

Lloriau 3:

**Adroddiad ciplun yn ymchwilio i effaith
gofyniad Safonau Ansawdd Tai Cymru
(SATC) i ddarparu lloriau mewn tai
cymdeithasol.**

**Yr hyn a
glywsom**

**Pam mae'n
bwysig**

**Beth allai
landlordiaid ei
wneud nesaf**

Noddir yn garedig gan Tapi Carpet & Floors

Rhagair gan ein noddwyr

Yn Tapi Carpets & Floors, credwn y dylai cartref fod yn barod i bobl fyw ynddo. Mae lloriau yn rhan bwysig o hynny. Gall wneud i gartref deimlo'n gynhesach, yn fwy cyfforddus ac yn fwy croesawgar, tra hefyd yn darparu sylfaen ymarferol a gwydn ar gyfer bywyd bob dydd.

Roedd cynnwys lloriau o fewn Safon Ansawdd Tai Cymru yn gydnabyddiaeth bwysig o hyn. Nawr, sawl blwyddyn i mewn i'w weithredu, mae cyfle gwerthfawr i gamu'n ôl a deall beth sydd wedi gweithio'n dda, beth sydd wedi profi'n heriol a beth y gellir ei ddysgu ar gyfer y dyfodol.

Rydym yn falch o gefnogi'r ymchwil hwn gan TPAS Cymru. Drwy ein gwaith gyda darparwyr tai, rydym wedi gweld yn uniongyrchol fanteision darparu lloriau a'r heriau ymarferol sy'n gysylltiedig â'u darparu ar draws gwahanol fathau o gartrefi a stoc tai. Mae gan fanyleb, cost, caffael, argaeledd, gosod, gwydnwch a disgwyliadau preswylwyr i gyd ran i'w chwarae. Mae yna hefyd gwestiynau pwysig ynghylch sut mae lloriau'n cael eu darparu ochr yn ochr â rhaglenni gwag a chynnal a chadw ehangach, a sut y gall darparwyr tai gyflawni'r canlyniadau gorau i breswylwyr tra'n reoli pwysau ariannol a gweithredol sylweddol.

Mae'r ymchwil hon yn gyfle i ddod â'r profiadau hynny at ei gilydd ac edrych yn onest ar yr hyn sydd wedi gweithio, ble gellir gwneud gwelliannau a sut olwg sydd ar arfer da.

Gobeithiwn y bydd y canfyddiadau'n helpu darparwyr tai, llunwyr polisi a'u partneriaid i barhau i wella'r ffordd y mae lloriau'n cael eu darparu ledled Cymru, gan sicrhau bod yr uchelgais y tu ôl i'w gynnwys yn y Safon yn trosi'n ganlyniadau cadarnhaol i drigolion.

Adran 1: Cyd-destun a Chefndir

Cyd-destun

Mae darparu lloriau mewn cartrefi cymdeithasol wedi dod yn ffocws pwysig o fewn y sector, yn enwedig yn dilyn diweddariad 2024 i Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Yn y gorffennol, symudodd y rhan fwyaf o denantiaid i eiddo heb loriau ym mhob ystafell. Roedd hyn yn golygu bod yn rhaid i denantiaid ddod o hyd i'r arian i osod lloriau eu hunain neu fynd hebddynt. Tynnodd adroddiadau blaenorol ar Loriau gan TPAS Cymru a Tai Pawb yn 2020 a 2023 sylw at faint y broblem wrth ddadansoddi profiadau tenantiaid a'r heriau gweithredol y mae landlordiaid yn eu hwynebu.

Gan fod y gofyniad SATC newydd wedi bod ar waith ers mis Ebrill 2024, nod yr adroddiad hwn yw rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am brofiadau tenantiaid a landlordiaid o ddarpariaethau lloriau mewn cartrefi. Gan ddefnyddio canfyddiadau ein harolwg cipolun, rydym yn cyflwyno profiadau tenantiaid a landlordiaid i hyrwyddo dysgu ledled y sector. Bydd yr adroddiad yn trafod cyd-destun y newid, yr hyn a ddywedodd landlordiaid a thenantiaid wrthym am effaith y gofyniad lloriau a bydd yn gorffen gyda rhai syniadau ar gyfer sut y gall y sector symud ymlaen.

Diolch i'r tenantiaid a'r landlordiaid cymdeithasol a gymerodd ran yn yr arolwg. Mae eich profiadau yn gyfraniad hanfodol at ein dealltwriaeth o loriau mewn cartrefi cymdeithasol fel y'i cyflwynir yn yr adroddiad hwn.

Nodau'r adroddiad

Nodau'r adroddiad hwn yw:

- Rhannu effaith gofyniad lloriau SATC ar denantiaid tai cymdeithasol a sefydliadau landlordiaid yng Nghymru
- Nodi materion allweddol y gallai landlordiaid fod eisiau ymchwilio iddynt ymhellach gyda'u tenantiaid.
- Darparu rhai ystyriaethau allweddol i landlordiaid cymdeithasol eu harchwilio ymhellach.

Cefndir

Gweithredwyd lloriau digonol ym mhob ystafell fel rhan o SATC ym mis Ebrill 2024, yn dilyn ymgynghoriad gan Lywodraeth Cymru. Ysgogwyd y newid gan gydnabyddiaeth gynyddol nad oedd tenantiaid a oedd yn symud i eiddo tai cymdeithasol newydd yn aml yn gallu fforddio lloriau newydd ochr yn ochr â threuliau symud eraill. Bu rhai tenantiaid yn byw heb loriau am flynyddoedd gan greu risgiau diogelwch ac atal tenantiaid rhag teimlo'n gartrefol yn eu cartrefi.

Daethpwyd â'r mater i sylw drwy ein hadroddiad Lloriau gan TPAS Cymru a Tai Pawb yn 2020 a oedd yn dogfennu profiadau tenantiaid yn symud i eiddo heb lorau mewn mannau byw ac ystafelloedd gwely. Dywedodd tenantiaid wrthym fod yn rhaid iddynt ddewis rhwng hanfodion a llorau, cymryd benthyciadau i fforddio carpedi a theimlo'n chwithig wrth wahodd gwesteion i'w cartrefi. Amlygodd y canfyddiadau hyn fod diffyg llorau digonol ar adeg ailosod yn rhwystr gwirioneddol i denantiaid allu adeiladu bywydau yn eu cartref newydd.

