



TAI DIGONOL A RHENTI TEG: CIPOLWG GAN RENTWYR PREIFAT YNG NGHYMRU

ADRODDIAD LLAWN

Awst 2023
www.tpas.cymru



Ariennir yn Rhannol gan
Lywodraeth Cymru
Part Funded by
Welsh Government

pob
NODDWYR LLAIS Y TENANT

Am TPAS Cymru

Mae TPAS Cymru wedi cefnogi tenantiaid a landlordiaid yng Nghymru ers dros 30 mlynedd i ddatblygu cyfranogiad tenantiaid a chymunedol effeithiol trwy hyfforddiant, cefnogaeth, prosiectau ymarferol, a datblygu polisi.

Yn lleol rydym yn cefnogi grymuso cymunedau trwy gyngor ymarferol, cefnogaeth, hyfforddiant a gwaith prosiect. Ar lefel y Llywodraeth, rydym yn cyfrannu at newidiadau polisi drwy weithio gyda sefydliadau partner i sicrhau bod llais y tenant yn dylanwadu ar wneud penderfyniadau.

Cydnabyddiaethau

Ffurfiwyd yr adroddiad hwn fel rhan o gydweithrediad rhwng TPAS Cymru a Llesiant Rhieni Sengl. Hoffai TPAS Cymru ddiolch i Lesiant Rhieni Sengl am yr ymrwymiad a'r gefnogaeth i wneud gwahaniaeth i bobl sy'n rhentu. Hoffem hefyd ddiolch i'r unigolion a roddodd o'u hamser i gwblhau'r arolwg a chymryd rhan yn ein grwpiau ffocws. [Gallwch ddysgu mwy am LIRhS yma.](#)

Sut i gymryd rhan

Mae tenantiaid sy'n rhentu'n breifat a thrwy dai cymdeithasol yn rhannu eu profiadau gyda ni trwy ein platfform Pwls Tenantiaid. Hebddynt, ni fyddem yn gallu cefnogi'r sector i addasu eu polisiâu a'u harferion i ddiwallu anghenion yr unigolion y maent yn eu gwasanaethu.

Pwls Tenantiaid yw llais tenantiaid yng Nghymru. www.tpas.cymru/pwls Y bwriad yw:

- i Darganfod beth sydd bwysicaf i denantiaid
- ii Cyfathrebu canfyddiadau ac argymhellion trwy adroddiadau rheolaidd
- iii Gwobrwyo tenantiaid sy'n cymryd rhan trwy gystadlaethau gwobrau.

Defnyddir canlyniadau ein harolygon gan y rhai sy'n gwneud penderfyniadau i greu polisi tai sy'n gweithio i denantiaid, ac sy'n helpu i wneud tai yng Nghymru yn fwy diogel a thecach.

Darganfyddwch fwy: <https://www.tpas.cymru/> neu ebostiwch enquiries@tpas.cymru

1. Cynnwys

2. Cyflwyniad

Nid yw realiti'r argyfwng tai erioed wedi bod yn fwy amlwg. Mae rhenti'n codi ac mae'r Lwfans Tai Lleol (LTLI) wedi'i rewi ers mis Ebrill 2020 gan Lywodraeth San Steffan, sy'n golygu bod gan rentwyr incwm isel fynediad cyfyngedig i eiddo fforddiadwy, gan adael miloedd o bobl ledled Cymru yn cael trafferth dod o hyd i gartref neu aros yn eu cartrefi. Mae'n bwysig nodi, er nad yw'r argyfwng tai hwn yn unigryw i Gymru, ei fod yn amlygu ei hun yn wahanol ar draws rhanbarthau Cymru.

Er y gellir dadlau ei fod yn un o'r grwpiau 'blaenoriaeth uchel' wrth ddyrannu tai cymdeithasol, mae llawer o rieni sengl yn dibynnu'n drwm ar y SRhP am gartref hirdymor i'w teuluoedd, gan eu gadael dan anfantais, oherwydd y prinder eiddo sydd ar gael yn Cyfraddau LTLI a goblygiadau cost ychwanegol rhentu'n breifat, megis darparu rhent am ddau fis ymlaen llaw.

Mae nifer o sefydliadau wedi galw am 'Yr Hawl i Dai Digonol'. Mewn llawer o wledydd, mae tai yn hawl ddynol sylfaenol sydd wedi'i hymgorffori mewn deddfwriaeth. Yn y cytundeb cydweithredu rhwng Llywodraeth Cymru a Phlaid Cymru, roedd ymrwymiad i gyhoeddi papur gwyn ar y cynigion i gyflwyno'r hawl i dai digonol.

Mae'r Pwls Tenantiaid hwn yn ganlyniad i Lywodraeth Cymru gyhoeddi eu [Papur Gwyrdd ar Rhenti Teg a Fforddiadwyedd](#) felly manteisiodd TPAS Cymru ar y cyfle i gydweithio â'r elusen Llesiant Rhieni Sengl i gael mewnwelediad gan rentwyr preifat i ddeall eu heriau, eu gobeithion a'u dyheadau ar gyfer dyfodol rhentu'n breifat yng Nghymru ac archwilio safbwyntiau rhentwyr preifat ar y pynciau a drafodir yn y Papur Gwyrdd.

Mae'r adroddiad hwn yn tynnu ar ddata gan rentwyr sy'n byw yn y Sector Rhentu Preifat ar draws y 22 Awdurdod Lleol yng Nghymru. Gyda'r diffyg sylweddol o ddata penodol i Gymru yn y SRhP, gobeithiwn y bydd yr adroddiad hwn yn cefnogi datblygiadau polisi pellach a bod diwygio tai yn barhaus yn cael ei wneud, er budd tenantiaid a landlordiaid.

Awdur



Elizabeth Taylor
Arweinydd Polisi
TPAS Cymru

Partner



Amy Holland
Cyfarwyddwr
Lles Rhieni Sengl

Roedd yn wych partneru gyda TPAS Cymru i dynnu sylw at leisiau rhieni sengl. Rydym eisiau i Lywodraeth Cymru weithredu ar ran rhieni sengl diffreintiedig a'r gyfradd tlodi mewn gwaith cynyddol. Er bod Llywodraeth Cymru yn cymryd sylw o'r awgrymiadau ynghylch gosod rhenti tecach, byddai'n arwain at ffordd fwy cynhwysol a newidiol i deuluoedd rentu cartrefi – Amy Holland.

Dulliau Ymchwil

Mae'r canfyddiadau yn yr adroddiad hwn yn seiliedig ar ddull cymysg, gan gynnwys dulliau ansodol a meintiol.

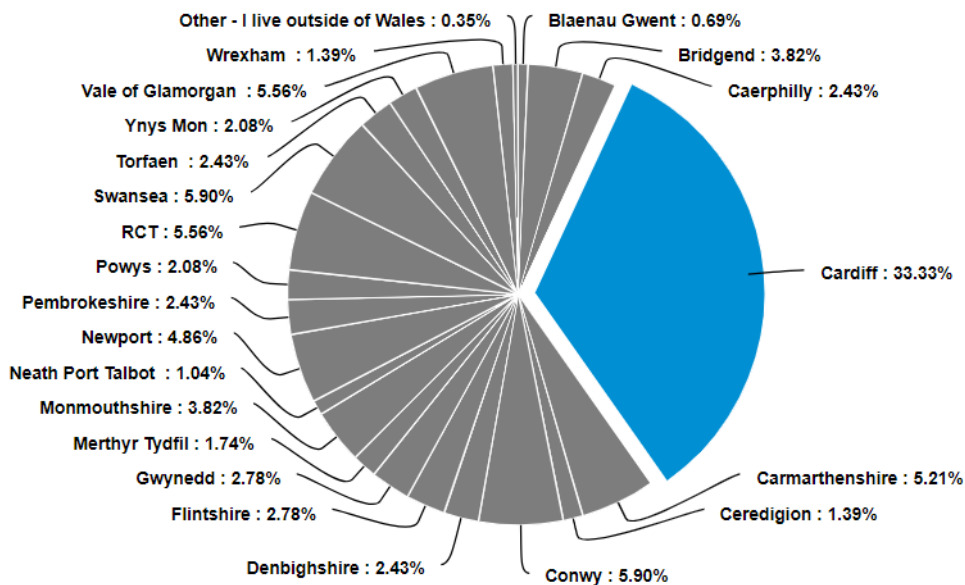
O dan frandio ar y cyd Pwls Tenantiaid TPAS Cymru a Llesiant Rhieni Sengl, gan ddefnyddio plattfform Pwls Tenantiaid (a bwerir gan offeryn arolwg ar-lein QuestionPro), rhannodd TPAS Cymru 17 cwestiwn (gweler atodiad 1) i'r gymuned rhentu preifat ym mis Gorffennaf 2023.

Gofynnwyd i denantiaid o bob rhan o Gymru beth oedd rhenti teg yn ei olygu iddyn nhw a beth oedd eu gwerth o ran rhentu cartref. Mae'r dadansoddiad yn cynnwys nodweddion rhentwyr y sector rhentu preifat, gan gynnwys rhyw, oedran ac a wnaethoch chi ddiffinio'ch hun fel rhiant sengl.

Yn ychwanegol: Cynhaliwyd grŵp ffocws ar-lein gyda 10 rhiant sengl o bob rhan o Dde, Canolbarth a Gogledd Cymru.

Dadansoddiad Arolwg

Ymatebodd 312 o rentwyr preifat o bob un o'r 22 awdurdod lleol i'r arolwg hwn. Yn unol â nifer y rhentwyr yn y sector rhentu preifat a nodwyd yng nghyfrifiad 2021, **yr ardal awdurdod lleol a ymatebodd fwyaf oedd Caerdydd (33%)**. Gan mai Caerdydd oedd â'r boblogaeth uchaf yng Nghymru, roedd hyn i'w ddisgwyl. Yn ogystal, mae'r rhan fwyaf o rieni sengl ar gronfa ddata SPW yn byw yng Nghaerdydd.



Yr ardaloedd a ymatebodd leiaf oedd – Blaenau Gwent, Ceredigion, a Wrecsam.

