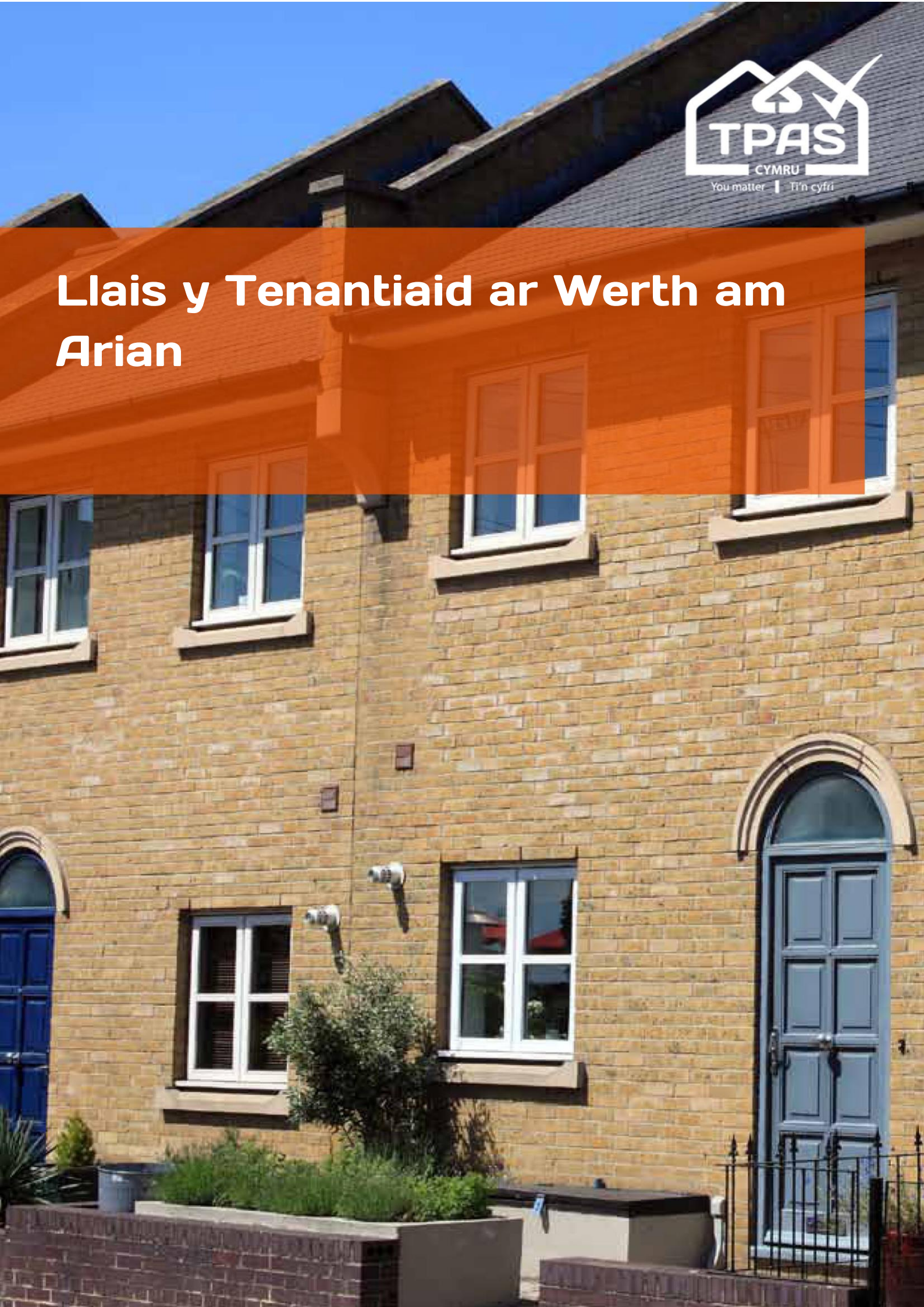


Llais y Tenantiaid ar Werth am Arian



Cyflwyniad

Yn 2017 nododd Grŵp Llywio Adolygiad Thematig Gwerth am Arian Llywodraeth Cymru fod angen datblygu dull effeithiol o gasglu barn tenantiaid ar werth am arian. Cytunodd TPAS Cymru i gynorthwyo'r Grŵp Llywio gyda'r gwaith hwn.

Ar ôl cytuno i gynorthwyo'r Grŵp Llywio yn ei waith, datblygodd TPAS Cymru arolwg i gasglu barn tenantiaid tai cymdeithasol o bob cwr o Gymru a chytunwyd ar ddull methodolegol.