Yn dilyn cyhoeddi Llorau, dechreuodd Llywodraeth Cymru adolygu fframwaith SATC. Agorwyd ymgynghoriad ac o'r ymatebion roedd yn amlwg pa mor bwysig oedd darparu llorau i denantiaid cymdeithasol. Tynnwyd sylw hefyd at arferion presennol rhai landlordiaid: roedd gorfodi tenant presennol i gael gwared ar ei holl llorau wrth symud allan yn wastraffus ac yn anfantais i denantiaid newydd.

Yn 2023, cadarnhaodd Llywodraeth Cymru y byddai'r SATC wedi'i ddiweddarau yn cynnwys gofyniad am llorau digonol ym mhob ystafell ar adeg ailosod. Daeth y gofyniad i rym ym mis Ebrill 2024, gan nodi newid sylweddol i'r sector.

Mae'r gofyniad wedi bod ar waith ers dros ddwy flynedd ac mae'r sector wedi clywed ychydig iawn am sut mae'r newidiadau'n mynd. O ganlyniad, penderfynodd TPAS Cymru ailystyried y mater fel rhan o'n hymrwymiad parhaus i fwyhau lleisiau tenantiaid. Ein nod oedd deall sut mae landlordiaid wedi gweithredu'r newid, sut mae tenantiaid wedi'i brofi a pheriau a chyfleoedd i wella sy'n weddill.

Methodoleg

Fe wnaethon ni gynllunio dau arolwg byr i gasglu barn landlordiaid a thenantiaid. Cafodd y ddau arolwg eu cyfieithu i'r Gymraeg ac roedden nhw ar gael ar-lein, trwy'r platform QuestionPro.



Arolwg Landlordiaid

Roedd yr arolwg landlordiaid yn cynnwys deg cwestiwn, pump ohonynt yn gwestiynau agored a oedd angen ymateb ysgrifenedig. Gwahoddwyd pob landlord cymdeithasol yng Nghymru, cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol, i gwblhau'r arolwg unwaith fesul sefydliad. Cawsom 24 ymateb, gan roi cyfradd ymateb o 59%. Roedd cymdeithasau tai yn ffurfio 77% o'r ymatebwyr, ychydig yn uwch na'u cyfran yn y sector (71%).

Er na ddatgelodd pob ymatebydd eu sefydliad, roedd y rhai a wnaeth yn cynrychioli gwasgariad daearyddol eang ledled Cymru, gan gynnwys ardaloedd gwledig a threfol.

Arolwg Tenantiaid

Roedd yr arolwg tenantiaid yn cynnwys naw cwestiwn, tri ohonynt yn ymwneud â manylion cyswllt a'r raffl gwobrau. O'r chwe chwestiwn lloriau, roedd pedwar yn agored a dau yn gaeedig. Gwnaethom gynnal sampl o 50 o aelwydydd tenantiaid a oedd wedi symud i'w cartref ers mis Ebrill 2024.

Gofynnwyd i'r ymatebwyr a oeddent wedi symud i gartref gyda lloriau newydd sbon neu rai presennol er mwyn helpu i roi cyd-destun i'n dadansoddiad. Gwelsom fod gan 48% o denantiaid loriau newydd sbon, roedd gan 24% rai presennol a bod gan 18% gymysgedd o'r ddau. Nid oedd 10% o denantiaid yn siŵr pa lawr oedd yn dod gyda'u cartref.

Sut y dadansoddwyd yr ymatebion

Dadansoddwyd cwestiynau caeedig yn feintiol ac fe'u cyflwynir mewn graffiau. Dadansoddwyd ymatebion i gwestiynau agored yn thematig. Adolygwyd pob ymateb a'i gategoreiddio yn ôl y themâu allweddol a fynegwyd ganddo. Yna grwpwyd y themâu hyn i nodi patrymau cyffredin ar draws pob cwestiwn. Caniataodd y dull hwn inni gofnodi amllder problemau penodol a dyfnder profiad tenantiaid a landlordiaid na ellir ond ei ddatgelu mewn data ansoddol.

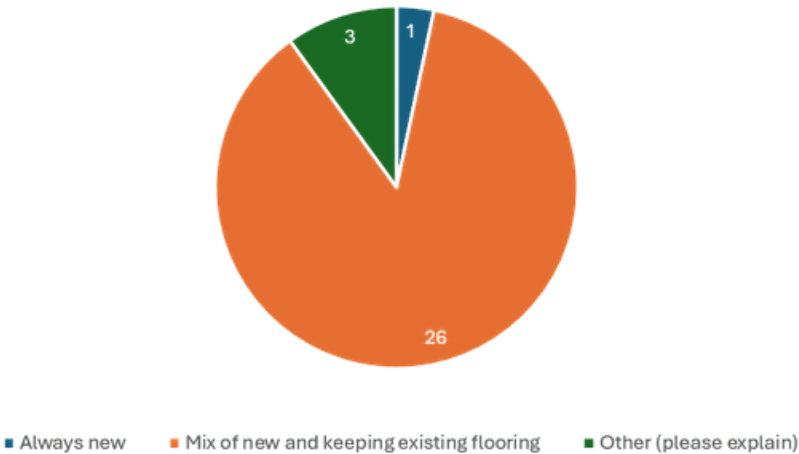
Adran 2: Ciplun o'r Canfyddiadau

Sut mae landlordiaid yn gweithredu gofyniad

lloriau SATC

Mae ymatebion i arolygon yn dangos bod landlordiaid cymdeithasol wedi mabwysiadu dull cymysg i raddau helaeth o ddarparu lloriau gan gydbwysu ailddefnyddio lloriau presennol a'u disodli â rhai newydd pan fo angen. Dim ond un sefydliad a ddywedodd eu bod bob amser yn gosod lloriau newydd.

How do you approach flooring in re-lets?

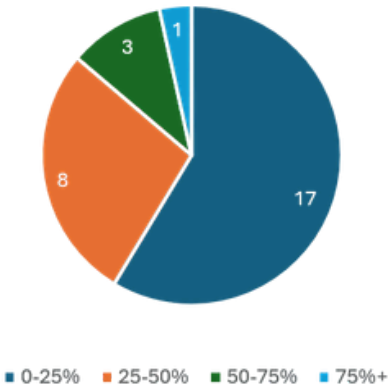


Mae'r dull cymysg hwn wedi'i lunio gan ystyriaethau ymarferol.