O'r rhain, roedd y grwpiau oedran yn amrywio o 18 – 65+, **gyda'r grŵp oedran 35-44 yn ymateb fwyaf (31%)**. Roedd **72% o'r ymatebwyr yn fenywod** a 31% yn nodi eu bod yn **gartref un rhiant**. I gael rhagor o fanylion, gweler atodiad 2.

Grŵp ffocws

Mynychodd 10 o rentwyr preifat o Gaerdydd, Wrecsam a Phowys grŵp ffocws ar-lein. Roedd pawb a oedd yn bresennol yn rhieni sengl, 9 menyw ac 1 gwryw, i gyd rhwng 30-40 oed.

Digonolrwydd Tai

Mae Llywodraeth Cymru wedi gosod gweledigaeth ar gyfer cartrefi yng Nghymru, lle maen nhw'n awgrymu y dylai pawb allu fforddio cartref, sy'n ddiogel ac sy'n diwallu eu hanghenion ar gyfer y gwahanol gyfnodau yn eu bywydau. Mae cael cartref sy'n rhoi ymdeimlad o berthyn cymunedol, hunaniaeth a diogelwch yn allweddol i'w gweledigaeth.

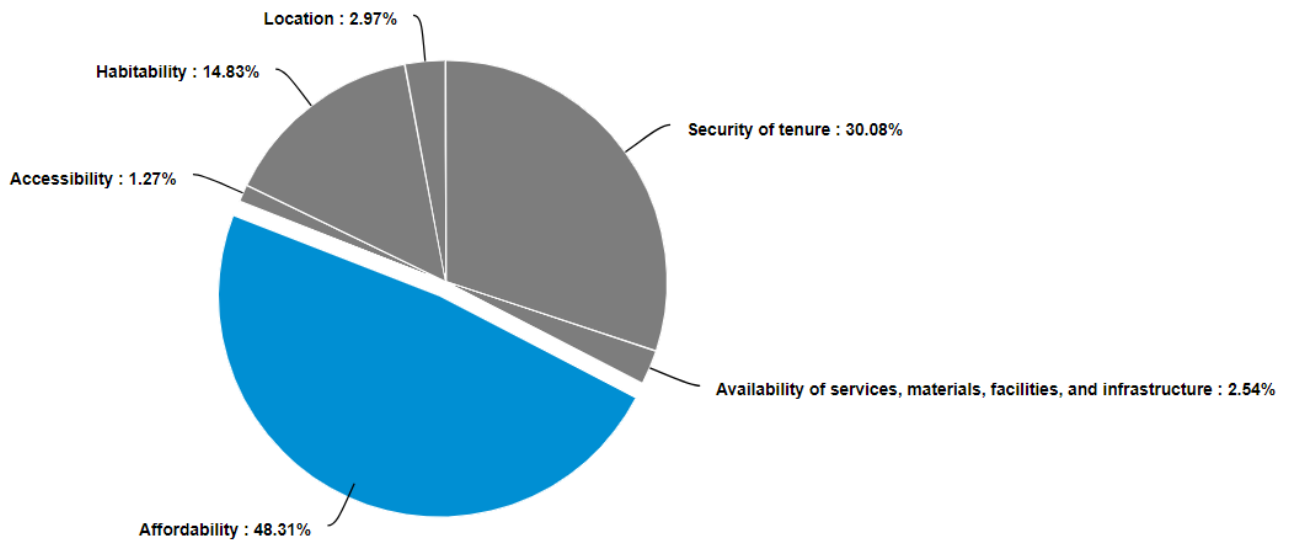
Er mwyn deall sut beth yw hynny'n ymarferol, cynigiwyd delfryd o fodloni'r saith maen prawf y mae'r Cenhedloedd Unedig yn eu hawgrymu i dai gael eu hystyried yn 'ddigonol'.

Argaeledd Gwasanaethau	Fforddiadwyedd	Cyfannedd	Hygyrchedd
Lleoliad	Annigonolrwydd diwylliannol	Sicrwydd deiliadaeth	

Yn hytrach na cheisio deall hyfywedd hyn, roeddem am ddeall yr hyn yr oedd rhentwyr preifat yn ei ystyried yn bwysig iddynt wrth ystyried 'digonolrwydd tai'.

Noder: Rydym yn cydnabod nad yw'r rhain yn elfennau ar wahân ac yn gweithio gyda'i gilydd. Rydym yn cydnabod ymhellach efallai nad yw meini prawf fel Hygyrchedd a Digonolrwydd Diwylliannol ar frig y rhestr i lawer ond eu bod yn sylfaenol i'r rhai yr effeithir arnynt.

Fe wnaethom ofyn i rentwyr, o'r saith hyn, pa un ydych chi'n ei werthfawrogi fwyaf?



Ar yr olwg gyntaf, **fforddiadwyedd** (48%) a **sicrwydd deiliadaeth** (31%) oedd bwysicaf i rentwyr preifat, gyda **chyefindra** (15%) yn dilyn. Mae'r canfyddiadau'n cyd-fynd â disgwyliadau sy'n seiliedig ar yr argyfwng cost-byw presennol ac ymchwil flaenorol sy'n nodi fforddiadwyedd fel cyfyngiad allweddol ar gyfer rhentwyr yng Nghymru. ([Dolen: Adroddiad Bevan](#)). Yn amlwg, ni chafodd y seithfed ffactor ar annigonolrwydd diwylliannol ei nodi fel y mwyaf gwerthfawr gan unrhyw un o'r ymatebwyr, a allai fod oherwydd galluogi ymatebwyr i ddewis un opsiwn yn unig a diffyg dealltwriaeth o'r term.

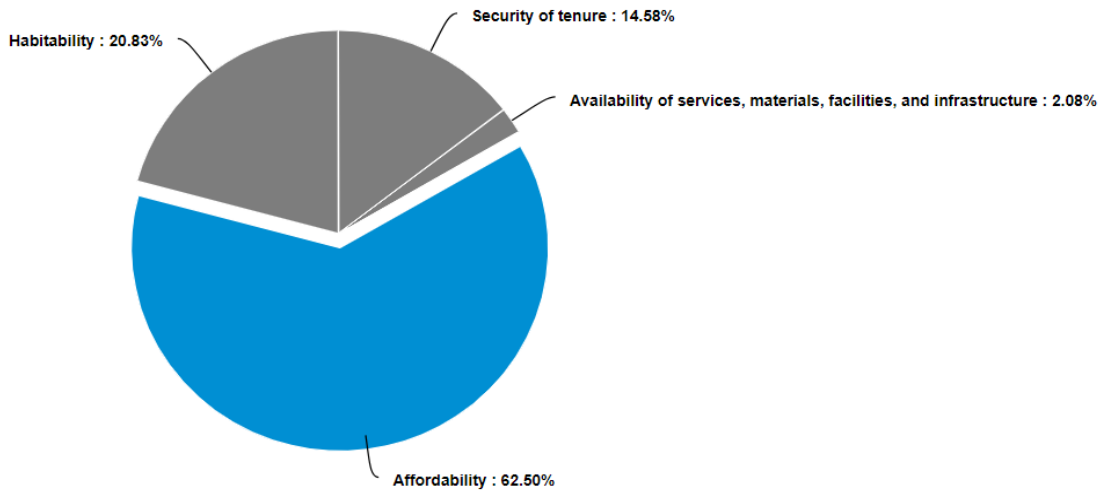
Roedd bron i 60% o rieni sengl yn gwerthfawrogi fforddiadwyedd fel y ffactor allweddol i ddigonolrwydd tai.

Amrywiad yn seiliedig ar oedran

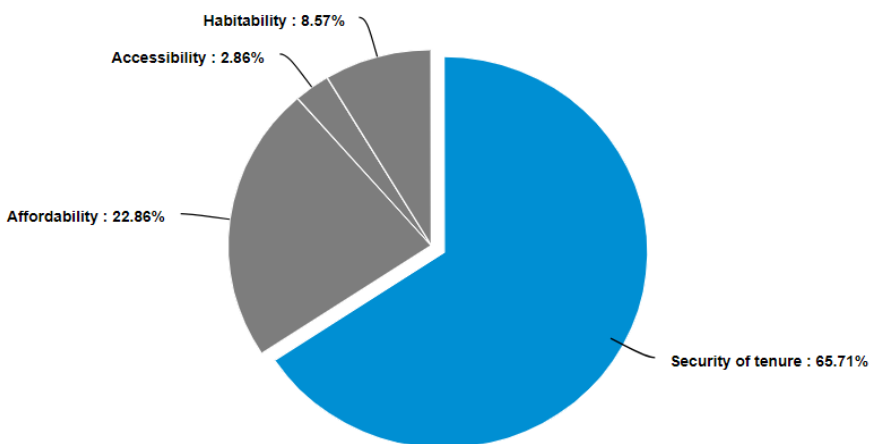
Yn ddi-ddorol, roedd gwahaniaethau amlwg **rhwng grwpiau oedran a'r ffactorau** yr oedd pob un ohonynt yn eu gwerthfawrogi. Roedd rhentwyr 18-24 oed yn gwerthfawrogi **cyfannedd** (40%) a **fforddiadwyedd** (40%) yr un mor bwysig, wedi'i ddilyn gan **sicrwydd deiliadaeth** (10%) ac **argaeledd gwasanaethau** (10%). Ni ystyriwyd bod y 3 ffactor arall yn werthfawr i'r grŵp oedran hwn.

Y grŵp oedran a deimlai mai **fforddiadwyedd** oedd y mwyaf arwyddocaol o ran gwerth oedd y rhai 25-34 oed (63%), tra bod y rhai 55-64 oed (66%) yn ystyried **sicrwydd deiliadaeth** fel eu prif werth, sy'n amlwg yn wahanol i'r rhai 25-34 oed, lle credai dim ond 15% fod **sicrwydd deiliadaeth** yn werth allweddol.

Oed 25-34



Oed 55-65



Amrywiad Rhyw

Roedd gwahaniaeth sylweddol rhwng y rhai a nododd eu bod yn wrywaidd a'r rheini'n fenywod, gyda bron i 52% o fenywod yn ystyried fforddiadwyedd fel y ffactor pwysicaf o ran digonolrwydd tai, o gymharu â 33% o ddynion.

