

# LLAIS TENANTIAID CYMRU GYFAN FLYNYDDOL: RHIFYN 1



**MAE'R PETHAU SYLFAENOL  
YN CYFRIF**

**CRYNODEB GWEITHREDOL**

Hydref 2021  
[www.tpas.cymru](http://www.tpas.cymru)

## MAE'R PETHAU SYLFAENOL YN CYFRIF

Mae'r adroddiad yma gan TPAS Cymru yn archwilio teimladau tenantiaid ynghylch eu cartrefi, eu cymunedau a'r materion hynny sydd bwysicaf iddynt hwy. Mae'r canfyddiadau a'r argymhellion yn yr ymchwil hon yn cynnig mewnwelediad gwerthfawr i'r heriau y mae tenantiaid yn eu profi a'r hyn y mae tenantiaid yn ei fwynhau am eu cartrefi a'u cymunedau.

Fel sector, rydym yn wynebu heriau parhaus. Mae pandemig Cofid-19 wedi effeithio ar gynnal a chadw, atgyweirio ac ymgysylltu ar draws y sector, ond bydd gwrando ar denantiaid, bod yn agored, yn onest, ac yn dryloyw gyda nhw, yn dod â gwasanaethau i'r safon rydyn ni i gyd eisiau ei gweld. Ein cred ni yw y bydd hyn yn galluogi tenantiaid i fyw mewn cartrefi a chymunedau lle byddant, nid yn unig yn bodoli, ond hefyd yn ffynnu.

## AM YR AROLWG YMA

- Yr arolwg hwn gafodd y raddfa ymateb uchaf hyd yma o ran Pwls Tenantiaid. Cawsom ystod ddemograffig eang o denantiaid gan gynnwys tenantiaid SRhP ieuengach.
- Ar hyn o bryd nid yw canran sylweddol o denantiaid tai cymdeithasol a gymerodd ran yn cymryd rhan mewn sianelau cyfranogi tenantiaid sefydledig. Mae'n bwysig clywed y lleisiau i roi persbectif ehangach ac amrywiol.
- Mae mwyafrif y tenantiaid mewn tai preifat a thai Cymdeithasol yn bwriadu aros yn eu cartrefi dros y tymor hir ond nid yw hynny yn golygu eu bod yn hoffi eu lleoliad nac yn fodlon ar gyflwr eu cartrefi.

Ar draws yr arolwg, roedd tenantiaid yn rhoi adborth o bryder nad yw'r materion sylfaenol yn derbyn sylw – trwsio, cynnal a chadw dan gynllun a mynd i'r afael ag YGG.



Mae eto ffordd bell i fynd hyd nes bydd tenantiaid yn teimlo bod landlordiaid wedi meistrioli'r materion sylfaenol h.y. gwaith cynnal a chadw, cymuned dda ayyb. Roedd bron i 80% o bobl yn credu nad yw eu cartrefi yn ynni effeithiol a dros 60% yn nodi bod ganddynt leithder a llwydni yn eu cartrefi. Er y bydd rhai yn y sector yn anghytuno â'r ffigurau hyn o safbwynt technegol, dyma mae tenantiaid yn ei gredu.



80%

Mae'r lefel uchaf o anfodlonrwydd ymhlith tenantiaid cymdeithasol a thenantiaid preifat fel ei gilydd yn nodi effeithiolrwydd ynni a lleithder a llwydni.



- Ar draws yr arolwg, roedd tenantiaid yn teimlo nad oedd y pethau sylfaenol yn derbyn sylw – trwsio, cynnal a chadw cynlluniedig a mynd i'r afael ag YGG. Tra bod Cofid wedi rhwystro peth o'r gwaith gan landlordiaid, mae yma eto anfodlonrwydd sylweddol.
- Mae diffyg mynd i'r afael ag YGG yn amlwg yn bryder allweddol i denantiaid mewn tai cymdeithasol, ac yn effeithio ar iechyd a llesiant.
- Pryder allweddol i denantiaid mewn tai preifat yw ansicrwydd deiliadaeth a theimlo'n gaeth mewn tai rhent preifat.

