



You matter | Ti'n cyfri

PEDWERYDD ADRODDIAD BLYNYDDOL CYMRU GYFAN

TAI SY'N GWEITHIO:
YMAGWEDD AT WELLA A
YRRIR GAN DENANTIAID

RHAGFYR 2024
WWW.TPAS.CYMRU



NODDWR LLAIS Y TENANT

Cynnwys

| | |
|--|--------|
| 1) Rhagair y Prif Weithredwr..... | Tud 3 |
| 2) Canfyddiadau Allweddol..... | Tud 4 |
| 3) Argymhellion..... | Tud 8 |
| 4) Cyflwyniad i Bwls Tenantiaid a Phwrrpas yr Adroddiad..... | Tud 7 |
| 5) Sut y cafodd yr arolwg ei hyrwyddo..... | Tud 8 |
| 6) Demograffeg yr ymatebwyr..... | Tud 9 |
| 7) Cwestiynau..... | Tud 17 |
| 8) Camau Nesaf..... | Tud 36 |
| 9) Cydnabyddiaethau..... | Tud 37 |
| 10) Atodiad A..... | Tud 38 |

Rhagair y Prif Weithredwr

Croeso i Bedwerydd Arolwg Tenantiaid Cymru Gyfan TPAS Cymru ar Ganfyddiadau Tenantiaid. Nod yr arolwg a'r adroddiad blynyddol hwn yw casglu barn tenantiaid ledled Cymru am eu cartrefi, eu cymunedau, a'r materion sydd bwysicaf iddynt. Fel y prif sefydliad ymgysylltu â thenantiaid yng Nghymru, credwn fod yr adroddiad hwn yn cynnig mewnwelediad gwerthfawr i'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau ar flaenoriaethau gwirioneddol tenantiaid.

Casglwyd ymatebion gan ystod amrywiol o denantiaid, yn cynrychioli Cymdeithasau Tai, Tai Awdurdod Lleol, Tai â Chymorth, a'r sector rhentu preifat. Mae'r sbectrwm eang hwn yn ein galluogi i gyflwyno golwg gynhwysfawr o brofiadau a phryderon tenantiaid ar draws gwahanol ddeiliadaethau.

Mae'r adroddiad yn darparu data clir sy'n seiliedig ar dystiolaeth sy'n amlgu'r materion y mae tenantiaid yn poeni fwyaf amdanynt. Mae hefyd yn cynnwys mewnwelediadau o'r sectorau tai preifat a chymdeithasol, wedi'u rhannu'n rhanbarthau ledled Cymru. Mae'r dull hwn yn ein galluogi i nodi tebygrwydd a gwahaniaethau allweddol rhwng ardaloedd gwledig a threfol, gan gynnig persbectif cynnil ar anghenion tenantiaid.

Gobeithiwn y byddwch yn gweld yr ymchwil hwn yn addysgiadol ac yn peri i chi feddwl, a bod y sector yn ei weld fel cyfle ar gyfer newid cadarnhaol. Mae TPAS Cymru yn edrych ymlaen at gydweithio â thenantiaid a landlordiaid i roi'r argymhellion a amlinellir yn yr adroddiad hwn ar waith.

Yn olaf, ac yn bwysicaf oll, hoffwn ddiolch o galon i bob tenant a gymerodd ran yn yr arolwg hwn. Mae eich mewnbwn yn amhrisiadwy wrth helpu llunwyr polisi a landlordiaid i wneud penderfyniadau gwybodus yn seiliedig ar eich profiadau byw. Rydym wastad yn awyddus i glywed eich adborth ar sut y gallwn wella'r arolwg hwn yn y dyfodol. Ein nod yw i'r arolwg blynyddol hwn barhau i siapio gwelliannau mewn gwasanaethau tai trwy adlewyrchu canfyddiadau tenantiaid flwyddyn ar ôl blwyddyn.



David Wilton,
Prif Weithredwr, TPAS Cymru

Trosolwg

Mae'r adroddiad hwn yn casglu barn 610 o denantiaid ledled Cymru, gan gwmpasu Cymdeithasau Tai, Tai Awdurdod Lleol, Tai â Chymorth, a'r Sector Rhentu Preifat (SRhP). Mae'n rhoi cipolwg ar brofiadau, heriau a blaenoriaethau tenantiaid tra'n cynnig argymhellion sy'n seiliedig ar ddata ar gyfer gwella gwasanaethau tai.

Canfyddiadau Allweddol

1. Fforddiadwyedd a Phwysau Ariannol:

- Mae cadw rhenti'n fforddiadwy yn parhau'n brif flaenoriaeth, gyda 65% o denantiaid yn pwysleisio ei bwysigrwydd (i fyny o 58% yn 2023).
- Mae heriau fforddiadwyedd wedi dwysau, gyda 49% o denantiaid yn cael trafferth talu rhent neu filiau o gymharu â 40% yn 2023. Mae costau byw uwch a Chredyd Cynhwysol (CC) annigonol yn ffactorau allweddol.
- Mae rhentu yn y sector preifat yn frwydr ariannol fwy, gyda gostyngiad sylweddol o flwyddyn i flwyddyn o ran 'Rhentu hyd y gallaf fforddio prynu'. Y rhai 18-30 oed yw'r ymatebwyr uchaf â'r dyheadau hynny (78%).

2. Cynnal a Chadw ac Effeithlonrwydd Ynni:

- Mae tenantiaid o'r ddau sector yn ysu am gynlluniau cynnal a chadw cliriach ac mae hyn wedi dod yn flaenoriaeth gynyddol (61%, i fyny o 41% yn 2023).
- Mae tenantiaid yn gyson yn graddio effeithlonrwydd ynni eu cartrefi fel un o'r categorïau bodlonrwydd isaf, gan amlygu'r angen i weithredu'r SATC newydd a map ffordd gliriach ar gyfer datgarboneiddio'r sector preifat.

3. Ymgysylltu â Thenantiaid:

- Mae 60% o denantiaid yn fodlon ar ymgysylltiad landlordiaid, er bod rhentwyr iau (18-30) yn nodi lefelau bodlonrwydd is.
- Mae tenantiaid tai cymdeithasol yn fwy tebygol o ofyn am adborth (87%) na rhentwyr preifat (h.y. ychydig iawn o ymgysylltu <5%).
- Mae mwy o denantiaid nag erioed eisiau gwybod sut mae eu rhenti a'u taliadau gwasanaeth yn cael eu gwario

4. Amodau byw a'r Gymuned:

- Mae bodlonrwydd â chartrefi yn gyffredinol uchel (78%), er bod materion fel lleithder, llwydni ac effeithlonrwydd ynni gwael yn parhau.

- Mae tenantiaid yn dymuno cael cymunedau mwy diogel a glanach, gyda llai o ymddygiad gwrthgymdeithasol a gwell trafndiaeth gyhoeddus fel eu prif flaenoriaethau cymunedol.

5. Demograffeg a Grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol:

- Mae rhentwyr preifat 60+ oed wedi cynyddu'n sylweddol (o 4% yn 2023 i 34% yn 2024).
- Mae cynrychiolaeth tenantiaid a gofalwyr LGBTQ+ wedi codi, er bod ymatebion gan gymunedau Du, Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME) wedi gostwng o gymharu ag arolygon Pwls Tenantiaid diweddar eraill.

Argymhellion

1. Gwella Fforddiadwyedd:

- Gyda Pholisi Rhent newydd gan Lywodraeth Cymru ar y gorwel, dylai landlordiaid cymdeithasol annog tenantiaid i leisio eu barn yn yr ymgynghoriad i sicrhau bod rhenti'n gynaliadwy, yng nghanol costau byw cynyddol.

2. Gwella Atgyweiriadau a Chynnal a Chadw:

- Datblygu cynlluniau cynnal a chadw a gwella tryloyw y gellir eu gweithredu i'w rhannu â thenantiaid.
- Blaenoriaethu atgyweiriadau sy'n mynd i'r afael â lleithder, llwydni ac effeithlonrwydd ynni.

3. Hybu Ymgysylltiad Tenantiaid:

- Cynyddu allgymorth i grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol a thenantiaid iau er mwyn deall eu pryderon unigryw a'r dull ymgysylltu a ffafrir.
- Landlordiaid i greu cyfathrebiadau tryloyw ynghylch rhent a thaliadau gwasanaeth sy'n diwallu anghenion eu proffil tenant.
- Landlordiaid ac asiantau yn y SRhP i fod yn fwy tryloyw ynghylch gosod rhent gyda thenantiaid i feithrin cydweithrediad ac ymddiriedaeth.

4. Canolbwyntio ar Effeithlonrwydd Ynni:

- Landlordiaid cymdeithasol i gyfathrebu'n agored ac yn onest â thenantiaid ynghylch gweithredu SATC: Yn enwedig ynghylch yr elfennau sy'n gwella effeithlonrwydd ynni.

- Landlordiaid i addysgu tenantiaid am y cymorth sydd ar gael neu arferion arbed ynni.

5. Cryfhau Cefnogaeth Gymunedol:

- Landlordiaid i fynd i'r afael ag YGG trwy fentrau a arweinir gan denantiaid a phartneriaethau gydag awdurdodau lleol a chyfathrebu'n well gyda thenantiaid yr effeithir arnynt.
- Mae tenantiaid yn dibynnu ar drafnidiaeth gyhoeddus ac maent wedi bod yn glir bod hyn yn rhywbeth y maent yn ei werthfawrogi ac am ei wella. Mae angen i Lywodraeth Cymru ac Awdurdodau Lleol barhau i weithio ar strategaethau trafnidiaeth gyhoeddus ranbarthol i sicrhau Cymru lewyrchus.

6. Cefnogaeth a Dargedir i Grwpiau Amrywiol:

- Landlordiaid i addasu gwasanaethau tai a chymorth ar gyfer y boblogaeth o denantiaid sy'n heneiddio, unigolion LGBTQ+, a gofalwyr.
- Mynd i'r afael â fforddiadwyedd a sicrwydd tai i denantiaid BAME a'r rhai sy'n dibynnu ar fudd-daliadau'r wladwriaeth.

Camau Nesaf

- Rhannu canfyddiadau gyda rhanddeiliaid allweddol, gan gynnwys llunwyr polisi, darparwyr tai, a grwpiau tenantiaid.
- Hyrwyddo trafodaethau ar weithredu argymhellion trwy gyflwyniadau a gweithdai tenantiaid.
- Annog landlordiaid i fabwysiadu ymagwedd sy'n canolbwyntio ar y tenant, gan sicrhau bod eu lleisiau'n llywio'r broses o wneud penderfyniadau.

Canlyniad

Mae'r adroddiad yn tanlinellu pwysigrwydd gwrando ar denantiaid i adeiladu tai mwy diogel, fforddiadwy sy'n canolbwyntio ar y gymuned. Bydd gweithredu'r argymhellion hyn yn gwella bodlonrwydd tenantiaid ac yn meithrin ymddiriedaeth hirdymor rhwng landlordiaid a rhentwyr.

Cyflwyniad i Bwls Tenantiaid

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.

Maent ar hyn o bryd ar y ffurf ganlynol:

- 1) **Arolygon blynyddol** - pynciau y credwn sy'n bwysig ac sydd angen eu holrhain. Ar hyn o bryd mae 3 arolwg blynyddol.
 - o Arolwg Ynni a Sero Net
 - o Ymgynghoriad gosod rhent.
 - o Arolwg 'Beth sy'n Bwysig' blynyddol yn edrych ar yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i denantiaid a'u cymunedau.
- 2) **Arolygon amserol penodol** rydym yn eu datblygu gyda rhanddeiliaid fel Llywodraeth Cymru i helpu i ddod â mewnwleidiad i ddatblygiadau polisi.
- 3) **Arolygon cynulleidfa benodol**: rydym yn cynnal arolygon wedi'u targedu'n benodol, gan gynnwys Tenantiaid SRhP yng ngogledd Cymru ar opsiynau cymorth, tenantiaid Cymdeithasau Tai ar ddiwygio rheoliadau ac ati.

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

Pwrpas yr arolwg hwn

Mae ein Harolwg Blynyddol yn rhoi mewnwleidiadau amhrisiadwy i denantiaid, gan ein helpu i nodi materion a heriau cyffredin sy'n benodol i wahanol ddeiliadaethau, boed mewn Cymdeithasau Tai, Tai Awdurdod Lleol, neu'r Sector Rhentu Preifat (SRhP). Ein nod yw rhoi dealltwriaeth glir i bawb sy'n gweithio yn y sector tai yng Nghymru o sut mae tenantiaid yn gweld eu cartrefi, eu cymunedau, a'r materion sydd bwysicaf iddynt.

Mae'r canfyddiadau a'r argymhellion yn yr adroddiad hwn yn cynnig cipolwg beirniadol ar yr heriau y mae tenantiaid yn eu hwynebu, yn ogystal â'r hyn y maent yn ei werthfawrogi am eu cartrefi a'u cymunedau. Trwy wrando ar denantiaid a gweithredu eu hadborth, gall landlordiaid sicrhau bod tenantiaid wrth wraidd eu sefydliad. Credwn y bydd meithrin agwedd agored, onest a thryloyw at bolisi a gwneud penderfyniadau yn helpu i greu cartrefi a chymunedau lle mae tenantiaid nid yn unig yn goresi ond yn wirioneddol ffynnu.

Fel arolwg Pwls Tenantiaid olaf 2024 a'r pedwerydd yn ein cyfres o Arolwg Blynyddol, rydym yn parhau i hyrwyddo llais y tenant. Rydym yn falch o fod wedi rhannu miloedd o brofiadau bywyd gyda'r nod o wella cyflwr tai a lles tenantiaid ledled Cymru.

Awdur: Elizabeth Taylor

Cefnogwyd gan David Wilton, Eleanor Speer a Iona Robertson

Dyddiad: 3 Rhagfyr 2024

Hyrwyddo'r Arolwg

Anfonwyd yr arolwg at denantiaid gan gynnwys rhentwyr o'r sector cymdeithasol a phreifat, a ymunodd â'n porth Pwls Tenantiaid.

Gwelsom gefnogaeth cyhoeddusrwydd gan landlordiaid cymdeithasol a grwpiau tenantiaid i'w tenantiaid. Mae'r lefel hon o ymgysylltu yn creu gwahaniaethau amlwg yn ymatebion tenantiaid fesul landlord yn dibynnu ar raddau ymgysylltiad/hyrwyddiad y landlord i'w tenantiaid.

Ymgyrch cyfryngau cymdeithasol

Mae TPAS Cymru yn defnyddio cyfryngau cymdeithasol yn ystod ein hymgyrchoedd Pwls Tenantiaid i hyrwyddo'r arolwg a chodi ymwybyddiaeth o'n gwaith polisi. Yn unol â'n polisi arferol, fe wnaethom lansio ymgyrch cyfryngau cymdeithasol dwyieithog i hyrwyddo ein Harolwg Blynyddol i denantiaid, aelodau, a'r cyhoedd yn ehangach. Ers defnyddio cyfryngau cymdeithasol yn y modd hwn ar draws ein holl lwyfannau, rydym wedi gweld cynnydd cyflym mewn ymatebion, nifer y dilynwyr ac ymgysylltiad cyffredinol.

Hysbysebu

Yn unol ag arfer blaenorol TPAS Cymru o ran ein harolygon Pwls Tenantiaid, fe wnaethom hysbysebu trwy'r llwyfannau Meta i hyrwyddo'r arolwg hwn i'r cyhoedd yn gyffredinol. Roedd yr hysbyseb hwn ar Instagram a Facebook ac yn targedu'r rhai sy'n rhentu yng Nghymru.

Fel y gwelir ar y dde, rhannwyd ein delweddau dwyieithog ar sawl platfform cyfryngau cymdeithasol.

Roedd yr hysbyseb ar Meta am 14 diwrnod, gan gyrraedd 49,960 o ddefnyddwyr a darparu mwy na 1,200 o ymgysylltiadau â'n gwaith Pwls Tenantiaid (ymatebion, ymuno, a chodi ymwybyddiaeth o'n gwaith polisi).