Sicrwydd deiliadaeth oedd y ffactor pwysicaf ar gyfer dynion a ymatebodd ac roedd y cyfraddau cyfannedd hefyd yn uwch yn y ganran ar gyfer ymatebwyr gwrywaidd. Yn ddiddorol, dim ond 18% o ymatebwyr gwrywaidd oedd yn rhieni sengl, o gymharu â 36% yn fenywod.

Roedd ymatebwyr a nododd eu bod yn anneauaid (4%) neu'n well ganddynt beidio â dweud (4%) hefyd yn teimlo mai fforddiadwyedd oedd yr allwedd (56%), gyda sicrwydd deiliadaeth yn dilyn. O'r sampl hwn o 8%, roedd 9% yn rhieni sengl.

Gwella digonolrwydd tai

Gofynasom i rentwyr sut y byddent yn gwella digonolrwydd tai yng Nghymru yn seiliedig ar eu dewis yn y cwestiwn blaenorol.

Themâu Allweddol

Nodwyd pum thema allweddol ac maent wedi'u rhannu yn nhrefn y rhan fwyaf ohonynt.

- 1) Rhenti fforddiadwy a realistig
- 2) Gweithredu capiau rhent
- 3) Cynyddu hyd y denantiaeth a'r cyfnod rhybudd
- 4) Cynnal a chadw eiddo
- 5) Diwygio'r dreth ystafell wely

Rhenti fforddiadwy a realistig

Er bod 5 thema, dyma oedd y mwyaf cyson. Roedd galw clir am i renti roi'r gorau i gynyddu ar yr un cyflymder â chyfraddau'r farchnad, tra bod y Lwfans Tai Lleol wedi aros yr un fath ers 2020, gan adael gostyngiad sylweddol i deuluoedd cymwys. Mae teuluoedd nad ydynt yn gymwys i gael cymorth lles hefyd yn teimlo effaith y codiadau rhent, gan arwain at ofn colli eu cartrefi a gorfod torri'n ôl ar yr holl gostau eraill.

"Mae angen codi LTLI i gwrdd â'r codiadau rhent cynyddol. Cynyddodd fy rhent o £780 i £1000 fis Hydref diwethaf. Dywedwyd wrthyf y bydd yn cynyddu eto yn fuan. Does gen i ddim car ac mae'r ffordd rydw i a'm plentyn yn byw yn ofnadwy. Dim gweithgareddau heblaw talu biliau ar hyn o bryd. Dim sinema, prydau allan, ymweld â theulu wedi gostwng oherwydd costau cludiant. Nid ydym bellach yn teimlo fel rhan o'r byd. Mae costau byw wir yn caael effaith".

"Mae'n rhy ddrud i'r hyn ydyw, roeddwn i'n rhentu cartref mwy, wedi'i adeiladu'n well am £750 o'r blaen, rydw i nawr yn talu £1150, ac mae'r tŷ hwn yn llai, o ansawdd is ond dyma'r tŷ rhataf yn y radiws 2 filltir."

Gweithredu capiau rhent

Yn gyson â'r pwyslais ar ddod â chyfraddau LTLI i gwrdd â lefel y rhenti preifat, awgrymodd ymatebwyr gyflwyno rhyw fath o gap rhent, un lle nad yw landlordiaid yn gwneud enillion cyfalaf sylweddol gan denantiaid.

"Mae angen cyfyngu ar faint y gall y rhent godi bob blwyddyn er mwyn sicrhau fy mod yn gallu fforddio byw a darparu ar gyfer fy nheulu. Ni ddylai rhoi to uwch ein pennau yn yr ardal y mae gennyf gefnogaeth deuluol olygu na allaf fforddio eu bwydo ac rwy'n gorfod defnyddio banciau bwyd. Ni all barhau fel hyn"

"Diwygiad y llywodraeth o gyfraddau llog ar gyfer morgeisi landlordiaid i sicrhau prisiau sefydlog rhent yn gyffredinol, heb unrhyw amrywiadau yn y farchnad yn seiliedig ar faint a safon a band treth gyngor y tŷ i'w rentu"

"Capio lefel yr elw a ganiateir uwchlaw eu taliad morgais. Efallai bod rhai yn talu morgais o £500 ac yn codi £1000+ o rent"

Cynyddu hyd y denantiaeth a'r cyfnod rhybudd

Er gwaethaf gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) ym mis Rhagfyr 2022, mae rhentwyr yn y sector preifat yn teimlo'n agored i gael eu troi allan, heb yr ymdeimlad hwnnw o sicrwydd.

“Dyma ein cartref os ydym yn talu rhent ac yn ymddwyn yn briodol dylem gael o leiaf 1 mlynedd o rybudd i adael o ystyried pa mor anodd yw hi i ddod o hyd i eiddo addas i sicrhau bod plant yn gallu aros yn yr un ysgolion gyda ffrindiau ac ati”

“Cynyddu'r cyfnod rhybudd i landlordiaid droi allan, a gwahardd prydles i hyd tymor penodol. Mae lesioedd hyd tymor sefydlog yn eich gorfodi i delerau tenantiaeth nad ydynt yn ddelfrydol, oherwydd y farchnad dai os byddaf yn cymryd hyd tymor penodol ac yn methu â dod o hyd i unrhyw beth addas ar ddiwedd y tymor i symud iddo, rwy'n cael fy ngorfodi yn ôl i gyfnod sefydlog arall. Mae hyn yn golygu bod yna ffenestr mor fach i ddod o hyd i le newydd sydd ar gael i fyw pan nad yw'r un presennol yn fforddiadwy mwyach ac ati. mae'n gylch poenus.”

Cynnal a Chadw Eiddo

Roedd rhwystredigaeth amlwg ymhlith ymatebwyr o ran cynnal a chadw eu cartrefi. Teimlai rhai fod cyfleoedd i wella ansawdd eu cartref i leihau costau eraill, tra bod eraill yn teimlo eu bod yn talu rhenti uchel, ond eto nid oedd safon yr eiddo yn ddigonol ac nid oedd ganddynt unrhyw opsiynau.

“Cynyddu'r sgôr EPC fel ei fod yn syfrdanol o isel ar hyn o bryd a dim ond gwydr sengl a gwresogydd troch sydd gennych”

“Wel mae ein tŷ ni'n llawn lleithder ond os gwnawn ni ormod o ffwdan amdano fe fyddwn ni'n colli ein tenantiaeth yn y pen draw a gan oedd hi mor anodd dod o hyd i'r tŷ yma byddwn i'n ddigartref gyda fy mhiant. Nid oes gan denantiaid unrhyw hawliau mewn termau real beth bynnag y maent yn ei ddweud ar bapur. Mae ein tŷ ni'n llawn lleithder a llwydni ac roedd y rhent newydd godi. Maen nhw'n dweud wrthyf am ei lanhau”.

Diwygio Treth Ystafelloedd Gwely

Er bod y rhai ohonom sy'n gweithio ym maes tai yn ymwybodol bod unrhyw beth sy'n ymwneud â'r Lwfans Tai Lleol yn ymwneud â lles ac felly nad yw'n bŵer datganoledig yng Nghymru, roedd ymatebwyr yn yr arolwg hwn yn glir nad yw'r penderfyniadau a wneir yn San Steffan yn ddigonol o ran eu hanghenion.

“Diwygio polisi sydd ond yn caniatáu i mi hawlio am dŷ 2 lofft er gwaethaf cael dau o blant. Maen nhw'n 2 a 12, ond mae disgwyl i'r ddau fachgen rannu, mae'n ddisgwyliad afresymol”.

“Diwygio'r polisi budd-daliadau sy'n disgwyl i ddau blentyn o'r un rhyw rannu ystafell wely er eu bod o oedrannau tra gwahanol”

Dadansoddiad Grŵp Ffocws ar gyflawni Digonolrwydd Tai

Canfyddiad 1: Dylai maint y landlord bennu lefel y cyfrifoldeb.

Y brif thema a ddaeth i'r amlwg yn y grŵp ffocws oedd y gred na ddylid disgwyl i landlord sy'n gyfrifol am un neu ddau eiddo ddarparu'r saith maen prawf a osodwyd gan y Cenhedloedd Unedig i bennu tŷ fel 'digonol'. Roedd yn amlwg bod yr ymatebwyr yn teimlo y dylai landlord â phortffolios mwy sy'n gwneud enillion cyfalaf sylweddol gan breswylwyr fod yn ystyried pob un o'r 7 ffactor.

"Mae landlord 1 eiddo yn wahanol i landlord nifer fawr o eiddo o ran y seilwaith ac ati. Mae ystadau preifat sy'n cael eu rhentu gan yr un landlord yn golygu y bydd cyfrifoldeb yn amrywio neu fe ddylai".

"Nid cyfrifoldeb landlordiaid unigol (bach) i ddarparu hynny i bobl. Os yw'n landlord mawr, yna byddai hynny'n gwneud mwy o synnwyr".

"Diogelu rhentwyr unigol ond mae angen safbwynt cytbwys, os ydyw'n canolbwyntio ar y tenant nid oes unrhyw ddi-ddordeb i landlordiaid i gael ail eiddo i'w rentu ac mae gennym ni brinder tai eisoes. Mae angen inni fod yn ymwybodol o hynny. Felly efallai bod deddfwriaeth ar waith ar gyfer pobl sydd â 3 eiddo neu fwy bod ganddynt ganllawiau cryfach. Fel arall, ni fydd diddordeb gan landlordiaid".

Canfyddiad 2: Monitro'r sector rhentu preifat

Mae asiantau gosod yn rhanddeiliad allweddol.

Ymhlith yr ymatebwyr, roeddent i gyd wedi rhentu eu heiddo drwy asiant gosod, ac roeddent yn teimlo y byddai monitro asiantau'n gryfach yn arwain at ganlyniadau gwell i'r tenant a'r landlord. Codwyd yr angen am sefydliad annibynnol i wneud hyn gan 3 o ymatebwyr y grwpiau ffocws.