Esboniodd un landlord fod penderfyniadau'n cael eu teilwra i anghenion y tenant sy'n dod i mewn, gan nodi *"mae gennym nifer fach iawn o unedau gwag, gan fod mwyafrif ein heiddo wedi'u haddasu, byddai angen finyl ar ddefnyddwyr cadeiriau olwyn nid carped."* Tynnodd un arall sylw at y ffaith, er eu bod yn dechnegol yn gweithredu model cymysg, fod *"lloriau newydd yn gorbyso llawer mwy na chadw'r lloriau presennol"*, gan awgrymu o bosibl bod ailddefnyddio'n brin.

Ailddefnyddio lloriau presennol

If your organisation sometimes keeps existing flooring, please roughly estimate the percentage of re-lets where existing flooring is kept:



Pan ofynnwyd iddynt amcangyfrif pa mor aml y cedwir lloriau presennol, dywedodd y rhan fwyaf o landlordiaid fod lloriau'n cael eu cadw mewn 0-25% o ailosodiadau. Mae hyn yn cadarnhau'r hyn a awgrymodd un landlord: dim ond ychydig bach iawn o lorau sy'n cael eu cadw yn ystod y broses wagio. Mae mwyafrif y landlordiaid yn cadw lloriau presennol mewn llai na chwarter o ailosodiadau. Dim ond un landlord a amcangyfrifodd ailddefnyddio mewn mwy na 75% o achosion. Mae'r canfyddiadau hyn yn tynnu sylw at yr heriau

gweithredol o ailddefnyddio lloriau presennol yn y broses ailosod.

Roedd enghreifftiau o resymau dros ailosod lloriau presennol yn cynnwys:

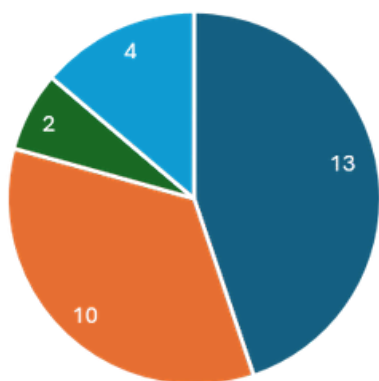
- Gall lloriau a adawyd gan denantiaid sy'n gadael fod mewn cyflwr gwael neu fod angen glanhau proffesiynol drud
- Gall gwaith mawr yn ystod cyfnodau gwag niweidio lloriau neu olygu bod angen eu tynnu
- Mae asesu addasrwydd lloriau yn cymryd llawer o amser ac adnoddau, sy'n golygu y gall ailosod lloriau fod yn fwy cost-ffeithiol na'u harchwilio.
- Landlordiaid yn ffafrio disodli bob amser i sicrhau bod eu holl eiddo yn cael eu gosod ar yr un safon a chynnal polisi cyson

Dod o hyd i Lloriau

Dywedodd pob landlord eu bod yn caffael lloriau newydd sbon gan gyflenwyr 100% o'r amser. Er bod rhai wedi mynegi diddordeb mewn archwilio lloriau wedi'u hailgylchu neu eu hailddefnyddio, fe wnaethant dynnu sylw at rwystrau sylweddol, gan gynnwys amseroedd troi unedau gwag, sicrhau ansawdd a diffyg sefydliadau sy'n darparu'r gwasanaeth hwn.

Polisiau a Chanllawiau Lloriau

Do you have a written policy or guidance that defines when flooring is suitable for being reused?



■ Yes ■ No ■ Not sure ■ Other

Gwelwyd newid nodedig ers ein hadroddiad diwethaf yn 2023. Yn 2023, dim ond 11.1% o landlordiaid a nododd fod ganddynt bolisi ysgrifenedig yn diffinio pryd mae lloriau'n addas i'w hailddefnyddio. Yn yr arolwg diweddaraf hwn, mae gan 45% o landlordiaid bolisi bellach. Mae hyn yn dangos bod SATC wedi annog sefydliadau i ailystyried sut maen nhw'n ymdrin â lloriau a chreu cysondeb a thegwch trwy bolisi.

Mae cael polisi o fudd i denantiaid a landlordiaid cymdeithasol. Bydd polisi da yn ymdrin â sut mae landlordiaid yn asesu lloriau ac yn egluro pryd y gellir glanhau ac aildefnyddio lloriau. Mewn timau eiddo gwag mwy, mae polisiau'n arbennig o bwysig i sicrhau dull sefydliadol cyson gan bob aelod o staff unigol. Mae polisiau'n helpu i fynd i'r afael â blinder penderfyniadau trwy osod paramedrau a rheolau clir i'w dilyn. Yn ei dro, mae hyn yn sicrhau bod pob eiddo yn cael ei drin yr un fath ac yn sicrhau nad oes unrhyw denant yn cael mantais annheg dros un arall.

Dywedodd landlordiaid a ymatebodd 'arall' wrthym fod y penderfyniad ynghylch pryd y caiff lloriau eu hadnewyddu yn rhan o'u safon ailosod eiddo gwag neu'n cael ei wneud yn ystod archwiliad diwedd tenantiaeth lle mae aelodau staff yn asesu cyflwr y lloriau presennol.

Gwerth Cymdeithasol ac Amgylcheddol y gofyniad Lloriau

Gofynnwyd i landlordiaid a oeddent wedi gweld unrhyw werth cymdeithasol neu amgylcheddol i'r gofyniad lloriau newydd. Er enghraifft, gallai hyn fod yn gweithio gyda chontractwyr lleol, defnyddio lloriau wedi'u hailgylchu neu weithio gyda menter gymdeithasol. Dywedodd y rhan fwyaf o landlordiaid wrthym nad oeddent yn gweld unrhyw werth cymdeithasol nac amgylcheddol ac yn ystyried y gofyniad yn cynyddu gwastraff oherwydd bod lloriau'n cael eu disodli. Fodd bynnag, er bod y landlord yn gweld mwy o gostau rheoli gwastraff gan eu bod yn tynnu'r lloriau eu hunain, roedd y lloriau'n cael eu tynnu o'r blaen gan y tenant sy'n gadael felly mae'n annhebygol y bydd cynnydd net yn y gwastraff cyffredinol.

