



Rheolau newydd ar gyfer rhent a thaliadau gwasanaeth yng Nghymru

Rydyn ni eisiau gwybod beth rydych chi'n feddwl



Sut i ddefnyddio'r ddogfen yma



Dyma fersiwn hawdd ei ddeall o 'Safon rhent a thaliadau gwasanaeth newydd i Gymru'.



Efallai y byddwch chi angen help i'w ddarllen. Gofynnwch i rywun rydych chi'n ei adnabod eich helpu chi.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Lle mae'r ddogfen yn dweud **ni**, mae hyn yn meddwl **Llywodraeth Cymru**. Am ragor o wybodaeth:

E-bost: HousingQualityStandards@llyw.cymru
HousingRegulation@llyw.cymru

Ffôn: 0300 0604400



Mae [Hawdd ei Ddeall Cymru](#) wedi gwneud y ddogfen yma yn Hawdd ei Ddeall gan ddefnyddio **Photosymbols**. [I ddweud wrthyn ni beth rydych chi'n ei feddwl am y fersiwn hawdd ei ddeall yma, cliciwch yma.](#)

[Rhif trwydded Photosymbols 403527247](#)

Am y ddogfen yma	4
Am y rheolau rhent a thaliadau gwasanaeth.....	7
Pam mae angen i ni wneud newidiadau.....	8
Sut mae newidiadau yn yr economi yn effeithio ar rent....	9
Pa newidiadau rydyn ni'n gallu eu gwneud.....	11
Gwneud yn siŵr bod rhent yn deg, fel bod pobl yn gallu fforddio talu	11
Am daliadau gwasanaeth	13
Am derfyn rhent	17
Rheolau eraill.....	26

Am y ddogfen yma



Mae angen i ni ddiweddaru'r rheolau ar gyfer rhent a thaliadau gwasanaeth yng Nghymru.



Mae'r rheolau presennol yn y [Safon Rhent a Thaliadau Gwasanaeth 2020 i 2025](#).



Mae'r rheolau yma ar gyfer **landlordiaid cymdeithasol**.



Mae **landlordiaid cymdeithasol** yn sefydliadau sy'n rhentu cartrefi i bobl am renti is na landlordiaid preifat. Maen nhw'n cynnwys:

- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (cymdeithasau tai)
- Cynghorau lleol



Fe wnaethon ni siarad â thenantiaid a landlordiaid cymdeithasol am eu profiadau.



Fe wnaeth eu syniadau ein helpu ni i ysgrifennu am y newidiadau rydyn ni'n gallu eu gwneud i'r rheolau.



Rydyn ni eisiau gwybod beth rydych chi'n feddwl am y newidiadau yma.



Fe fydd eich atebion yn ein helpu i ysgrifennu'r rheolau a'r canllawiau terfynol.



Darllenwch y ddogfen yma ac atebwch y cwestiynau yn y ffurflen ymateb.



Anfonwch eich atebion i ni erbyn **5pm ddydd Gwener, 12 Awst 2025.**

Am y rheolau rhent a thaliadau gwasanaeth



Mae'r rheolau rhent a thaliadau gwasanaeth ar gyfer **tai anghenion cyffredinol a thai gwarchod**. Mae'r math yma o dai yn cael eu galw yn dai cymdeithasol.



Mae **Tai Anghenion Cyffredinol** yn dai i unrhyw un dros 18 oed.



Tai gwarchod ydy tai sydd wedi'u cynllunio ar gyfer pobl hŷn sydd:

- eisiau byw ar eu pennau eu hunain
- ac efallai y byddan nhw angen rhywfaint o help neu gefnogaeth.



Mae'r rheolau'n dweud faint o rent sydd yn gallu cael ei godi. A phryd a sut mae rhenti'n gallu codi.

Pam mae angen i ni wneud newidiadau



Mae costau byw yn uchel, sy'n ei gwneud hi'n anodd i denantiaid dalu rhent.



Rydyn ni eisiau gwneud yn siŵr bod pobl yn gallu fforddio talu'r rhent.



Ond rydyn ni hefyd eisiau i landlordiaid allu parhau i ddarparu cartrefi.

Sut mae newidiadau yn yr economi yn effeithio ar rent



Ers 2019, mae'r **economi** wedi wynebu llawer o newidiadau mawr. Yr **economi** ydy'r ffordd mae pobl yn gwario arian a'r ffordd mae pobl yn gwneud arian.



Roedd y newidiadau yma oherwydd pethau fel gadael yr UE (yr Undeb Ewropeaidd), y pandemig, a'r rhyfel yn yr Wcráin.