- Roedd bron hanner y tenantiaid mewn tai cymdeithasol a phreifat yn credu nad yw eu cartrefi yn fforddiadwy.
- Mae tenantiaid tai cymdeithasol yn dibynnu'n helaeth ar Gredyd Cynhwysol ac maent ymhlith y rhai sydd yn dioddef fwyaf oherwydd y lleihâd o £20 yr wythnos. Tra bo tenantiaid tai preifat yn dibynnu mwy ar incwm a enillir, yn enwedig y grŵp ieuengaf.
- O ran tai cymdeithasol, mae boddhâd fforddiadwyedd yn uwch mewn ardaloedd gwledig gyda lefel uchel o dwristiaeth, lle mai rhentwyr tai preifat mewn ardaloedd gwledig yw'r lleiaf bodlon â fforddiadwyedd, sydd yn dangos bod gan dai cymdeithasol rôl bwysig yn yr argyfwng tai presennol o dai preswyl yn cael eu trawsnewid yn dai twristiaeth ac ail gartrefi.

Mae angen i ni wahaniaethu rhwng gallu tenantiaid i dalu eu rhent a'u biliau a'u barn am fforddiadwyedd. Mae gwneud y taliadau i osgoi colli'ch cartref a theimlo ei fod yn fforddiadwy yn cael eu hystyried yn wahanol iawn.

Roedd dau grŵp tenantiaid yn y SRhP a gafodd eu heffeithio o ganlyniad i o heriau cyflogaeth yn gysylltiedig â cofid ac ar hyn o bryd yn cael trafferth talu eu rhent.

**Tenantiaid 18-30**  
**a**  
**Tenantiaid BAME**

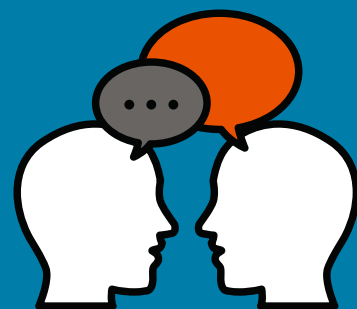
## YMGYSYLLTU Â THENANTIAID

- Mae lefelau ymgysylltu â thenantiaid a chyfranogiad tenantiaid yn is ymhlith tenantiaid a ganfyddir fel pobl BAME. Mae hyn yn tanlinellu'r heriau y mae'r sector yn eu wynebu, sef ymdrechu i wella cyfathrebiaeth ac ymgysylltiad gyda chymunedau ethnig amrywiol.



- O fewn y SRhP, mae perthynas fwy trafodol gyda'u landlord yn bodoli a disgwylir lefelau is o ymgysylltu.
- Mae tenantiaid o fewn y ddau ddeiliadaeth eisiau cael gwybod am gynlluniau a phenderfyniadau sydd yn effeithio ar eu cartrefi - yn benodol, cynnal a chadw a gosod rhenti.

- O ran cyfathrebiaeth landlord, mae gwahaniaethau arwyddocaol rhwng disgwyliadau tenantiaid SRhP a thenantiaid tai cymdeithasol. Mae aelodau'r ddau ddeiliadaeth eisiau gwybod am faterion sydd yn uniongyrchol effeithio arnynt hwy, megis trwsio, cynnal a chadw a gosod rhenti, ar faterion ehangach fel datblygu cymunedol, mae tenantiaid SRhP â llai o ddiddordeb clywed gan eu landlordiaid. Ar y llaw arall, mae bron hanner tenantiaid tai cymdeithasol eisiau derbyn gwybodaeth am eu cymunedau.