Defnyddiodd un ymatebwr yr enghraifft o gynlluniau bond a sut yn y gorffennol, roedd landlordiaid yn arfer cymryd arian o fondiau rhentwyr fel yr oeddent yn ei ystyried yn briodol. Nawr bod yna gynllun trydydd parti sy'n gweithredu fel canolradd rhyngddynt. Gallai cynnig arolwg i bob rhentwr ei gwblhau wella profiad y rhentwyr, yn ogystal â nodi tueddiadau a themâu yn y data. Nododd ymatebwyr fod yna arolygwyr Estyn ar gyfer addysg ac y dylai hwn fod yn fodel y gellir ei drosglwyddo i asiantaethau gosod tai a landlordiaid.

Y model 'Opsiyau tai' i bawb

Mae'r Cyngor yn cynnig cyngor a chymorth tai i bobl sydd mewn perygl o fod yn ddigartref. Mae'r gwasanaeth hwn yn cynnig cymorth ariannol, ond un o'i fanteision allweddol yw'r broses arolygu y mae'n ei chynnig. Pan fydd yn helpu rhentwr i ddod o hyd i eiddo, maen nhw'n asesu'r eiddo cyfan i bennu ei addasrwydd. Much like a surveyor when you are buying a property. Teimlai'r ymatebwyr yn y grŵp ffocws hwn y dylai hwn fod yn opsiwn i unrhyw un sy'n ystyried rhentu a bod gwerthwyr tai naill ai wedi'u hyfforddi i sicrhau bod eiddo'n ddigonol, neu fod cynghorydd annibynnol yn mynychu'r eiddo yn ystod yr ymweliad personol.

"Pan gefais ysgariad, roedd yn rhaid i mi fynd trwy opsiynau tai, i gael help gyda'r bond a rhent y mis cyntaf. Roedd ganddyn nhw berson a oedd yn gorfod dod i archwilio'r eiddo cyfan i weld a oedd hi'n iawn iddi symud i mewn gyda phlentyn...e.e. gwirio'r lled rhwng baneri i sicrhau na allai plentyn syrthio drwyddynt, canfodyddion mwg ac ati. Ei waith ef oedd archwilio'r eiddo. Dylai hyn fod yn wir am bawb sy'n symud i eiddo rhent. Fel pan fyddwch chi'n prynu eiddo rydych chi'n cael syrfêwr i mewn"

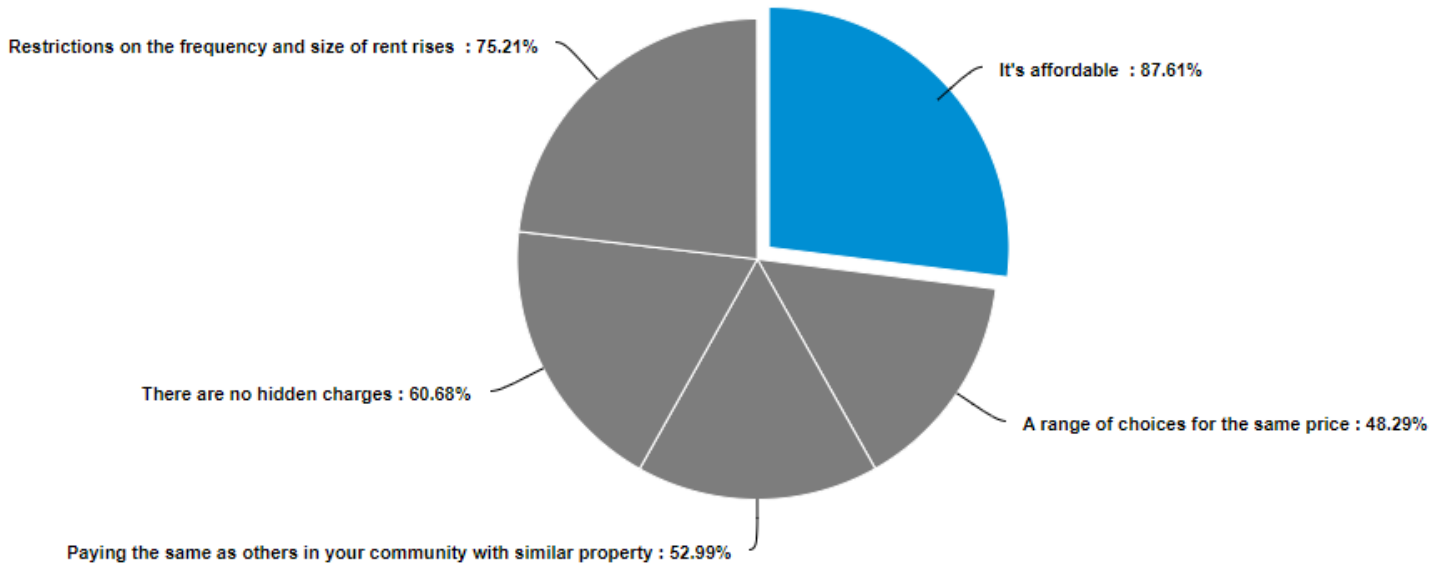
"P'un a ydych yn mynd drwy asiant neu gynllun tai ac ati, mae'r holl bethau hyn yn eu lle ond pwy sy'n monitro hynny? Byddai gennych gytundeb tenantiaeth a rhestr eiddo. Mae ffioedd i fod i gael eu diddymu ond mae'n ymddangos bod asiantau'n canfod ffordd o gwmpas hynny. Pwy sy'n sicrhau bod y ddeddf ffioedd yn cael ei gweithredu? Mae yna ddeddfwriaeth ond pwy sy'n sicrhau ei fod yn cael ei weithredu".

Beth mae teg yn ei olygu i rentwyr preifat

Er mwyn deall beth oedd yn bwysig i rentwyr, gofynnwyd iddynt nodi ffactorau yr oeddent yn credu oedd yn diffinio 'teg', o ran rhenti. Fel y disgwyliwyd o gwestiynau blaenorol, fforddiadwyedd oedd y flaenoriaeth uchaf (88%).

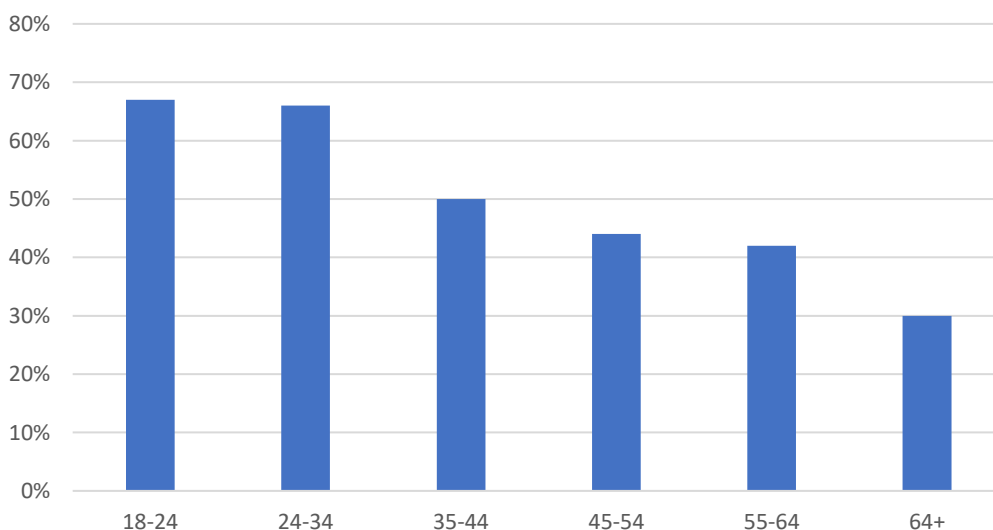
Daeth cyfyngiadau ar amllder a maint codiadau rhent i mewn yn ail agos, a dim taliadau cudd yn drydydd. Yn amlwg, y goblygiadau cost uniongyrchol i'r rhentwr yw'r ffactor mwyaf arwyddocaol iddynt hwy wrth ddiffinio 'teg'.

Noder: Roedd rhentwyr yn gallu dewis hyd at dri opsiwn, felly bydd y % yn fwy na 100%



Yn ddi-ddorol, nid oedd unrhyw wahaniaethau sylweddol rhwng aelwydydd un rhiant neu rywedd o ran y ffactorau sydd eu hangen i ystyried bod rhenti'n deg..

Roedd fforddiadwyedd hefyd yr un mor bwysig i bob grŵp oedran, fodd bynnag, wrth i oedran yr ymatebwyr gynyddu, **roedd cael amrywiaeth o ddewisiadau am yr un pris yn llai pwysig.**



Dadansoddiad Grŵp Ffocws ar Renti Teg

Rhenti wedi'u gosod yn seiliedig ar isafswm cyflog

Y consensws cyffredin ymhlith ymatebwyr y grwpiau ffocws oedd y byddai rhenti teg yn cael eu pennu ar sail isafswm cyflog. Teimlent y byddai gosod rhent yn seiliedig ar enillion cyfartalog yr ardal honno yn atal pobl ar incwm is rhag gallu fforddio rhai ardaloedd, a fyddai o ganlyniad yn arwain at raniadau cymdeithasol sylweddol.

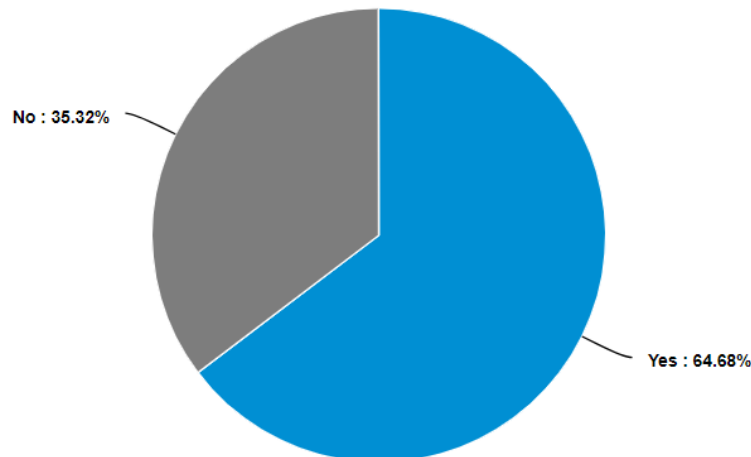
Dylid ystyried yr holl dreuliau sy'n ymwneud â chostau tai

Dywedodd ymatebwyr y dylid ystyried yr holl gostau sy'n ymwneud â'u treuliau tai wrth ddiffinio beth mae rhent teg yn ei olygu iddyn nhw, megis cyfleustodau, nwy, trydan, yswiriant ac ati. Disgwylir mai'r rhent fydd y gwariant uchaf ond nid y gwariant sy'n eu hatal rhag gallu fforddio gwariant eraill. Pwysleisiodd yr holl ymatebwyr o fewn y grŵp fod eu rhenti wedi cynyddu'n sylweddol ond nid oedd eu hincwm wedi. Soniasant am yr aberth yr oedd yn rhaid iddynt ei wneud o ganlyniad i'r cynnydd hwn, megis peidio â rhoi'r gwres ymlaen yn y gaeaf, defnyddio pantris bwyd, symud i mewn gyda rhieni a pheidio â bwyta am ddyddiau.

