



You matter | Ti'n cyfri

4YDD ADRODDIAD BLYNYDDOL CYMRU GYFAN

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

CRYNODEB WEITHREDOL

RHAGFYR 2024
WWW.TPAS.CYMRU



TABL O'R CYNNWYS

- Trosolwg
- Canfyddiadau Allweddol
- Argymhellion
- Camau nesaf
- Casgliad



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.

Cynhaliwyd yr arolwg ar 24 Hydref.

Er mwyn ysgogi arloesedd ac ehangu dylanwad ein harolwg, rhoddwyd dull deinamig ar waith gennym. Roedd hyn yn cynnwys defnyddio pŵer llwyfannau cyfryngau cymdeithasol amrywiol, gan gynnwys Meta, X, TikTok a LinkedIn, ynghyd ag allgymorth personol i landlordiaid.



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 eisïau gwybod sut mae eu rhenti a'u taliadau gwasanaeth yn cael eu gwario

CANFYDDIADAU ALLWEDDOL

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 trafnidiaeth 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.

ARGYMHELLION

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.

Cefnogaeth TPAS Cymru

Mae TPAS Cymru wedi ymrwymo i'ch cefnogi i roi'r argymhellion hyn ar waith, gan sicrhau atebion tai cynaliadwy a chynhwysol yng Nghymru.

RYDYM YMA I'CH CEFNOGI CHI!



Awdur: Elizabeth Taylor



**Am unrhyw ymholiadau -
elizabeth@tpas.cymru**

Cefnogwyd gan David Wilton, Elizabeth Speer a Iona Robertson