Y fethodoleg a gytunwyd:

1. Pwls Tenantiaid – arolwg ar-lein a phost ar gyfer aelodau Pwls Tenantiaid, a gyhoeddwyd ym mis Ionawr 2018.
2. Cwblhau holiaduron arolwg cytunedig mewn digwyddiadau TPAS Cymru: 3 Rhwydwaith Tenantiaid Rhanbarthol a Chynhadledd Flynyddol a gynhaliwyd yn ystod Hydref a Thachwedd 2017.

Cwestiynau'r Arolwg

Datblygwyd y cwestiynau safonol a nodwyd yn holiadur yr arolwg ar y cyd â'r Grŵp Llywio. Roedd y cwestiynau a ofynnwyd fel a ganlyn:

1. Ydych chi'n credu bod eich rhent yn darparu gwerth am arian?
2. Pa agweddau ydych chi'n eu hystyried wrth gysidro a yw eich rhent yn darparu gwerth am arian? (cwestiwn aml-ddewis)
3. Pan fydd landlordiaid yn edrych ar sut i ddarparu gwell gwerth am arian yn y dyfodol, beth sydd bwysicaf i denantiaid? (cwestiwn aml-ddewis)
4. Beth all landlordiaid ei wneud i ddarparu gwell gwerth am arian i'w tenantiaid?
5. Sut ydych chi'n credu y gallai tenantiaid fod yn rhan o helpu a sicrhau bod landlordiaid yn darparu gwerth am arian?
6. A fyddai gennych ddiddordeb mewn cael gwybodaeth gan eich landlord am y ffordd mae'n darparu gwerth am arian?

Cyfraddau Ymateb

Yn gyfan gwbl, cwblhaodd 235 o denantiaid yr arolwg. Bu i 166 o aelodau Pwls Tenantiaid gwblhau'r arolwg. Ar y pryd, roedd 398 o denantiaid wedi ymuno â Phwls Tenantiaid sy'n golygu bod y gyfradd ymateb yn 42%. Cwblhaodd 69 o denantiaid ychwanegol yr arolwg yn ystod digwyddiadau TPAS Cymru.

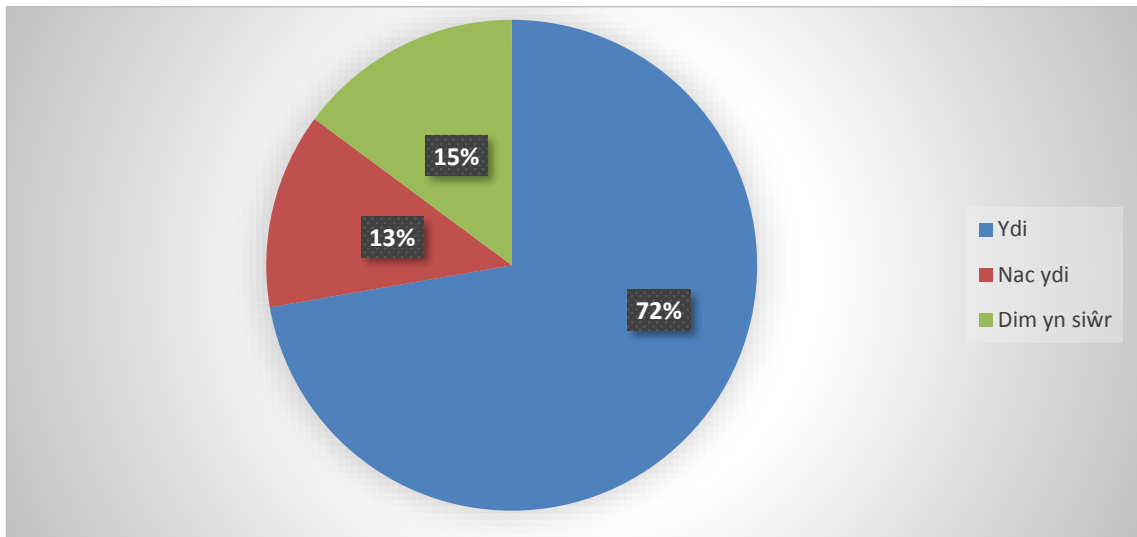
Y wybodaeth a gasglwyd:

Ym mis Chwefror 2018, Cyflwynodd TPAS Cymru adroddiad i Fwrdd Rheoleiddiol Cymru a Thîm Rheoleiddio Llywodraeth Cymru, yn nodi canfyddiadau'r arolwg. Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r ymatebion a dderbyniwyd gan TPAS Cymru a'r wybodaeth a gyflwynwyd i Fwrdd Rheoleiddiol Cymru.