Noder: yng nghefn yr adroddiad hwn yn Atodiad A ceir mwy o fewnwelediad i sut y clywodd pobl am Pwls Tenantiaid

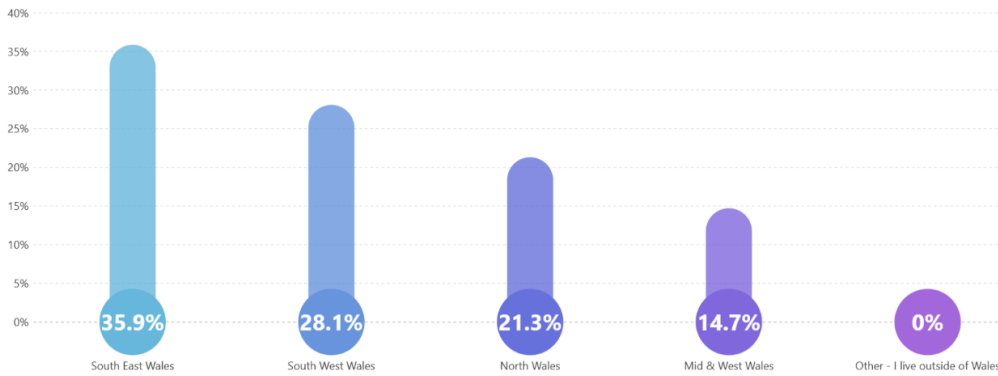


Demograffeg o'r Ymatebwyr

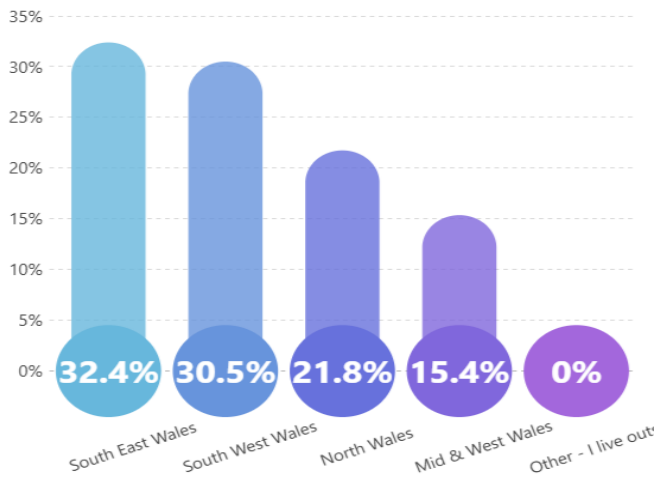
Rydym am i Denantiaid o bob rhan o Gymru ar draws pob deiliadaeth ymateb i'r arolwg hwn. Yn yr un modd â blynyddoedd blaenorol, mae ein rhanbarthau sy'n ymateb fwyaf yn ardaloedd trefol sy'n cyfateb i ddwysedd poblogaeth.

Ymatebion rhanbarthol gan yr holl rentwyr

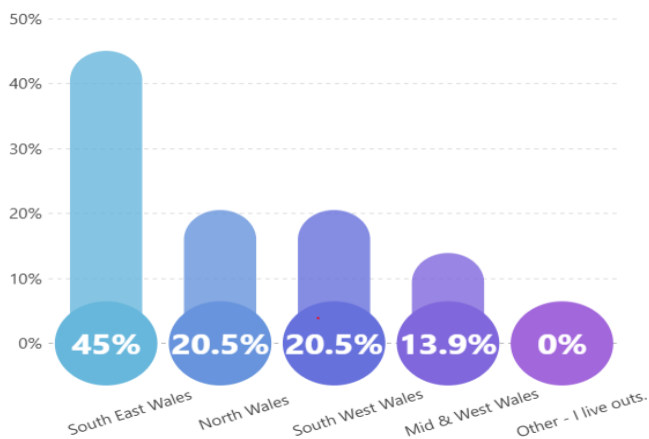
Which part of Wales do you live in?



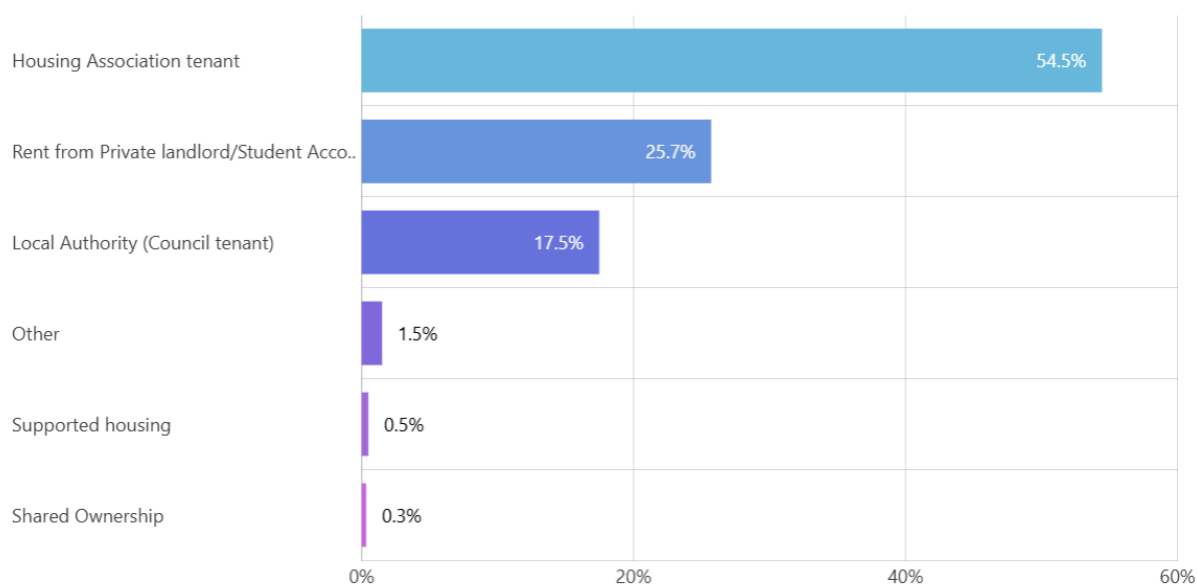
Demograffeg ymatebwyr mewn tai cymdeithasol



Demograffeg ymatebwyr mewn tai preifat



Pa fath o denantiaid/rhentwr a ymatebodd fesul deiliadaeth



O'r **610** o ymatebwyr:

- Roedd 54% yn byw mewn eiddo Cymdeithas Tai.
- Roedd 17% yn byw mewn eiddo Awdurdod Lleol.
- Roedd 26% yn byw mewn eiddo landlord preifat.
- Roedd 0.5% yn byw mewn tai â chymorth.
- Roedd 0.3% yn byw mewn eiddo rhanberchnogaeth.
- Roedd yr 1.5% sy'n weddill yn byw mewn eiddo y maent yn ei ddisgrifio fel 'arall'.

Noder: O'u cymharu â data ein Harolwg Blynnyddol ar gyfer 2023, mae canfyddiadau 2024 yn dangos **rhaniad llai cyfartal rhwng tai cymdeithasol a'r sector rhentu preifat**. Fodd bynnag, mae cael mewnwelediad o bob sector yn ein galluogi i dynnu ar brofiad tenantiaid a nodi unrhyw farn neu safbwyntiau gwahanol.

Tenantiaid preifat yn unig

Gofynnem i denantiaid preifat a oeddent yn rhentu gan asiant neu landlord preifat er mwyn cael gwell dealltwriaeth o brofiadau'r ddau i ddylanwadu ar y llunwyr polisi angenrheidiol.

You said you are private renter- do you rent directly from landlord or via a letting agent



Roedd mwyafrif bychan, 54%, yn rhentu'n uniongyrchol gan eu landlord, o gymharu â'r 46% sydd ddim. Mae 45% o'r tenantiaid hyn yn byw yn Ne-ddwyrain Cymru ac roedd yr ystod oedran yn amrywio:

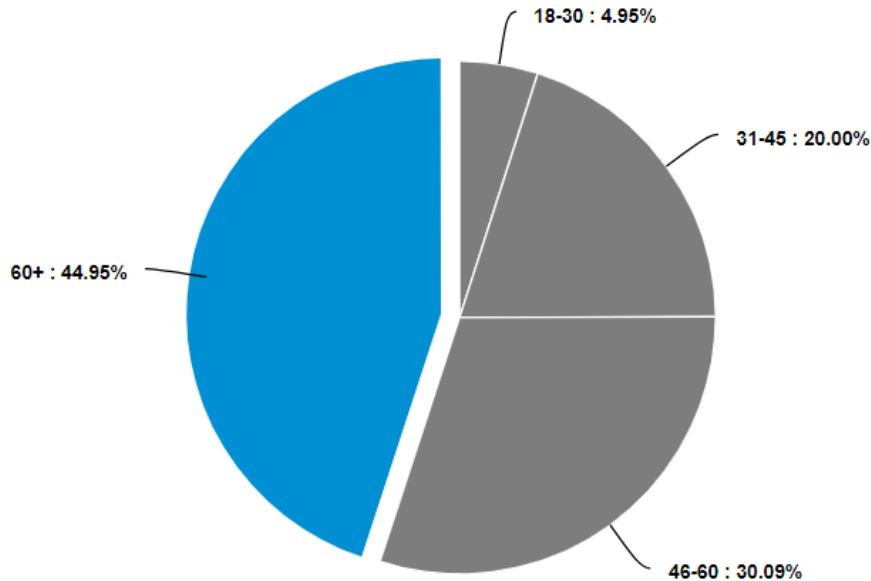
- Roedd 9% rhwng 18-30 mlwydd oed.
- Roedd 34% rhwng 31-45 mlwydd oed.
- Roedd 23% rhwng 46-60 mlwydd oed.
- Roedd 34% dros 60 mlwydd oed.

Wrth edrych ar grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol o fewn y SRhP:

- Roedd 24% yn cael ei adnabod fel b/byddar neu anabl.
- Roedd 19% yn cael ei adnabod fel LGBTQ+
- Roedd 15% yn cael ei adnabod fel gofalwr.
- Roedd 4% yn cael ei adnabod fel BAME.
- Roedd 1% yn cael ei adnabod fel Sipsiwn, Roma, Teithiwr.
- Roedd 9% yn cael ei adnabod fel nad Saesneg na Chymraeg oedd eu hiaith gyntaf.

Grwpiau oedran

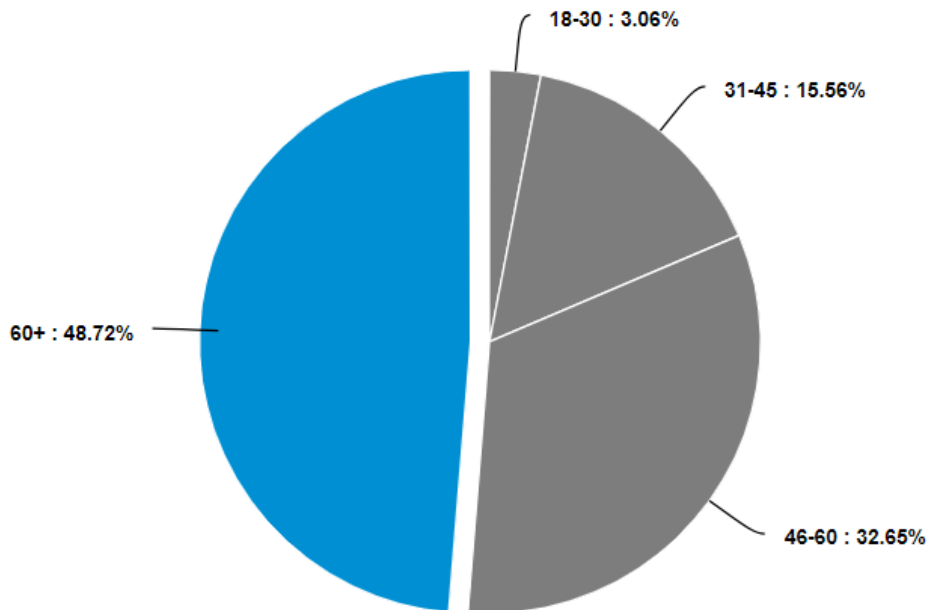
Dadansoddiad oedran yr holl ymatebwyr yn gyffredinol oedd:



Sylwadau allweddol:

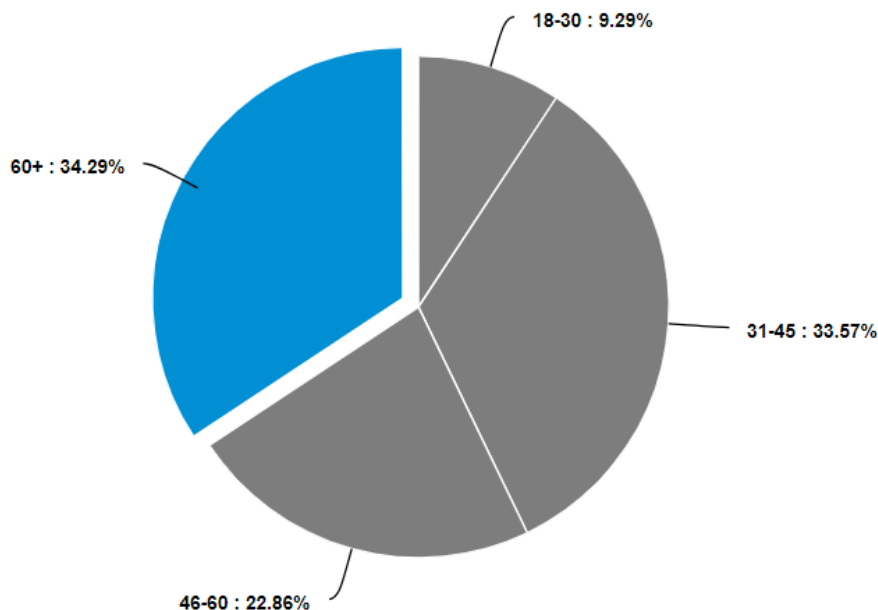
- Rydym wedi gweld cynnydd y tro hwn mewn ymatebion gan ymatebwyr 46-60 oed a 60+. Mae'r ddau yn draws-ddaliadaeth.

Dadansoddiad oedran yr ymatebwyr tai cymdeithasol:



Rydym wedi gweld rhai tebygrwydd i 2023, gyda phobl dros 60 oed y grŵp oedran a ymatebodd uchaf. Fodd bynnag, mae cynnydd yn yr ymatebion gan y rhai 46-60 oed.

Dadansoddiad oedran yr ymatebwyr tai preifat:



Amrywiadau nodedig ers 2023

Wrth gymharu, rydym wedi gweld gostyngiad o 44% yn 2023, i 34% ar gyfer y rhai 31-45 oed eleni. Fodd bynnag, rydym wedi gweld cynnydd sylweddol o blith y rhai 60+ oed yn y sector preifat. O 4% yn 2023, i 34% yn 2024.

Grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol

Y llynedd fe wnaethom ddechrau gofyn i ymatebwyr a oeddent yn ystyried eu hunain neu unrhyw un yn eu haelwyd yn perthyn i unrhyw grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol, ac rydym wedi parhau i sicrhau dealltwriaeth a chynrychiolaeth ehangach..

| Grŵp | % cyfan gwbl | Tai Cymdeithasol | Sector Rhentu Preifat |
|--|--------------|------------------|-----------------------|
| b/Byddar / Anabl | 32% | 34% | 23% |
| BAME | 2.4% | 2.1% | 4% |
| LGBTQ+ | 11% | 9% | 19% |
| Gofalwr | 14% | 14% | 15% |
| Sipsi, Roma neu Deithiwr Gwyddelig | 0.4% | 0.2% | 0.35% |
| Nid Saesneg neu Gymraeg yw fy iaith gyntaf | 7% | 7% | 9.5% |

Noder: Pan ofynnwyd y cwestiwn uchod, dywedodd 3% ychwanegol o'r holl denantiaid a ymatebodd eu bod yn perthyn i'r categori 'arall'. Wrth wneud sylwadau i egluro, nododd tenantiaid grwpiau gan gynnwys heriau Iechyd Meddwl, Niwroamrywiaeth, anabledd anweledig a 'Siarad Cymraeg'.

Amrywiadau nodedig ers 2023

LGBTQ

Gwelsom gynnydd cyffredinol o 4% mewn atebion LGBTQ. Tenantiaid tai cymdeithasol oedd yn gyrru hyn. Fodd bynnag, roedd gostyngiad o fewn y SRhP ers y llynedd, roedd 31% o denantiaid yn nodi eu bod yn LGBTQ, ac eleni roedd yn 19%.

Gofalwyr

Yn yr un modd â'n hymatebion LGBTQ cyffredinol, gwelsom gynnydd o 4% yn ein hymatebion gan ofalwyr a chynnydd o 10% yn y SRhP.