- Nid yw grwpiau oedran iau mewn tai cymdeithasol yn cymryd rhan ac nid ydynt yn cael gwrandawriad o gymharu â phobl dros 60 oed.



## BODDHAD TENANTIAID

Mae ffactorau amgylcheddol megis yr angen am fwy o gyfleusterau ar gyfer sbwriel a chynllunio amgylcheddol, ac hefyd YGG, yn parhau i fod yn allweddol



Mae lefelau is o ymgysylltiad tenantiaid ymhlith tenantiaid o'r gymuned BAME. Mae hyn yn tynnu sylw at yr her sydd gan y sector i fynd i'r afael â hi i wella cyfathrebu ac ymgysylltu â chymunedau ethnig amrywiol.



Mae dau draean tenantiaid tai cymdeithasol yn falch o fod yn byw mewn tai cymdeithasol o gymharu â lla na hanner y tenantiaid preifat sydd yn teimlo'n falch o fod yn byw yn y sector preifat.

- Mae dros hanner (58%) y tenantiaid yn y sector preifat oedran 30-45 wedi derbyn sylwadau negyddol am eu bod yn byw mewn tai preifat oherwydd bod eu cymheiriaid yn eu beirniadu am nad ydynt yn berchen tŷ a hwythau yr oed ydynt. Nid dyma'r sefyllfa yn achos mwyafrif tenantiaid tai cymdeithasol; fodd bynnag, roedd dros hanner y gymuned BAME, 53% ohonynt mewn tai cymdeithasol, wedi derbyn sylwadau negyddol ynghylch lle'r oeddynt yn byw.



- Mae tenantiaid tai preifat sydd â pherthynas uniongyrchol gyda'u landlord yn fwy tebygol o wneud argymhellion na'r rhai sydd yn rhentu trwy asiant eiddo.



1. Mae angen i SACT2 sicrhau bod safonau nid yn unig yn cael eu cynnal ond hefyd eu gwella. Mae tenantiaid yn awgrymu nad yw'r sector bob amser yn meistrioli'r materion sylfaenol.
2. Mae'n ofynnol i denantiaid fod yn ymwybodol o'r dewisiadau sydd ar gael ar gyfer symud i lety sydd yn fwy addas ar gyfer eu hanghenion.
3. Mae angen gwaith ymchwil pellach i ddeall pam bod pobl iau yn llai bodlon gyda'u cartrefi o gymharu gyda'r cenedlaethau hŷn.

4. Rhaid i Lywodraeth Cymru a landlordiaid ar draws y sectorau fuddsoddi mewn cartrefi presennol i ddod â graddfeydd ynni effeithlon i'r safonau newydd er budd y tenant yn ariannol a darparu cartref cynhesach. Bydd gwell ymgysylltiad a chyfathrebu ar gynlluniau datgarboneiddio yn gwella lefelau boddhad.

5. Dylai Llywodraeth Cymru ddileu gorchmynion troi allan heb fai Adran 21 (Cymal 173 Rhentu Cartrefi) er mwyn darparu gwell sicrwydd deiliadaeth ar gyfer rhentwyr preifat.

6. Dylai landlordiaid adolygu eu strategaethau cyfranogiad tenantiaid er mwyn sicrhau bod gwasanaethau yn cael eu monitro gan denantiaid a gwelliannau i wasanaethau yn cael eu tracio.

## GOING FORWARD

Mae'r adroddiad llawn ar gael gan TPAS Cymru yn cynnwys ar ein gwefan. Byddwn yn cynnal digwyddiadau trafod i edrych ar y canfyddiadau a'r argymhellion yn fwy manwl.

Bwriad yr arolwg Tenantiaid Cymru gyfan hwn yw bod yn flynyddol fel y gallwn olrhain a meincnodi canfyddiadau tenantiaid er budd y sector. Yn olaf, hoffem ddiolch i'r holl denantiaid a gymerodd yr amser i roi eu barn. Mae eich llais yn cyfrif.