O blith y landlordiaid a ymatebodd yn gadarnhaol, yr atebion mwyaf cyffredin oedd ei fod o fudd ariannol i'r tenant. Roedd rhai landlordiaid yn gallu cyflogi contractwyr lleol i osod y lloriau newydd tra bod y rhai o ardaloedd gwledig yn cael anhawster dod o hyd i ddarpariaeth yn eu hardal leol. Nododd un landlord: *"Ymddengys nad oes cyflenwr lloriau wedi'u hailgylchu sy'n addas ar gyfer y ddarpariaeth sydd ei hangen i'n heiddo"*. Mae hyn yn dangos y byddai rhai landlordiaid â diddordeb mewn mynd ar drywydd opsiynau lloriau mwy cynaliadwy ond ar hyn o bryd nid oes opsiwn iddynt ei ystyried. Efallai wrth i amser fynd heibio a'r gofyniad ddod yn fwy integredig o fewn sefydliadau landlordiaid, y bydd ymatebion i'r cwestiwn hwn yn newid yn y blynyddoedd i ddod.



Adran 3: Canlyniadau gofyniad lloriau SATC - Dau safbwynt

Nododd tenantiaid a landlordiaid fanteision clir o'r gofyniad lloriau. Roedd ymatebion tenantiaid yn gyson gadarnhaol, gyda llawer yn disgrifio lloriau fel rhywbeth hanfodol ar gyfer fforddiadwyedd, urddas, cysur a diogelwch. Mynegodd landlordiaid deimladau tebyg, gan nodi gwelliannau ym modlonrwydd tenantiaid.

Canlyniadau i Denantiaid

Fforddiadwyedd Cartref Gyfan

Pwysleisiodd tenantiaid dro ar ôl tro y rhyddhad ariannol a ddarperir gan lloriau. Esboniodd un *"Roedd yn fonws mawr ac fe helpodd fi'n fawr gan na fyddwn i wedi gallu fforddio lloriau yn ogystal â chostau symud."*

Dywedodd un arall: *"Gallwn ganolbwyntio ar brynu hanfodion fel bwyd a gwelyau yn lle."*

Mae symud i gartref yn golygu costau sylweddol ymlaen llaw, ac mae lloriau yn un o'r rhannau drutaf. Heb y gofyniad SATC, byddai llawer o denantiaid wedi wynebu cyfaddawdau anodd rhwng eitemau hanfodol fel nwyddau gwyn, dodrefn a chreu amgylchedd byw diogel a chyfforddus gyda lloriau. Mae darparu lloriau yn helpu i atal caledi ariannol yn ystod y cyfnod symud i mewn gan baratoi tenantiaid ar gyfer tenantiaeth lwyddiannus.

Mae landlordiaid hefyd yn adleisio'r teimlad hwn gan bwysleisio bod symud i gartrefi â lloriau yn golygu *"arbedion sylweddol i'r tenant ar ddechrau'r denantiaeth"*. Dywedodd landlord cymdeithasol arall wrthym fod cael gwared ar gostau lloriau i denantiaid wedi golygu y gall eu cronfa caledi gefnogi mwy o denantiaid.

Cymorth Cost Byw

Yng nghyd-destun costau byw cynyddol, mae darparu lloriau wedi cael effaith sylweddol ar gyllid tenantiaid. Dywedodd un tenant: *"Pe bai'n rhaid i mi dalu am garpedi, fyddwn i ddim wedi gallu talu'r rhent!"*. Dywedodd eraill, heb loriau, y byddent wedi gorfod cymryd benthyciadau neu arbed arian am fisoedd, hyd yn oed flynyddoedd. Pwysleisiodd un tenant pa mor anfforddiadwy yw gosod lloriau, yn enwedig mewn cartrefi mwy: *"Fe wnaeth arbed fy rheulu rhag gorfod byw gyda lloriau concrit gan na fyddem byth wedi gallu fforddio carpedu tŷ 3 ystafell wely. Rydym yn gweithio ar gyflog isel felly rydym yn cael trafferth hyd yn oed talu am hanfodion"*.

Mae'r gofyniad yn sicrhau nad yw tenantiaid yn dechrau eu tenantiaeth mewn dyled neu ar loriau noeth, gan leihau straen a chefnogi lles ariannol hirdymor.

Teimlad o Gartref

Mae lloriau'n siapio argraffiadau cyntaf tenantiaid o'u cartref newydd yn sylweddol. Mae cyflwyno eiddo sydd wedi'i gyflwyno'n dda i denantiaid yn dangos bod eu landlord cymdeithasol yn malio. Nododd un tenant: *"Rhoddodd hyder i mi fod yr eiddo wedi'i baratoi'n iawn ar gyfer tenantiaid newydd."*

Trafodwyd balchder a chysur cartrefi yn rheolaidd mewn ymatebion gan landlordiaid cymdeithasol. Dywedodd un landlord fod darparu lloriau: 'yn creu mwy o ymdeimlad o falchder a pherchnogaeth yn y cartref'. Adleisiodd eraill yr ymateb hwn ac adroddodd landlordiaid am ymdeimlad o gartref a pherthyn ar gyfradd llawer uwch na'r tenantiaid a arolygwyd gennym.

Cartrefi Cynnes

Tynnodd tenantiaid sylw at fanteision inswleiddio lloriau. Esboniodd un ymatebydd: *"Yn bendant, roedd y carpedi'n cadw'r tŷ'n gynhesach ac yn ei wneud yn llawer mwy cyfforddus i mi a'm teulu."* Mae lloriau o ansawdd uchel yn lleihau colli gwres ac yn cyfrannu at gartref mwy effeithlon o ran ynni. Mae hyn yn arbennig o bwysig wrth greu cartrefi sydd ag effeithiau amgylcheddol a chostau rhedeg is.

Thema arall a drafodwyd yn amlach gan landlordiaid na thenantiaid oedd hon. Gallai hyn fod oherwydd arolygu tenantiaid yn ystod yr haf poethaf a gofnodwyd erioed! Dywedodd un landlord: *"mae darparu carpedi yn helpu i gadw'r eiddo'n gynhesach yn ystod misoedd y gaeaf ac yn gwella cysur cyffredinol"*. Dywedodd un arall: *"mae'r llawr yn gynnes ac yn ddiogel ac yn lleihau'r risg o oerfel"* Efallai y bydd landlordiaid cymdeithasol yn gweld y manteision hyn yn cael eu hadlewyrchu yn ystod misoedd y gaeaf gan y gallai llai o denantiaid fod yn dod ymlaen am gymorth gyda biliau ynni. Yn ogystal, mae cartrefi cynhesach yn helpu i atal lleithder a llwydni, sy'n berygl i iechedd ac eiddo.