Du, Asiaidd, Lleiafrifoedd Ethnig – BAME

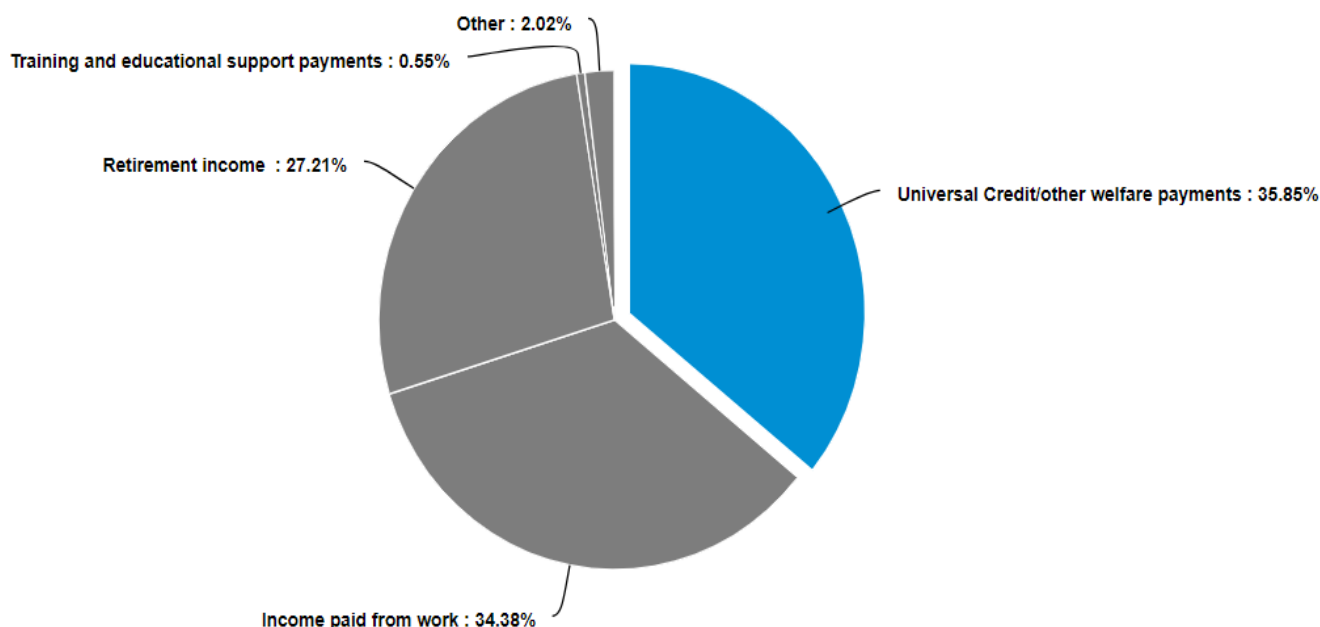
Yn anffodus, rydym wedi gweld gostyngiad o 2% yn yr ymatebion gan y gymuned BAME.

b/Byddar/Anabl

Er bod yr ymatebion cyffredinol o'n cymuned b/Byddar/anabl wedi aros yr un fath, rydym wedi gweld cynnydd o 4% yn y sector preifat sy'n cyd-fynd â'r boblogaeth sy'n heneiddio ymhlith ymatebwyr y SRhP.

Prif ffynhonnell incwm y cartref

Gofynnwyd i ymatebwyr beth oedd prif ffynhonnell incwm eu cartref.

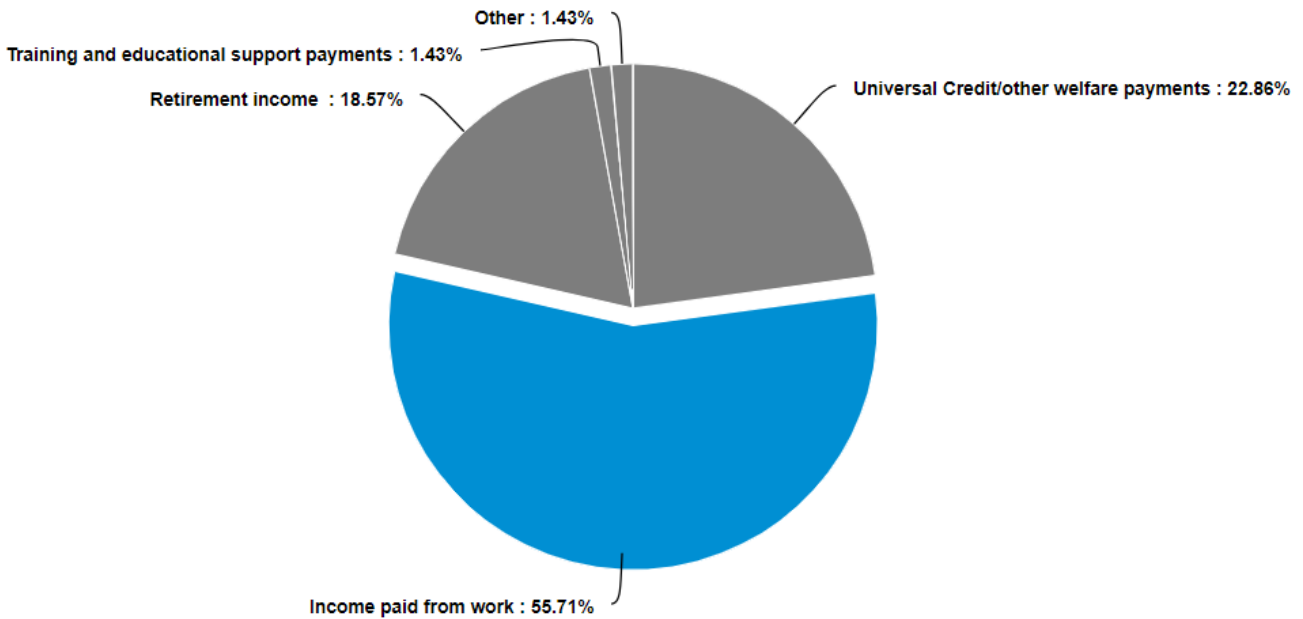


Newidiadau yn nifer yr ymatebwyr o gymharu â'r llynedd: rydym wedi gweld gostyngiad yn y rhai ag 'incwm a delir o waith' fel eu prif ffynhonnell incwm a chynnydd yn y rhai ar Gredyd Cynhwysol ac incwm Ymddeol. Bu gostyngiad hefyd yn y rhai yr oedd eu prif incwm o daliadau hyfforddiant a chymorth addysgol.

2023: Incwm o waith cyflogedig oedd 48%
2023: Incwm o daliadau ymddeol oedd 18%
2023: Incwm o Credyd Cynhwysol oedd 29%
2023: Incwm o hyfforddiant a chefnogaeth oedd 3%

Rhentwyr preifat

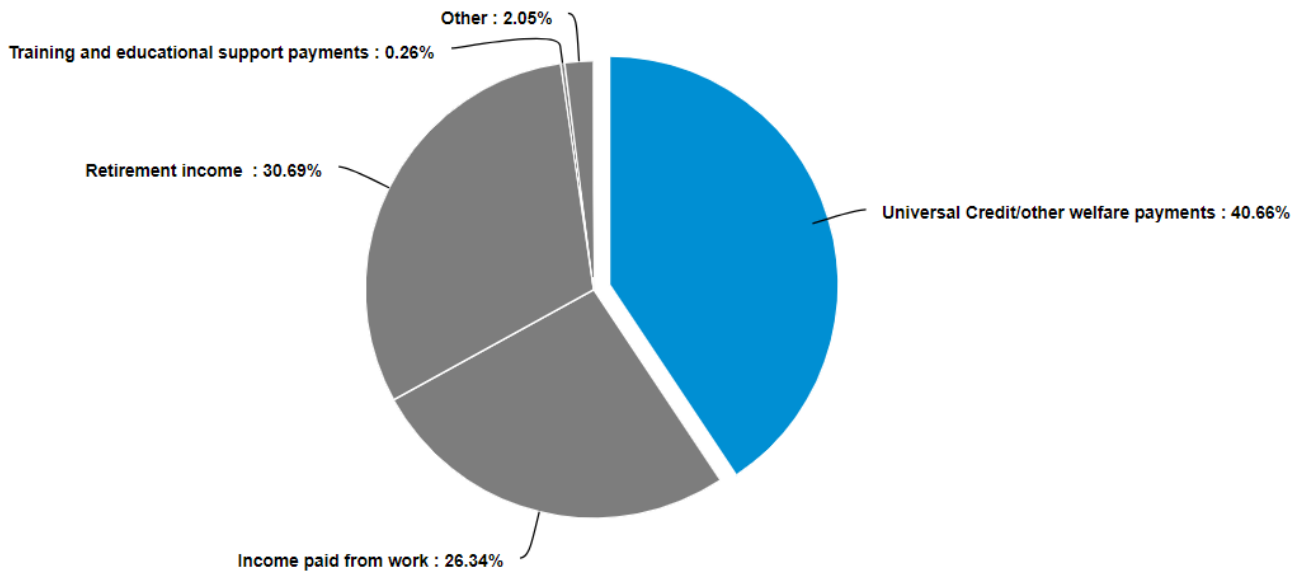
Yn yr un modd â'n canlyniadau yn 2023, roedd gwahaniaethau nodedig rhwng rhentwyr preifat a rhentwyr tai cymdeithasol.



Fel y gwelir, mae'r gyfran uchaf o rentwyr sy'n dibynnu ar incwm a enillir fel eu prif ffynhonnell incwm yn y sector rhentu preifat. Fodd bynnag, mae hyn wedi gostwng ers 2023, lle'r oedd cyfran y rhai a ddewisodd 'incwm a delir o waith' fel eu prif ffynhonnell incwm yn 79%. Yn ddiddorol, bu cynnydd mewn incwm ymddeol, o 2% yn 2023 i 19%, sy'n cyfateb i'r cynnydd yn nifer yr ymatebwyr dros 60 oed. Ymhellach, bu cynnydd hefyd yn yr ymatebwyr a oedd â CC fel eu prif ffynhonnell incwm, o 12% yn 2023.

Rhentwyr Cymdeithasol

Mae rhai gwahaniaethau nodedig rhwng rhentwyr yn y sectorau cymdeithasol a phreifat. Fel y gwelir yn y siart isod, mae rhentwyr cymdeithasol yn fwy dibynnol ar Gredyd Cynhwysol fel eu prif ffynhonnell incwm. Mae hyn yn gyson â 2023, fodd bynnag, rydym wedi gweld gostyngiad bach yn y rhai sydd wedi 'ennill incwm' fel eu prif ffynhonnell incwm, o 29% yn 2023, i 26% yn 2024. Fodd bynnag, rydym wedi gweld cyfradd uwch o incwm ymddeol, o 27% yn 2023, i 31% yn 2024. Mae hyn yn cyd-fynd ag ystod oedran yr ymatebwyr.



Tenantiaid â nodweddion gwarchoddedig

Fe wnaethom nodi gwahaniaethau sylweddol rhwng grwpiau nodweddion gwarchoddedig, yn enwedig o gymharu â 2023.

Roedd y tenantiaid a oedd yn nodi eu bod yn **Ddu a Lleiafrifoedd Ethnig** fel a ganlyn:

- 46% o incwm a dalwyd o waith, o gymharu â 68% yn 2023.
- 8% Incwm myfyrwyr, o gymharu â 14% yn 2023
- 31% CC/ Budd-daliadau o gymharu â 14% yn 2023

Roedd y tenantiaid a oedd yn nodi eu bod ag **anabledd** fel a ganlyn:

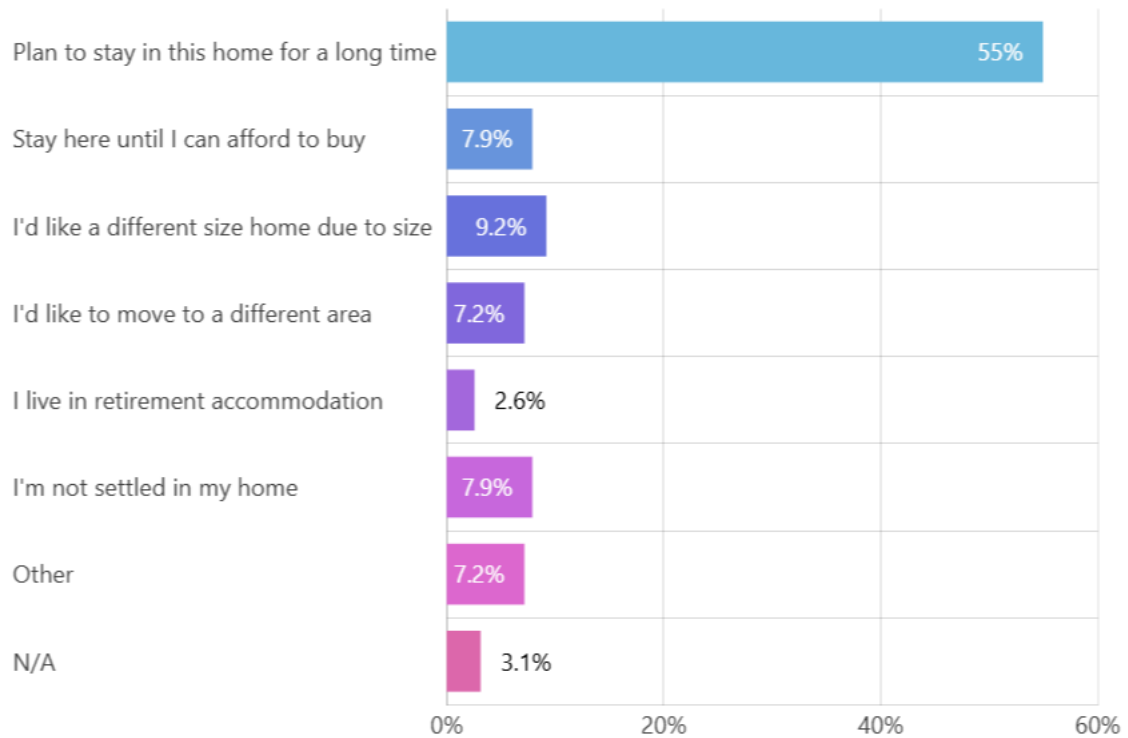
- 18% o incwm a dalwyd o waith, o gymharu â 24% yn 2023.
- 62% UC/Budd-daliadau, o gymharu â 53% yn 2023

Mae pwynt allweddol yr hoffem ei nodi:

- Pan wnaethom edrych ar denantiaid â nodweddion gwarchoddedig o fewn y ddau sector, gwelsom ostyngiad mewn incwm gweithio a chynnydd mewn Credyd Cynhwysol

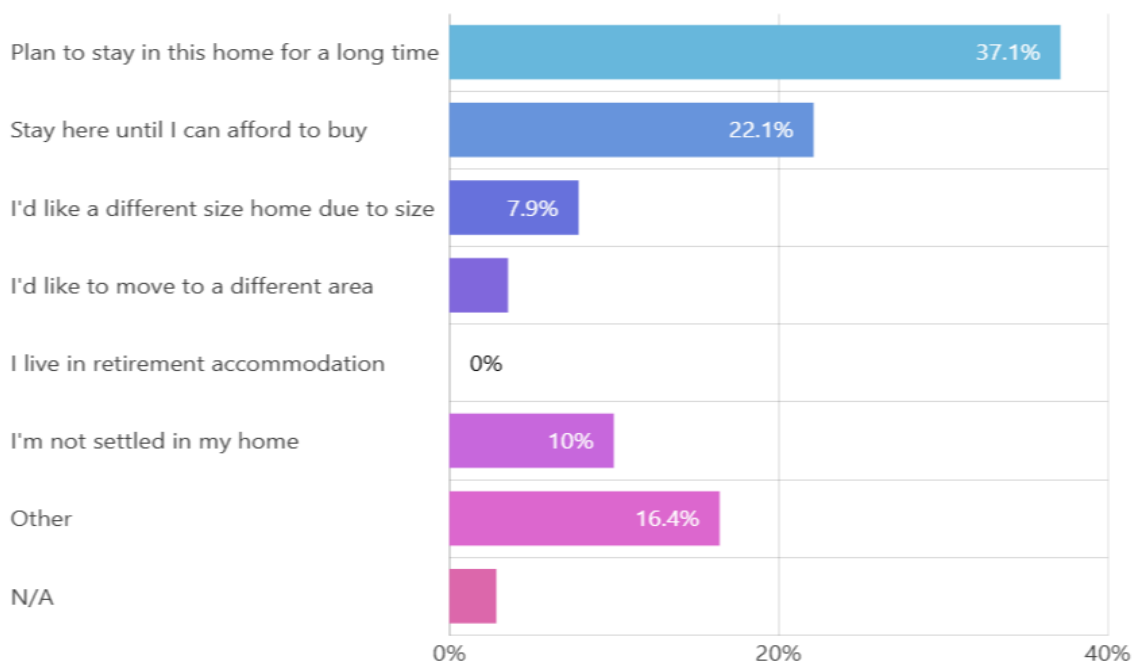
Cwestiynau

1) Sut byddech chi'n disgrifio'ch sefyllfa rhentu bresennol? (pob rhentwr)



Rydym wedi gweld cynnydd eleni yn nifer y rhentwyr sy'n bwriadu aros yn eu cartref am amser hir, o 45% i 57%. Rydym hefyd wedi gweld gostyngiad yn y rhai sydd am aros nes y gallant fforddio prynu, gyda 18% yn 2023 a dim ond 8% eleni. Mae pob categori arall yn gyson â 2023.