“Er mwyn i rent fod yn deg, ni all fod yn seiliedig ar un peth yn unig, un gwariant, oherwydd nid dyna'r realiti o reoli cartref. Sut y gallwch seilio rhenti ar enillion cyfartalog os ydych yn byw mewn ardal lle mae rhenti yn £1000 y mis, sy'n amlwg yn awgrymu bod gan bobl yr arian i'w fforddio. Efallai eu bod yn gwneud hynny, efallai bod y cyplau hynny lle mae'r ddau ohonyn nhw'n gweithio a'u rhieni yn gofalu am eu plant, ond rhiant sengl ydw i ac felly gyda hanner yr incwm na nhw ac nid yw fy nheulu yn lleol oherwydd roeddwn i eisiau magu fy mhiant mewn lle sy'n rhoi mwy o gyfleoedd iddynt, a ddylwn gael fy nghosbi am hynny a gorfod symud yn ôl i'r cymoedd oherwydd landlordiaid barus? Mae'n chwerthinllyd. Sut gallwch chi osod un polisi pan fydd y cyfan mor oddrychol?”

A yw incwm cartref o 30% yn ddangosydd priodol ar gyfer fforddiadwyedd?

Deellir yn gyffredin os yw rhent person yn cyfateb i 30% neu lai o'r incwm canolrifol, yna mae'n fforddiadwy. Gofynnwyd i rentwyr presennol a oeddent yn ystyried bod y mesuriad 30% yn ddangosydd priodol o fforddiadwyedd.



Roedd bron i 65% o'r ymatebwyr yn cytuno â'r mesuriadau o 30%. Nid oedd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol o ran rhieni sengl a'r rhai a nododd eu bod yn fenywaidd. Fodd bynnag, teimlai 72% o ddynion fod 30% yn ddangosydd priodol o fforddiadwyedd. Wrth archwilio amrywiad oedran, yr unig wahaniaeth nodedig oedd ymhlith y rhai 55-64 oed, gyda 74% o'r grŵp oedran hwn yn ystyried bod 30% yn ddangosydd priodol ar gyfer fforddiadwyedd.

O'r 35% o ymatebwyr a oedd yn teimlo nad oedd hwn yn ddangosydd priodol, fe wnaethom nodi dwy thema allweddol yn eu sylwadau:

- 1) Mae costau byw presennol yn gwneud 30% ar rent yn anfforddiadwy
- 2) Mae gosod un ganran fforddiadwyedd yn arwain at ragfarn annheg.

Mae costau byw presennol yn gwneud 30% ar rent yn anfforddiadwy

Y thema hon oedd y mwyaf cyson o blith y data ac er bod awgrymiadau gwahanol ynghylch canran fwy priodol, ni ellid gwahaniaethu'n fwy amlwg rhwng realiti'r argyfwng costau byw. Teimlai'r ymatebwyr fod y cynnydd yn yr holl gostau eraill yn golygu nad yw 30% bellach yn gyraeddadwy ac y dylid cynnwys ystyriaethau sy'n ymwneud â'r dreth gyngor, cyfleustodau a biliau ynni wrth osod rhenti fforddiadwy.

"Mae'n ormod pan fydd cost popeth arall yn cael ei ystyried. Felly, naill ai mae'n dod i lawr neu mae popeth arall yn dod i lawr"

"Oherwydd yr holl gostau eraill mewn bywyd sydd hefyd wedi cynyddu. Dylai'r dreth gyngor, ynni, biliau bwyd, biliau gofal, adloniant, trafndiaeth ddod i tua hanner incwm rhywun yn ddelfrydol. Fel hyn gall rhywun cynilo a mwynhau bywyd ar yr un pryd yn lle gorfod aros am ymddeoliad i fod yn hapus ac yn gyfforddus".

Mae gosod un ganran fforddiadwyedd yn arwain at ragfarn annheg.

Roedd y thema hon yn amlwg drwy gydol y sylwadau, gyda rhai ymatebwyr yn teimlo bod tuedd tuag at bobl ar incwm is ac eraill tuag at y rhai ag incwm uwch. Mae'r data hwn yn awgrymu y byddai dull 'un maint i bawb' yn cael canlyniadau anfwriadol ar rentwyr.

"Mae'n dibynnu pa mor fawr yw'ch incwm os yw 30% yn deg ai peidio"

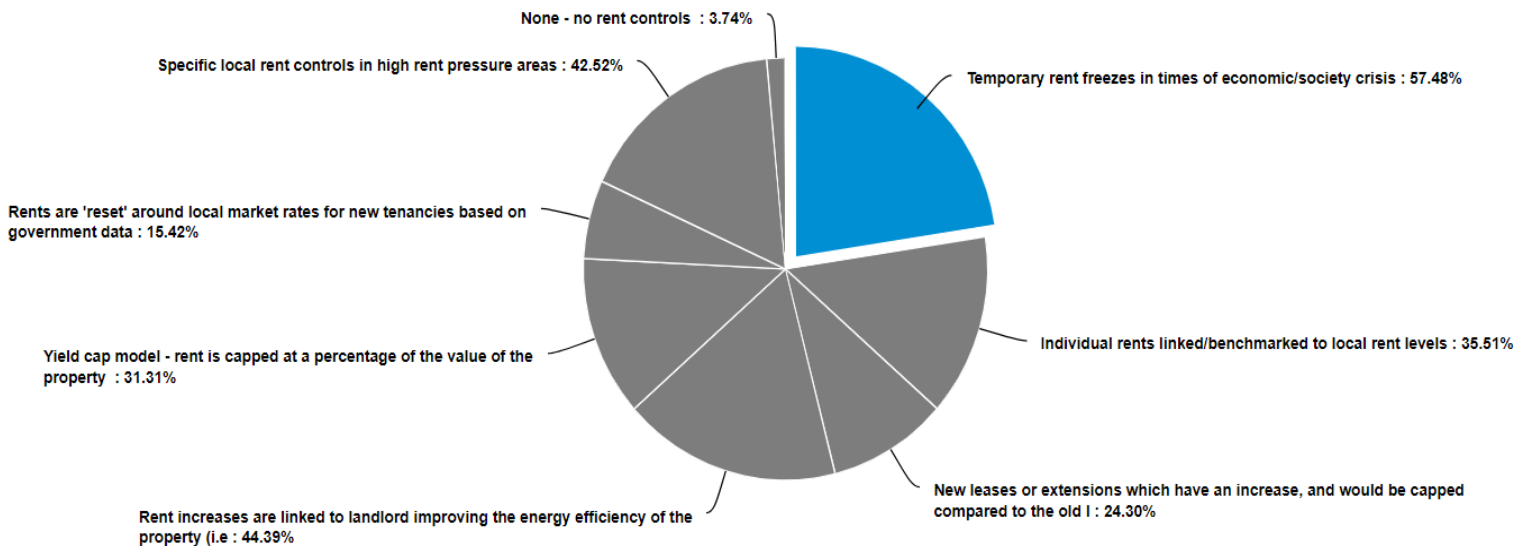
"Yn dibynnu ar dreuliau eraill - bydd cwpl heb blant yn gallu talu % uwch"

"Gall fod gwahaniaethau mawr yn incwm y cartref yn yr un ardal felly efallai rhai enillwyr a chollwyr ond mae'n debyg yn fesur da. Gallai landlordiaid ei gymryd fel uchafswm a chodi tâl amdano. Gallai fod â gwahanol haenau o renti fforddiadwy gyda landlordiaid sydd am godi mwy yn gorfod bodloni safonau uwch"

Pa fodelau rheoli rhent sydd o ddiddordeb i denantiaid?

Roedd y Papur Gwyrdd yn trafod sawl model rheoli rhenti sydd wedi cael eu defnyddio mewn gwahanol wledydd. Gofynnodd y papur **'Pe bai Cymru'n addasu model rheoli rhenti, pa fodel fydddech chi'n ei gefnogi fwyaf?'**

Er eu bod yn fodelau cymhleth, roeddem am i denantiaid ystyried egwyddorion yr hyn oedd yn teimlo'n iawn iddyn nhw gan gynnwys 'dim rheolaethau rhent'. Roedd dosbarthiad da ar draws yr 8 opsiwn:



Noder: Roedd rhentwyr yn gallu dewis hyd at dri opsiwn a dyna'r rheswm bod y % yn fwy na 100%

I grynhoi: y 3 opsiwn uchaf oedd:

- 1) Rhent dros dro yn rhewi ar adegau o argyfwng economaidd/cymdeithasol
- 2) Mae codiadau rhent yn gysylltiedig â landlordiaid yn gwella effeithlonrwydd ynni'r eiddo.
- 3) Rheolaethau rhent lleol penodol mewn ardaloedd lle mae pwysau rhent uchel

Y lleiaf poblogaidd (ar wahân i ddim rheolaethau rhent) oedd:

- Caiff rhenti eu 'hailosod' o amgylch cyfraddau marchnad leol ar gyfer tenantiaethau newydd yn seiliedig ar ddata'r llywodraeth

A wnaeth rhyw neu fod yn rhiant sengl unrhyw wahaniaeth?

Ni nodwyd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol ar y canfyddiad cyffredinol wrth segmentu ar sail rhyw neu'r rhai a nododd eu bod yn rhieni sengl.