Diogelwch

Roedd diogelwch yn thema amlwg, yn enwedig i deuluoedd â phlant ifanc. Rhannodd un tenant: *“Roedd yn llawer mwy diogel i’m plant. Roedd yn rhaid i ni symud i mewn ar unwaith gan fod y plant yn gallu chwarae ar y llawr o’r diwrnod cyntaf, a doedd dim rhaid i mi boeni amdanyn nhw’n cael eu hanafu ar loriau noeth.”* Boed yn bren neu’n goncrit, gall lloriau noeth fod yn beryglus fel asgell, llwch ac arwynebau caled sy’n cynyddu’r risg o anaf. Mae lloriau’n darparu diogelwch ar unwaith i bob tenant, yn enwedig teuluoedd ifanc a all ganiatáu i’w plant chwarae’n ddi-bryder.

Hygyrchedd

Adroddodd tenantiaid â phroblemau symudedd welliannau sylweddol i’w hamodau byw ar ôl cael lloriau hygyrch. Ysgrifennodd un: *“Nawr mae gen i loriau lamedig pren sydd wedi gwneud fy mywyd gymaint yn well fel na all geiriau ddisgrifio’r teimladau emosynol sydd gen i nawr”.* Gall carpedi rwystro cymhorthion symudedd sy’n golygu y gall y dewis o loriau y mae landlord yn ei wneud ar ran eu tenant wneud gwahaniaeth enfawr yn eu bywydau. Dywedodd tenant arall wrthym fod cael lloriau wedi’u darparu yn golygu y gallant dalu’r costau ychwanegol sy’n gysylltiedig ag anabledd yn haws: *“Roedd yn golygu y gellid gwario ein cynilion a dreuliom amser hir yn eu casglu ar offer hygyrch hanfodol yn hytrach na lloriau”.*

Urddas

I denantiaid, nid oedd darparu lloriau yn ymwneud ag ymarferoldeb neu gefnogaeth ariannol yn unig; roedd hefyd yn ymwneud ag urddas. Mae symud i gartref newydd gyda lloriau glân, wedi’u gorffen yn golygu nad oes disgwyl i denantiaid fyw ar goncrit noeth neu arwynebau anorffenedig tra byddant yn dod o hyd i’r arian i wneud yr eiddo yn addas i fyw ynddo. Roedd hyn yn arbennig o bwysig i denantiaid sydd eisoes yn wynebu caledi ariannol neu’n symud mewn amgylchiadau anodd.

I denantiaid sy’n symud yn dilyn digartrefedd, cam-drin domestig, caledi ariannol neu amgylchiadau anodd eraill, gall hyn fod yn arbennig o arwyddocaol. Gall cael cartref sy’n gynnes, yn ddiogel ac wedi’i orffen yn iawn helpu i roi ymdeimlad o sefydlogrwydd mewn cyfnod a allai fod yn ansicr iawn fel arall.

Disgrifiodd un tenant y gwahaniaeth a wnaeth hyn: *“Gwnaeth i mi deimlo fel petawn i’n symud i gartref go iawn yn hytrach na thŷ â phedair wal yn unig”.*

Mae’r adborth hwn yn adlewyrchu egwyddor ehangach o drin tenantiaid ag urddas a pharch. Mae darparu lloriau yn dileu un o’r arwyddion mwyaf gweladwy o gartref anorffenedig neu annigonol ac yn sicrhau y gall tenantiaid symud i mewn gyda theimlad o gysur, balchder a hunanwerth.

Profiad Gosod a Symud i Mewn

Pwysleisiodd llawer o denantiaid bwysigrwydd gosod lloriau cyn iddynt symud i mewn. Roedd hyn yn atal yr aflonyddwch o orfod clirio ystafelloedd ar ôl dadbacio. Nododd un tenant: *"Roedd y lloriau'n fodern ac wedi'u gosod yn dda"*, tra bod un arall wedi canmol paratoir carpedi a oedd wedi cael eu *"glanhau cyn i mi symud i mewn"*.

Roedd gosodiadau amserol ac o safon yn llunio argraffiadau cyntaf tenantiaid o'u landlord. Roedd cartref a gyflwynwyd yn dda yn arwydd o ofal a phroffesiynoldeb, gan helpu tenantiaid i deimlo eu bod yn cael eu croesawu a'u gwerthfawrogi. Gall yr argraff gyntaf hon helpu i greu perthynas gadarnhaol drwy gydol y denantiaeth a chynyddu ymddiriedaeth tenant yn eu landlord.

Dewis a Phersonoli

Er nad oedd pob tenant wedi adrodd hynny, cynigiwyd dewis o fath neu liw llawr i rai tenantiaid. Roedd hyn yn cael ei werthfawrogi'n arbennig gan denantiaid ag anghenion penodol, fel y rhai â phroblemau symudedd neu anghenion synhwyrdd. Dywedodd un tenant wrthym: *"maen nhw'n gwrando ar ba fath o lawr oedd fwyaf addas i'm hanghenion"*. Roedd cynnig dewis yn cael ei werthfawrogi gan denantiaid ac yn helpu i roi rheolaeth iddynt dros amgylchedd eu cartref.

Ansawdd, Gwydnwch ac Ymarferoldeb

Gwnaeth tenantiaid sylwadau'n aml ar ansawdd a chadernid y lloriau a ddarparwyd. Roedd carpedi llwyd a leino yn cael eu gwerthfawrogi am eu hymarferoldeb, a dywedodd un tenant: *"Rwy'n falch eu bod wedi darparu lliw llwyd tywyll, mae'n lleihau'r sylw ar staeniau a marciau"*.

Ystyriwyd bod lloriau gwydn yn fudd hirdymor, gan leihau'r tebygolrwydd o draul a rhwyg cynnar a helpu tenantiaid i deimlo'n hyderus y byddai eu cartref yn parhau mewn cyflwr da. Mae lloriau gwydn yn arbennig o bwysig i deuluoedd â phlant, anifeiliaid anwes neu gymhorthion symudedd a allai grafu lloriau bregus.