Pan edrychwn ar Rentwyr Preifat:



Gan dynnu ar ganfyddiadau 2023, rydym wedi gweld gostyngiad sylweddol yn y rhai sy'n dweud eu bod yn dymuno aros nes y gallant fforddio prynu. O 41% yn 2023, i 23% yn 2024. Wrth archwilio hyn yn fanylach, y pwynt allweddol oedd fforddiadwyedd.

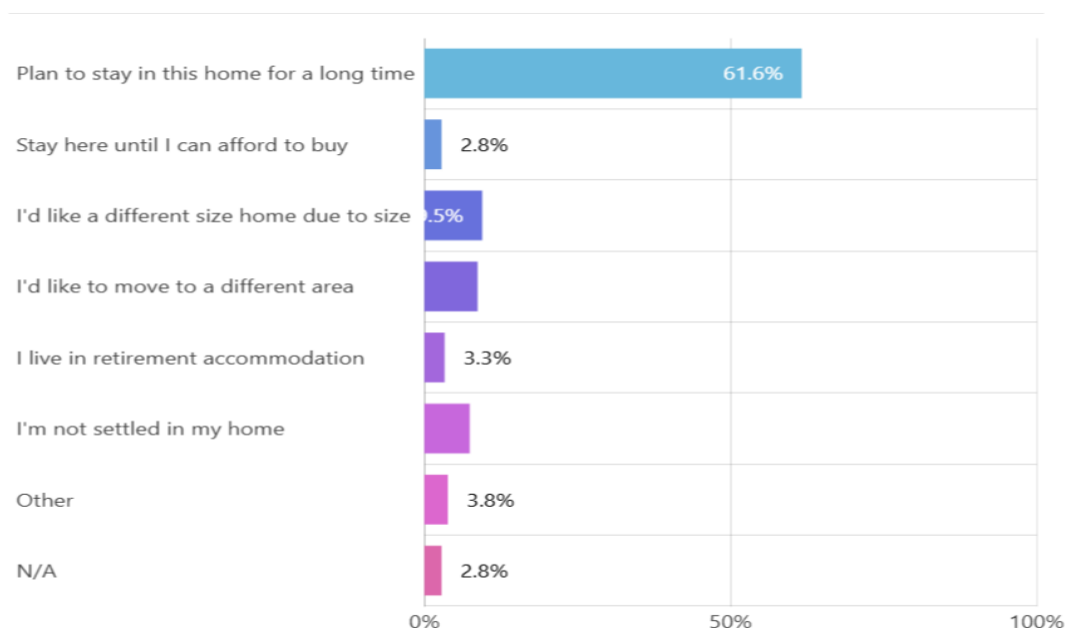
- 1) Pryderon fforddiadwyedd: Teimlai rhentwyr fod cost rhent yn rhy uchel i'w galluogi i gynilo ar gyfer blaendal ac mae her ychwanegol costau byw yn golygu bod ganddynt frwydr ddwbl sy'n arwain at fethu â chynilo.

Yn 2023, hwn oedd y categori uchaf, sydd bellach wedi newid i 'gynllunio i aros yn y cartref hwn am amser hir'.

Wrth gymharu â 2023, mae hefyd yn werth nodi bod gostyngiad wedi bod yn y nifer o rentwyr a ddywedodd yr hoffent gael cartref o faint gwahanol oherwydd maint neu yr hoffent symud i ardal wahanol.

Rydym hefyd wedi gweld cynnydd sylweddol yn y rhai yn y sector preifat sy'n dweud eu bod yn dymuno aros yn eu cartref am amser hir. Yn 2023, roedd gennym 19% yn y categori hwn a 38% eleni. Wrth archwilio hyn, roedd yn amlwg bod hyn yn ymwneud â fforddiadwyedd a chost symud i eiddo newydd neu brynu eiddo.

Pan edrychwn ar Rentwyr Cymdeithasol:



Tra ar yr olwg gyntaf, yn debyg i rentwyr preifat, y 'cynllunio i aros yn eu cartref am amser hir' oedd y mwyaf poblogaidd. Fodd bynnag, o edrych ar ganran, mae'n ddwbl y gyfradd ar gyfer rhentwyr preifat. Dim ond ychydig bach y mae hyn wedi cynyddu dros y flwyddyn ddiwethaf. Yr amrywiad mwyaf nodedig rhwng rhentwyr preifat a chymdeithasol oedd mai dim ond 3% o rentwyr cymdeithasol oedd eisiau aros yn eu heiddo nes y gallent fforddio prynu, o gymharu â 23% yn breifat.

Yn 2023, dywedodd mwy o rentwyr cymdeithasol eu bod yn 'rhentu nes y gallent fforddio prynu'. Roedd y rhai 18-30 mlwydd oed ymhlith y nifer uchaf o ymatebwyr a oedd am aros nes y gallent fforddio prynu (78%).

Sylwadau ansoddol am eu sefyllfa rhentu

Yn yr adran sylwadau, daeth sawl thema allweddol i'r amlwg.

1. Heriau Anabledd a Hygyrchedd:

Mae llawer o ymatebwyr yn profi problemau symudedd neu iechyd sy'n gwneud i'w sefyllfa dai bresennol deimlo'n anaddas. Maent yn teimlo nad yw eu hanghenion yn cyfateb i'w gofod byw.

"Oherwydd fy anabledau, rydw i'n aros (bron chwe blynedd hyd yn hyn) am fyngalo wedi'i addasu'n arbennig, wedi'i addasu i'r anabl, sy'n cyd-fynd â'm hanghenion."

"Rwy'n hoffi fy nghartref yn fawr, ond mae'r maes parcio yn rhy bell i ffwrdd gan fy mod yn anabl, rwy'n cael trafferth cerdded i'r car."

2. Cyfyngiadau Ariannol a Phryderon ynghylch Fforddiadwyedd

Mae cyfyngiadau ariannol yn ffactor arwyddocaol, gyda rhai unigolion yn teimlo'n "sownd" yn eu sefyllfa bresennol, yn methu â fforddio symud i le mwy addas. Mae rhentwyr yn teimlo bod eu holl ymdrechion i wella eu sefyllfa yn teimlo eu bod yn cael eu rhwystro gan gyfyngiadau ariannol.

"Dyma'r cyfan y gallaf ei fforddio ar hyn o bryd."

"Eisiau dod o hyd i rent rhatach, ond mae'n teimlo'n amhosibl nawr."

3. Pryderon Iechyd a Diogelwch

Mae rhai unigolion yn teimlo bod angen symud oherwydd pryderon iechyd difrifol neu oherwydd bod eu llety presennol yn gwaethygu problemau iechyd presennol.

"Mae'n debyg i fyw mewn tŷ sy'n gollwng yn gyson - mae'r amgylchedd yn gwaethygu pethau yn hytrach na darparu lloches".

"Angen symud o fflat oherwydd problem iechyd."

"Cynilo er mwyn symud oherwydd lleithder a llwydni cynyddol."

4. Materion gyda Darparwyr Tai

Mae pryderon am ddibynadwyedd ac ymatebolrwydd landlordiaid neu gymdeithasau tai, gyda rhai pobl yn teimlo eu bod yn cael eu hesgeuluso neu eu gadael 'mewn limbo'. Maent yn teimlo bod help yn anhygyrch.

"Wedi bod yma ers 10 mlynedd - ddim yn siŵr beth yw cynlluniau landlordiaid ar gyfer y dyfodol."

"Cynllunio i fyw yma am byth ond ddim yn cyrraedd y safon a gorfod erfyn am i bethau gael eu cwblhau."

5. Troi allan ac Ansicrwydd

Mae'r pryder ynghylch wynebu cael eu troi allan neu denantiaethau ansicr yn amlwg ymhlith rhentwyr preifat. Mae nerfusrwydd ac angst yn cael eu nodi.

"Rwyf newydd dderbyn achos o droi allan heb fai, unwaith eto."

"Rydw i'n mynd i aros nes bydd fy landlord yn gwerthu."

5. Awydd am Sefydlogrwydd ac Annibyniaeth

Mae llawer o ymatebwyr yn mynegi awydd am lety sefydlog, annibynnol neu barhaol, fel cartrefi ymddeol neu ddod yn berchnogion tai. Mae rhentwyr eisiau lle y maent yn gwybod fydd yn gartref hirdymor iddynt ac nad oes angen iddynt boeni y bydd yn cael ei gymryd oddi arnynt.

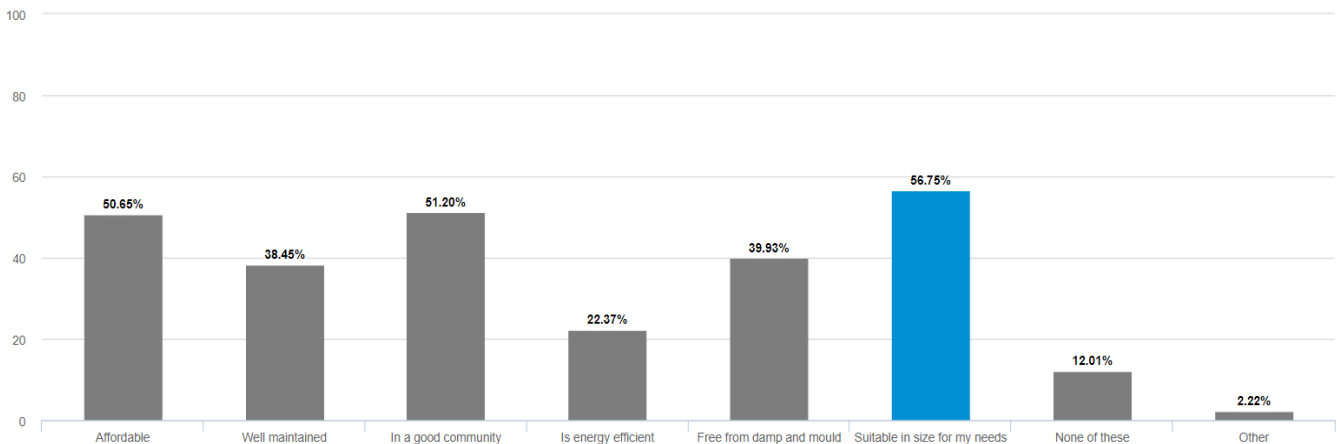
"Gadael llety ar rent i fod yn berchennog tŷ yw'r freuddwyd."

"Rwy'n gobeithio symud i fyangalo o'r fflat yma."

Mae'r themâu hyn yn adlewyrchu'r heriau cymhleth sy'n aml yn cydbblethu â thai y mae pobl yn eu hwynebu gyda'u tai, yn enwedig pan fo cyfyngiadau iechyd, anabledd neu ariannol dan sylw. Mae pob stori yn siarad ag angen dwfn am ddiogelwch, hygyrchedd ac urddas mewn datrysiadau tai.

2) A fydddech chi'n dweud bod eich cartref yn unrhyw un o'r canlynol?

(Gallai tenantiaid ddewis **mwynag un ateb**).

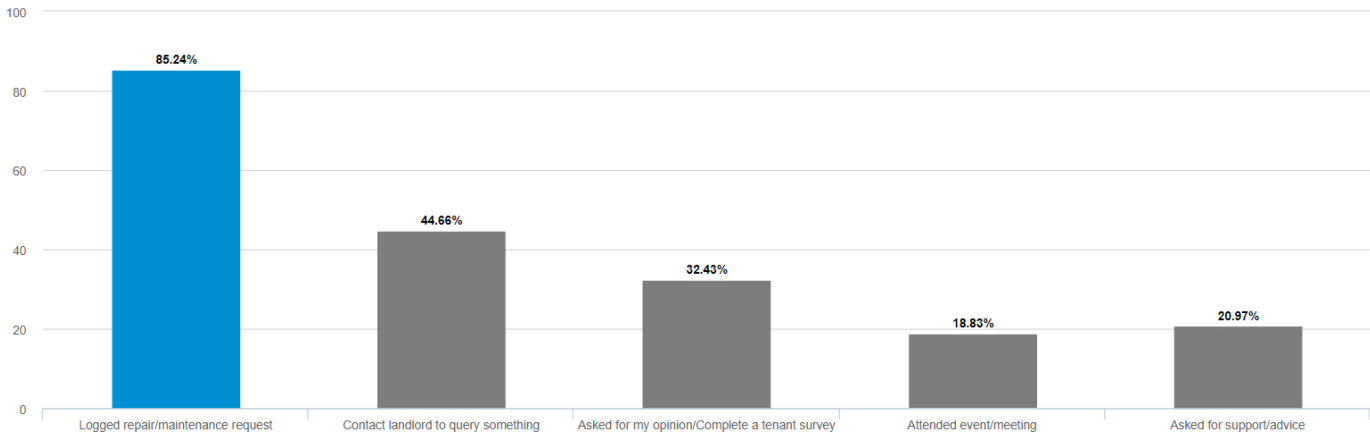


Canfyddiadau allweddol:

- Wrth dynnu ar ganfyddiadau o 2023, rydym yn gweld cynnydd cadarnhaol bach ar unwaith yn yr holl ymatebion. Er bod y cynnydd yn fychan (cyfartaledd o 2.5%), mae'n dangos cynnydd.
 - Rydym wedi gweld cynnydd bychan mewn bodlonrwydd ers 2023 yn y rhai sy'n honni bod eu heiddo yn fforddiadwy. Fodd bynnag, mae 49% o ymatebwyr yn dal i deimlo nad yw eu cartref yn fforddiadwy ac roedd rhentwyr preifat yn teimlo ei fod yn llai fforddiadwy na rhentwyr cymdeithasol.
 - Teimlai 52% o dai cymdeithasol eu bod yn fforddiadwy a theimlai 49% o rentwyr preifat eu bod yn fforddiadwy
 - Mae effeithlonrwydd ynni yn parhau i fod yn un o'r categorïau bodlonrwydd isaf ar draws y ddau sector.
 - Mae 57% yn dweud ei fod yn addas o ran maint. Dyma'r ateb mwyaf cyson o blith yr holl grwpiau oedran.
 - Roedd byw mewn 'cymuned dda' yn cael ei ddewis yn fwy cyffredin ymhlith rhentwyr preifat na chymdeithasol ac fe'i dewiswyd fwyaf hefyd gan ymatebwyr Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME).
 - Roedd amrywiad o 14% ymhlith yr holl ymatebwyr ac ymatebwyr BAME ar Leithder a Llwydni, gyda 54% o denantiaid BAME yn dweud bod eu cartref yn rhydd o leithder a llwydni o gymharu â bodlonrwydd is o 40% o'r holl denantiaid.
- Mae'r ffigurau hyn (tra bod canfyddiad) yn dal yn llawer rhy uchel gyda 60% i bob pwrpas yn dweud bod ganddynt rywffaint o leithder a llwydni.

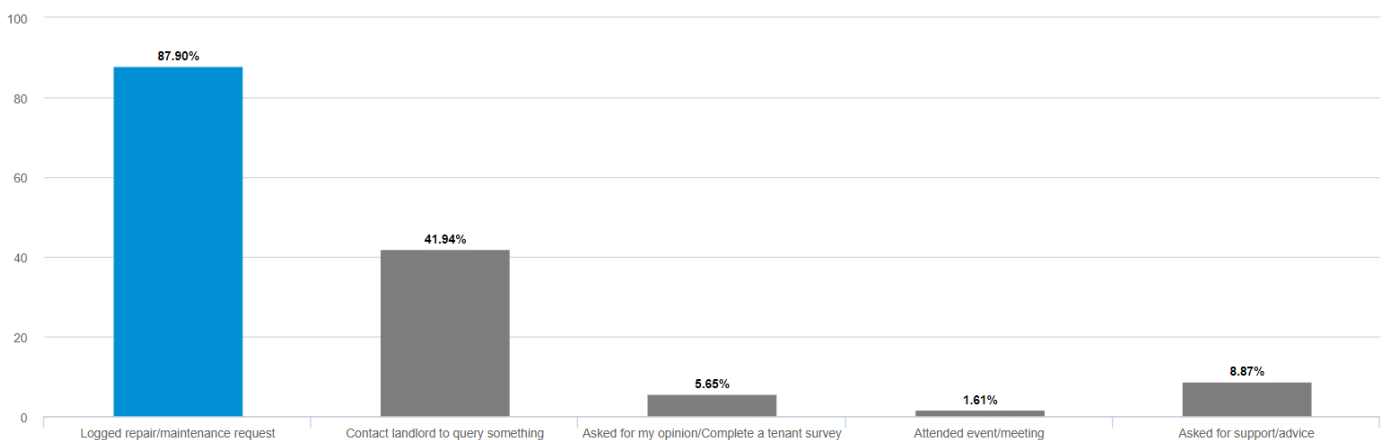
3) Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, pa ryngweithiadau a gawsoch gyda'ch landlord?

