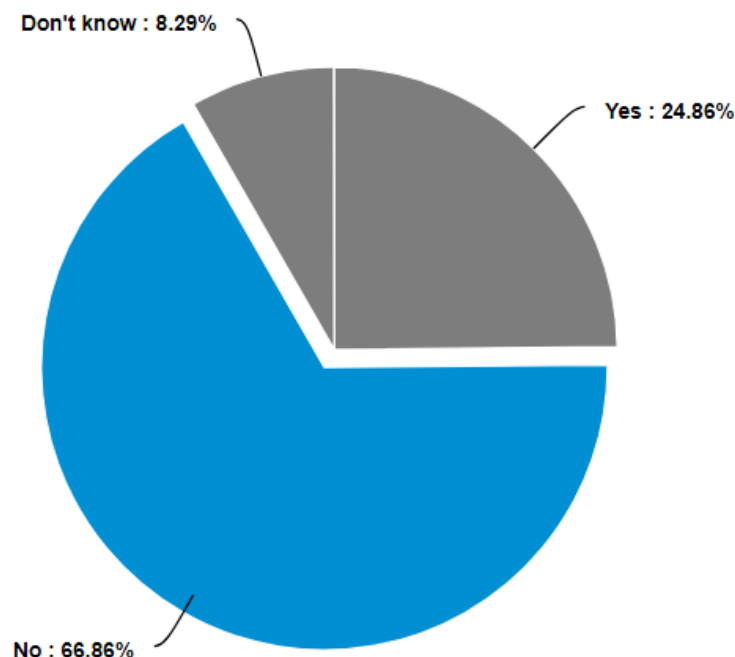
Nodyn 1: pan fyddwn wedi gofyn cwestiwn tebyg mewn grwpiau ffocws llai ansoddol, mae'r ymatebion mwyaf cyffredin yn canolbwyntio ar 2 thema:

- 1 'Dim yn ymddiried y byddai unrhyw arbediad ynni yn cael ei wrthbwysu gan godiadau rhent'
- 2 'Nid yw'r ffaith bod ganddo bellach dystysgrif EPC uwch yn golygu y byddaf yn arbed arian'

4. A ddylai landlordiaid amrywio rhenti am gartrefi yn dibynnu ar eu mynediad at wasanaethau cyhoeddus (trafnidiaeth gyhoeddus, siopau, meddygfeydd ac ati)?

Fel gyda'r cwestiynau blaenorol ynghylch cynyddu rhenti, mae tenantiaid yn teimlo'n gryf na ddylai rhenti newid at ddiben penodol.

Yn yr achos hwn ynghylch mynediad i wasanaethau cyhoeddus. Teimlai 67% o denantiaid na ddylai eu rhent amrywio waeth beth fo'r gwasanaethau cyhoeddus.



Amrywiad Cymdeithasau Tai yn erbyn Awdurdod Lleol

Roedd **mân amrywiadau** yn seiliedig ar landlord

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Na	64%	73%
Dylai	27%	20%
Dim yn gwybod	9%	7%

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

	Gogledd	Canolbarth/ Gorllewin	De Ddwyrain	De Orllewin
Na	67%	58%	71%	66%
Dylai	23%	32%	23%	25%
Dim yn gwybod	10%	9%	7%	9%

Amrywiadau yn seiliedig ar brif ffynhonnell incwm:

Mewn cwestiynau cynharach am wahaniaethau rhent, adroddodd y rhan fwyaf o denantiaid farn debyg. Fodd bynnag, roedd tenantiaid a ddywedodd fod eu hincwm yn dod o waith yn fwy sicr na ddylai rhent newid yn seiliedig ar fynediad i wasanaethau cyhoeddus.

Roedd gwahaniaeth barn o 13% rhwng y rhai ar Credyd Cynhwysol (CC) a'r tenantiaid hynny a ddywedodd fod eu hincwm yn dod o waith. Teimlai mwy o denantiaid ar CC (32%) y dylai rhent amrywio yn seiliedig ar fynediad i wasanaethau cyhoeddus, o gymharu â 21% o denantiaid sy'n gweithio a oedd yn cytuno.

Nid oedd unrhyw amrywiad rhwng ymatebion tenantiaid ar y Credyd Cynhwysol ac incwm ymddeol.

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

Mae'r canlyniadau'n dangos amrywiad bychan ymhlith tenantiaid a nododd eu bod yn ofalwyr, gyda 33% (o gymharu â 25% yn gyffredinol) yn teimlo y dylai rhent amrywio yn seiliedig ar fynediad i gludiant cyhoeddus.

Nid oedd unrhyw wahaniaethau nodedig mewn unrhyw grŵp arall heb gynrychiolaeth ddigonol.

Crynodeb

Mae'r canfyddiadau hyn yn nodi bod mwyafrif (67%) o denantiaid yn gwrthwynebu amrywio rhenti yn seiliedig ar fynediad at wasanaethau cyhoeddus fel trafndiaeth a siopau.

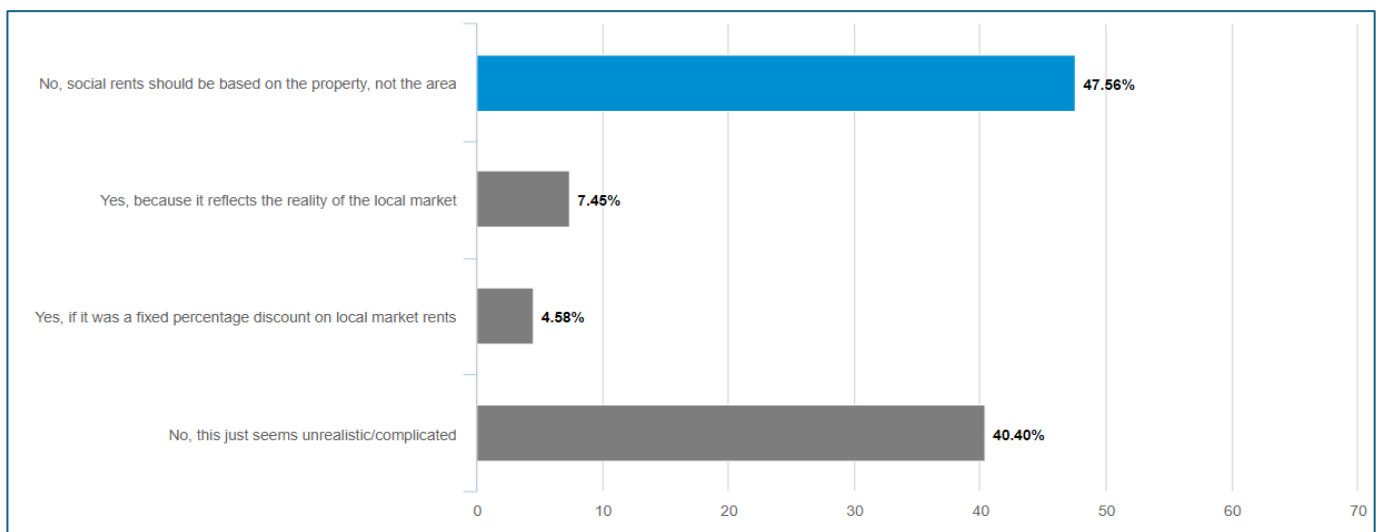
Mae'r farn hon yn gyson ar draws rhanbarthau a mathau o landlordiaid - er bod tenantiaid Cymdeithasau Tai (27%) ychydig yn fwy agored i amrywio rhent na thenantiaid Awdurdod Lleol (20%). Mae tenantiaid ar Credyd Cynhwysol yn fwy tebygol (32%) na'r tenantiaid hynny a adroddodd fod eu hincwm yn dod o waith (21%) i gefnogi amrywiad rhent, gan awgrymu y gallai bregusrwydd ariannol ddylanwadu ar eu barn. Mae gofalwyr yn dangos ychydig mwy o gefnogaeth (33%), ond mae grwpiau eraill heb gynrychiolaeth ddigonol yn cyd-fynd i raddau helaeth â'r gwrthwynebiad cyffredinol.