Canlyniadau i Sefydliadau Landlordiaid

Mae mwyafrif y tenantiaid a holwyd yn teimlo bod darparu lloriau wedi cael effaith gadarnhaol ar eu profiad symud i mewn a'u bywyd. Roeddem yn chwilfrydig i ofyn i landlordiaid a ydynt wedi teimlo unrhyw effeithiau cadarnhaol o'r newid ar eu sefydliadau. Ar y cyfan, gwelodd landlordiaid gyfraddau uwch o fodlonrwydd tenantiaid a llai o gwynion.

Bodlonrwydd Tenantiaid

Adroddodd landlordiaid welliannau ym modlonrwydd tenantiaid ers cyflwyno lloriau gorfodol. Nododd sawl sefydliad sgoriau uwch mewn arolygon bodlonrwydd mewnol, ochr yn ochr ag adborth llafar cadarnhaol gan denantiaid yn ystod cofrestru ac ymweliadau tenantiaeth cynnar.

Sylwadau gan landlordiaid:

- 'Mae bodlonrwydd tenantiaid â safon eu cartref a neilltuwyd i'w weld yn ein canlyniadau bodlonrwydd tenantiaid.'
- 'Mae darparu lloriau wedi ein helpu i wella safon a chysondeb cyffredinol cartrefi ar adeg eu gosod'
- 'Y prif faes yw adborth bodlonrwydd cwsmeriaid lle rydym wedi gweld cynnydd cadarnhaol o ran canran.'

Mae'n amlwg, er mai prif nod y gofyniad lloriau yw gwella profiadau tenantiaid, fod landlordiaid yn gweld manteision o ganlyniad i'r newid.

Llai o Sŵn

Adroddodd nifer llai ond nodedig o landlordiaid am ostyngiadau mewn cwynion sŵn ac achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol, yn enwedig mewn adeiladau aml-lawr fel fflatiau. Mae lloriau wedi'u gosod yn iawn gydag is-haen, yn enwedig carpedi, yn helpu i amsugno sain a lleihau trosglwyddo sŵn rhwng fflatiau.

Mae landlordiaid wedi dweud wrthym fod hyn wedi arwain at:

- 'Llai o gwynion am sŵn'
- 'Llai o drosglwyddo sŵn a llai o YG'

Er nad yw lloriau yn ateb cyffredinol i bob cwyn am sŵn, mae rhai landlordiaid wedi gweld manteision mesuradwy i'r problemau hyn.

Cynnal Tenantiaeth

Roedd llawer o landlordiaid yn dyfalu bod lloriau wedi cyfrannu at denantiaethau hirach a mwy sefydlog. Dywedodd landlordiaid wrthym eu bod yn credu bod cynhaliaeth tenantiaethau wedi cynyddu am y rhesymau hyn:

- Argraffiadau cyntaf gwell
- Llai o straen ariannol
- Cysur a diogelwch gwell

Mae trosiant tenantiaeth is yn lleihau costau ailosod ac yn arbed arian i sefydliad landlord dros amser. Mae hefyd yn ddangosydd cyffredinol bod tenantiaid yn fwy bodlon â'u cartrefi a'r gwasanaeth y mae eu landlord yn ei ddarparu.

Dywedodd un landlord wrthym eu bod: “yn gweithredu Cronfa Caledi i gefnogi tenantiaid newydd a phresennol sy’n wynebu caledi ariannol. Yn ystod 2023/24, gwariwyd tua £80,000 ar gefnogi tenantiaid i gael gorchuddion llawr addas. Ers gweithredu SATC2023, mae hyn wedi lleihau, gostyngodd gwariant y Gronfa Caledi ar gyfer gorchuddion llawr ar gyfer tenantiaid presennol yn ystod 2025/26 i tua £10,000, gan arwain at allu rhoi mwy o gymorth ariannol i fwy o denantiaid.” Mae hyn yn golygu y gall landlordiaid cymdeithasol gefnogi mwy o denantiaid gan gynyddu hyd tebygol y denantiaeth.



Adran 4: Heriau darparu lloriau

Heriau darparu lloriau i landlordiaid cymdeithasol.

Cyllid a Chyllidebau

Yr her a adroddwyd amlaf oedd effaith ariannol darparu lloriau ym mhob ailosodiad. Dywedodd un landlord wrthym eu bod: *“wedi gorfod ychwanegu £600,000 at ein cyllideb”*, gan dynnu sylw at raddfa'r buddsoddiad sydd ei angen. Esboniodd eraill fod y gofyniad wedi lleihau elw gweithredu neu wedi'u gorfodi i ailddyrannu arian o feysydd eraill y sefydliad. Fodd bynnag, ni ddywedodd unrhyw landlord wrthym eu bod wedi methu â bodloni'r gofyniad oherwydd heriau ariannol.

Amseroedd ail-osod a rheoli tai gwag

Gall gosod lloriau gymhlethu rheoli gwagleoedd. Er bod gosod lloriau ei hun yn gymharol gyflym, mae cydlynu'r gosodiad o fewn gwaith gwagle ehangach yn fwy heriol. Esboniodd un landlord: *“Gall rhaglennu'r gosodiad lloriau fod yn anodd, gan fod yn rhaid iddo ddigwydd ar yr amser iawn o waith gwagleoedd, ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i'r eiddo fod yn wag o gcontractwyr neu DLO mewnol.”*

Ymhlith y materion allweddol roedd:

- Trefnu lloriau'n gywir, gan sicrhau bod lloriau'n cael eu gosod ar ôl gwaith blêr ond cyn trosglwyddo i'r tenant
- Atal cynnydd mewn amseroedd allweddol i amseroedd allweddol, sy'n effeithio ar incwm rhent sefydliad ac yn oedi tenant newydd rhag symud i mewn.
- Rheoli amserlenni gwag anrhagweladwy, a all wneud cydlynu contractwyr yn anodd.

Argaeledd a chapasiti contractwyr

Adroddodd nifer o landlordiaid am anawsterau wrth sicrhau contractwyr dibynadwy, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig neu ardaloedd sydd wedi'u gwasgaru'n ddaearyddol.

Roedd yr heriau'n cynnwys:

- Argaeledd contractwyr cyfyngedig
- Gwrthdaro Amserlennu
- Dod o hyd i loriau ar fyr rybudd, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig
- Cyflenwad yn erbyn Galw, yn ei chael hi'n anodd dod o hyd i ddigon o osodwyr lloriau yn yr ardal leol.