Pob rhentwyr



Noder: Yn debyg i 2023, mae'r prif ymgysylltiad â thenantiaid a landlordiaid wedi dod o gofnodi cais am gynhaliath. Y newid mwyaf nodedig ers 2023 oedd y bu cynnydd o 8% yn nifer y tenantiaid y gofynnwyd am farn iddynt neu i gwblhau arolwg.

Gadewch i ni edrych ar rentwyr preifat



Yn unol â chanfyddiadau ein harolygon Blynnyddol ar gyfer 2022 a 2023, mae'r berthynas â rhentwyr preifat a'u landlord neu eu hasiant yn llawer mwy trafodiadol, o ran unrhyw gyswllt y tu allan i waith cynnal a chadw ac mae ymholiadau yn fach iawn.

Noder: Eleni, fe wnaethom ychwanegu opsiwn ychwanegol ynghylch tenant yn cysylltu â'r landlord am gymorth, felly ni allwn dynnu ar gymariaethau blynnyddol.

Canfyddiadau Allweddol: Mae gwahaniaethau nodedig rhwng nifer y rhentwyr sy'n estyn allan at landlordiaid am gymorth yn y sector cymdeithasol (21%) o gymharu â'r rhai yn y sector preifat (9%). Hefyd, mae nifer y rhentwyr y gofynnir iddynt am farn neu i gwblhau arolwg yn wahanol iawn, sy'n debygol o fod yn gysylltiedig â gofynion rheoleiddio landlordiaid o fewn y

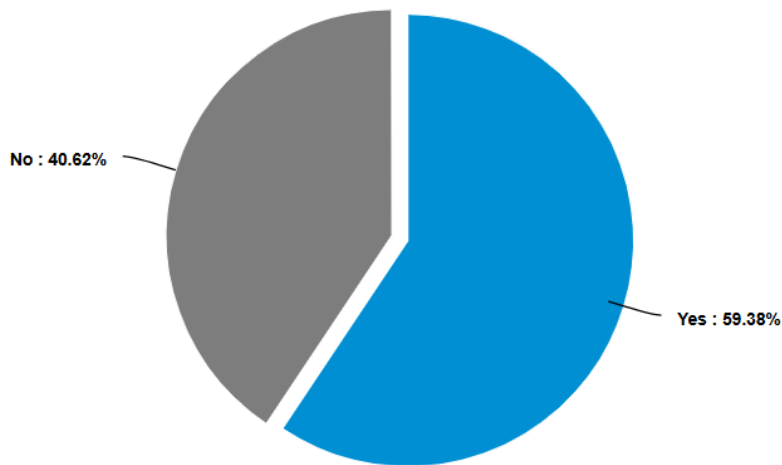
sector cymdeithasol. Wrth edrych yn ddyfnach ar y data, gallwn weld bod y mwyafrif (87%) o'r rhentwyr sy'n byw mewn tai cymdeithasol y gofynnwyd iddynt gwblhau arolwg yn byw mewn cartref cymdeithasol dai.

4) A ydych yn hapus â lefel yr ymgysylltu y mae eich landlord yn ei ddarparu? (pob deiliadaeth)

Noder: Ni ofynnwyd y cwestiwn hwn yn arolwg 2023 felly ni ellir ei gymharu

Ar yr olwg gyntaf, gwelwn fod bron i 60% o denantiaid yn hapus â lefel yr ymgysylltiad y mae eu landlord yn ei darparu.

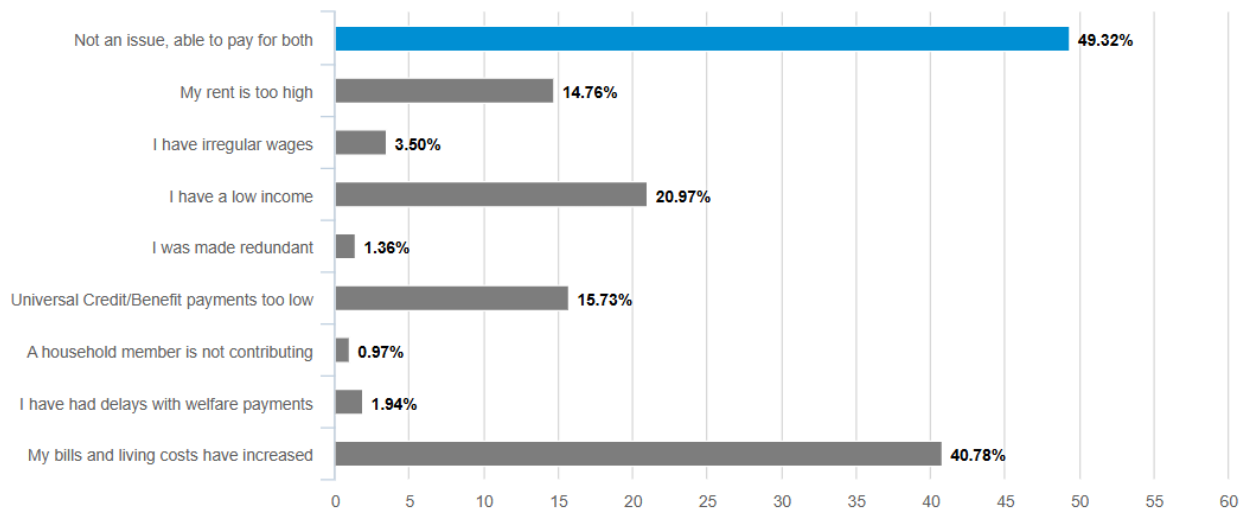
Pwynt Meddwl – a yw 60% yn ddigon da?



Canfyddiadau Allweddol:

- Nid oedd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol rhwng rhentwyr yn y SRhP a rhentwyr cymdeithasol o ran lefel ymgysylltu.
- Yn gyffredinol, roedd tenantiaid a nododd eu bod yn BAME yn hapusach gyda lefel yr ymgysylltiad gan eu landlord (63%) o gymharu â'r ymatebwyr cyffredinol.
- Dim gwahaniaethau sylweddol rhwng rhentwyr SRhP sy'n rhentu gan asiant neu'n uniongyrchol gan eu landlord.
- Roedd amrywiaeth nodedig rhwng grwpiau oedran gyda'r rhentwyr iau yn llai hapus â lefel yr ymgysylltu na'r rhai sy'n rhentu hŷn, ac eisiau mwy.
Oed 18-30 (46% ydw/ 54% nac ydw)
Oes 60+ (63% ydw/ 37% nac ydw)

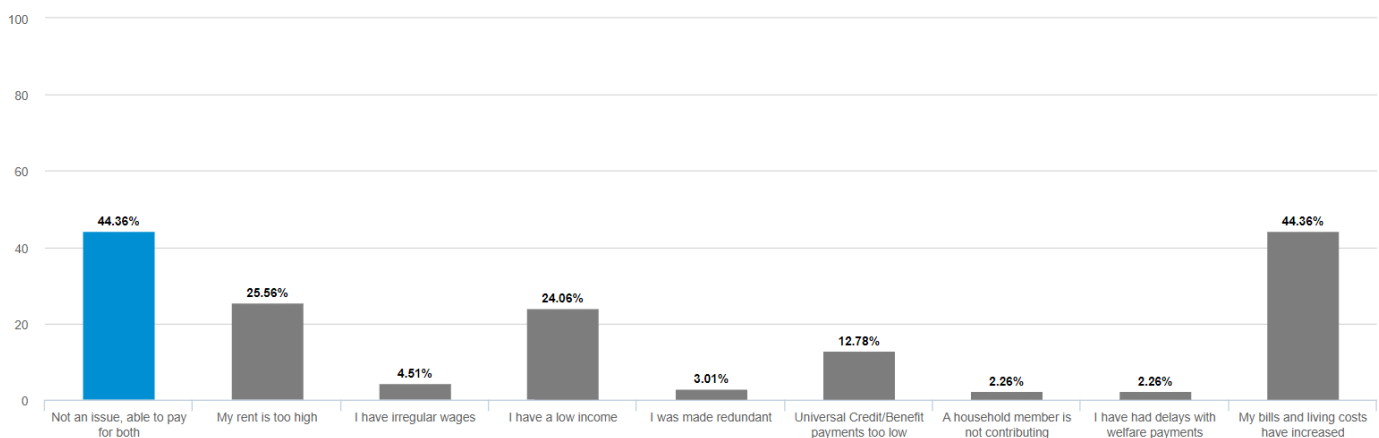
5) Os ydych yn cael trafferth talu rhent/biliau, beth sy'n achosi hyn (cliciwch bob un sy'n berthnasol)



Canfyddiadau Allweddol:

- Ar yr olwg gyntaf, mae 'gallu talu' wedi gostwng o gymharu â 2023; Teimlai 49% o rentwyr nad oeddent yn cael trafferth talu rhent neu filiau o gymharu â 60%.
- Mae 'rhent rhy uchel' fel achos o frwydro i rentwyr preifat ddwywaith yr hyn sydd gan denantiaid tai cymdeithasol
- Yn dilyn adborth o 2023, rydym wedi ychwanegu 'mae fy miliau a chostau byw wedi cynyddu' sy'n dilyn y categori uchaf yn agos, sef 41%.
- Ar ôl dadansoddi ymhellach, roedd y rhai a deimlai nad oedd talu eu rhent a'u biliau yn broblem, roedd gan 37% incwm gwaith fel eu prif ffynhonnell, roedd 32% ar incwm ymdeol a 28% ar Gredyd Cynhwysol.

Rhentwyr Preifat



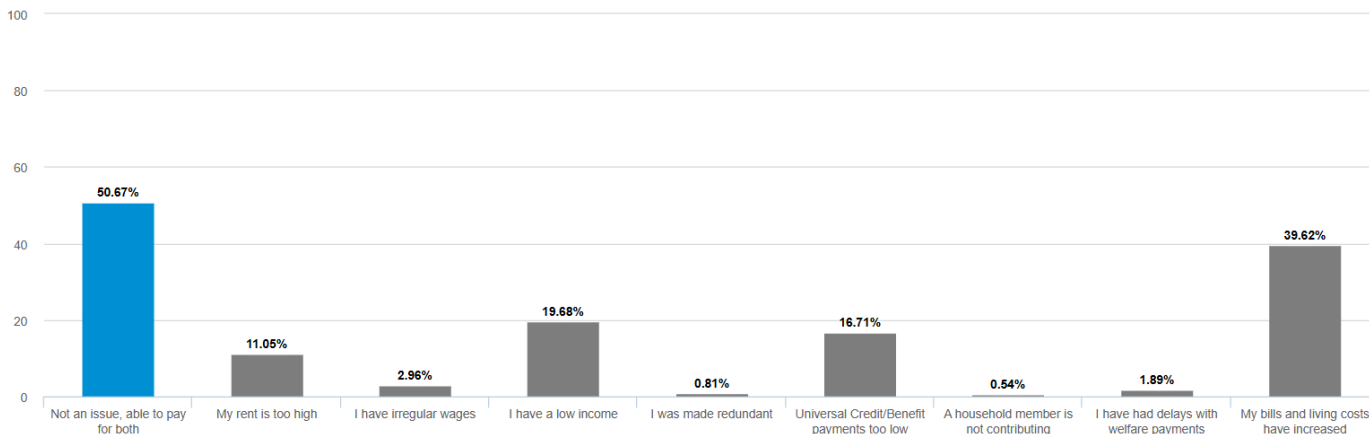
O'i gymharu â'r llynedd:

Bu gostyngiad yn nifer y rhentwyr yn y SRhP gan ddweud nad yw talu eu rhent a'u biliau 'yn broblem, yn gallu talu'r ddau', sy'n awgrymu bod anawsterau fforddiadwyedd wedi cynyddu eleni (56% yn 2023 – 44% yn 2024).

Fe wnaethom ychwanegu adran ychwanegol yng nghwestiwn yr arolwg hwn, sy'n nodi 'mae fy miliau a chostau byw wedi cynyddu', ac er na ellir cymharu hyn â 2023, gallwn weld bod bron i hanner rhentwyr preifat wedi cynyddu yn 2024, sy'n cyfateb i'r gostyngiad. mewn rhentwyr yn teimlo nad yw talu eu rhent a biliau yn broblem.

Rydym hefyd yn nodi cynnydd yn nifer y rhentwyr preifat sy'n nodi bod eu Credyd Cynhwysol yn rhy isel. O 8% yn 2023 i 13% yn 2024, sy'n awgrymu nad yw'r Credyd Cynhwysol yn diwallu anghenion rhentwyr.

Tenantiaid Tai Cymdeithasol Os ydych yn cael trafferth talu rhent/biliau, beth sy'n achosi hyn?



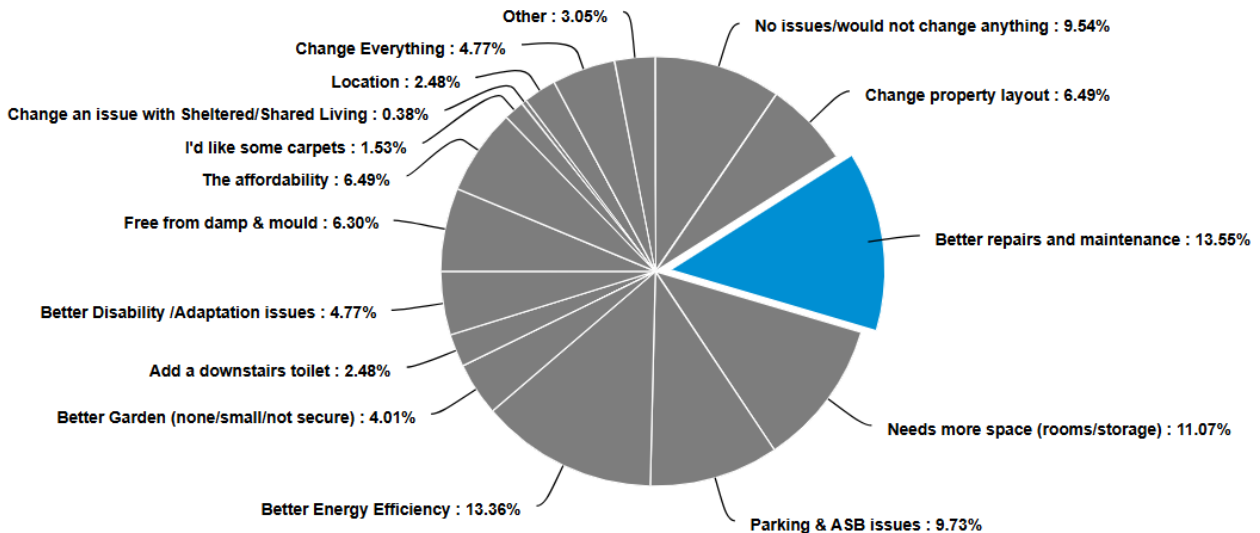
O'i gymharu â'r llynedd:

- Yn unol â rhentwyr preifat, rydym wedi gweld gostyngiad yn nifer y rhentwyr cymdeithasol sy'n dweud 'nad yw talu eu rhent a'u biliau yn broblem, yn gallu talu'r ddau', sy'n awgrymu bod brwydrau fforddiadwyedd wedi cynyddu eleni (62% yn 2023 i 51% yn 2024).

Yn gyffredinol, mae o leiaf hanner y rhentwyr yng Nghymru a ymatebodd i'r arolwg hwn, yn cael trafferth talu eu rhent a'u biliau. Mae'r mwyafrif mwyaf yn nodi hyn oherwydd bod eu rhent wedi codi, incwm isel a'r Credyd Cynhwysol yn rhy isel.

6) Pe gallech newid un peth am eich cartref, beth fyddai hynny?

Mae'r cwestiwn hwn yn ceisio mynd at wraidd yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i denant am eu cartref – yr UN peth mawr y byddent wrth eu bodd yn ei newid am eu cartref. Nid yw'n golygu ei bod bob amser yn bosibl trwsio'r UN peth hwnnw.



Yn gyson â 2023, gwell atgyweiriadau a chynnal a chadw oedd yr un peth y byddai rhentwyr yn ei newid.