Canlyniadau'r Arolwg

1. Ydych chi'n credu bod eich rhent yn darparu gwerth am arian?

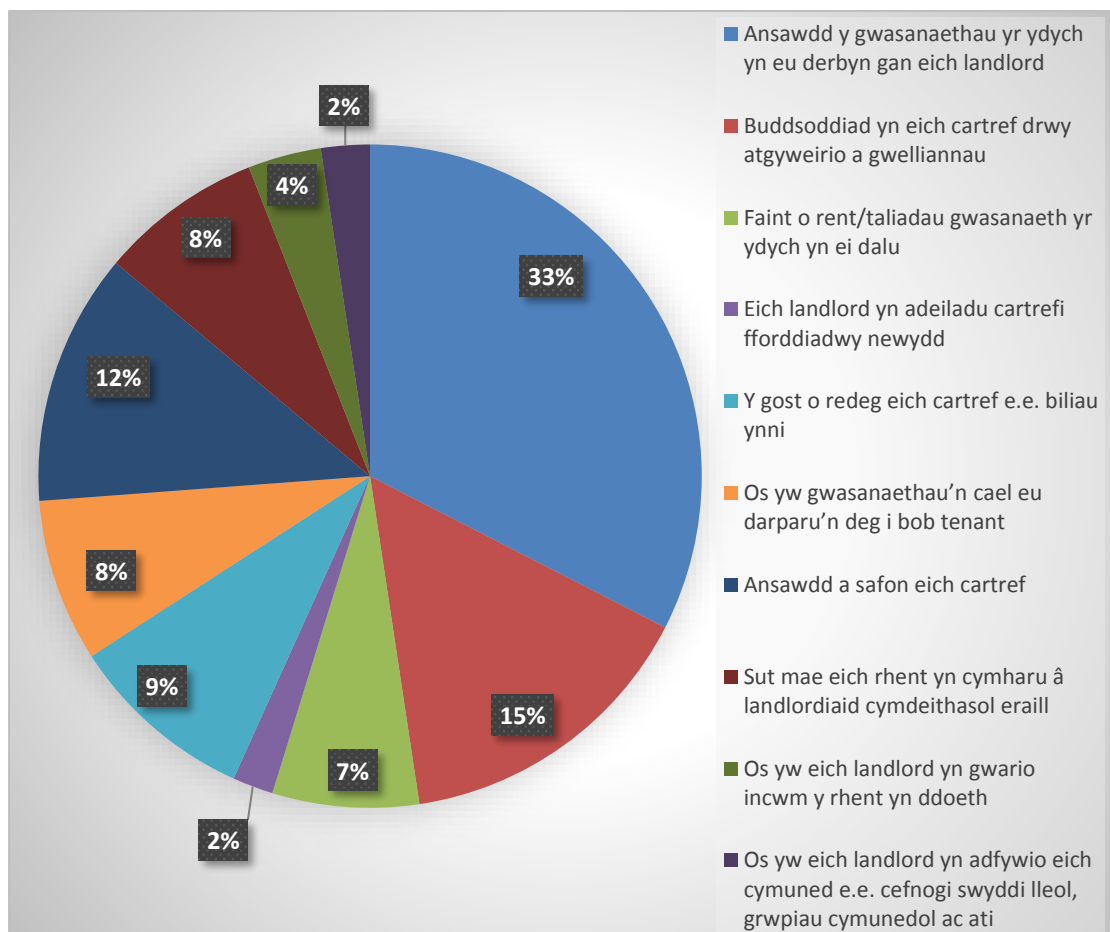
Fel y gwelir o'r siart isod, mae'r mwyafrif o denantiaid tai cymdeithasol yng Nghymru yn fodlon bod eu rhent ar hyn o bryd yn rhoi gwerth da am arian, gyda dim ond 13% yn credu nad oedd hyn yn wir. Mae TPAS Cymru yn credu ei bod yn bwysig, fodd bynnag, fod landlordiaid yn parhau i fonitro os yw eu rhent yn darparu gwerth da am arian. Mynegodd nifer o denantiaid yn ein Rhwydweithiau Tenantiaid Rhanbarthol ac yn ein Cynhadledd Flynyddol bryderon y gallai codiadau rhent yn y dyfodol effeithio ar p'un ai fydd eu rhent yn parhau i ddarparu gwerth da am arian.