5. A ddylai gosod rhent tai cymdeithasol fod yn gysylltiedig â phrisiau rhenti preifat lleol (h.y. cysylltu fel X% yn rhatach na'r sector preifat yn yr ardal honno, gan greu rhent gwahanol ar gyfer eiddo tebyg mewn ardaloedd eraill)?

Yn gyffredinol, mae'r canlyniadau'n dangos nad yw 88% o'r ymatebwyr yn meddwl y dylai rhenti cymdeithasol fod yn gysylltiedig â phrisiau rhentu preifat.

Mae bron i hanner y tenantiaid (48%) yn meddwl y dylai rhenti tai cymdeithasol fod yn seiliedig ar yr eiddo yn hytrach na'r ardal. Wedi dweud hynny, roedd 40% o ymatebwyr yn rhannu eu bod yn credu ei fod yn ymddangos yn rhy gymhleth ac afrealistig.

Amrywiad Landlordiaid Cymdeithasau Tai yn erbyn Awdurdodau Lleol



Roedd rhai gwahaniaethau nodedig rhwng tenantiaid Cymdeithasau Tai a thenantiaid tai Awdurdod Lleol o ran bod tenantiaid tai ALL yn teimlo'n gryfach tuag at osod rhenti ar sail yr eiddo yn hytrach na'r ardal. Roedd canran uwch o denantiaid cymdeithasau tai yn meddwl ei fod yn afrealistig ac yn gymhleth.

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Na, dylai rhenti cymdeithasol fod yn seiliedig ar eiddo, nid ardal.	43%	56%
Dylai, oherwydd ei fod yn adlewyrchu realiti'r farchnad leol	8%	7%
Dylai, pe bai'n ostyngiad canrannol sefydlog ar renti'r farchnad leol	5%	4%
Na, mae'n ymddangos yn afrealistig a chymhleth	44%	33%

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

Gallwn weld rhai gwahaniaethau rhwng meddyliau tenantiaid o fewn gwahanol ranbarthau. Roedd y rheini yn y Gogledd, y Canolbarth a'r Gorllewin yn teimlo'n gryfach bod rhenti cymdeithasol yn seiliedig ar eiddo, nid ardal. Teimlai'r rhai o'r De-ddwyrain a'r De Orllewin yn

gryfach na'r Gogledd, y Canolbarth a'r Gorllewin fod y math hwn o osod rhenti yn rhy afrealistig a chymhleth.

O ran y rhanbarthau a oedd yn cytuno â gosod rhenti cymdeithasol yn seiliedig ar renti preifat, Canolbarth/Gorllewin Cymru oedd fwyaf o blaid, gyda De Ddwyrain Cymru yn dilyn yn agos. Fodd bynnag, hwn oedd y dewis lleiafrifol o hyd.

	Gogledd	Canol/Gorll	De ddwyrain	De Orllewin
Na, dylai rhenti cymdeithasol fod yn seiliedig ar eiddo, nid ardal.	57%	52%	43%	42%
Dylai, oherwydd ei fod yn adlewyrchu realiti'r farchnad leol	6%	12%	9%	4%
Dylai, pe bai'n ostyngiad canrannol sefydlog ar renti'r farchnad leol	1%	4%	5%	7%
Na, mae'n ymddangos yn afrealistig a chymhleth	35%	33%	42%	47%

Amrywiadau yn seiliedig ar brif ffynhonnell incwm:

Ni nodwyd **unrhyw amrywiadau sylweddol** rhwng tenantiaid yn dibynnu ar incwm yn dod o gyflog gwaith, budd-daliadau ac incwm ymddeoliad.

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

Tenantiaid a nododd eu bod yn **BAME oedd yr unig grŵp heb gynrychiolaeth ddigonol a oedd yn amrywio'n sylweddol o ran eu hymateb.**

Roedd 62% o denantiaid yn meddwl bod y dull hwn o osod rhent yn afrealistig ac yn gymhleth. Gyda 15% yn dweud y dylai fod yn seiliedig ar eiddo, nid ardal a 15% yn dweud dyLai, oherwydd ei fod yn adlewyrchu realiti'r farchnad leol.

Nid oedd unrhyw wahaniaethau nodedig mewn unrhyw grŵp arall heb gynrychiolaeth ddigonol.

Crynodeb

Mae'r canfyddiadau hyn yn dangos consensws cryf ymhlith tenantiaid (88%) yn erbyn cysylltu rhenti tai cymdeithasol â phrisiau rhentu preifat lleol, gan adlewyrchu'r gred gyffredinol y dylid diogelu tai cymdeithasol rhag amrywiadau yn y farchnad.

Mae'n well gan bron i hanner y tenantiaid (48%) i renti fod yn seiliedig ar yr eiddo ei hun yn hytrach na'r ardal, ond mae cyfran sylweddol (40%) yn gweld y dull hwn yn rhy gymhleth ac anymarferol. Mae tenantiaid Awdurdod Lleol yn fwy tebygol o ffafrio gosod rhent ar sail eiddo, tra bod tenantiaid Cymdeithasau Tai yn poeni mwy am ei gymhlethdod.

Mae gwahaniaethau rhanbarthol yn awgrymu bod tenantiaid yn y Gogledd, y Canolbarth a'r Gorllewin yn fwy cefnogol i renti seiliedig ar eiddo, tra bod y rheini yn y De-ddwyrain a'r De-orllewin yn fwy amheus, gan ei ystyried yn afrealistig.