5 dewis gorau:

- Gwell atgyweiriadau a chynnal a chadw – 14%
- Gwell effeithlonrwydd ynni – 13%
- Angen mwy o le – 11%.
Parcio ac YGG - 10%
- Dim materion / ni fyddai'n newid unrhyw beth - 10%.

Er mwyn deall yn fanylach, gofynnwyd am sylwadau rhentwr. Daeth wyth thema allweddol i'r amlwg sy'n amlygu pryderon ac uchelgeisiau.

1. Landlordiaid ac Asiantaethau:

Mae rhai rhentwyr preifat yn teimlo bod eu landlordiaid yn cymryd gormod o arian heb gynnig gwerth. Soniodd eraill y byddai'n well ganddynt pe bai landlordiaid preifat yn rheoli pethau'n uniongyrchol yn hytrach na defnyddio asiantaethau gosod tai.

2. Cynhesrwydd ac Effeithlonrwydd Ynni:

Gwresogi ac inswleiddio yw'r 2il newid mwyaf yr hoffent ei weld. Mae pobl yn rhwystredig ynghylch inswleiddio gwael, ffenestri drafftig, a gwres yn dianc o'u cartrefi.

3. Rhyddid Gartref:

Mae pobl eisiau mwy o ryddid i wneud i'w cartrefi deimlo fel eu cartrefi eu hunain - roedd cael caniatâd i addurno a chadw anifeiliaid anwes yn bwysig.

4. Diogelwch a Hygyrchedd:

Mae diogelwch yn bryder i'r rhai sy'n byw mewn fflatiau, gyda cheisiadau am bethau fel drysau hunan-gau i atal mynediad heb awdurdod. Mae rhwystredigaeth hefyd ynghylch sut yr ymdrinnir ag addasiadau anabledd, gyda thenantiaid yn teimlo y dylent gael mwy o lais ac nid yn unig yn cael eu codi am yr addasiadau heb rybudd.

5. Gofod a Chynllun:

Mae rhai tenantiaid yn hapus ar y cyfan ond yn dymuno cael mwy o le storio neu ardd fwy. Mae eraill eisiau newidiadau i'r cynllun, fel ychwanegu toiled i lawr y grisiau.

6. Cynhesrwydd ac Effeithlonrwydd Ynni:

Daeth gwresogi ac inswleiddio i fyny yn aml. Mae pobl yn rhwystredig ynghylch inswleiddio gwael, ffenestri drafftig, a gwres yn dianc o'u cartrefi.

7. Atgyweirio a Chynnal a Chadw:

Mae pryderon ynghylch oedi wrth atgyweirio a delio â materion fel lleithder, llwydni a chynnal a chadw cyffredinol.

8. Cartrefi Sy'n Addas i'w Anghenion:

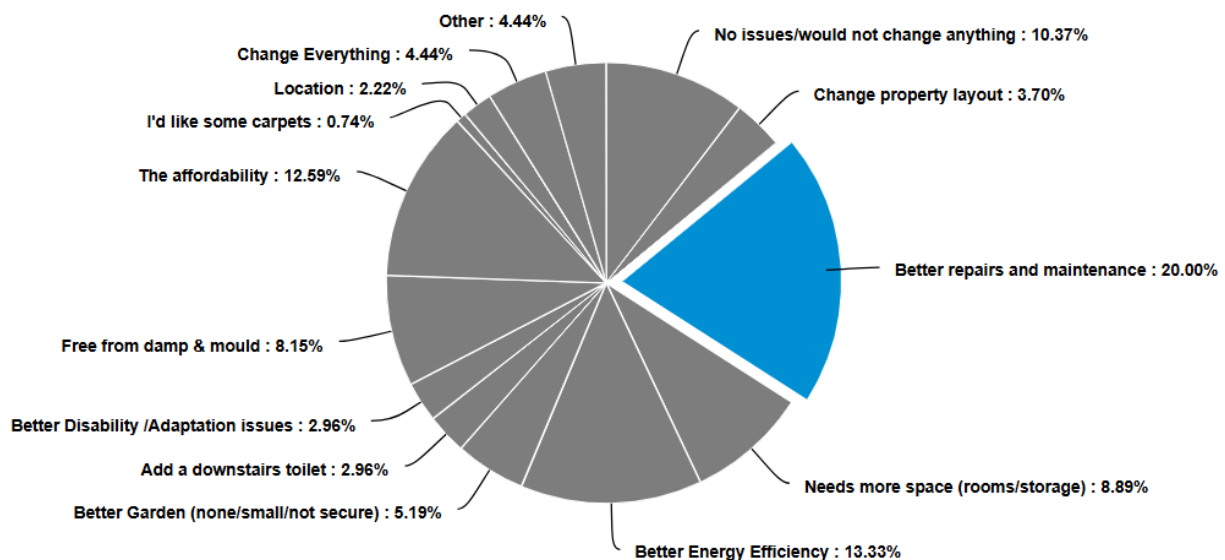
Soniodd rhai tenantiaid fod angen cartrefi sy'n cyfateb yn well i'w hanghenion personol neu deuluol, gyda mwy o le ar gyfer addasiadau ar gyfer anableddau.

9. Gwelliannau Ceginau ac Ystafelloedd Ymolchi:

Mae uwchraddio ceginau ac ystafelloedd ymolchi, gan gynnwys lloriau newydd, yn flaenoriaeth i rai.

Mae'n amlwg bod tenantiaid yn gwerthfawrogi cartrefi diogel, cynnes a phersonol gyda landlordiaid ymatebol.

Rhenwyr Preifat

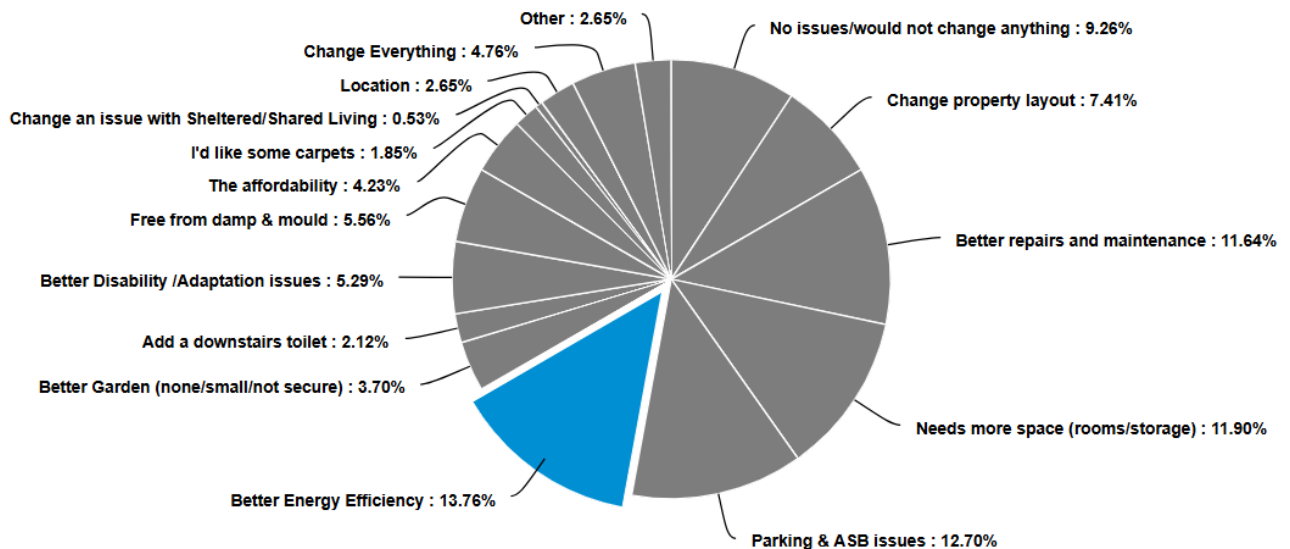


Canfyddiadau Allweddol:

1. At ei gilydd, gwell atgyweirio a chynnal a chadw yw'r un peth y byddai rhentwyr yn ei newid yn gyson ar draws y ddau sector, fodd bynnag, mae'n bwysicach i'r rhai sy'n rhentu'n breifat.
2. Mae mater Fforddiadwyedd bron wedi dyblu o'i gymharu â'r rhai yn y sector tai cymdeithasol.

3. Mae addasiadau gwell yn llai pwysig i rentwyr preifat sy'n debygol o fod yn gysylltiedig â'r gyfran uwch o denantiaid ag anabledd sy'n byw mewn tai cymdeithasol a ymatebodd i'r arolwg hwn.
4. O'r data ansoddol, gwelom fod rhentwyr yn teimlo bod eu landlordiaid yn cymryd gormod o arian heb gynnig gwerth. Gan grybwyll y byddai'n well ganddynt pe bai landlordiaid yn rheoli pethau'n uniongyrchol yn hytrach na defnyddio asiantaethau gosod tai.

Pan wnaethom hidlo ar gyfer tai cymdeithasol yn unig:



Gwahaniaethau a thebygrwydd rhwng tai cymdeithasol a rentwyr preifat:

Tebygrwydd

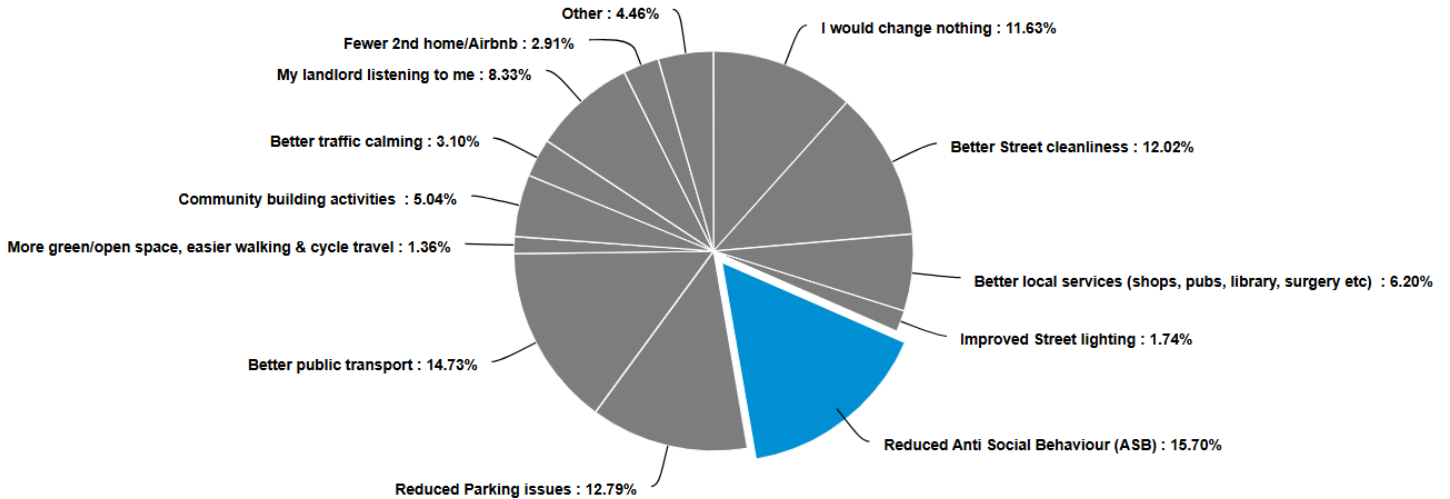
- Mae 'gwell effeithlonrwydd ynni' yn gais allweddol gan dai cymdeithasol (1af) a rentwyr preifat (2il)
- Mae 'Angen mwy o le' yn 3ydd ar gyfer tenantiaid cymdeithasol ac yn 5ed i rentwyr preifat.

Gwahaniaethau

- Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol a pharcio yn bryderon allweddol i rentwyr tai cymdeithasol, ond nid yw'n ymddangos fel mater allweddol i rentwyr preifat.
- Mae fforddiadwyedd yn fater llawer mwy allweddol i rentwyr preifat (3ydd) o gymharu â 10fed i rentwyr preifat.

7) Pe gallech chi newid un peth yn eich cymuned leol, beth fyddai hwnnw? (pob deiliadaeth)

Mae'r cwestiwn hwn yn ceisio mynd at wraidd yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i rentwyr yn eu CYMUNED. Yr UN peth mawr y byddent wrth eu bodd yn ei newid. Gwyddom nad yw wastad yn bosibl, ond mae'n galluogi darparwyr tai i gael y ddealltwriaeth ehangach honno.



Yn gyffredinol, gallwn weld mai llai o ymddygiad gwrthgymdeithasol, a gwell trafndiaeth gyhoeddus oedd y ddau gategori uchaf, gyda gwell glendid strydoedd yn dilyn yn agos. Mae'r canfyddiadau hyn yn debyg iawn i 2023, fodd bynnag, mae cynnydd bach yn y rhai sy'n dewis YGG fel Y newid allweddol y maent am ei weld.

Gofynnem i rentwyr ymhelaethu ar y pwyntiau, gan ddatgelu 7 thema allweddol i'n helpu inni ddeall:

1. Tai a Landlordiaid

- Mae pobl yn poeni am y diffyg tai fforddiadwy ac yn teimlo bod Tai Amfeddiannaeth a gosodiadau myfyrwyr yn amharu ar gydbwysedd eu cymunedau.
- Mae yna rwystredigaeth gyda landlordiaid, gyda thenantiaid eisiau iddynt wrando mwy, rheoli materion yn y gymuned yn well, a bod yn fwy cydymdeimladol - yn enwedig tuag at y rhai ag anableddau.

2. Sŵn a Thraffig

- Mae sŵn traffig, yn enwedig o ffyrdd prysur, yn broblem fawr.
- Mae pryder am ddiogelwch ffyrdd, gyda galwadau am fwy o groesfannau i gerddwyr mewn mannau prysur.

3. Public Transport and Access to Services

- Mae llawer o bobl yn teimlo eu bod wedi'u cau i ffwrdd oherwydd trafndiaeth gyhoeddus wael. Heb gar, maen nhw'n dweud ei bod hi bron yn amhosibl cyrraedd siopau neu wasanaethau, gan wneud bywyd yn anodd.

4. Gosod Ffyrdd a Mannau Cyhoeddus

- Mae ffyrdd gyda thyllau yn y ffordd, goleuadau stryd wedi torri, a mannau cyhoeddus wedi'u hesgeuluso yn gŵyn gyffredin.
- Mae chwyn sydd wedi gordyfu, mieri, a llwybrau rhwystredig yn gwneud i'r ardal deimlo'n flêr ac yn anodd ei llywio.

5. Ysbryd Cymunedol

- Mae yna awydd gwirioneddol am fwy o gysylltiad cymunedol – mae pobl eisiau teimlo eu bod yn cael eu cefnogi gan eu cymdogion a chael ymdeimlad cryfach o berthyn.
- Mae AirBnB/2il gartrefi yn cael effaith wahanol yn dibynnu ar ddaliadaeth. Mae eisiau llai o lety gwyliau 3 gwaith yn uwch i rentwyr preifat o gymharu â thenantiaid tai cymdeithasol. Mae rhentwyr preifat yn gweld eu hunain yn ei chael hi'n cystadlu mewn cronfa opsiynau cyfyngedig o eiddo.

6. Arweinyddiaeth a Gwasanaethau Lleol

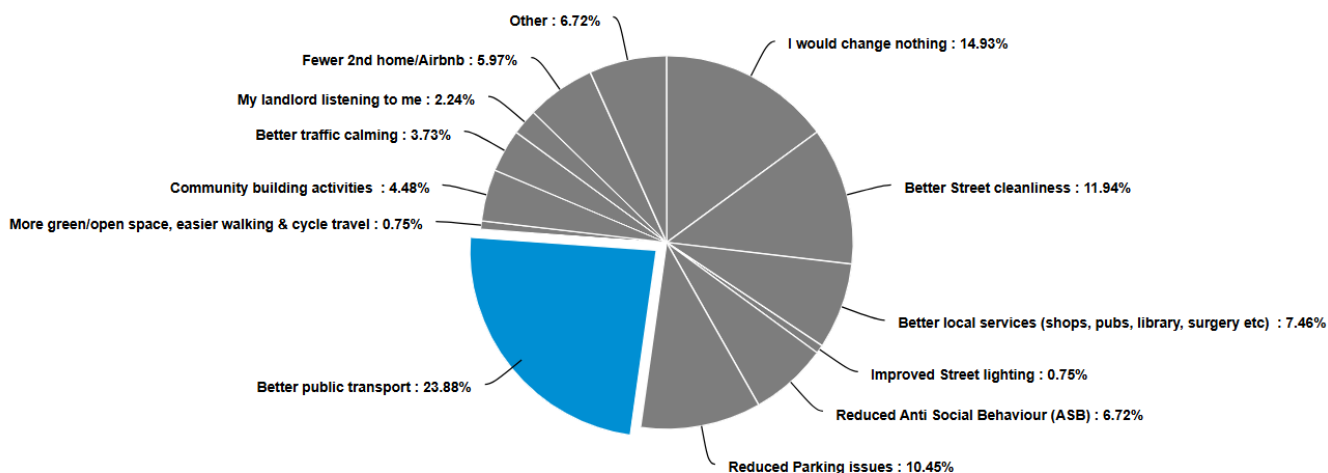
- Mae rhai pobl yn rhwystredig gyda chynghorwyr lleol, yn teimlo nad ydyn nhw'n gwranddo ar drigolion nac yn cymryd camau go iawn.
- Mae gwell gwasanaethau—fel mwy o feddygfeydd, siopau gweddus, a gwell cyfleusterau-yn uchel ar y rhestr ddymuniadau.