A yw oedran yn gwneud gwahaniaeth i ymatebwyr? YDI

- Y grŵp ieuengaf, 18-25, oedd leiaf o blaid bod codiadau rhent yn gysylltiedig â gwella effeithlonrwydd ynni. Mewn cyferbyniad, hwn oedd yr opsiwn a ffeirir fwyaf arwyddocaol ar gyfer y rhai 65+ oed. Tyfodd yr opsiwn hwn yn sylweddol wrth i bobl fynd yn hŷn. Mae cysylltu codiadau rhent â gwelliannau effeithlonrwydd ynni yn cynnwys ystyriaethau polisi ehangach o ran datgarboneiddio tai.
- Roedd yr opsiwn a ffeirir yn gyffredinol, sef 'rhewi dros dro ar adegau o argyfwng' yn cael ei yrru gan bobl rhwng 25-44 oed, gyda chynnydd mawr mewn diddordeb yn y 'Model cap cynnyrch – caiff rhent ei gapio ar ganran o werth yr eiddo'.
- Wrth i'r grwpiau a ymatebodd fynd yn hŷn, roeddent hefyd yn fwy o blaid 'Rheolaethau rhent lleol penodol mewn ardaloedd lle mae pwysau rhent uchel'.

Nid yw'n syndod bod canfyddiadau'r adroddiad hwn yn gyson â'r argyfwng costau byw presennol. Ac er ein bod yn cefnogi'n gryf yr angen am dai digonol i gynnwys y saith maen prawf a nodir gan y Cenhedloedd Unedig, mae'n amlwg o'n canfyddiadau bod y cynnydd parhaus mewn rhenti eisoes yn cael effaith sylweddol ar rentwyr preifat yng Nghymru ac mae hynny'n rhywbeth sy'n angen ei weld fel blaenoriaeth allweddol.

Er gwaethaf y bwriadau i sicrhau mwy o sicrwydd deiliadaeth o ganlyniad i weithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, mae rhentwyr preifat yn dal i deimlo bod angen i hyn wella. Mae hyn yn herio ymwybyddiaeth ac effeithiolrwydd presennol y Ddeddf. Dim ond yn ddiweddar y'i gweithredwyd ond mae gwelliannau i sicrwydd deiliadaeth a chyfannedd yn amcanion allweddol yn y Ddeddf, yn ogystal ag ystyried yr elfen Addasrwydd ar gyfer Preswyliaid Dynol. Mae angen olrhain hyn dros amser i weld a yw canfyddiad wedi newid.

Yn nodedig, roedd amrywiadau rhwng grwpiau oedran wrth ystyried digonolrwydd tai, gyda rhentwyr iau heb deuluoedd yn credu bod fforddiadwyedd a chyfaneddiad yn bwysicach. Mewn adroddiad a gyhoeddwyd gan y Sefydliad Tai Siartredig, mae gan bobl iau "ganfyddiad a phrofiad y gallant aros mewn cartref cyhyd ag y dymunant" (CIH.org), a allai fod y cyfiawnhad y tu ôl i'n hymatebion.

Er bod y gyfran fwyaf o'n hymatebwyr yn fenywod, rhoddodd ein hymatebwyr gwrywaidd gymhariaeth i ni rhwng y rhywiau a amlygodd rai gwahaniaethau allweddol. Roedd ymatebwyr gwrywaidd yn llai tueddol o weld fforddiadwyedd yn elfen allweddol o ddigonolrwydd tai ac yn lle hynny, sicrwydd deiliadaeth a phreswyliaid oedd yn cael blaenoriaeth. Gall hyn fod oherwydd bod llawer o'r ymatebwyr benywaidd yn nodi eu bod yn rhieni sengl, yn wahanol i'r ymatebwyr gwrywaidd oherwydd yng Nghymru, mae 86% o rieni sengl yn famau (Bevan). Mae llawer o dystiolaeth bod rhieni sengl yn wynebu heriau ariannol sylweddol, gyda 46% o aelwydydd un rhiant yng Nghymru yn byw mewn tlodi, sydd ddwywaith yn uwch na chyfradd tlodi gyffredinol y wlad (RhCM Cymru).

Yn ogystal, mae gan rieni sengl gyfraddau cyflogaeth is na'r cyfartaledd, ac mae'r rhai sy'n cydbwysu gofalu am eu plant â gwaith cyflogedig, yn aml â chyflogaeth ran amser â chyflog isel; mae rhieni sengl yn y gyfradd tlodi mewn gwaith uchaf ym mhob un o'r mathau o aelwydydd yng Nghymru (JRF). Mae canfyddiadau o'r fath yn amlygu pwysigrwydd ystyried y grŵp difreintiedig hwn wrth lunio'r maes polisi hwn.

Daeth sawl syniad gan ymatebwyr ynghylch y syniad o godi safonau eiddo a gorfodi. Mae tystiolaeth glir yn dangos awydd i fonitro'r sector rhentu preifat yn gryfach, gan gynnwys defnyddio asiantau gosod fel rhanddeiliad allweddol. Cynigiwyd y syniad o arolygydd tebyg i Estyn fel trydydd parti, yn cynnig arolygon ac arolygiadau dong o gwynion, neu ddetholiad ar hap i gasglu adlewyrchiad cywir o'r sector preifat, gan archwilio pob un o'r saith ffactor o ddigonolrwydd tai.

Pan wnaethom archwilio'r syniad o renti teg, roedd llawer o faterion yn ymwneud â diwygio lles a rhewi'r Lwfans Tai Lleol ar flaen y gad. Er bod y rheini yn y sector yn ymwybodol nad yw lles wedi'i ddatganoli, nid yw'n gwneud synnwyr i rentwyr bod tai wedi'u datganoli, a bod y dreth gyngor yn cael ei gosod yn lleol ond nad yw lwfans tai lleol yn cael ei ddatganoli. Mae diffygion o'r fath yn golygu bod yn rhaid i rentwyr aberthu pethau sylfaenol, fel cynhesrwydd a bwyd, i lenwi'r bwlch rhwng cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol a chyfraddau'r farchnad. Mae fforddiadwyedd rhent yn hanfodol i sicrhau tegwch, yn ogystal â chyfyngiadau ar faint a chodiadau rhent. Er y gallwn ddeall bod gan landlordiaid forgeisi sy'n codi, teimlai'r ymatebwyr y dylai fod terfyn ar faint o elw y gall landlord ei wneud pan ddaw i gartrefi pobl.

Teimlai ymatebwyr yn gryf y dylid ystyried gwariant tai fel uned gyflawn wrth benderfynu beth yw rhent teg, er enghraifft, y dreth gyngor, taliadau gwasanaeth, cyfleustodau ac yswiriant. Er bod y gyfran uwch o rentwyr yn teimlo bod 30% o incwm cartref yn ddangosydd priodol ar gyfer fforddiadwyedd, roedd y 35% nad oeddent yn cytuno y byddai wedi bod yn briodol yn flaenorol ond wrth i'r holl daliadau eraill godi, mae'n amhosibl parhau ar 30% ar gyfer rhent yn unig.

Yn ôl y disgwyl, yn seiliedig ar gysondeb yr angen am fforddiadwyedd, rhewi rhenti dros dro oedd y mwyaf poblogaidd i ymatebwyr wrth archwilio modelau rheoli rhenti. Y rhai 25-44 oed oedd fwyaf o blaid rhewi rhenti, tra bod y genhedlaeth hŷn yn teimlo y dylid cysylltu rhenti â graddfeydd Tystysgrif Perfformiad Ynni. O ystyried y boblogaeth sy'n heneiddio, dylid ystyried y ddau opsiwn. Er ein bod yn ymwybodol o effaith negyddol rhewi rhenti yn y sector tai cymdeithasol yn Lloegr, ni allwn anwybyddu'r data yr ydym yn ei ddatgelu yn yr arolwg hwn. Nid yw'r codiadau rhent yn y sector preifat yn gynaliadwy am wahanol resymau:

- 1) Nid yw cyfraddau Lwfans Tai Lleol yn cynyddu ar yr un cyfraddau â chyfraddau'r farchnad dai.
- 2) Nid yw cyflogau'n cynyddu ar yr un cyfraddau â chyfraddau'r farchnad dai.
- 3) Mae cost yr holl gostau ychwanegol sy'n ymwneud â byw yn syml yn codi sy'n gadael llai o arian ar gyfer rhent.

Ni ellir disgwyl i bobl ddewis rhwng gwresogi eu cartrefi, bwydo eu hunain a'u teuluoedd neu dalu rhent. Felly, rydym yn dadlau y gallai rhewi rhenti dros dro fod yr unig opsiwn ymarferol i rentwyr preifat ar hyn o bryd.

Yn seiliedig ar y canfyddiadau yn yr adroddiad hwn, rydym wedi darparu rhai argymhellion, y mae rhai ohonynt yn cyd-fynd ag argymhellion gan ymgyrchwyr eraill yn y sector.

Argymhellion

Yn unol â'r [papur briffio diweddar gan JRF](#), rydym yn cefnogi'r argymhelliad canlynol yn seiliedig ar ganfyddiadau'r adroddiad hwn:

- 1) Fel blaenoriaeth uniongyrchol, dylai Llywodraeth y DU ddadrewi'r Lwfans Tai Lleol ac, **o leiaf**, ei alinio â'r 30ain canradd o renti'r farchnad leol..

Yn unol ag [adroddiad yr NRLA](#), rydym yn cefnogi'r argymhelliad canlynol yn seiliedig ar ganfyddiadau'r adroddiad hwn:

- 2) Rhaid i Lywodraeth Cymru ymrwmo i sefydlu a chynnal Arolwg Tai Cymru a chynnal asesiad cynhwysfawr o'r sector rhentu preifat cyn cyflwyno newidiadau deddfwriaethol pellach..