Rhwystrau Amgylcheddol a Chynaliadwyedd

Gofynnwyd i landlordiaid a oeddent yn credu bod unrhyw werth cymdeithasol neu amgylcheddol wedi dod o'r gofyniad newydd i ddarparu lloriau. Roeddem yn chwilfrydig i ddysgu a oedd unrhyw landlordiaid wedi gallu lleihau nifer y lloriau sy'n mynd i safleoedd tirlenwi neu weithio gyda menter gymdeithasol i adfer lloriau wedi'u hailgylchu.

Mewn ymatebion i'r cwestiwn hwn, roedd yn amlwg bod heriau sylweddol yn bresennol wrth ddefnyddio lloriau wedi'u hailgylchu. Dywedodd cyfranogwyr wrthym ei bod yn anodd cael lloriau wedi'u hailgylchu a chodi pryderon ynghylch ansawdd isel. Am y rheswm hwn, roedd llawer o landlordiaid cymdeithasol yn teimlo bod y gofyniad newydd yn creu mwy o wastraff. Fodd bynnag, os oedd yn rhaid i denantiaid waredu eu lloriau wrth symud allan yn flaenorol, ond nawr mae landlord yn ei asesu ac yn ei symud os oes angen, mae'r swm net o wastraff yr un fath.

Heriau a brofwyd gan Denantiaid

Er bod y rhan fwyaf o denantiaid wedi nodi profiadau cadarnhaol, disgrifiodd lleiafrif sylweddol heriau yn gysylltiedig â darparu lloriau. Mae'r materion hyn yn tynnu sylw at feysydd lle mae'r gweithrediad yn anghyson a lle gallai gwelliannau gryfhau effaith gofyniad SATC. Mae'r adran hon yn cyfuno'r ymatebion a gawsom gan denantiaid pan ofynnwyd iddynt beth allai eu landlord ei wneud yn well yn ogystal ag unrhyw bryderon a fynegwyd gan denantiaid drwy gydol yr arolwg cyfan.

Roedd yr heriau a adroddwyd gan denantiaid yn rhannu'n bedwar prif thema: dewis, cyfathrebu, ansawdd a gosod.

Addasrwydd lloriau

Cododd tenantiaid bryderon ynghylch a oedd y llawr a ddarparwyd yn briodol ar gyfer eu hanghenion unigol, eu hamgylchiadau a gofynion ymarferol y cartref. Er nad oedd gan rai tenantiaid fawr ddim dewis, neu ddim dewis o gwbl, ynghylch y math neu liw o loriau a osodwyd, roedd y mater yn mynd y tu hwnt i ddewis personol. I rai tenantiaid, roedd y llawr a ddarparwyd yn cael ei ystyried yn anaddas ar gyfer eu hanghenion neu'n dystiolaeth nad oedd digon o ystyriaeth wedi'i rhoi i amgylchiadau unigol yr aelwyd.

Er nad yw rhoi dewis o loriau i denantiaid yn ofyniad penodol o dan Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC), roedd tenantiaid o'r farn y dylai landlordiaid cymdeithasol ystyried serch hynny a oedd y llawr a ddewiswyd yn addas at y diben ac yn briodol i'r bobl sy'n byw yn yr eiddo. Roedd hyn yn arbennig o bwysig i denantiaid â phroblemau symudedd, a oedd yn aml yn well ganddynt loriau lamedig neu finyl, gan eu bod yn teimlo eu bod yn haws i symud ar eu traws a'u cynnal. Tynnodd tenantiaid eraill sylw at ystyriaethau ymarferol fel lliwiau tywyllach yn llai tebygol o ddangos marciau ac arwyddion o ddefnydd bob dydd.

Mae'r profiadau hyn yn awgrymu nad yw dull un maint i bawb o ran lloriau bob amser yn arwain at y canlyniad mwyaf priodol i denantiaid. Mae angen i loriau ystyried ffactorau fel symudedd, rhwyddineb glanhau a chynnal a chadw, gwydnwch, amgylchiadau'r cartref a'r defnydd tebygol o wahanol ystafelloedd. Efallai na fydd yr hyn sy'n addas ar gyfer un cartref o reidrwydd yn addas ar gyfer un arall.

Adroddodd tenantiaid hefyd am anghysondebau rhwng eiddo, gyda chartrefi cyfagos yn derbyn gwahanol fathau o loriau heb gael esboniad clir pam. Cyfrannodd hyn at ganfyddiad y gallai penderfyniadau lloriau fod yn fympwyol neu'n ddibynnol ar lwc, yn hytrach na bod yn seiliedig ar feini prawf clir a thryloyw. Fel y dywedodd un tenant wrthym, roeddent yn dymuno bod eu landlord wedi: *"Rhoi dewis i denantiaid darparu. Rhai cymdogion yn cael carpedi, eraill yn cael finyl felly lwc oedd ynghylch pa un y byddech chi'n ei gael"*.

Felly, dylid ystyried priodoldeb ochr yn ochr â chost a gwerth am arian pan fydd landlordiaid yn gwneud penderfyniadau ynghylch lloriau. Er y bydd angen i landlordiaid gydbwyso anghenion tenantiaid â chost, gwydnwch, trefniadau caffael a gofynion SATC, mae lle i ystyried amgylchiadau unigol yn fwy wrth benderfynu pa lawr sydd fwyaf addas.

Hyd yn oed lle na ellir cynnig ystod lawn o ddewisiadau, gallai cymhwyso meini prawf clir ar gyfer pryd y darperir gwahanol fathau o loriau helpu i sicrhau bod lloriau'n gweddu'n well i anghenion tenantiaid. Byddai hyn yn symud i ffwrdd o ddull safonol yn unig ac yn dangos bod landlordiaid yn ystyried nid yn unig a yw lloriau wedi'u darparu, ond a yw'n wirioneddol briodol, ymarferol ac addas at y diben ar gyfer y tenant a'u cartref.

Cyfathrebu am loriau

Daeth cyfathrebu i'r amlwg fel her reolaidd i denantiaid drwy gydol y broses o osod lloriau. Mynegodd tenantiaid ansicrwydd ynghylch:

- A fyddai lloriau'n cael eu darparu cyn iddyn nhw symud i mewn i'w cartref
- Pryd fyddai lloriau'n cael eu gosod
- Pa fath a safon o loriau fyddai'n cael eu darparu
- A fyddai lloriau'n cael eu darparu ledled yr eiddo neu mewn rhai mannau yn unig
- Pwy oedd yn gyfrifol am gynnal a chadw, atgyweirio neu ailosod lloriau yn barhaus
- Sut i ofalu am y llawr a'i gynnal yn iawn ar ôl iddo gael ei osod.
- Pwy sy'n gyfrifol am atgyweirio neu ailosod lloriau yn y dyfodol.