7. Glanhau a Chynnal a Chadw

- Codwyd llawer o broblemau gyda chasglu sbwriel a manau cyhoeddus blêr. Mae pobl eisiau i'w cymunedau deimlo'n lanach ac yn derbyn gofal gwell.

Ar y cyfan, mae rhentwyr eisiau cymunedau mwy diogel, glanach a mwy cysylltiedig, gyda gwell arweinyddiaeth a gwasanaethau i wneud bywyd yn haws. Mae'r themâu sy'n codi dro ar ôl tro yn ymwneud â chael eich clywed, teimlo eich bod yn cael cefnogaeth, a chael gofal priodol o'r pethau sylfaenol—fel trafndiaeth, cynnal a chadw a thai.

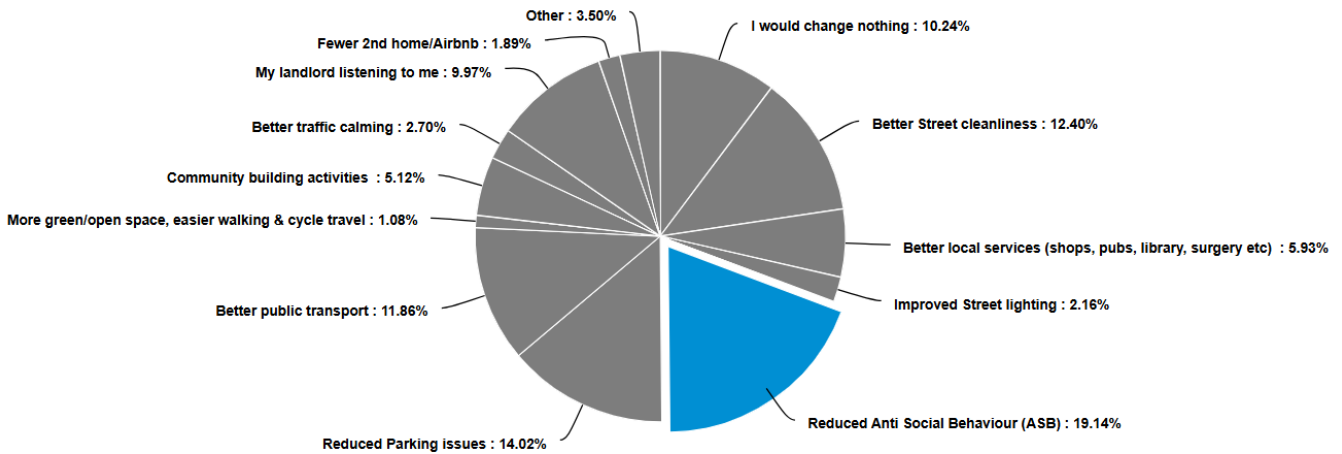
Rhentwyr Preifat



Canfyddiadau Allweddol:

1. Gwell trafndiaeth gyhoeddus oedd y ffactor pwysicaf i rentwyr o fewn y SRhP.
2. Roedd ymddygiad gwrthgymdeithasol yn llai o flaenoriaeth i denantiaid sy'n byw yn y SRhP.
3. Wrth edrych ar y gwahanol ranbarthau, dewisodd y gyfran uchaf i newid dim byd yng Ngogledd Cymru.
4. O gymharu â 2023, rydym wedi gweld gostyngiad yn y categori gwell glendid strydoedd (**18% yn 2023 i 12% yn 2024**), a chynnydd yn y categori gwell trafndiaeth gyhoeddus, o **14% yn 2023 i 24% yn 2024**.

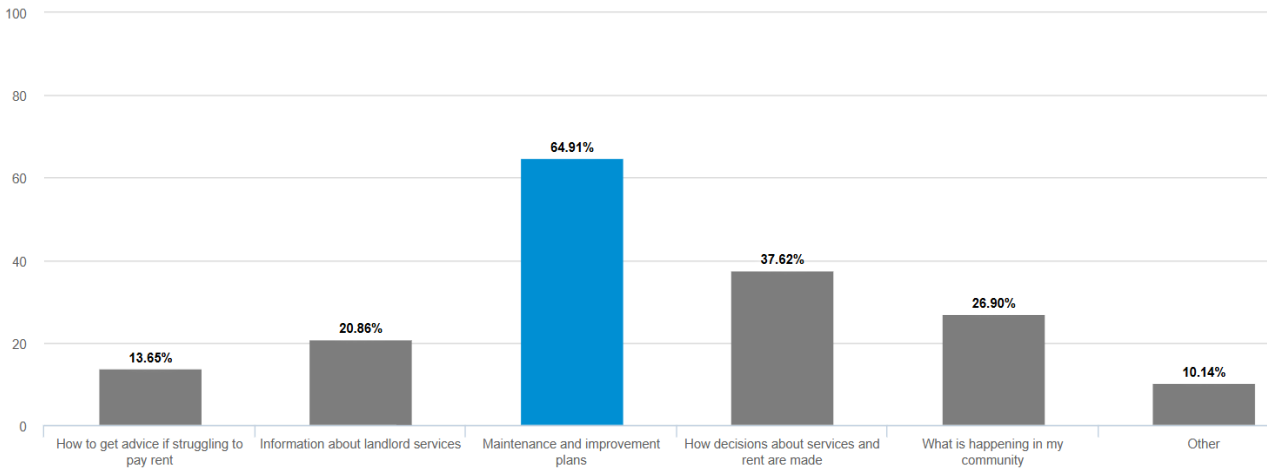
Pan wnaethom hidlo ar gyfer tai cymdeithasol yn unig



Canfyddiadau Allweddol:

1. Llai o Ymddygiad Gwrthgymdeithasol oedd o'r pwys mwyaf i rentwyr tai cymdeithasol, wedi'i ddilyn gan lai o broblemau parcio a gwell glendid strydoedd.
2. Bu cynnydd bach yn y categori 'llai o ymddygiad gwrthgymdeithasol' o 2023, o 15% i 19%.
3. Dim newidiadau nodedig eraill o 2023.

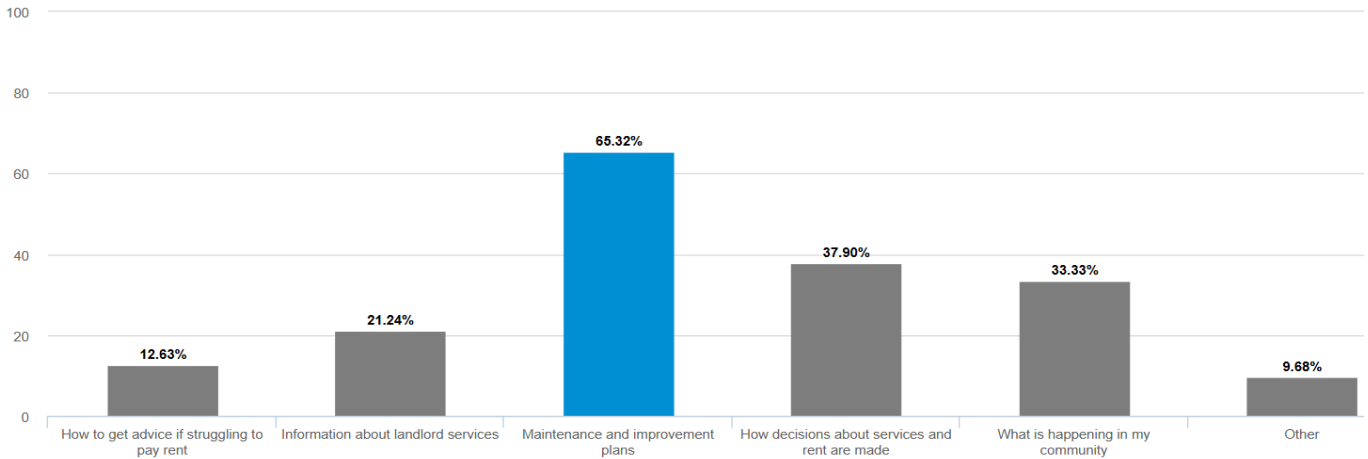
8) Pa wybodaeth gan eich landlord fyddai fwyaf defnyddiol?



Mae rhentwyr yn awyddus i ddeall beth yw bwriadau eu landlordiaid o ran cynlluniau cynnal a chadw a gwella. Yn debyg i 2023, y categori allweddol o ran pa wybodaeth y byddai rhentwyr yn ei chael yn fwyaf defnyddiol gan eu landlord.

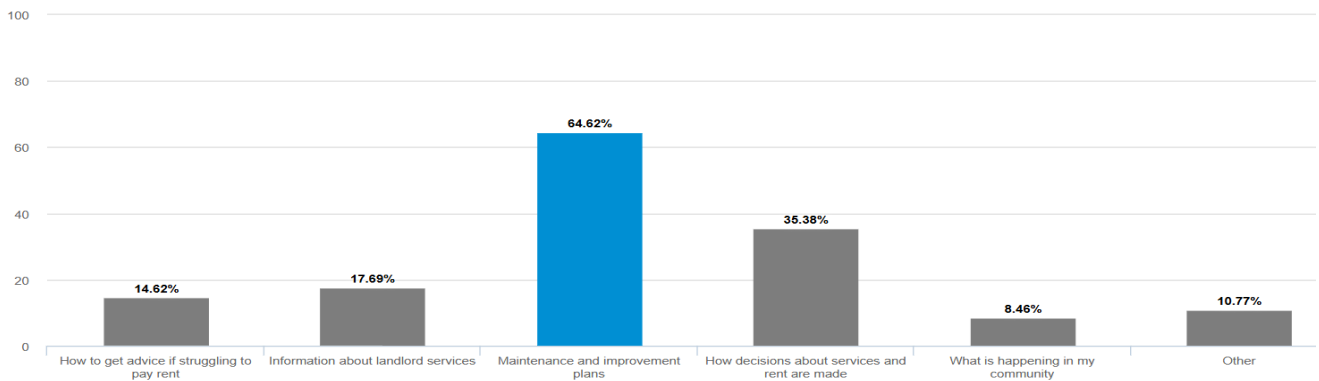
Yn ogystal â hyn, hoffai rhentwyr gael rhagor o wybodaeth am sut y gwneir penderfyniadau am eu rhent a'u taliadau gwasanaeth. Mae hyn wedi cynyddu'n sylweddol o 2023 pan oedd 26% o rentwyr eisieu mwy o wybodaeth am hyn, i 38% eleni.

Rhentwyr Cymdeithasol yn unig



Mae cael mwy o wybodaeth am gynlluniau cynnal a chadw a gwella yn hollbwysig i rentwyr cymdeithasol, sy'n gyson â 2023. Yn 2023, roedd 26% o rentwyr cymdeithasol eisiau mwy o wybodaeth am sut y gwnaed penderfyniadau ynghylch eu rhenti a'u taliadau gwasanaeth, ac eleni, mae wedi cynyddu i 38%.

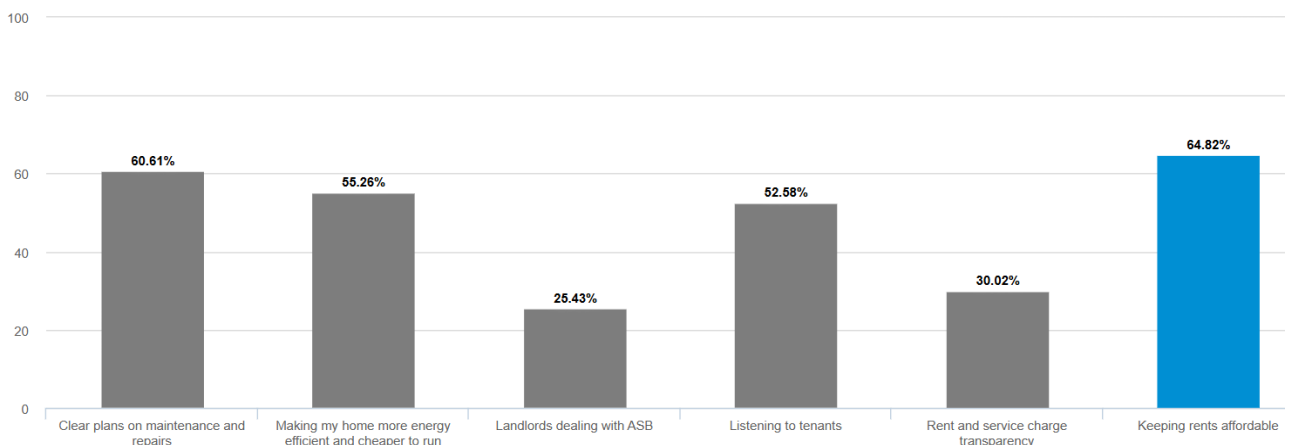
Rhentwyr preifat yn unig



Gwelsom gysondeb ymhlith y ddau sector o ran yr hyn oedd bwysicaf. Yr unig wahaniaeth nodedig rhwng ymatebion gan rentwyr preifat na rentwyr cymdeithasol ynghylch mwy o wybodaeth am yr hyn sy'n digwydd yn y gymuned.

Mae gan rentwyr preifat lawer llai diddorol o glywed gan eu landlord ar y pwnc hwn.

9) Beth ddylai eich blaenoriaethau landlord fod yn eich barn chi?



Cadw rhenti'n fforddiadwy yw'r prif gategori ar gyfer rhentwyr ac mae'n gyson â blynyddoedd blaenorol, fodd bynnag, rydym wedi gweld cynnydd eleni. O 58% yn 2023, i 65%. Mae hyn, mewn gwirionedd, yn gyson ar draws pob categori, fel y gwelir yn y siart isod.

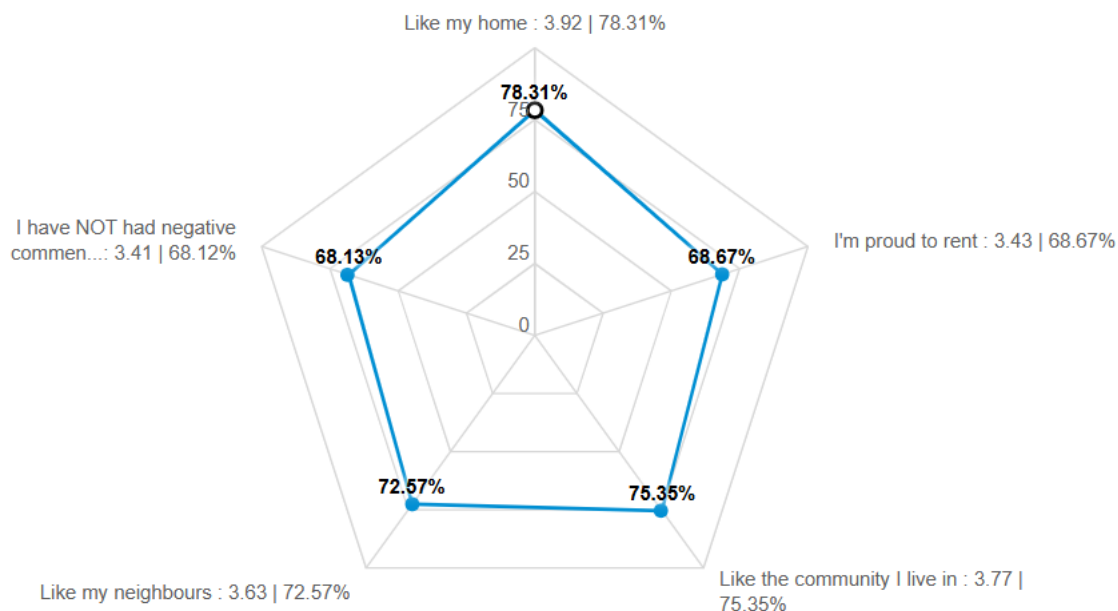
Dadansoddiad cymhariaeth:

| | 2023 | 2024 |
|---|------|------|
| Gwranddo ar denantiaid | 44% | 53% |
| Landlordiaid sy'n delio ag YGG | 15% | 25% |
| Tryloywder rhent a thaliadau gwasanaeth | 20% | 30% |
| Cadw rhenti yn fforddiadwy | 58% | 65% |
| Cynlluniau cynnal a chadw clir | 41% | 61% |
| Gwneud cartrefi yn fwy ynni-ffeithlon | 49% | 55% |

Fel y gallwn weld, mae newid wedi bod yn yr hyn y mae rhentwyr yn credu y dylai eu blaenoriaethau landlordiaid fod ers 2023. Er bod yr holl gynnydd yn sylweddol, y newid mwyaf nodedig yw'r angen am gynlluniau cynnal a chadw clir.