2. Pa agweddau ydych chi'n eu hystyried wrth gysidro a yw eich rhent yn darparu gwerth am arian? (cwestiwn aml-ddewis)

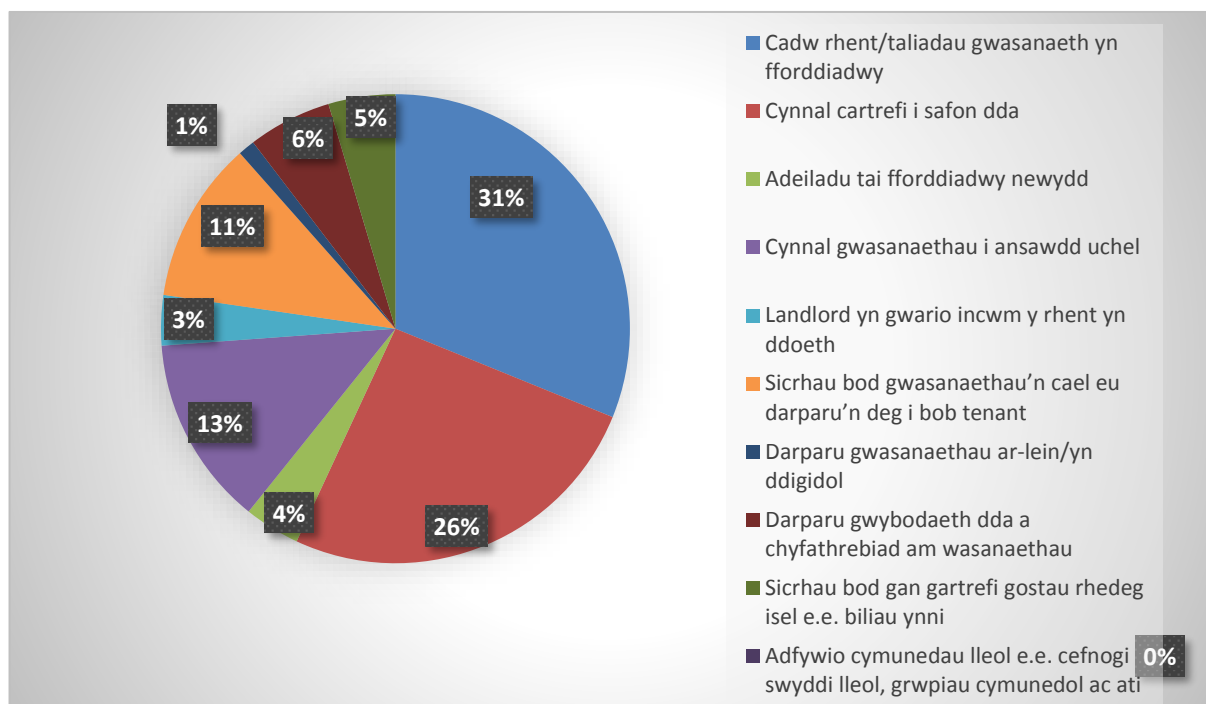
Gofynnodd yr arolwg i ymatebwyr restru hyd at dri mater neu agwedd ar wasanaethau eu landlord y maen nhw'n eu hystyried wrth ofyn iddynt farnu a ydynt yn cael gwerth am arian.

Fel y gwelir o'r siart, mae canlyniadau'r arolwg yn awgrymu bod ystod eang o ffactorau yn dylanwadu ar safbwyntiau gwerth am arian. Ymddengys mai ansawdd y gwasanaethau a dderbynnir, buddsoddi mewn cartrefi trwy atgyweiriadau, ac ansawdd a safon y cartrefi yw prif yrwyr safbwyntiau ar werth am arian. Fodd bynnag, soniodd nifer o ymatebwyr hefyd am swm rhent / taliadau gwasanaeth a dalwyd, y gost o redeg y cartref ac os darperir gwasanaethau'n deg i bob tenant, fel materion allweddol.



3. Pan fydd landlordiaid yn edrych ar sut i ddarparu gwell gwerth am arian yn y dyfodol, beth sydd bwysicaf i denantiaid?? (cwestiwn amlddewis)

Pan ofynnwyd am flaenoriaethau ar gyfer gwerth am arian yn y dyfodol, mae'r canlyniadau ychydig yn wahanol. Mae canlyniadau'r arolwg yn awgrymu bod cadw rhenti / gwasanaethau yn fforddiadwy wrth gynnal cartrefi i safon dda a darparu gwasanaethau o safon, yn bwysig i denantiaid. Soniodd llawer o ymatebwyr hefyd am bwysigrwydd sicrhau bod gwasanaethau'n cael eu darparu'n deg i bob tenant, a gwybodaeth dda, fel pethau allweddol i landlordiaid eu hystyried.



