TPAS CYMRU
You matter | Ti'n cyfri

CRYNODEB

AROLWG YMGYNGHORI GOSOD RHENT

HYDREF 2023
WWW.TPAS.CYMRU

Ariennir yn Rhannol gan Lywodraeth Cymru
Part Funded by Welsh Government

pobl
NODDWYR LLAIS Y TENANT

AM YR YMCHWIL YMA:

Yr adeg hon y llynedd, ar gais Llywodraeth Cymru, fe wnaethom gynnal ein pwls tenantiaid pwrpasol cyntaf yn canolbwyntio ar osod rhenti. Ar y pryd, roedd tenantiaid a'r gymdeithas ehangach yn profi problem deublyg: Chwyddiant prisiau cynyddol a'u prisiau ynni yn cynyddu'n gyflym. Er bod chwyddiant a phrisiau ynni wedi cyrraedd eu hanterth, maent yn dal yn uchel, gyda chwyddiant yn dal i weld prisiau'n codi'n aml uwchlaw setliadau cyflog.

Mae gosod rhent yn bwnc heriol. Mae landlordiaid angen lefelau penodol o setliad rhent i barhau â gwasanaethau gan eu bod yn gweld cynnydd yng nghostau deunyddiau adeiladu, contractwyr atgyweirio a chyflogau staff. Fodd bynnag, rhaid i denantiaid allu fforddio'r codiadau hyn.

Ar ôl trafodaethau gyda Llywodraeth Cymru, fe wnaethom benderfynu ailadrodd yr arolwg Pwls hwn i ddeall barn tenantiaid ar eu rhenti cynyddol ac a oeddent yn gwybod y rhesymau dros godiadau o’r fath.

DULLIAU YMCHWIL

- Roedd arolwg yn fyw o 24 Awst – 12 Medi, 2023. Roedd hyn dros gyfnod o 2 wythnos a hanner, a roddodd gyfle hirach i denantiaid ymateb i’r arolwg nag o’i gymharu â’n harolwg ymgynghori rhent cyntaf yn 2022. Roedd yr amser hwn hefyd yn caniatáu i TPAS Cymru ymgynghori â sefydliadau trydydd sector eraill yng Nghymru i hyrwyddo'r arolwg, gan sicrhau ei fod yn cyrraedd poblogaeth tenantiaid mor amrywiol â phosibl.
- Fe wnaethon ni ddosbarthu Pwls Tenantiaid trwy lwyfan arolwg ar-lein QuestionPro.
- Gofynnodd TPAS Cymru 16 cwestiwn i aelodau cronfa ddata Pwls ac aelodau'r cyhoedd.

DEMOGRAFFEG

- Roedd ein hymateb yn fwy na dwbl o gymharu â’r llynedd, gan arwain at fewnwelediad mwy ystyrlon i denantiaid.
- Roedd gennym nifer uwch o bobl iau a mwy o denantiaid yn byw mewn Tai Awdurdod Lleol (ALl), gan alluogi cymariaethau rhwng cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol.
- Nid oedd ymatebwyr tenantiaid Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig yn gynrychioliadol ac mae angen gwella hyn.
- Dywedodd bron hanner yr ymatebwyr fod ganddynt anabledd.

CANFYDDIADAU ALLWEDDOL

- Roedd rhaniad bron yn gyfartal rhwng tenantiaid sy'n dibynnu ar gredyd cynhwysol fel eu prif ffynhonnell incwm a'r rhai sy'n dibynnu ar incwm a enillir.
- Tenantiaid 35-55 oed sy'n dibynnu ar incwm a enillwyd sydd wedi'u heffeithio fwyaf gan y codiadau rhent.
- Bu gostyngiad o 9% yn nifer y bobl oedd yn teimlo bod eu rhent yn anfforddiadwy eleni.
- Mae tenantiaid eisiau mwy o gyfathrebu gan eu landlordiaid ynghylch yr hyn y caiff eu rhenti eu gwario arno.
- Mae'r rhai sydd eisiau setliadau rhent is yn denantiaid sy'n gweithio. Mae'r rhai sy'n derbyn codiadau rhent uwch yn fwy fel arfer yn derbyn Credyd Cynhwysol/Budd-daliadau Lles

- O'r holl Ardaloedd Awdurdod Lleol, mae'n ymddangos mai Abertawe sy'n cael ei heffeithio fwyaf gan y codiadau rhent.
- I denantiaid ar Gredyd Cynhwysol, mae llawer yn gweld eu cynnydd mewn rhent yn anfforddiadwy, a gellir dadlau o ganlyniad i'r dreth ystafell wely, neu 'Dileu'r Cymhorthdal Ystafell Sbâr'.
- Nid oeddem yn gallu dadansoddi effaith y dreth ystafell wely gan na wnaethom ofyn i denantiaid am faint eu haelwyd.
- Dywedodd 80 o denantiaid y byddent yn ddiddorol mynychu grŵp ffocws penodol ar y pwnc hwn pe baem yn trafod ymhellach.

ARGYMHELLION

1.Mae angen mwy o waith i gyfathrebu ac ymgysylltu â thenantiaid ynghylch rhent a thaliadau gwasanaeth yn ystod y cyfnod heriol hwn.

2.I wneud hynny, mae'r sector angen i broffesiynau cyfathrebu ac ymgysylltu gael eu herio a chael adnoddau i fynd ymhellach nag o'r blaen, wrth gyrraedd tenantiaid i egluro newidiadau rhent a sut y defnyddir rhent.

3.Mae angen inni barhau i fuddsoddi mewn cymorth i'r rhai sy'n ei chael hi'n anodd, yn enwedig yr hunan-dalwyr (pobl sy'n gweithio) sydd yn y cyfnod canol hwnnw o oedran gweithio 34-55. Mae angen mewnwelediad gwell i'r sector o'u proffiliau a'u heriau, pwy arall sy'n dibynnu arnynt (fel teuluoedd) fel y gellir targedu cymorth yn well.

4.Mae gosod rhent yn bwnc heriol; lle mae'n bosibl y bydd angen i renti godi eto i gynnal gwasanaethau ond mae angen i'r sector ddangos ei fod yn cyflawni ei addewid o gartrefi fforddiadwy, cynnes wedi'u cynnal a'u cadw'n dda.

5. Byddai gennym ddiddordeb mewn archwilio themâu'r adroddiad hwn yn fanylach gyda thenantiaid i gael mwy o fewnwelediad ac argymhellion ganddynt. Os ydych yn wneuthurwr polisi sydd â diddordeb mewn cymryd rhan, cysylltwch â ni.

I DRAFOD MWY, CYSYLLTER Â:
ELIZABETH@TPAS.CYMRU