10) Sut mae rhentwyr yn teimlo am eu cartref a'u cymuned? Allan o 5 seren, allwch chi raddio'r datganiadau canlynol?

Cyd-destun – cynlluniwyd y cwestiwn hwn i archwilio rhai o'r teimladau sylfaenol ynghylch rhentu; sut roedden nhw'n teimlo am eu cartref, cymuned a sut roedden nhw'n teimlo fel rhentwr. Ydyn nhw wedi derbyn sylwadau negyddol ac ati? Yna gallwn olrhain flwyddyn ar ôl blwyddyn.

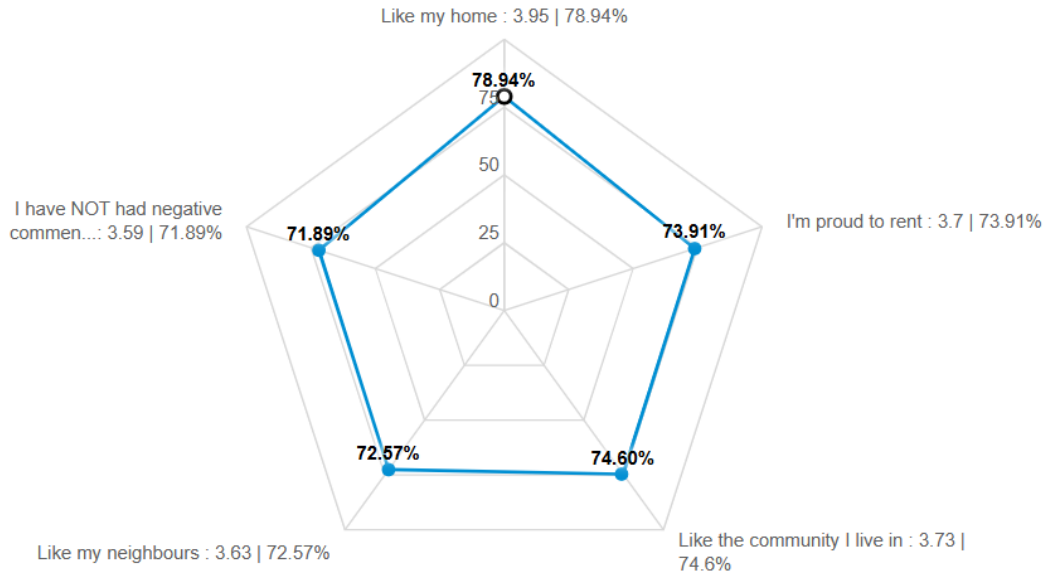


Pennawd allweddol i bob rhentwr:

Mae'r rhan fwyaf o ymatebwyr yn teimlo'n gadarnhaol am eu cartrefi (78% yn gadarnhaol), yr un peth am eu cymuned (75%) a chymdogion (73%). Lle mae bodlonrwydd yn dechrau

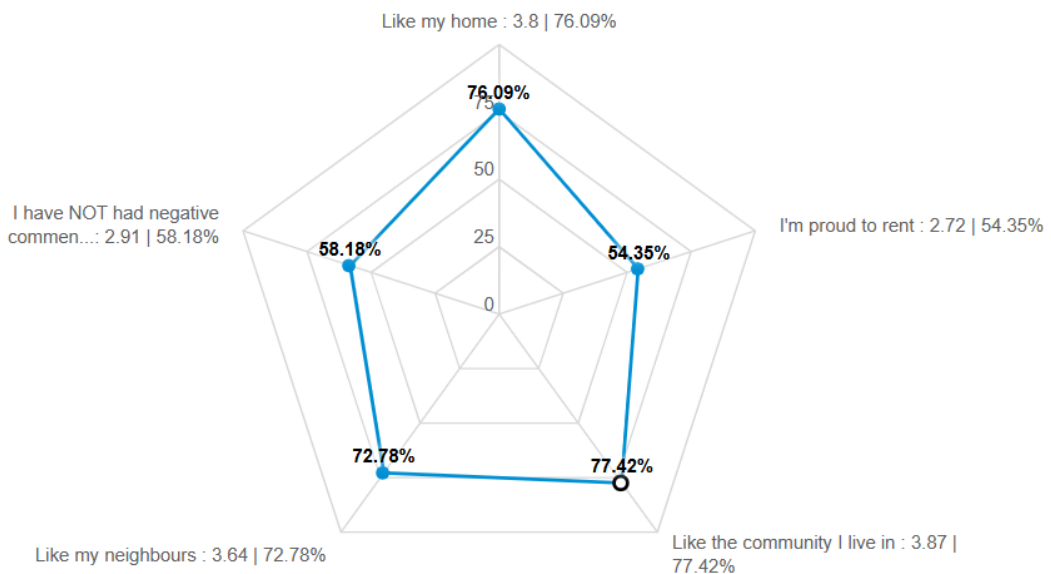
gostwng yw pan ofynnir iddynt a ydynt yn falch o rentu a derbyn sylwadau negyddol am fod yn rentwr. (68% yr un). Rhentwyr preifat sy'n gyrru'r gostyngiad traws-ddaliadaeth hwn - gweler yr adran nesaf.

Pan edrychwn ar denantiaid tai cymdeithasol



Mae tenantiaid tai cymdeithasol ychydig yn hapusach yn eu cartref na'r holl rentwyr, yn sgorio'n uwch o ran balch o rentu ac nid ydynt yn cael cymaint o sylwadau negyddol am rentu.

Pan edrychwn ar denantiaid tai SRhP



O ran rhentwyr preifat, mae 2 wahaniaeth amlwg i rentwyr tai cymdeithasol. O ran 'falch o rentu' mae lefelau bodlonrwydd yn llawer is (54%). Mae'r un peth yn wir am 'ddim yn derbyn sylwadau negyddol am fod yn rentwr' (58%). Mae'r adran sylwadau yn nodi 'euogrwydd

rhentwyr preifat' lle mae ymdeimlad o fethiant o ran methu â phrynu cartref a'r sylwadau cysylltiedig a gânt gan ffrindiau a theulu o ganlyniad.

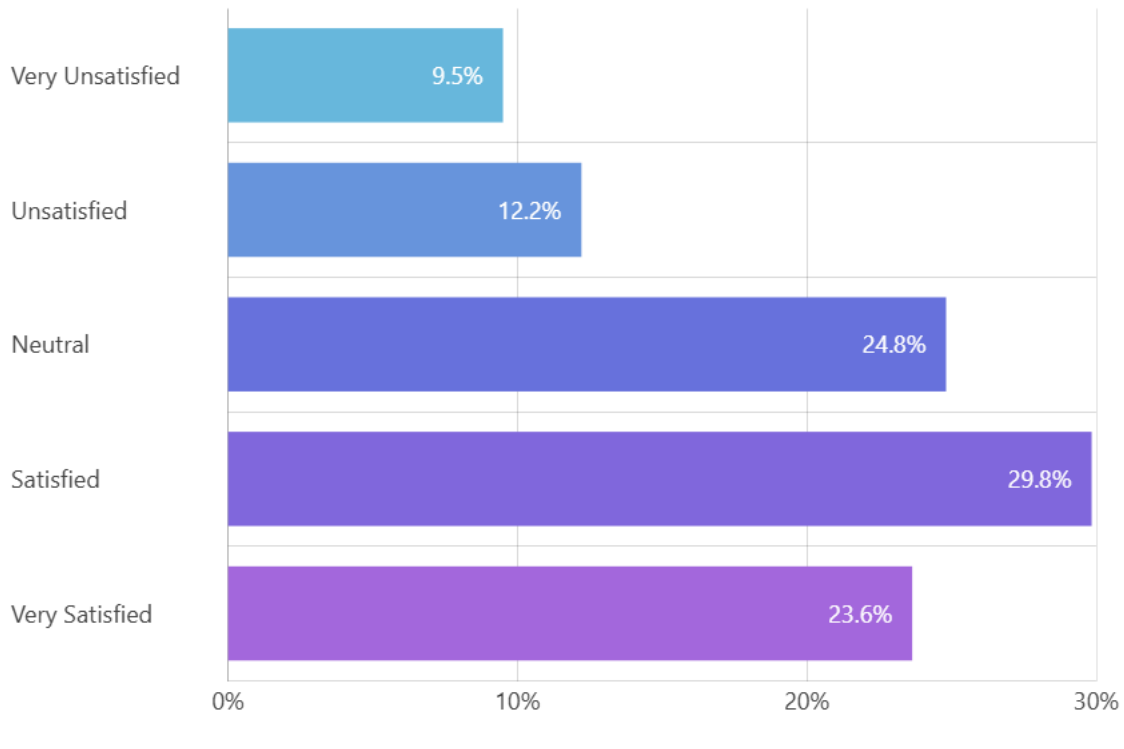
Newidiadau ers y llynedd

Ar bron bob mesur, mae bodlonrwydd cyffredinol wedi gwella ar draws rhentwyr cymdeithasol a phreifat.

Unrhyw beth o bwys pan fyddwn yn hidlo ar wahanol nodweddion:

- Mae pobl ifanc yn llawer llai bodlon ar bron bob mesur.
- Yr unig eithriad yw'r rhai dan 30 oed sy'n rhentu'n breifat sydd â'r lefel uchaf o fodlonrwydd â'u cymuned a'u cymdogion. Ar bopeth arall 'falch o rentu', 'derbyn sylwadau negyddol am rentu' ac ati nhw sydd â'r bodlonrwydd isaf o gryn dipyn.
- Roedd gan denantiaid a oedd yn ystyried eu hunain yn ddu neu o leiafrifoedd ethnig, lefelau bodlonrwydd ychydig yn is ar draws y mesurau gydag un gwahaniaeth nodedig. Er eu bod yn hoff iawn o'r gymuned y maent yn byw ynddi; fe wnaethant sgorio un o'r bodlonrwydd isaf ar gyfer 'Rwy'n hoffi fy nghymdogion'.

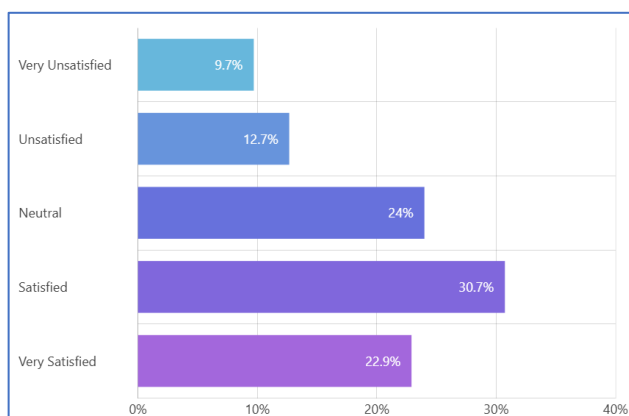
11) Cwestiwn olaf: Pa mor fodlon ydych chi gyda'ch landlord?:



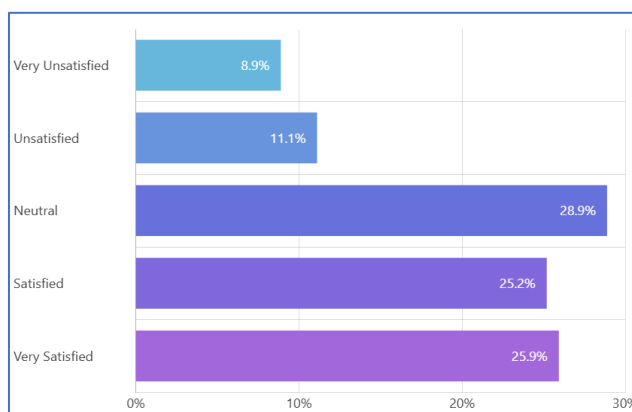
Canfyddiadau:

- Ar draws daliadaethau mae lefelau bodlonrwydd cyffredinol yn dda/niwtral gyda 25% yn anhapus.
- Mae rhentwyr SRhP yn llawer mwy niwtral o ran eu bodlonrwydd o gymharu â thai cymdeithasol.
- Roedd tenantiaid o gefndir Du neu Leiafrifoedd Ethnig yn cyd-fynd yn fras â lefelau bodlonrwydd cyffredinol ond o ran tai cymdeithasol yn unig, roeddent ychydig yn fwy niwtral na thai cymdeithasol eraill.

Cymdeithasol yn unig



SRhP yn unig



Diolch 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 gweithrediad.

- 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, 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 gofyn i ni eu cyflwyno i grwpiau tenantiaid a thimau staff ledled Cymru. I ofyn am sesiwn, cysylltwch â 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.

Cydnabyddiaethau

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

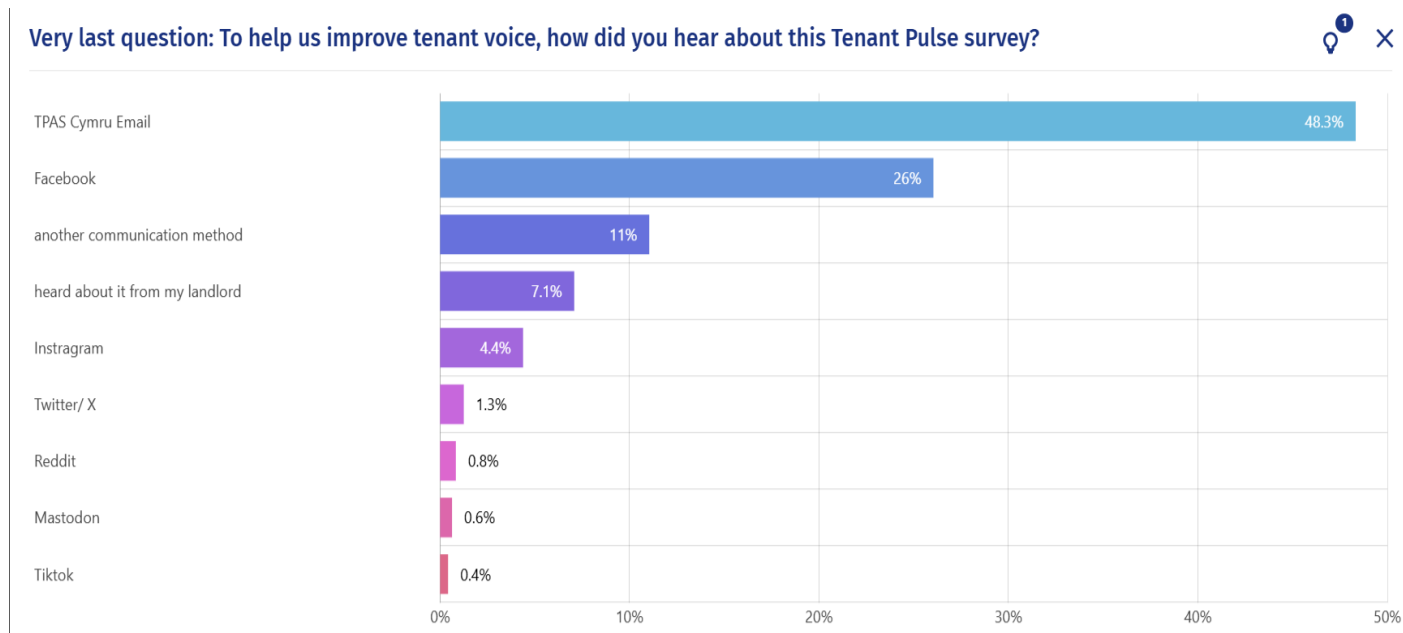


Mae Pwls Tenantiaid yn rhan o raglen waith sy'n ceisio cynyddu llais tenantiaid. Rydym yn ddiolchgar iawn i Grŵp Pobl sy'n noddi'r gwaith hwn.

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

Atodiad A

Gofynnwyd sut y clywodd pobl am y Pwls hwn.



Nodiadau:

- Mae e-bost yn cynnwys y rhestr bostio ar gyfer pobl sydd wedi cofrestru ar gyfer Pwls.
- Mae Facebook yn cynnwys hysbysebion taledig

Ble clywodd rhentwyr preifat am y Pwls hwn?