4. Beth all landlordiaid ei wneud i ddarparu gwell gwerth am arian i'w tenantiaid? (cwestiwn agored)

Er y cafwyd amrywiaeth eang o ymatebion gan denantiaid mewn perthynas â'r cwestiwn hwn, roedd rhai themâu cyffredin. Roedd y rhain yn cynnwys:

- Helpu i *leihau costau rhedeg y cartref* - Lleihau costau gwresogi trwy inswleiddiad gwell, boeleri a systemau gwresogi ynni effeithlon, gosod cawodydd lle mae'r galw gan eu bod yn rhatach i'w rhedeg
- Darparu *gwasanaeth trwsio a chynnal a chadw effeithiol ac effeithlon* - gwaith wedi'i gwblhau i safon uchel i osgoi gorfod ei ail-wneud; gwirio

ansawdd y trwsïadau a gwblhawyd gan gontractwyr; ymateb yn gynnar i broblemau trwsïadau i osgoi'r problemau waethygu.

- **Cadw rhenti a thaliadau gwasanaeth yn isel** trwy gynnwys tenantiaid wrth lunio'r gwasanaeth fel bod incwm rhent yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion a blaenoriaethau tenantiaid.
- **Monitro ac archwilio'r gwasanaethau a dalwyd amdanynt trwy daliadau gwasanaeth** yn rheolaidd o ran yr ansawdd a'r safonau a ddarperir
- **Adolygu gweithgarwch gwariant ehangach y landlord ar gostau mewanol** megis swyddfeydd newydd, marchnata/cyhoeddiadau; lleoliadau CCB. Dylai'r gwariant hwn hefyd ddangos ymrwymiad i werth am arian pan mae cyfyngiadau ar wasanaethau i denantiaid a buddsoddi mewn cartrefi ar waith.
- Cydnabod pwysigrwydd **cyfranogiad tenantiaid: gwrando ar safbwyntiau tenantiaid i lunio a blaenoriaethu gwasanaethau a chyllidebau**; gan sicrhau cyfraniad gwirioneddol sy'n hysbysu darpariaeth gwasanaeth a sut mae arian yn cael ei wario.

5. Sut ydych chi'n credu y gallai tenantiaid fod yn rhan o helpu a sicrhau bod landlordiaid yn darparu gwerth am arian? (cwestiwn agored)

Fel gyda chwestiwn 4, rhoddodd y tenantiaid ystod o wahanol ymatebion i gwestiwn 5. Roedd y themâu cyffredin yn cynnwys:

- Galluogi tenantiaid i **herio Gwerth am Arian**, er enghraifft trwy Denant Graffu, Tenant Asesu.
- Mwy o **dryloywder a gwybodaeth am daliadau gwasanaeth** fel bod tenantiaid yn gallu monitro a rhoi gwybod ble mae gwasanaethau'n darparu Gwerth am Arian gwael.
- Gwneud gwell defnydd o **holiaduron ac arolygon ar-lein** i ofyn beth sy'n bwysig i denantiaid a sut mae tenantiaid yn credu y dylid blaenoriaethu cyllidebau a **sut y dylid gwario arian**.
- Trwy fod yn **agored a thryloyw** â thenantiaid am sut mae **incwm rhent a thâl gwasanaeth yn cael ei wario, ei flaenoriaethu a pham**
- Grwpiau/fforymau/cyfarfodydd a rhwydweithiau tenantiaid i **siarad â thenantiaid am Werth am Arian a nodi beth sy'n bwysig iddyn nhw**.

6. A fyddai gennych ddiddordeb mewn cael gwybodaeth gan eich landlord am y ffordd mae'n darparu gwerth am arian??

Gofynnodd y cwestiwn terfynol i denantiaid a fyddai ganddynt ddiddordeb mewn cael mwy o wybodaeth gan eu landlord ynglŷn â sut y maent yn darparu gwerth am arian. Fel y gwelir o'r siart isod, mae mwyafrif sylweddol, 71% yn ymateb y byddai ganddynt ddiddordeb mewn derbyn y wybodaeth hon. Fodd bynnag, pwysleisiodd tenantiaid a fynychodd ein Rhwydweithiau Tenantiaid a'n Cynhadledd Flynyddol, y pwysigrwydd y dylai gwybodaeth o'r fath gael ei rannu mewn ffordd y gallai tenantiaid ei defnyddio a'i deall yn hawdd.