Ymhlith grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol, mae tenantiaid BAME yn amlwg yn gweld y dull gosod rhent arfaethedig yn afrealistig (62%), gan ddangos lefel uwch o bryder ynghylch dichonoldeb system o'r fath. Yn gyffredinol, mae'r data'n datgelu ffafriaeth glir ar gyfer model rhent nad yw'n gysylltiedig â'r farchnad, ond mae hefyd yn amlygu amheuson sylweddol ynghylch ymarferoldeb gosod gosodiadau rhent ar sail eiddo.

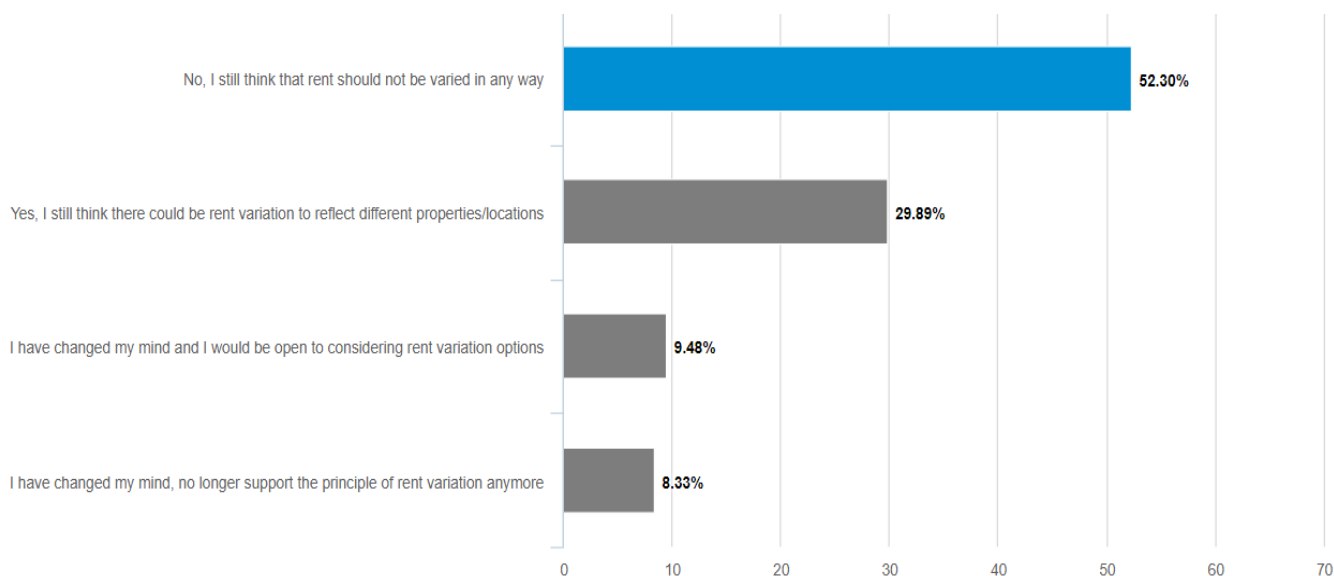
6. Yn seiliedig ar yr opsiynau rhent rydym wedi'u dangos i chi yn yr adran hon, a ydych chi wedi newid eich barn ar yr egwyddor o amrywiadau rhent?

Drwy ddarparu rhai modelau rhent posibl i denantiaid, roeddem eisiau deall a fyddai hyn yn newid eu barn ar yr egwyddor o amrywiadau rhent.

Mae'r canfyddiadau'n awgrymu bod barn tenantiaid ar amrywiadau rhent yn gymharol sefydlog, gyda mwyafrif o 52% yn cadw eu safiad cychwynnol yn erbyn unrhyw amrywiad rhent hyd yn oed ar ôl cael modelau rhent amgen.

Mae'r ganran fechan o denantiaid a newidiodd eu meddyliau – 9% yn dod yn fwy agored i fodolau gwahanol ac 8% yn gwrthdroi eu cefnogaeth gychwynnol—yn dynodi, er bod rhai tenantiaid yn cael eu siglo gan wybodaeth newydd, mae'r gwrthwynebiad cyffredinol i amrywiadau rhent yn parhau'n gryf. Mae hyn yn pwysleisio'r angen am gyfathrebu a thryloywder ynghylch codiadau rhent a gwariant.

Mae'r sefydlogrwydd hwn yn awgrymu bod tenantiaid wedi bod â chredoau cadarn i ddechrau am degwch rhent, a gallai fod yn heriol symud y safbwyntiau hyn drwy gynigion amgen yn unig.



Adran 3: Taliadau Gwasanaeth

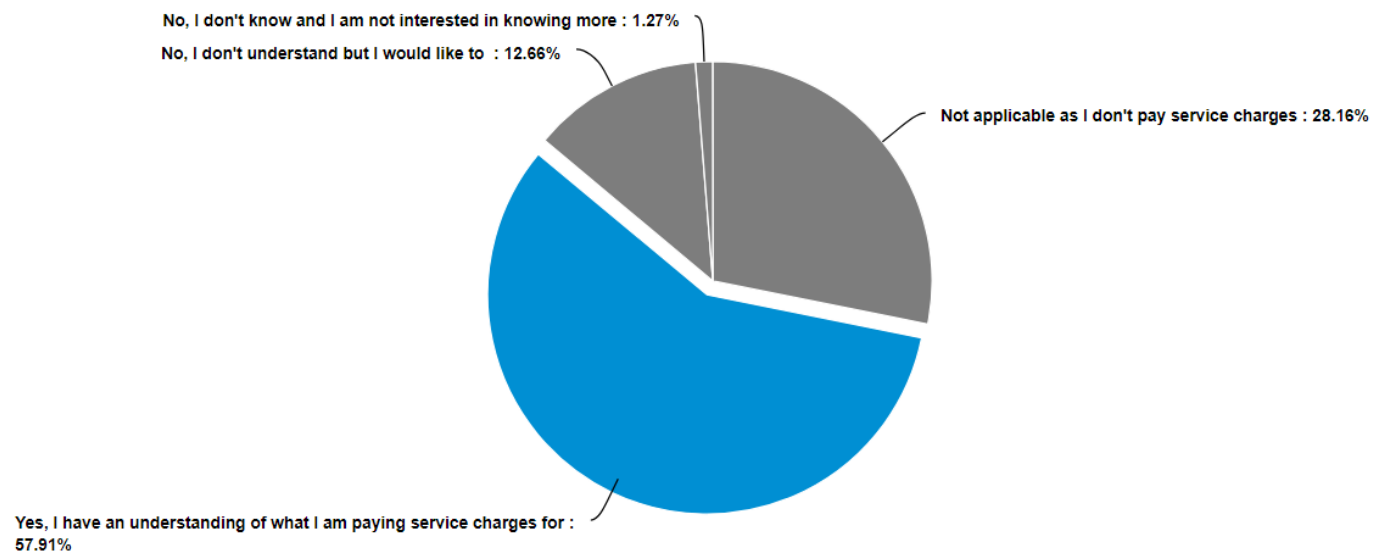
1. Pan fydd eich landlord yn cynnal ardaloedd cymunedol neu'n ymgymryd â gwasanaethau ychwanegol fel cynnal a chadw gerddi cymunedol, efallai y bydd yn codi tâl gwasanaeth 'ar wahân' arnoch chi yn ychwanegol at eich rhent. Ydych chi'n gwybod pa wasanaethau rydych chi'n talu amdanynt?