Fe wnaeth y digwyddiadau yma achosi cynnydd mewn costau a phrisiau.



Oherwydd hyn, bu'n rhaid i ni wneud newidiadau i'r rhent 3 gwaith mewn 5 mlynedd y tu allan i'r rheolau rhent.



Os ydy'r rhent yn uchel, efallai y bydd tenantiaid yn cael trafferth talu.



Ond os ydy'r rhent yn isel, efallai y bydd gan landlordiaid lai o arian i drwsio cartrefi a darparu gwasanaethau.



Rhaid i ni feddwl yn ofalus am beth sy'n deg i denantiaid a landlordiaid.

Pa newidiadau rydyn ni'n gallu eu gwneud

Gwneud yn siŵr bod rhent yn deg, fel bod pobl yn gallu fforddio talu



Mae landlordiaid cymdeithasol eisiau cadw rhent yn deg, tra'n dal i dalu eu costau.



Rydyn ni'n helpu landlordiaid gyda'r gwaith yma.



Mae landlordiaid cymdeithasol eisoes yn defnyddio gwahanol syniadau i wneud yn siŵr bod swm y rhent yn deg.



Er enghraifft, mae llawer yn defnyddio offer i edrych faint o arian mae pobl yn ei ennill yn yr ardal leol.



Roedd pawb yn cytuno bod yn rhaid i'r rheolau rhent newydd fod:

- Yn deg
- Yn glir
- Yn fforddiadwy
- Yn hirdymor
- Yn hawdd ei ddeall



Rydyn ni'n cytuno bod pob landlord yn gallu defnyddio syniadau gwahanol yn seiliedig ar sut maen nhw'n gweithio.



Ond fe ddylen nhw ganolbwyntio ar wneud rhent yn deg i denantiaid. Felly, mae pobl yn gallu fforddio talu'r rhent.



Rydyn ni nawr yn awgrymu rheol glir ar gyfer **gwneud rhent yn deg ac yn fforddiadwy**:

- Ddylai rhent ddim fod yn rhy uchel i denantiaid.
- Fe ddylai landlordiaid gael digon o arian i ofalu am gartrefi.
- Mae'n meddwl ei gwneud yn deg i denantiaid a landlordiaid.

Am daliadau gwasanaeth



Mae taliadau gwasanaeth yn gostau ychwanegol ar ben rhent. Maen nhw'n cynnwys gwahanol bethau. Er enghraifft, y gost o edrych ar ôl adeilad.



Oherwydd cynnydd mewn costau, mae taliadau gwasanaeth hefyd yn uwch.



Yn y gorffennol, roedd landlordiaid yn ceisio talu rhai o'r costau ychwanegol.



Nawr, mae costau ar gyfer gwaith trwsio, staff, a rheolau diogelwch yn fwy. Mae ffioedd gwasanaeth yn wahanol ym mhob lle. Maen nhw'n dibynnu ar bethau fel costau ar gyfer gwasanaethau lleol yn yr ardal.

Rydyn ni'n bwriadu gwella'r canllawiau presennol. Fe fydd hyn yn helpu i wneud pethau'n gliriach, fel bod tenantiaid yn gwybod:



- Mae eu landlord wedi gwneud yr archwiliadau cywir.
- Mae unrhyw ffioedd gwasanaeth yn deg.
- Mae'r taliadau yn rhoi gwerth da am arian.



Mae Llywodraeth y DU wedi gwneud deddf newydd o'r enw **Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-ddaliad 2024**. Fe fydd y newidiadau yma yn:

- Rhoi mwy o hawliau i denantiaid penodol.
- Gwneud pethau'n glir ac yn fwy agored.
- Gwella'r ffordd mae taliadau gwasanaeth yn cael eu trin.



Efallai y bydd yn rhaid i landlordiaid hefyd ddilyn rheolau newydd ar gyfer systemau gwresogi erbyn 2027.



Fe fyddwn ni'n gweithio i wneud yn siŵr bod y rheolau newydd yn glir.

Tra rydyn ni'n aros am reolau newydd, rydyn ni eisiau i landlordiaid cymdeithasol:



- Edrych i weld bod ffioedd gwasanaeth yn deg ac nad ydyn nhw'n rhy uchel.



- Meddwl am ffioedd gwasanaeth wrth benderfynu pa rent mae pobl yn gallu ei fforddio.

- Edrych ar ffioedd gwasanaeth bob blwyddyn i ddod o hyd i ffyrdd o arbed arian.



- Dweud wrth denantiaid ymlaen llaw a fydd taliadau gwasanaeth yn newid.



