



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

Cadeiryddion Landlordiaid Cymdeithasol  
Cofrestredig  
Cyfarwyddwyr Cyllid Awdurdodau Tai Lleol  
Cyfarwyddwyr Tai, Awdurdodau Tai Lleol  
Prif Weithredwyr Landlordiaid Cymdeithasol  
Cofrestredig  
Cyfarwyddwyr Cyllid, Landlordiaid Cymdeithasol  
Cofrestredig

29 Rhagfyr 2021

Annwyl Gyfaill

### **Rhent a Thaliadau Gwasanaeth Tai Cymdeithasol o 2022-2023**

Diben y llythyr hwn yw rhoi gwybod i landlordiaid cymdeithasol am y lefelau rhent uchaf y gellir eu codi ar denantiaid o 4 Ebrill 2022.

Dyma drydedd flwyddyn y cytundeb rhentu 5 mlynedd, ac mae'n bwysicach fyth bod anghenion landlordiaid a buddiannau tenantiaid yn cael eu hystyried yn gyfartal. Mae fforddiadwyedd yn parhau i fod wrth wraidd y setliad rhent hwn ac rwy'n ymwybodol o bwysigrwydd peidio â rhoi gormod o faich ariannol ar denantiaid yn ystod y cyfnod heriol iawn hwn.

Fel y gwyddoch i gyd, roedd y CPI ym mis Medi yn 3.1% sy'n golygu, o dan y cytundeb rhentu, nad yw'r cynnydd rhent blynyddol o CPI+1% yn berthnasol ac y bydd y Gweinidog Newid Hinsawdd yn penderfynu ar y newid priodol i lefelau rhent a fydd yn berthnasol **i'r flwyddyn ganlynol yn unig**.

Mae'r Gweinidog wedi penderfynu:

1. Hyd at **CPI YN UNIG** fydd y codiad rhent blynyddol – ar sail mynegai mis Medi 2021 sef **3.1%**.
2. Er mai CPI (3.1%) fydd y cynnydd mwyaf a ganiateir ar gyfer 2022/23, ni ddylid ei ystyried yn gynnydd diofyn. Rhaid i benderfyniadau landlordiaid ar rent ystyried fforddiadwyedd rhenti i denantiaid.
3. Gellir lleihau, rhewi neu godi lefel rhent unigol hyd at £2 ychwanegol yr wythnos ar ben CPI, **ar yr amod na fydd cyfanswm yr incwm rhent y gellir ei gasglu ar draws**

**y stoc gyfan yn cynyddu'n fwy na CPI.** Mae'r ddarpariaeth hon wedi'i chynllunio i alluogi landlordiaid cymdeithasol i ailstrwythuro rhenti lle bo hynny'n briodol. I bob pwrpas, os penderfynwch y dylai rhent(i) unigol gynyddu hyd at £2.00 yr wythnos ar ben y 3.1%, bydd angen rhewi neu leihau rhent(i) eraill er mwyn sicrhau nad yw'r cynnydd cyffredinol ar gyfer y stoc i gyd yn fwy na 3.1%.

4. Dylai landlordiaid cymdeithasol hysbysu Llywodraeth Cymru os oes ganddynt bryderon am yr effaith y mae'r safon rhenti yn ei chael ar eu cynllun busnes, eu hyfywedd ariannol neu eu gallu i gyflawni eu rhwymedigaethau i denantiaid a benthydwyr.

5. Fel rhan annatod o'r safon rhenti pum mlynedd, disgwylir i landlordiaid cymdeithasol bennu polisi rhent a thaliadau gwasanaeth sy'n sicrhau bod tai cymdeithasol yn fforddiadwy i denantiaid presennol ac yn parhau i fod yn fforddiadwy yn y dyfodol. Fel rhan o'r penderfyniad blynyddol ar lefel y cynnydd/gostyngiad rhent sydd i'w roi ar waith, rhaid i landlordiaid cymdeithasol asesu arbedion costau ar draws eu costau gweithredu sylfaenol a gwerth am arian yn ogystal â fforddiadwyedd i denantiaid.

### **Atal Bandiau Rhent Targed**

Er bod Bandiau Rhent Targed wedi chwarae rhan werthfawr pan gawsant eu cyflwyno, mae'r sefyllfa heddiw yn wahanol iawn ac i'r rhan fwyaf o landlordiaid nid ydynt yn chwarae rhan bwysig o ran gosod rhenti lleol. Yn dilyn trafodaethau gyda chynrychiolwyr y sector, byddant yn parhau i gael eu hatal. Caiff effaith y penderfyniad hwn ei monitro wrth symud ymlaen, ac os bydd materion annisgwyl ac anfwriadol yn deillio o'r penderfyniad hwn, bydd defnyddio Bandiau Rhent Targed yn cael ei adolygu.