Ymhlith yr holl ymatebwyr, roedd 72% yn talu taliadau gwasanaeth.

(Noder: hepgorwyd y rhai heb daliadau gwasanaeth heibio'r adran hon)

Roedd y canlyniadau'n dangos y canlynol:

- Roedd 58% o'r ymatebwyr yn gwybod am beth roedden nhw'n talu yn eu tâl gwasanaeth.
- Nid oedd 13% o'r ymatebwyr yn gwybod ar gyfer beth oedd eu taliadau gwasanaeth ac roeddent eisiau gwybod mwy.
- Bu cynnydd cadarnhaol ers 2023 yng nghanran y tenantiaid sy'n gwybod beth yw pwrpas eu taliadau gwasanaeth. Mae hyn wedi cynyddu o 41% i 58%
- Bu cynnydd ers 2023 yng nghanran y tenantiaid sy'n talu taliadau gwasanaeth. Yn 2023, dywedodd 45% nad ydynt yn talu taliadau gwasanaeth, a dim ond 28% a adroddodd yn yr arolwg hwn nad ydynt yn talu taliadau gwasanaeth.



Amrywiad Landlord

Roedd gwahaniaethau nodedig rhwng darparwyr landlordiaid cymdeithasol, gyda thenantiaid Cymdeithasau Tai yn fwy ymwybodol o'u taliadau gwasanaeth na thenantiaid Tai Awdurdod Lleol.

- O'r Tenantiaid Cymdeithasau Tai, talodd 79% daliadau gwasanaeth ac o'r 79% hwnnw, roedd 67% yn ymwybodol o'r hyn yr oeddent yn talu amdano.
- O'r tenantiaid Tai Awdurdod Lleol, talodd 54% daliadau gwasanaeth ac o'r 54% hwnnw, roedd 37% yn ymwybodol o'r hyn yr oeddent yn talu amdano..

Noder: Mae 32% o'r ymatebwyr yn gyffredinol yn denantiaid ALL, a 66% yn denantiaid cymdeithasau tai.

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Ydw	67%	37%
Na, ond dw i eisiau	12%	15%
Na, dim diddordeb	1%	2%
Amherthnasol	21%	46%

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

	Gogledd	Canol/Gorll	De ddwyrain	De Orllewin
Ydw	58%	61%	58%	55%
Na, ond dw i eisiau	11%	14%	12%	14%
Na, dim diddordeb	1%	0%	2%	1%
Amherthnasol	29%	24%	28%	30%

Amrywiadau yn seiliedig ar brif ffynhonnell incwm:

Nid oedd unrhyw **wahaniaethau nodedig** yn seiliedig ar ffynhonnell incwm

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

Nid oedd unrhyw **wahaniaethau nodedig** mewn unrhyw grŵp heb gynrychiolaeth ddigonol.

Crynodeb

Mae'r data hwn yn dangos bwlch ymwybyddiaeth sylweddol ymhlith tenantiaid ynghylch taliadau gwasanaeth, gyda 58% o'r rhai sy'n talu taliadau gwasanaeth yn gwybod am beth y maent yn talu, er bod hyn yn welliant o 41% yn 2023.

Nid yw 13% nodedig o denantiaid yn ymwybodol o'r gwasanaethau penodol a gwmpesir gan y taliadau hyn ac maent yn mynegi awydd am ragor o wybodaeth. Mae tenantiaid Cymdeithasau Tai yn fwy gwybodus am daliadau gwasanaeth (67%) o gymharu â thenantiaid Awdurdod Lleol (54% a 37%, yn y drefn honno).

Mae hyn yn awgrymu y gallai Cymdeithasau Tai sicrhau tryloywder a chyfathrebiad gwell o ran taliadau gwasanaeth. Ychydig iawn o wahaniaethau sydd ar draws rhanbarthau a ffynonellau incwm, sy'n dangos bod y mater o ymwybyddiaeth o daliadau gwasanaeth yn eang ac nad yw'n cael ei ddylanwadu'n sylweddol gan ffactorau daearyddol nac economaidd.

2. Os cynyddodd eich tâl gwasanaeth eleni, a oedd yn rhesymol?

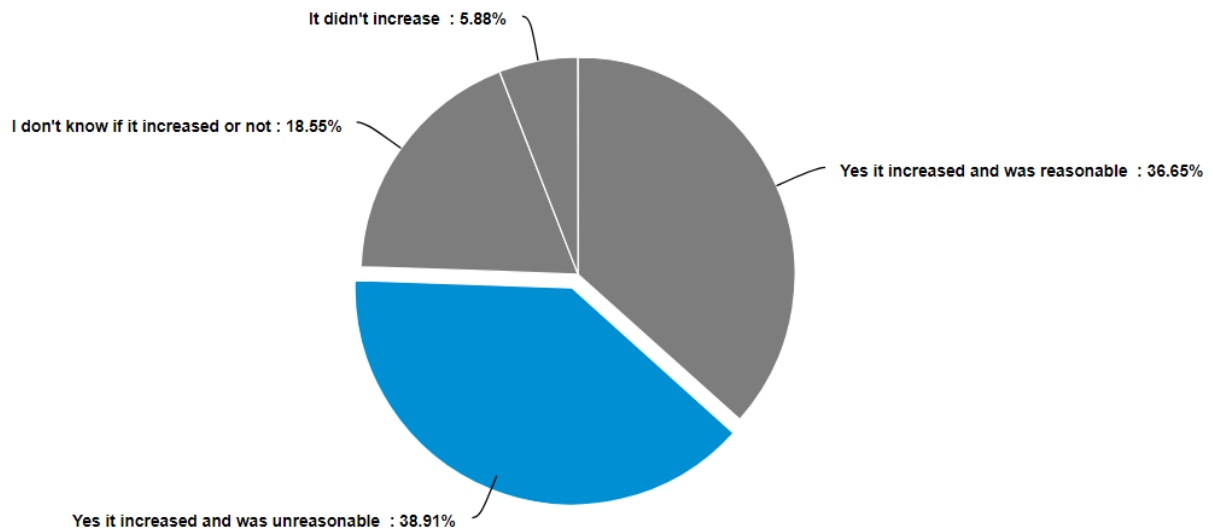
Roedd y canlyniadau'n dangos bod:

- 76% o denantiaid yn honni bod eu taliadau gwasanaeth wedi cynyddu eleni.