- Fe ddylai landlordiaid geisio rhoi o leiaf 1 mis o rybudd.

- Rhoi gwybodaeth glir i denantiaid am beth ydy eu taliadau gwasanaeth.



- Cadw gwybodaeth am rent a thaliadau gwasanaeth ar wahân.



- Siarad â thenantiaid am safonau gwasanaeth.
- Bod yn glir am beth ddylai tenantiaid ei ddisgwyl a chymryd cyfrifoldeb.



- Defnyddio iaith glir a syml wrth esbonio ffioedd gwasanaeth.
- Dweud wrth denantiaid lle maen nhw'n gallu dod o hyd i ragor o wybodaeth.



- Dweud wrth denantiaid sut i gwyno os nad ydyn nhw'n hapus.
- Mae hyn yn cynnwys sut i wneud cwynion i Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru.



Mae'r syniadau yma yn dod o' beth mae tenantiaid a landlordiaid wedi'i ddweud wrthyn ni.

Am derfyn rhent



Rhent ydy'r prif ffordd mae landlordiaid cymdeithasol yn gwneud arian.



Mae'r arian yma yn eu helpu i ddarparu gwasanaethau pwysig i denantiaid. Er enghraifft, gwaith trwsio a chynnal a chadw.



Mae cael rhent sefydlog hefyd yn helpu landlordiaid cymdeithasol i gael cyllid ychwanegol gan bethau fel banciau.



Gyda chyllid ychwanegol, maen nhw'n gallu adeiladu mwy o gartrefi newydd i ateb anghenion tai. Maen nhw hefyd yn gallu gwella hen gartrefi.

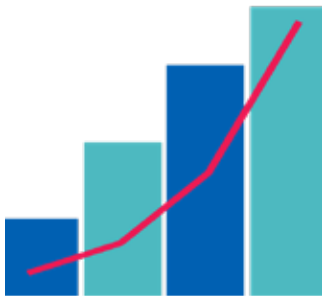
Rheolau ar gyfer gosod terfyn rhent



Weithiau, mae rhent yn mynd i fyny ychydig bob blwyddyn.



Mae hyn yn digwydd os ydy prisiau pethau a chostau byw yn codi.



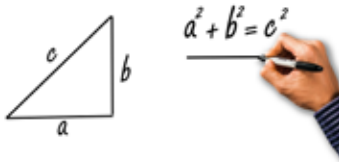
Os ydy prisiau a chostau byw yn codi, mae landlordiaid yn penderfynu cynyddu'r rhent ychydig.



Ond mae gennym ni reolau sy'n cyfyngu ar y swm mae rhent cymdeithasol yn gallu cynyddu bob blwyddyn.



Mae'r terfyn yn seiliedig ar ba mor uchel ydy prisiau a chostau pethau.



Rydyn ni'n defnyddio fformiwla i benderfynu yn ôl faint fydd y rhent yn mynd i fyny.



Beth mae'r fformiwla yn ei feddwl:

Fe fydd y rhent newydd yn cynnwys swm yn seiliedig ar sut mae prisiau wedi newid ac ychydig yn ychwanegol ar ben hynny.



Mae'r ychydig ychwanegol yn helpu landlordiaid i dalu am bethau fel gwaith trwsio.



Y nod ydy cydbwysu 2 beth:

- Cadw rent yn fforddiadwy i denantiaid.
- Helpu landlordiaid cymdeithasol i gael digon o arian i redeg gwasanaethau fel gwaith trwsio a chynnal a chadw.



Mae'r rheol yma yn helpu tenantiaid i wybod beth i'w ddisgwyl.



Mae'n amddiffyn pobl rhag codiadau rhent mawr sydyn.



Mae landlordiaid yn gallu penderfynu cadw rhenti yr un fath, eu gostwng, neu eu codi hyd at beth mae'r rheolau yn caniatáu. Mae landlordiaid yn gallu ychwanegu £2 ychwanegol yr wythnos ar ben y codiad rhent.



Ond ddylai'r cyfanswm rhent maen nhw'n ei gael o'u holl dai a fflatiau ddim bod yn fwy na'r terfyn rhent.



Y tro nesaf mae rhenti cymdeithasol yn gallu cynyddu ydy o **1 Ebrill 2026**. Fe fyddwn ni'n defnyddio'r un fformiwla i osod y rhent.



Mae hyn yn helpu landlordiaid i gynllunio eu gwaith, cael cyllid, ac adeiladu neu drwsio cartrefi.



Fe wnaethon ni siarad â phobl am ba mor aml y dylid edrych ar y rheolau rhent. Ac, os oes angen, newid.