Argymhellion yr adroddiad hwn:

- 3) Rhaid i landlordiaid, asiantau a llunwyr polisi ystyried yr effaith a'r gwahaniaethau nodedig mewn disgwyliadau ar sail oedran sydd wedi'u nodi yn yr adroddiad hwn.
- 4) Dylai Llywodraeth Cymru ystyried gweithredu corff annibynnol cryfach, gan adeiladu ar Rhentu Doeth Cymru i fonitro, arolygu ac ymchwilio i asiantau a landlordiaid o fewn y SRhP.
- 5) Rhaid i landlordiaid, asiantau a llunwyr polisi ystyried bod rhieni sengl o dan anfantais ar unwaith o ran rhentu eiddo a rhaid eu hystyried wrth osod rhenti teg.
- 6) Rhaid i Lywodraeth Cymru flaenoriaethu goblygiadau ariannol negyddol codiadau rhent ar bobl ar gyflog isel, ochr yn ochr â'r argyfwng costau byw ar rentwyr preifat yng Nghymru.
- 7) Rhaid i Lywodraeth Cymru ddatblygu Strategaeth Dai glir i Gymru, sy'n amlinellu'n amlwg bwysigrwydd y SRhP, yn ogystal â'r disgwyliadau a'r uchelgeisiau ar ei gyfer.

Camau nesaf

Mae tenantiaid wedi cymryd eu hamser i roi eu barn i ni yn yr arolwg hwn.
Mae eu lleisiau'n bwysig ac yn haeddu eich ystyriaeth a'ch gweithred.

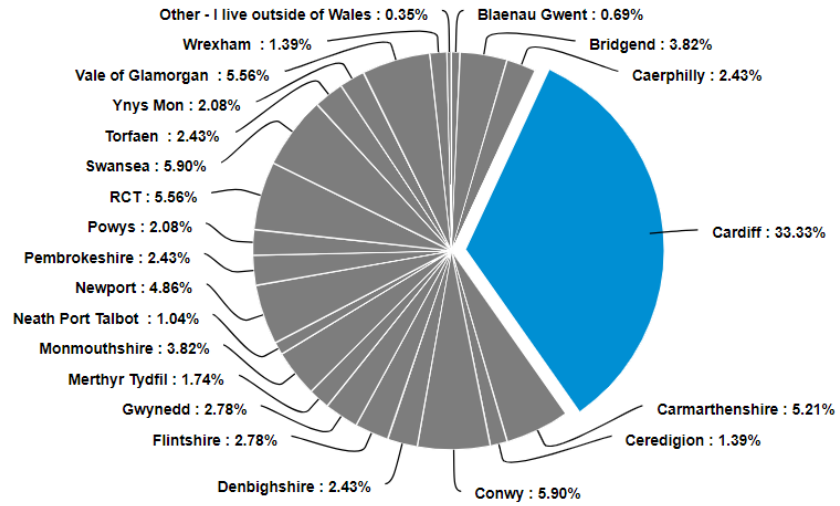
- 1) Bydd pob tenant a gwblhaodd yr arolwg ac a ddewisodd dderbyn copi o'r adroddiad yn cael copi cyn ei gyhoeddi.
- 2) Byddwn yn rhannu'r adroddiad hwn â'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau allweddol ar draws y sector tai, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, Aelodau'r Senedd (sydd â diddordeb mewn tai), Prif Weithredwyr Tai a Phenaethiaid Gwasanaeth, gan ofyn iddynt ystyried a gweithredu.
- 3) Bydd TPAS Cymru yn chwilio am gyfleoedd i gyflwyno a thrafod y canfyddiadau gyda'r sector a'r cyfryngau i sicrhau bod rhanddeiliaid yn ymgysylltu ac yn gweithredu ar yr adroddiad.
- 4) Yn ogystal, yn seiliedig ar adroddiadau eraill TPAS Cymru byddwn yn eu cyflwyno i grwpiau tenantiaid a thimau staff ledled Cymru. I ofyn am sesiwn, cysylltwch â enquiries@tpas.cymru

Mae gennym ddiddordeb mewn clywed eich barn am yr adroddiad hwn, yn enwedig pa gamau a gymerwyd gennych o ganlyniad.

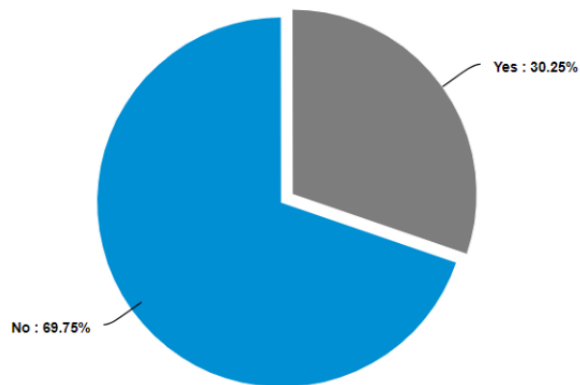
Atodiadau

Atodiad 1: Demograffeg yr ymatebwyr

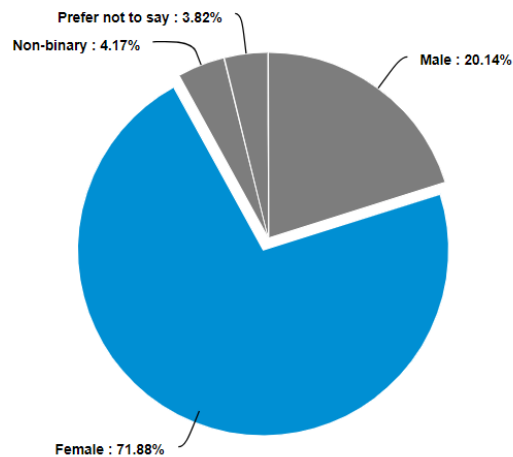
So that we can understand local issues/regional hotspots, which Welsh Local Authority do you live? (if you live outside Wales please tick other)



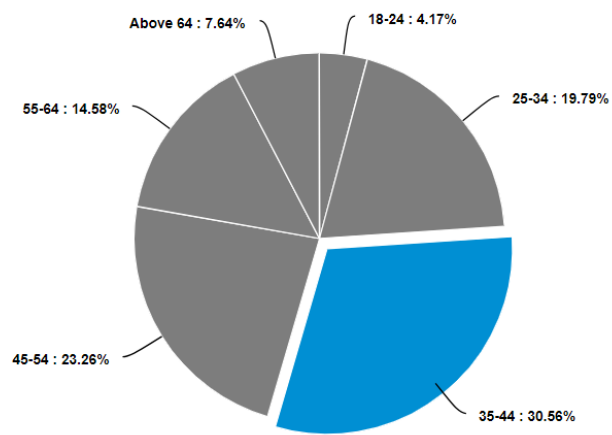
Do you live in a single parent household?



What is your gender?



What age group are you a part of?

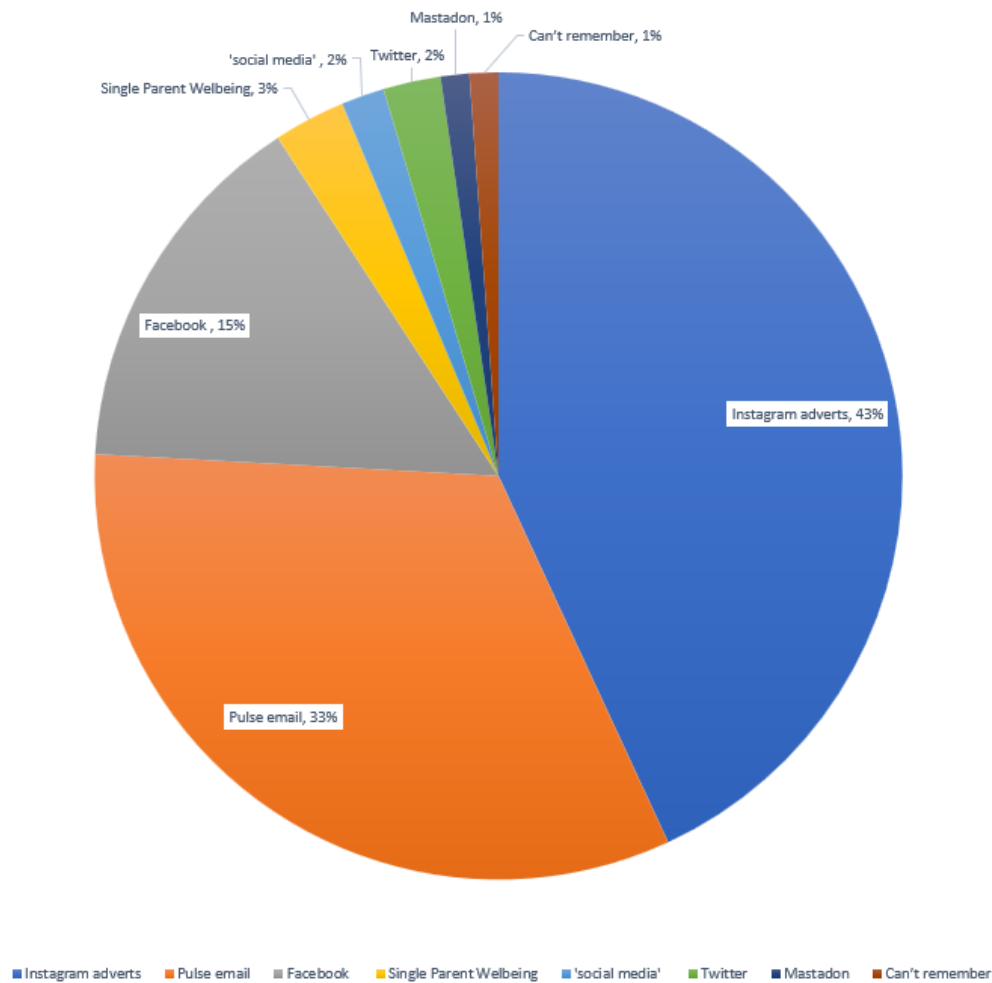


Atodiad 2: Hyrwyddo arolygon: Sut y gwnaethom gyrraedd Rhentwyr Preifat yng Nghymru

- Anfonwyd yr arolwg at denantiaid SRhP sydd wedi ymuno â Pwls Tenantiaid.
- Hyrwyddwyd yr arolwg hwn hefyd ar gyfrifon cyfryngau cymdeithasol TPAS Cymru, gan gynnwys Facebook, Instagram, Twitter, a LinkedIn
- Rhannodd Llesiant Rhieni Sengl yr arolwg ar eu grŵp Facebook preifat
- Fel y bu'n ddefnyddiol yn ein harolygon Pwls Tenantiaid yn y gorffennol, fe wnaethom brynu ymgyrch hysbysebu taliedig ar Instagram, i gyrraedd mwy o ymatebion o fewn y farchnad SRhP iau.