Roedd y canlyniadau yn cyflwyno nifer o agweddau diddorol:

- Teimlai 39% o denantiaid fod eu codiadau tâl gwasanaeth eleni yn afresymol.
- Teimlai 37% o denantiaid fod eu cynnydd mewn tâl gwasanaeth yn rhesymol.
- Nid oedd 19% yn gwybod a oedd wedi newid ai peidio.

Tenantiaid a oedd yn teimlo bod eu tâl gwasanaeth yn rhesymol



Adroddodd y tenantiaid hyn y data canlynol:

- Roedd y gyfran uchaf o denantiaid a oedd yn talu taliadau gwasanaeth yn 66+ mlwydd oed
- Roedd dosbarthiad cyfartal ar draws rhanbarthau.
- Prif ffynhonnell incwm oedd incwm ymddeoliad. Fodd bynnag, roedd gan 28% o denantiaid incwm gweithio fel eu prif ffynhonnell incwm.
- Roedd y tenantiaid hyn ymhlith yr un grŵp o ymatebwyr a oedd yn fodlon ar y cyfathrebu a gawsant am eu codiadau rhent.
- Nid oedd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol.
- Roedd 84% o denantiaid a deimlai fod eu tâl gwasanaeth yn rhesymol yn denantiaid Cymdeithasau Tai.

Tenantiaid a oedd yn teimlo bod eu tâl gwasanaeth yn afresymol

Adroddodd y tenantiaid hyn y data canlynol:

- Y rhai 46-65 mlwydd oed oedd y gyfran uchaf o ymatebwyr yn y categori hwn.
- Y brif ffynhonnell incwm oedd Credyd Cynhwysol. Fodd bynnag, roedd gan 28% o denantiaid yn y categori hwn incwm gweithio fel eu prif ffynhonnell incwm.
- Roedd 81% yn denantiaid Cymdeithasau Tai.
- Roeddent ymhlith yr un grŵp o ymatebwyr a oedd yn teimlo'n 'niwtral' am y cyfathrebu a gawsant am eu codiadau rhent.

- Nid oedd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol.

Noder: Roedd gan yr 19% o denantiaid nad oeddent yn gwybod a oedd eu taliadau gwasanaeth wedi cynyddu incwm ymddeoliad a Chredyd Cynhwysol fel eu prif ffynhonnell incwm.

3. A oes unrhyw beth yr hoffech ei ddweud am eich taliadau gwasanaeth?

Y tenantiaid a adawodd sylwadau yn yr adran hon oedd y rhai a ddywedodd fod eu codiadau tâl gwasanaeth yn afresymol. Datgelwyd nifer o themâu allweddol ganddynt ynghylch **anfodlonrwydd tenantiaid:**

1. Ansawdd ac amllder gwasanaethau:

Mae llawer o denantiaid yn mynegi rhwystredigaeth gydag **ansawdd annigonol neu natur anaml y gwasanaethau** megis torri gwair, glanhau ardaloedd cymunedol, a chynnal a chadw. Maent yn teimlo **eu bod yn talu am wasanaethau sydd naill ai ddim yn cael eu darparu'n iawn neu ddim yn cael eu darparu o gwbl.**

2. Diffyg tryloywder:

Mae tenantiaid yn aml yn sôn am **ddiffyg cyfathrebu clir** ynghylch yr hyn y mae eu taliadau gwasanaeth yn ei gwmpasu a sut y cânt eu cyfrifo.

3. Gwerth am Arian (GaA):

Mae barn gref nad yw'r taliadau **gwasanaeth yn adlewyrchu gwerth y gwasanaethau a ddarperir.** Dywedodd tenantiaid eu bod yn teimlo eu bod yn talu costau uchel am wasanaethau is-safonol neu fach iawn.

4. Arferion codi tâl annheg:

Mae rhai tenantiaid yn bryderus ynghylch talu am wasanaethau **nad ydynt yn eu defnyddio nac yn eu derbyn.** Mae hyn yn cynnwys anfodlonrwydd â chael eu bilio am wasanaethau fel garddio neu lanhau y maent yn credu nad ydynt yn cael eu cyflawni i safon dderbyniol.

5. Anghysonderau ac annhegwch:

Mae sylwadau'n tynnu sylw at **anghysondebau yn y gwasanaethau a ddarperir,** megis gwahaniaethau yn ansawdd gwasanaethau rhwng eiddo neu ardaloedd, ac anghydraddoldebau canfyddedig yn y modd y codir taliadau.

6. Materion contractwyr:

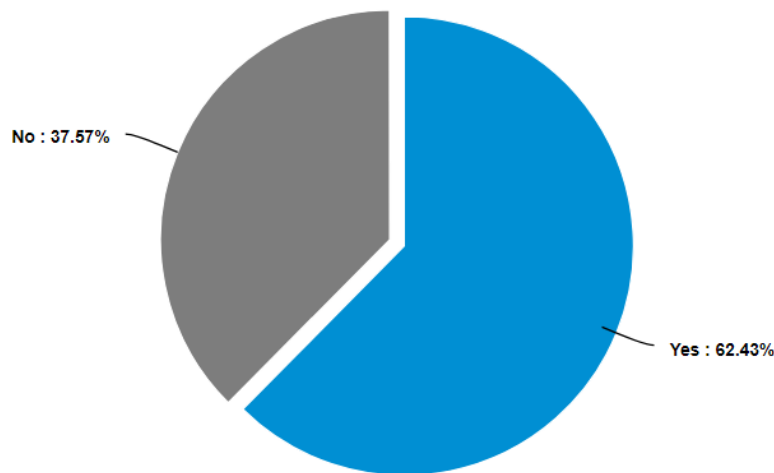
Ceir cwynion am **berfformiad a dibynadwyedd contractwyr,** gan gynnwys darpariaeth gwasanaeth gwael a **diffyg atebolrwydd** gan y rhai sy'n gyfrifol am gynnal a chadw'r eiddo.

Ar y cyfan, mae tenantiaid yn chwilio am arferion codi tâl gwasanaeth cliriach, tecach a mwy cyson, gyda gwell cyfathrebu a gwell gwerth am y ffioedd y maent yn eu talu.