Dywedodd y rhan fwyaf o bobl y dylai'r rheolau rhent bara o leiaf 5 mlynedd. Roedd rhai hefyd yn meddwl bod 10 mlynedd yn gallu bod yn rhy hir.



Dywedodd pobl fod angen i ni fod yn hyblyg ac yn barod i addasu os oes angen.



Rydyn ni eisiau edrych i weld os ydy pobl eisiau'r rheolau am 5 mlynedd neu 10 mlynedd.



Ar hyn o bryd, rydyn ni'n cymryd rhan mewn penderfynu ar y terfyn rhent os ydy'r newidiadau prisiau yn rhy isel neu'n rhy uchel. Fe wnaeth hyn ddigwydd 3 gwaith mewn 5 mlynedd.

Adolygu rhent ym mis Medi



Mae landlordiaid cymdeithasol yn adolygu rhent ym mis Medi. Maen nhw'n edrych ar sut mae prisiau wedi newid ym mis Medi.



Maen nhw'n defnyddio'r wybodaeth yma i benderfynu faint ddylai rhent fynd i fyny **fis Ebrill nesaf**.



Enghraifft:

Ym mis **Medi 2025**, mae landlordiaid yn edrych ar sut mae prisiau wedi newid.

Maen nhw'n defnyddio hyn i helpu i benderfynu a ddylai rhent godi ym mis **Ebrill 2026** a faint y dylai fynd i fyny.



Mae rhai landlordiaid cymdeithasol yn dweud bod adolygu rhent ym mis Medi yn broblem.



Mae rhai landlordiaid yn dweud bod hyn yn rhoi ychydig o amser i gynllunio a hysbysu tenantiaid.



Ond ar ôl siarad â phobl ac edrych ar y ffeithiau, rydyn ni'n credu mai mis Medi ydy'r amser gorau i edrych ar newidiadau prisiau.



Mae'n rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf cyn mae rhenti yn gallu newid ym mis Ebrill.



Mae hyn yn helpu landlordiaid a'r Llywodraeth i gynllunio eu harian yn iawn.



Mae rhai pobl eisiau adolygu rhent ym mis Ebrill yn lle mis Medi.



Enghraifft:

Ym **mis Ebrill 2025**, maen nhw'n edrych ar faint mae prisiau wedi newid.

Yna maen nhw'n defnyddio'r wybodaeth honno i benderfynu a ddylai rhent godi ym mis **Ebrill 2026** a faint y dylai fynd i fyny.



Os bydd hyn yn digwydd, fe fydd landlordiaid cymdeithasol yn cael mwy o amser i gynllunio newidiadau rhent.



Ond mae prisiau yn gallu newid llawer o fis i fis. Felly, efallai y bydd landlordiaid yn colli codiadau prisiau diweddar.

Newidiadau i'r rhent ychwanegol



Rydyn ni eisiau codi'r terfyn rhent ychwanegol o £2 i £2.55 yr wythnos.



Rhaid i landlordiaid barhau i edrych bod pobl yn dal i allu fforddio talu rhent.

Bandiau rhent targed



Mae band rhent targed yn ganllaw ar gyfer faint o rent y dylai landlordiaid cymdeithasol ei godi am wahanol fathau o gartrefi.



Mae bandiau rhent wedi cael eu gwneud i stopio gwahaniaethau mawr mewn rhent, hyd yn oed yn yr un ardal.



Ond pan ddigwyddodd Covid-19, roedd yn ei gwneud hi'n anodd casglu data rhent fel arfer.



Oherwydd hyn, cafodd Bandiau Rhent Targed eu hoedi ar gyfer gosod rhenti rhwng 2021 a 2022.



Rydyn ni'n meddwl y byddai dod â bandiau rhent yn ôl yn gwneud pethau'n fwy dryslyd. Fyddai hynny ddim yn rhoi hyblygrwydd i bobl wneud newidiadau. Rydyn ni eisiau gwybod beth ydych chi'n feddwl.

Rheolau eraill

Tai sydd ddim wedi'u cynnwys yn y rheolau



Mae'r rheolau rhent presennol yn berthnasol i:

- Tai anghenion cyffredinol
- Tai gwarchod

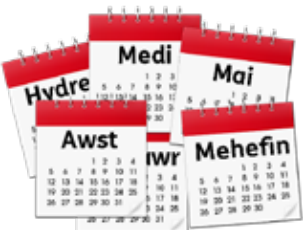


Dydy rhai tai ddim wedi'u cynnwys yn y rheolau yma. Mae'r rhain wedi'u rhestru yn Atodiad A o'r rheolau rhent: <https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2024-12/safon-renti-a-thaliadau-gwasanaeth-2020-2025.pdf>



Fe wnaethon ni edrych ar y rhestr yma gydag eraill. Rydyn ni'n bwriadu cadw'r un rheol.