### **Monitro Cydymffurfedd**

Mae'n ofynnol i bob landlord cymdeithasol wneud asesiad blynyddol o fforddiadwyedd i denantiaid, effeithlonrwydd costau a dangos bod eu cartrefi a'u gwasanaethau yn cynrychioli gwerth am arian fel rhan o'u penderfyniad ar y codiad rhent bob blwyddyn. Rhaid iddynt ddangos tystiolaeth o fod wedi gwneud hyn.

Dylai landlordiaid cymdeithasol gofio mai'r safon rhenti yw'r cynnydd **mwya**f y gellir ei roi ar waith. **Nid yw'n rhent targed.**

I helpu i ddarparu'r sicrwydd angenrheidiol, bydd yn ofynnol i bob landlord cymdeithasol lenwi ffurflen monitro hunanardystio a ddefnyddir i fonitro cydymffurfedd â Safon Rhenti Llywodraeth Cymru. Mae'r ffurflen wedi'i chynnwys yn y [Safon Rhenti](#) a gyhoeddwyd a rhaid ei llenwi a'i dychwelyd erbyn diwedd mis Chwefror 2022.

Noder y cynhelir asesiadau manwl o gydymffurfedd â'r safon rhenti a gellir gofyn am wybodaeth/sicrwydd manwl pellach os oes unrhyw bryderon.

### **Cytundeb Rhentu Ehangach**

Rwy'n falch o nodi bod gwaith wedi bod yn mynd rhagddo ar nifer o'r mentrau newydd y cytunwyd arnynt gyda'r sector. O ganlyniad, mae manylion y mentrau wedi'u diweddarau a'u nodi isod:

- Parhau i gryfhau eich dulliau gweithredu a gynlluniwyd i sicrhau eich bod yn cyfyngu gymaint â phosib ar unrhyw achosion o droi allan o'u tai, gan weithio'n effeithiol gyda phartneriaid i gyflawni cytundeb newydd i beidio â throï pobl allan i fod yn ddigartref.
- Cynnal arolwg safonol o fodlonrwydd tenantiaid a darparu data i'w cyhoeddi ar un wefan ganolog i gynorthwyo tenantiaid i graffu ar berfformiad landlordiaid a'i gymharu. Y dyddiad cyflwyno nesaf, yn seiliedig ar y cwestiynau craidd diwygiedig, yw 28 Chwefror 2022 i'w gyhoeddi ym mis Ebrill.
- Adeiladu ar yr ymrwymiad i ddarparu cartrefi o ansawdd sy'n cydymffurfio â safon ansawdd tai newydd "WDQR 2021" ar draws pob deiliadaeth ar safleoedd sy'n gymwys i gael cyllid gan Lywodraeth Cymru.
- Parhau i weithio tuag at ddelfryd lle mae pob tŷ newydd, beth bynnag yw'r ddeiliadaeth, yn cyrraedd safonau effeithlonrwydd ynni o ddim llai nag EPC A ar safleoedd sy'n gymwys i gael unrhyw gyllid gan Lywodraeth Cymru.

Er gwaethaf y pandemig, rhaid inni barhau i weithio gyda'n gilydd i sicrhau bod tenantiaid, nawr ac yn y dyfodol, yn gallu cael cartrefi mwy effeithlon o ansawdd uchel a'n bod yn gwneud popeth o fewn ein gallu i liniaru tlodi yn y cyfnod ansicr hwn.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau neu bryderon am osod rhenti a disgwyliadau Llywodraeth Cymru, mae croeso i chi gysylltu â'r timau drwy'r cyfeiriadau e-bost isod.

Awdurdodau Tai Lleol – [HousingQualityStandards@llyw.cymru](mailto:HousingQualityStandards@llyw.cymru)

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig – [HousingRegulation@llyw.cymru](mailto:HousingRegulation@llyw.cymru)

Yn gywir



## **EMMA WILLIAMS**

**Cyfarwyddwr Tai ac Adfywio / Director of Housing and Regeneration**  
**Llywodraeth Cymru / Welsh Government**

**C.C.** Arweinwyr Cynghorau Awdurdodau Lleol  
 Prif Weithredwyr Awdurdodau Lleol  
 Cysylltiadau Awdurdodau Lleol ar gyfer Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai  
 Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru  
 Cartrefi Cymunedol Cymru  
 Sefydliad Tai Siartredig Cymru  
 Gwasanaeth Ymgynghorol  
 Cyfranogiad Tenantiaid Cymru  
 Tai Pawb  
 Cyllid y DU

Cydgysylltydd Abbeyfield Cymru  
 Yr Athro Mark Stephens, Prifysgol  
 Heriot Watt