Adran 4: Fforddiadwyedd

1. Ydych chi'n meddwl fod eich rhent yn fforddiadwy?

Ar gyfer y cwestiwn hwn, roedd mwyafrif (62%) y tenantiaid a ymatebodd i'r arolwg yn teimlo bod eu rhent yn fforddiadwy. Mae'r ffigwr hwn wedi gostwng ers 2023 pan oedd 78% o denantiaid yn teimlo bod eu rhent yn fforddiadwy.



Amrywiad Landlord:

Roedd rhai **amrywiadau bach** rhwng landlordiaid cymdeithasol.

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdod Lleol
Ydi, Fforddiadwy	65%	57%
Anfforddiadwy	35%	43%

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

Nid oedd unrhyw **amrywiadau nodedig** yn seiliedig ar ranbarthau.

Amrywiadau yn seiliedig ar y brif ffynhonnell incwm:

Nid oedd unrhyw **amrywiadau nodedig** yn seiliedig ar brif ffynhonnell incwm a adroddwyd.

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

Teimlai mwyafrif y tenantiaid (62%) a nododd eu bod yn BAME nad oedd eu rhent yn fforddiadwy.

Nid oedd unrhyw **wahaniaethau nodedig** mewn unrhyw grŵp arall heb gynrychiolaeth ddigonol.

Crynodeb

Yn gyffredinol, mae 62% o'r tenantiaid a ymatebodd yn ystyried eu rhent yn fforddiadwy.

Ymhlith y mathau gwahanol o landlordiaid, mae tenantiaid Cymdeithasau Tai ychydig yn fwy tebygol (65%) o ganfod eu rhent yn fforddiadwy na rhai Awdurdodau Lleol (57%).

Mae gwahaniaeth amlwg ymhlith grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol: mae 62% o denantiaid BAME yn ystyried bod eu rhent yn anfforddiadwy.

2. Os nad ydych yn meddwl bod eich rhent yn fforddiadwy, a fydddech cystal â dweud wrthym pam?

Er mwyn deall pryderon tenantiaid a oedd yn teimlo bod eu rhenti yn anfforddiadwy, rhoesom gyfle iddynt ddweud mwy wrthym. O'r sylwadau y maent wedi'u rhoi inni, mae chwe thema allweddol, gydag is-themâu oddi mewn iddynt:

a. Costau rhent uchel o gymharu ag incwm:

- Rhent anghymesur ag incwm: Mae llawer o ymatebwyr yn pwysleisio bod eu rhent yn rhy uchel o'i gymharu â'u hincwm, yn enwedig i'r rhai ar incwm sefydlog fel pensiynau, budd-daliadau anabledd, neu swyddi cyflog isel.
- Effaith ar safonau byw: Mae'r costau rhent uchel yn gorfodi pobl i aberthu anghenion hanfodol fel bwyd, dillad a gwres, sy'n arwain at drallod ariannol ac ansawdd bywyd llai.

b. Effaith y system lles a budd-daliadau:

- Treth Ystafelloedd Gwely: Mae sawl tenant yn crybwyll y baich ariannol a osodir gan y dreth ystafell wely, sy'n cael ei weld yn annheg, yn enwedig pan nad oes eiddo llai addas ar gael.
- Heriau Credyd Cynhwysol: Mae problemau gyda'r ffordd y mae Credyd Cynhwysol yn cael ei weinyddu, megis amserlenni talu sydd ddim yn cyfateb, yn achosi straen ariannol ychwanegol. Soniodd tenantiaid hefyd am bryder ynghylch cael eu symud i Gredyd Cynhwysol o fudd-daliadau etifeddol oherwydd ofn ansicrwydd ariannol ac ansefydlogrwydd.

c. Cyflwr Tai Gwael:

- Cynnal a chadw ac atgyweirio: Mae llawer o denantiaid yn anfodlon â chyflwr eu cartrefi, gan nodi gwaith cynnal a chadw gwael, cyfleusterau sydd wedi dyddio, a diffyg ymateb y landlord i geisiadau atgyweirio. Er gwaethaf talu rhenti uchel, maent yn teimlo nad yw cyflwr y cartref yn aml yn adlewyrchu'r gost.
- Materion effeithlonrwydd ynni: Mae ymatebion hefyd yn tynnu sylw at broblemau gwresogi ac inswleiddio, gan arwain at filiau cyfleustodau uwch ac anhawster i gynnal amgylchedd byw cyfforddus.

d. Straen emosiynol a seicolegol:

- Effaith ar iechyd meddwl: Mae'r pwysau ariannol oherwydd rhent uchel, ynghyd ag amodau tai gwael a'r her o lywio'r system fudd-daliadau, yn achosi straen a thralod emosiynol sylweddol i denantiaid.
- Mae rhai tenantiaid yn dweud eu bod yn 'teimlo'n gaeth' ac yn methu â symud i lety mwy addas oherwydd 'diffyg opsiynau sydd ar gael'.

e. Cefnogaeth annigonol i grwpiau bregus:

- Diffyg cefnogaeth ddigonol: Mae tenantiaid sy'n nodi eu bod yn ofalwyr, yn f/Fyddar neu'n anabl a phobl hŷn yn dweud eu bod yn teimlo nad yw'r system yn eu cefnogi'n ddigonol, yn enwedig o ran cymorth ariannol a mynediad at 'dai priodol'.

f. Annhegwch canfyddedig a diffyg rheolaeth:

Codiadau rhent: Mae llawer yn rhwystredig gyda chynnydd parhaus mewn rhent sy'n ymddangos yn anghyfiawn o ystyried ansawdd y tai a diffyg gwelliannau.

- **Na Mewnbwn Tenantiaid: Mae yna thema sy'n codi dro ar ôl tro sef tenantiaid yn teimlo'n ddi-rym, heb unrhyw lais mewn penderfyniadau rhent na rheolaeth eu heiddo.**