Wythnos rhent ychwanegol



Weithiau mae gan flwyddyn 53 wythnos yn lle 52.



Mae hyn yn digwydd bob 5 i 6 mlynedd. Fe wnaeth ddigwydd ddiwethaf yn 2024–25.



Mae hyn yn gallu achosi problemau i denantiaid sy'n cael budd-daliadau. Mae Credyd Cynhwysol yn seiliedig ar flwyddyn 52 wythnos. Felly, efallai na fydd tenantiaid yn cael digon o arian i dalu am yr wythnos ychwanegol.



Er mwyn datrys y broblem yma, mae Llywodraeth y DU yn dweud bod landlordiaid yn gallu:

- Codi rhent bob mis, neu
- Newid rhent wythnosol i rent misol trwy ddefnyddio fformiwla i'w wneud yn gywir.



Fe ddylai landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru ddefnyddio'r dull yma.



Neu maen nhw'n gallu datrys y mater trwy gyfrif rhent bob dydd.

Gwella cartrefi



Fe fydd gwneud tai cymdeithasol yn well ac yn fwy effeithlon o ran ynni, yn costio arian.



Mae pobl yn trafod **system rhent gynnes**.



Mae hyn yn meddwl bod landlordiaid yn gallu gwneud gwaith i gartrefi i helpu i wneud costau gwresogi ac ynni yn is. Yn y cartrefi yma mae rhent yn gallu bod yn uwch.



Rydyn ni eisiau gwybod beth rydych chi'n feddwl am y syniad yma. Rydyn ni eisiau darganfod ydy hyn yn gallu bod yn rhan o reolau rhent yn y dyfodol.



Mae rhent cynnes yn meddwl:

Os ydy cartref yn cael system gwresogi gwell, mae'r rhent yn gallu mynd i fyny ychydig. Ond fe fyddai biliau ynni'r tenant yn gostwng. Felly, mae cyfanswm costau byw yn aros yr un fath.



Mae hyn yn gallu helpu landlordiaid i gael arian i wella mwy o gartrefi.



Dydyn ni ddim yn gwybod eto sut fyddai **system rhenti cynnes** yn gweithio mewn gwirionedd.



Rydyn ni eisiau gwneud mwy o waith a siarad ag eraill am y syniad yma.

Rhannu gwybodaeth



Mae tenantiaid wedi dweud mewn arolygon nad ydyn nhw bob amser yn cael gwybodaeth glir am sut mae eu rhent yn cael ei wario.



Rydyn ni eisiau helpu landlordiaid i rannu gwybodaeth glir gyda thenantiaid.



Mae Landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn anfon adroddiadau bob 3 mis.



Mae'r adroddiadau yma yn cynnwys pethau pwysig fel diogelwch tenantiaid, rhent heb ei dalu, cartrefi gwag, a throi allan.



Rydyn ni eisiau gweithio gyda landlordiaid i wneud yr adroddiadau yma yn gliriach.



Rydyn ni eisiau i landlordiaid ddweud:

- Beth mae tenantiaid yn gallu ei ddisgwyl.
- Beth mae'n rhaid i denantiaid ei wneud.



Rydyn ni wedi gweithio gyda landlordiaid i ddangos sut maen nhw'n gallu helpu gyda:

- Lleihau digartrefedd.
- Gwneud cartrefi yn well.



Fe fyddwn ni'n edrych eto ar y nodau yma.



Rydyn ni eisiau gwneud yn siŵr bod landlordiaid hefyd yn helpu gyda:

- Adeiladu cymunedau cryfach
- Cynnwys tenantiaid
- Cefnogi lles tenantiaid.



Mae landlordiaid cymdeithasol a thenantiaid wedi gofyn am rannu mwy o wybodaeth.



Ar hyn o bryd, rhaid i landlordiaid cymdeithasol anfon ffurflen bob blwyddyn erbyn 28 Chwefror. Mae'r ffurflen yma yn dangos eu bod yn dilyn y rheolau rhent.



Rydyn ni'n bwriadu gweithio gyda landlordiaid ac eraill i wella'r ffurflen yma. A rhannu mwy o wybodaeth ddefnyddiol gyda phawb.



Rydyn ni eisiau gwybod pa wybodaeth fyddai'n ddefnyddiol i chi.