Fe wnaethom ofyn sut glywsoch chi am yr arolwg hwn?

(Noder: Dim ond hanner yr ymatebwyr a gwblhaodd hwn ar ddiwedd yr arolwg).



Fel yr adroddwyd mewn adroddiadau blaenorol Pwls Tenantiaid, mae ein defnydd tactegol o hysbysebion Instagram taledig wir yn helpu i gyrraedd rhentwyr iau. Gallem fod wedi cyrraedd mwy, ond roedd gan y prosiect hwn gap ar y gyllideb hyrwyddo (£200).

Mae'r rhai a atebodd 'llesiant rhiant sengl' fel ffynhonnell yn rhy isel o gymharu â'r ymatebion cyffredinol a chredwn fod ateb amhenodol o 'Facebook' wedi'i orddatgan ar sail arolygon Pwls eraill. Un o'r sianeli allweddol ar gyfer yr elusen Llesiant Rhiant Sengl yw eu grŵp Facebook preifat lle cafodd yr arolwg hwn sylw, felly credwn fod y rhieni sengl hyn wedi'u cynnwys yn ffynhonnell Facebook.

Atodiad 3: Cwestiynau a ofynnir yn yr arolwg

Mae TPAS Cymru a Rhieni Sengl Cymru wedi partneru i sicrhau bod llwyfan i holl RHENWYR PREIFAT yng Nghymru rannu eu meddyliau a'u profiadau i helpu i lunio dyfodol Cymru. Bydd yr arolwg hwn yn cymryd llai na 5 munud i'w lenwi. Diolch ymlaen llaw am rannu eich barn a'ch llais gyda ni.

1. Er mwyn i ni ddeall materion lleol/mannau problemus rhanbarthol, pa Awdurdod Lleol yng Nghymru ydych chi'n byw? (os ydych yn byw y tu allan i Gymru ticiwch un arall)

1. Blaenau Gwent
2. Penybont-ar-ogwr
3. Caerffili
4. Caerdydd
5. Sir Gaerfyrddin
6. Ceredigion
7. Conwy
8. Sir Ddinbych
9. Sir y Fflint
10. Gwynedd
11. Merthyr Tudful
12. Sir Fynwy
13. Castell Nedd Port Talbot
14. Casnewydd
15. Sir Benfro
16. Powys
17. RhCT
18. Abertawe
19. Torfaen
20. Ynys Môn
21. Bro Morgannwg
22. Wrecsam
23. Arall - Dw i'n byw tu allan i Gymru _____

2. Ydych chi'n byw ar aelwyd un rhiant?

1. Ydw
2. Nac ydw

3. Beth yw eich rhyw?

1. Gwryw
2. Benyw
3. Anneuaidd
4. Gwell gennyf beidio â dweud

4. Pa grŵp oedran ydych chi?

1. O dan 18
2. 18-24
3. 25-34
4. 35-44
5. 45-54
6. 55-64
7. Dros 64

Mae Llywodraeth Cymru yn defnyddio'r term 'tai digonol' ac yn defnyddio saith maen prawf (a nodir gan y Cenhedloedd Unedig) i ddiffinio ystyr 'digonol': 1) Sicrwydd deiliadaeth: rydych yn teimlo bod gennych amddiffyniad cyfreithiol rhag troi allan a bygythiadau; 2) Argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith: pethau fel gwresogi, cyflenwad dŵr ac ynni ar gyfer coginio, ac ati; 3) Fforddiadwyedd: ni ddylai'r tŷ fod yn rhy ddrud oherwydd mae'n peryglu eich na allech fforddio bwyd ac ati; 4) Cymhwysedd: mae angen digon o le a digon o amddiffyniad rhag yr oerfel a'r lleithder i sicrhau nad yw eich iechyd dan fygythiad; 5) Cyfannedd: ystyrir anghenion grwpiau ymylol; 6) Lleoliad: mae angen iddo fod yn agos at gyfleoedd cyflogaeth, ysgolion, darparwyr gofal plant a pheidio â chael ei leoli mewn ardaloedd llygredig neu beryglus; 7) Annigonolrwydd diwylliannol: mae angen iddo ystyried mynegiant hunaniaeth ddiwylliannol

5. O'r saith hyn (gweler uchod), pa UN ydych chi'n ei werthfawrogi fwyaf?

1. Sicrwydd deiliadaeth
2. Argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith
3. Fforddiadwyedd
4. Cyfannedd
5. Hygyrchedd
6. Lleoliad
7. Annigonolrwydd diwylliannol

6. Yn seiliedig ar yr opsiwn a ddewisoch uchod, sut fyddech chi'n ei wella?

7. Beth mae'r term "rhent teg" yn ei olygu i chi?

8. Pa un o'r ffactorau canlynol sy'n gwneud rhenti'n deg? (dewiswch gynifer sy'n berthnasol i chi)

1. Mae'n fforddiadwy
2. Amrywiaeth o ddewisiadau am yr un pris
3. Talu'r un faint ag eraill yn eich cymuned sydd ag eiddo tebyg
4. Nid oes unrhyw daliadau cudd
5. Cyfyngiadau ar amllder a maint codiadau rhent

9. A ydych yn cytuno bod 30% o incwm aelwyd yn ddangosydd priodol o fforddiadwyedd?

1. Ydw
2. Nac ydw

10. Os na, eglurwch pam a pha ddewis arall y gellid ei ddefnyddio:

11. Mae modelau rheoli rhent wedi'u defnyddio mewn gwahanol wledydd. Pe bai Cymru'n addasu model rheoli rhenti, pa fodel y byddech chi'n ei gefnogi fwyaf? (Dewiswch dri):

1. Rhent dros dro yn rhewi ar adegau o argyfwng economaidd/cymdeithasol
2. Rhenti unigol yn gysylltiedig/meincnodi i lefelau rhent lleol
3. Prydlesi neu estyniadau newydd sydd â chynnydd, ac a fyddai'n cael eu capio o gymharu â'r hen brydles
4. Mae codiadau rhent yn gysylltiedig â landlordiaid yn gwella effeithlonrwydd ynni'r eiddo (h.y. rhatach i'w wresogi)
5. Model cap cnwd - caiff rhent ei gapio ar ganran o werth yr eiddo
6. Caiff rhenti eu 'ailosod' o amgylch cyfraddau'r farchnad leol ar gyfer tenantiaethau newydd yn seiliedig ar ddata'r llywodraeth
7. Rheolaethau rhent lleol penodol mewn ardaloedd lle mae pwysau rhent uchel
8. Dim - dim rheolaethau rhent

12. Pa ystyriaethau eraill yr hoffech eu hamlygu ynghylch eich sefyllfa rhent?

13. Diolch am eich barn. Ydych chi eisiau cadw mewn cysylltiad ar y pwnc hwn? Ticiwch unrhyw un o'r canlynol sydd o ddiddordeb i chi:

1. Hoffwn dderbyn copi o'r adroddiad a luniwyd o'r ymatebion hyn
2. Hoffwn gael fy nghynnwys yn y raffl diolch am ddim i ennill danteithion Cymreig blasus
3. Byddwn yn hapus i TPAS Cymru anfon arolygon eraill yn ymwneud â rhentwyr o bryd i'w gilydd
4. Byddai gennyf ddiddordeb mewn mynychu grŵp ffocws ar y pwnc hwn

14. Os gwnaethoch dicio unrhyw un o'r uchod - a fyddech cystal â rhoi eich Cyfeiriad E-bost i ni. DIM OND ar gyfer yr opsiwn(opsiynau) y gwnaethoch gydsynio iddynt uchod y caiff ei ddefnyddio. Rydym yn cymryd eich preifatrwydd data o ddifrif

15. Cwestiwn olaf - ble glywsoch chi am hyn (h.y. cael e-bost, hysbyseb Instagram, grŵp Facebook ac ati)

Cydnabyddiaethau

Hoffem achub ar y cyfle hwn i ddiolch i'n panel Pwls Tenantiaid am eu hysbrydoliaeth barhaus a'u hymrwymiad i gymryd rhan yn ein harolygon. Mae eich mewnbwn yn cael ei werthfawrogi'n fawr ac yn helpu i lunio dyfodol tai.

Hoffem hefyd ddiolch i Lywodraeth Cymru am ariannu TPAS Cymru yn rhannol fel sefydliad ac i Wales & West am y nawdd arweiniol trwy gydol y flwyddyn.

Am TPAS Cymru



Mae TPAS Cymru wedi cefnogi tenantiaid a landlordiaid yng Nghymru ers dros 30 mlynedd i ddatblygu cyfranogiad tenantiaid a chymunedol effeithiol trwy hyfforddiant, cefnogaeth, prosiectau ymarferol a datblygu polisi. Yn lleol rydym yn cefnogi grymuso cymunedau trwy gyngor ymarferol, cefnogaeth, hyfforddiant a gwaith prosiect.

Ar lefel y Llywodraeth, rydym yn cyfrannu at newidiadau polisi drwy weithio gyda sefydliadau partner i sicrhau bod llais y tenant yn dylanwadu ar wneud penderfyniadau.



Pwls Tenantiaid yw llais tenantiaid yng Nghymru.

www.tpas.cymru/pwls. Mae wedi'i greu gan TPAS Cymru ac yn cael ei gefnogi gan Lywodraeth Cymru. Rydym yn anelu at:

- i) Darganfod beth sydd bwysicaf i denantiaid
- ii) Rhyddhau arolygon rheolaidd
- iii) Cynnal rafflau i wobrwyo pobl sy'n cymryd rhan

Defnyddir canlyniadau ein harolygon gan y rhai sy'n gwneud penderfyniadau i greu polisi tai sy'n gweithio i denantiaid, ac sy'n helpu i wneud tai yng Nghymru yn fwy diogel a thecach.

Noddwr Llais y Tenant



Mae Pwls Tenantiaid yn rhan o raglen waith sy'n ceisio cynyddu llais tenantiaid. Rydym yn ddiolchgar iawn i Grŵp Pobl sy'n noddî'r gwaith hwn

I gwrdd ag un o'n tîm i drafod y pwyntiau a godwyd, cysylltwch â: Elizabeth Taylor
elizabeth@tpas.cymru.