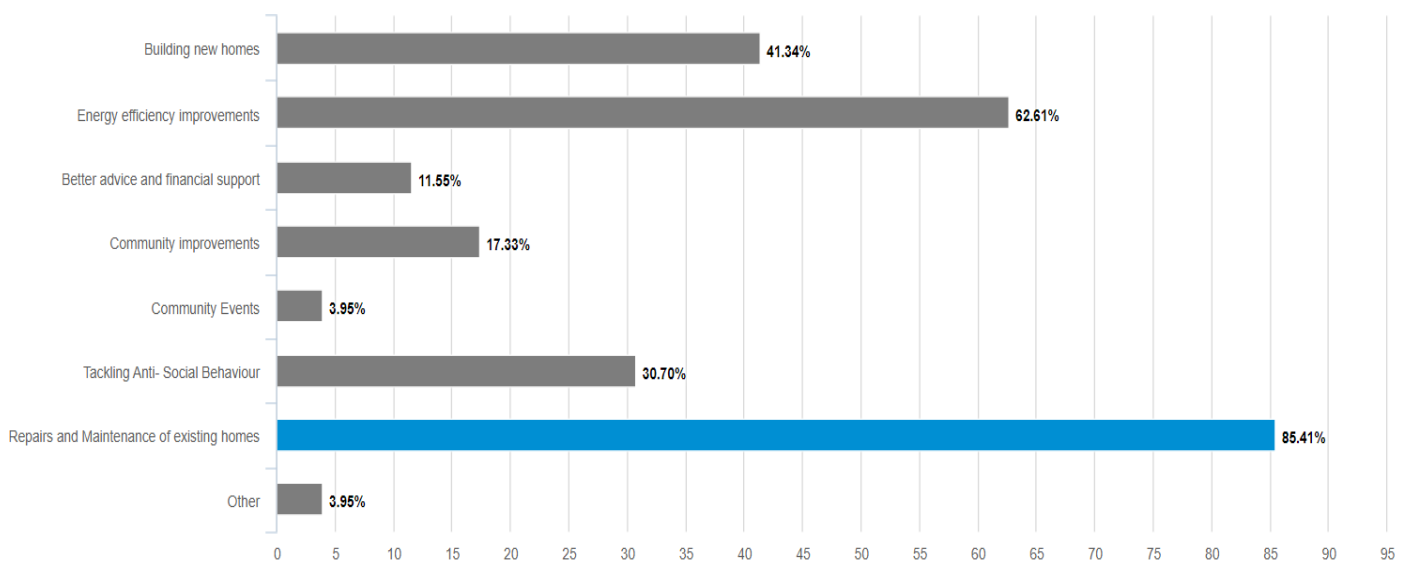
Gyda'i gilydd mae'r themâu hyn yn rhoi darlun o **anfodlonrwydd eang** gyda **fforddiadwyedd ac ansawdd tai cymdeithasol**, wedi'i gymhlethu gan **heriau byw ar incwm cyfyngedig** a **llywio system fudd-daliadau cymhleth ac anghefnogol yn aml.**

3. Mae rhai Landlordiaid Cymdeithasol wedi dadlau bod angen codiadau rhent uwch na chwyddiant arnynt i dalu am gostau cynyddol gwasanaethau. Pe gallech benderfynu ar beth y caiff y cynnydd rhent hwnnw ei wario, beth fyddai eich blaenoriaeth? (ticiwch hyd at 3)

Oherwydd y pwysau ar landlordiaid i ddarparu nifer o wasanaethau, roeddem eisiau deall beth fyddai bwysicaf i denantiaid pe gallent ddewis eu hunain. Rhoesom ni gyfle i ddewis o dri.

Yn ôl y disgwyl, y gwasanaeth mwyaf dymunol oedd **atgyweirio a chynnal a chadw** cartrefi presennol a oedd yn gyson ar draws pob landlord cymdeithasol a phob rhanbarth.

Roedd **gwella effeithlonrwydd ynni** ac **adeiladu cartrefi newydd** hefyd yn bwysig iawn i denantiaid.



Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

Nid oedd unrhyw **amrywiadau nodedig** yn seiliedig ar ranbarthau.

Amrywiadau yn seiliedig ar y brif ffynhonnell incwm:

Nid oedd unrhyw **amrywiadau nodedig** yn seiliedig ar y brif ffynhonnell incwm.

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

Er bod y 3 uchaf yr un peth ar gyfer pob grŵp demograffig, roedd gan denantiaid a oedd yn nodi eu bod yn BAME fwy o angen am welliannau cymunedol.

Nid oedd unrhyw **amrywiadau nodedig** yn seiliedig ar unrhyw grŵp arall heb gynrychiolaeth ddigonol.

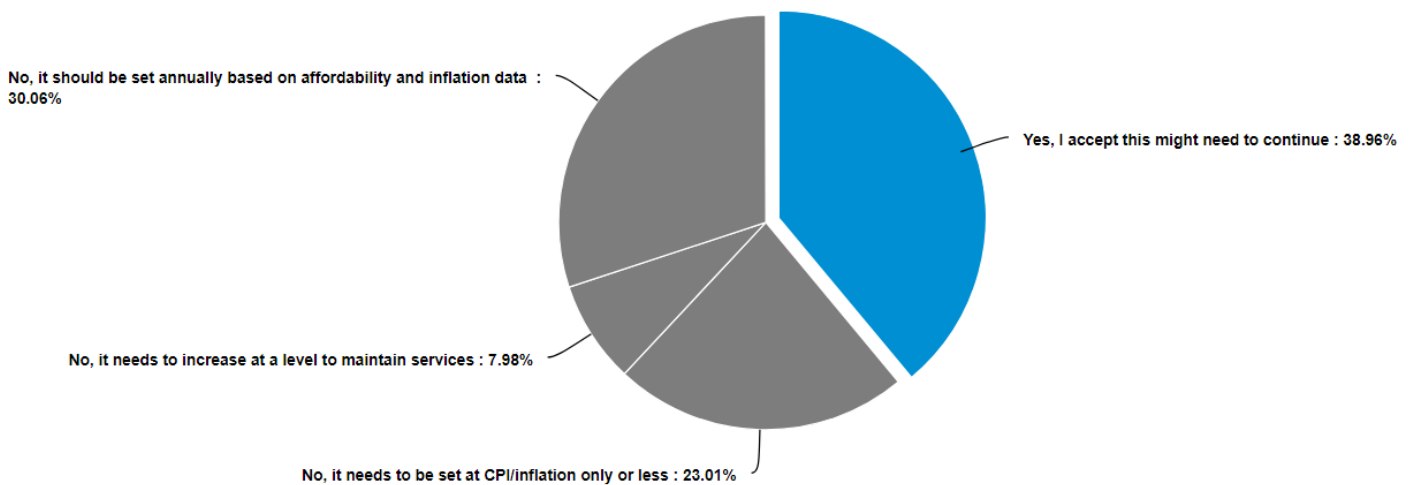
Noder: nid yw adeiladu cartrefi newydd wedi bod yn boblogaidd iawn ymhlith tenantiaid presennol.

4. Mae'r setliad rhent tai cymdeithasol presennol yng Nghymru wedi bod ar waith ers bron i 6 blynedd. Mae wedi'i osod ar Fynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) +1%. Ydych chi'n meddwl y dylai hyn barhau ar yr un lefel am 5 mlynedd arall?

Er ei bod yn ymddangos i ddechrau bod y mwyafrif (39%) o denantiaid yn credu y dylai'r setliad rhent tai cymdeithasol aros ar CPI+1%, nid yw 62% o denantiaid yn meddwl y byddai hwn yn opsiwn ymarferol.

Roedd y canlyniadau'n dangos y canlynol:

- Mae'r gyfran uchaf (62%) o denantiaid yn credu y dylid gosod rhenti tai cymdeithasol yn flynyddol ar sail data fforddiadwyedd a chwyddiant (30%).
- Teimlai 23% o denantiaid y dylid ei osod ar CPI/ Chwyddiant yn unig a dywedodd 8% eu bod yn teimlo bod angen iddo gynyddu er mwyn galluogi cynnal gwasanaethau.



Amrywiadau yn seiliedig ar landlord:

Nid oedd unrhyw **amrywiadau nodedig** yn seiliedig ar landlord.

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

Yr unig amrywiad nodedig oedd o Dde Ddwyrain Cymru lle teimlai 30% fod angen gosod rhenti ar CPI/Chwyddiant yn unig neu lai.

Amrywiadau yn seiliedig ar brif ffynhonnell incwm:

Roedd tenantiaid y mae eu prif ffynhonnell incwm yn incwm a enillwyd yn teimlo'n gryfaf y dylid gosod rhenti cymdeithasol yn flynyddol yn seiliedig ar ddata fforddiadwyedd a chwyddiant (37%).

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol

Teimlai tenantiaid a nododd eu bod yn BAME gryfaf y dylid gosod rhenti cymdeithasol yn seiliedig ar wasanaethau uwch.

Nid oedd unrhyw **wahaniaethau nodedig** eraill ar gyfer y grwpiau eraill heb gynrychiolaeth ddigonol.

Crynodeb

Mae'r dadansoddiad yn dangos, er bod 39% o denantiaid yn cefnogi cynnal y setliad rhent tai cymdeithasol ar CPI+1%, mae mwyafrif (62%) yn anghytuno, gyda'r rhan fwyaf yn ffafrio addasiadau rhent yn seiliedig ar ddata fforddiadwyedd a chwyddiant.

Yn nodedig, mae tenantiaid ag incwm a enillir a'r rheini yn Ne-ddwyrain Cymru yn arbennig o blaid addasiadau sy'n canolbwyntio ar fforddiadwyedd, tra bod tenantiaid BAME yn pwysleisio'r angen am godiadau rhent yn gysylltiedig â gwasanaethau gwell.

Nid oes unrhyw wahaniaethau sylweddol mewn dewisiadau ar sail landlordiaid neu ymhlith grwpiau eraill a dangynrychiolir, sy'n amlygu consensws ar gyfer mecanweithiau gosod rhent mwy hyblyg ac ymatebol sy'n adlewyrchu sefyllfaoedd a blaenoriaethau ariannol amrywiol tenantiaid.

Diolch i chi am ddarllen yr Adroddiad Pwls Tenantiaid hwn gan TPAS Cymru.

Mae llais tenantiaid yn hanfodol wrth lunio gwasanaethau tai gwell.

Camau Nesaf

Mae tenantiaid wedi rhoi amser i roi eu barn yn yr arolwg hwn.

Mae eu lleisiau'n bwysig ac yn haeddu eich ystyriaeth a'ch gweithred.

- 1) Bydd pob tenant a gwblhaodd yr arolwg ac a ddewisodd dderbyn copi o'r adroddiad yn cael copi cyn ei gyhoeddi.
- 2) Byddwn yn anfon yr adroddiad hwn at y rhai sy'n gwneud penderfyniadau allweddol ar draws y sector tai gan gynnwys Llywodraeth Cymru, yr Aelod o'r Senedd (sydd â diddordeb mewn tai), Prif Weithredwyr Tai a Phenaethiaid Gwasanaeth yn gofyn iddynt ystyried a gweithredu.
- 3) Bydd TPAS Cymru yn chwilio am gyfleoedd i gyflwyno a thrafod y canfyddiadau gyda'r sector a'r cyfryngau i sicrhau bod rhanddeiliaid yn amsugno'r adroddiad ac yn gweithredu arno.
- 4) Yn ogystal, yn seiliedig ar adroddiadau eraill TPAS Cymru, mae'n debygol y byddwn yn cael cais i'w cyflwyno i grwpiau tenantiaid a thimau staff ledled Cymru. I ofyn am sesiwn, cysylltwch enquiries@tpas.cymru

Mae gennym ddiddordeb mawr mewn gwybod eich barn ar yr adroddiad hwn ac yn enwedig pa gamau a gymerwyd gennych o ganlyniad.

Cydnbyddiaethau

Hoffem achub ar y cyfle hwn i ddiolch i'n panel Pwls Tenantiaid am eu hysbrydoliaeth barhaus a'u hymrwymiad i gymryd rhan yn ein harolygon. Mae eich mewnbwn yn cael ei werthfawrogi'n fawr ac yn helpu i lunio dyfodol tai.

Hoffem hefyd ddiolch i Lywodraeth Cymru am ariannu TPAS Cymru yn rhannol fel sefydliad ac i Wales & West am y nawdd arweiniol trwy gydol y flwyddyn.

Am TPAS Cymru



Mae TPAS Cymru wedi cefnogi tenantiaid a landlordiaid yng Nghymru ers dros 30 mlynedd i ddatblygu cyfranogiad tenantiaid a chymunedol effeithiol trwy hyfforddiant, cefnogaeth, prosiectau ymarferol a datblygu polisi. Yn lleol rydym yn cefnogi grymuso cymunedau trwy gyngor ymarferol, cefnogaeth, hyfforddiant a gwaith prosiect.

Ar lefel y Llywodraeth, rydym yn cyfrannu at newidiadau polisi drwy weithio gyda sefydliadau partner i sicrhau bod llais y tenant yn dylanwadu ar wneud penderfyniadau.



Pwls Tenantiaid yw llais tenantiaid yng Nghymru. www.tpas.cymru/pwls. Mae wedi'i greu gan TPAS Cymru ac yn cael ei gefnogi gan Lywodraeth Cymru. Rydym yn anelu at:

- i) Darganfod beth sydd bwysicaf i denantiaid
- ii) Rhyddhau arolygon rheolaidd
- iii) Cynnal rafflau i wobrwyo pobl sy'n cymryd rhan

Defnyddir canlyniadau ein harolygon gan y rhai sy'n gwneud penderfyniadau i greu polisi tai sy'n gweithio i denantiaid, ac sy'n helpu i wneud tai yng Nghymru yn fwy diogel a thecach.

Noddwyr Llais y Tenant



Mae Pwls Tenantiaid yn rhan o raglen waith sy'n ceisio cynyddu llais tenantiaid. Rydym yn ddiolchgar iawn i Grŵp Pobl sy'n noddî'r gwaith hwn.

I gyfarfod i drafod y pwyntiau a godwyd, cysylltwch ag: Elizabeth Taylor, Arweinydd Polisi, TPAS Cymru elizabeth@tpas.cymru.