Gall yr ansicrwydd hwn greu straen diangen i denantiaid, yn enwedig ar adeg symud i gartref newydd pan fyddant eisoes yn wynebu pwysau ariannol ac ymarferol sylweddol. Byddai cyfathrebu clir ac amserol gan landlordiaid, yn ddelfrydol o gam cynharaf y broses osod, yn helpu i sefydlu disgwyliadau ac atal tenantiaid rhag gwneud ymrwymadau ariannol diangen.

Er enghraifft, dywedodd un tenant wrthym y byddai'n dymuno pe bai eu landlord wedi rhoi gwybod iddynt yn gynharach y byddai carpedi'n cael eu darparu. Pe baent wedi gwybod hyn ymlaen llaw, ni fyddent wedi treulio amser yn poeni am sut y byddent yn dod o hyd i'r arian i brynu carpedi eu hunain. Mae hyn yn dangos sut y gall diffyg gwybodaeth gael effaith uniongyrchol ar lesiant ariannol tenantiaid ac achosi pryder y gellir ei osgoi.

Ni ddylai cyfathrebu ddod i ben ar ôl i loriau gael eu gosod. Dylid rhoi gwybodaeth glir ac ymarferol i denantiaid hefyd am sut i ofalu am eu lloriau, gan gynnwys dulliau glanhau priodol, cynhyrchion i'w defnyddio neu i'w hosgoi, a sut i roi gwybod am ddifrod, diffygion neu broblemau gyda'r gosodiad. Mae hyn yn arbennig o bwysig lle nad yw tenantiaid yn gyfarwydd â'r math o loriau a ddarperir neu lle mae angen dulliau gofal penodol ar ddeunyddiau penodol. Gallai darparu'r wybodaeth hon helpu tenantiaid i gynnal cyflwr a hyd oes eu lloriau a lleihau difrod neu anghydfodau y gellir eu hosgoi ynghylch cyfrifoldeb am atgyweiriadau ac ailosod.

Byddai darparu'r wybodaeth hon yn gyson ac mewn fformatau hygyrch yn helpu i leihau ansicrwydd, osgoi gwariant diangen gan denantiaid, cefnogi tenantiaid i ofalu am eu lloriau'n briodol, a chreu disgwyliadau cliriach rhwng landlordiaid a thenantiaid. Byddai hefyd yn rhoi mwy o hyder i denantiaid eu bod yn deall yr hyn y mae ganddynt hawl iddo a'r hyn y gallant ei ddisgwyl gan eu landlord wrth symud i gartref newydd.

Ansawdd y lloriau

Mynegodd nifer o denantiaid bryderon ynghylch ansawdd y lloriau a ddarparwyd, gan gynnwys anfodlonrwydd â safon y deunyddiau a ddefnyddiwyd ac ansawdd y gosodiad. Yn bwysig, nid yn unig yr oedd tenantiaid yn pryderu am yr effaith arnynt eu hunain a'u cartrefi, ond hefyd ynghylch a oedd eu landlord yn derbyn gwerth am arian am y gwasanaethau lloriau yr oedd yn eu comisiynu.

Cwestiynodd nifer o denantiaid a oedd eu landlord yn talu crocbris neu'n derbyn gwerth gwael gan contractwyr a chyflenwyr lloriau, yn enwedig lle'r oedd yn ymddangos bod gwaith wedi'i gwblhau islaw'r safon ddisgwyliedig. Roedd canfyddiad ymhlith rhai tenantiaid bod contractwyr a chyflenwyr yn cael eu talu am lefel o wasanaeth nad oedd yn cael ei ddarparu'n gyson. Felly, cododd tenantiaid bryderon y gallai eu landlord gael eu 'twyllo' yn effeithiol gan osodwyr carpedi a chyflenwyr lloriau, yn enwedig lle nad oedd gosodiad annigonol neu gydrannau coll yn cael eu nodi trwy brosesau sicrhau ansawdd.

Adroddodd tenantiaid nad oedd contractwyr wastad yn cymryd digon o amser i *"osod y llawr yn iawn"* ac, mewn rhai achosion, roedd yn ymddangos eu bod wedi hepgor cydrannau allweddol fel is-haen, gyda'r lloriau'n cael eu gosod *"yn uniongyrchol dros goncrit"*. Adroddodd nifer o denantiaid fod eu carped wedi'i osod heb is-haen. Cododd hyn bryderon nid yn unig ynghylch ansawdd a gwydnwch y lloriau, ond hefyd ynghylch a oedd y landlord yn talu am ddeunyddiau neu safonau gosod nad oeddent yn cael eu darparu mewn gwirionedd.

Roedd pryder hefyd ynghylch y diffyg goruchwyliaeth ymddangosiadol o waith wedi'i gwblhau gan landlordiaid cymdeithasol. Cwestiynodd tenantiaid a oedd gosodiadau'n cael eu harchwilio'n rheolaidd i sicrhau bod y landlord wedi derbyn y gwasanaeth yr oedd wedi talu amdano a bod y gwaith yn bodloni'r safonau priodol. Sylwodd un tenant y dylid: *"Gwirio ansawdd ar ôl cwblhau i wneud yn siŵr ei fod wedi'i wneud i safon foddhaol a diogel. Awgrymaf fod y ffitiwr yn cerdded yn droednoeth i fynyr grisiau i wirio nad yw pinnau daliwr carped yn sticio allan. Ie, go iawn"*.

At ei gilydd, mae'r pryderon hyn yn tynnu sylw at fater ehangach o reoli contractau a gwerth am arian, yn hytrach na dim ond anfodlonrwydd tenantiaid â'r ddarpariaeth lloriau. Roedd tenantiaid eisiau mwy o sicrwydd bod eu landlord yn monitro contractwyr yn effeithiol, yn gwirio ansawdd y gwaith a gwblhawyd, ac yn sicrhau nad oedd incwm cyhoeddus na rhent yn cael ei wastraffu ar waith a oedd yn anghyflawn, wedi'i ffitio'n wael neu islaw'r safon a gomisiynwyd.

Adran 5: Edrych ymlaen - Ystyriaethau allweddol

Mae cyflwyno'r gofyniad i ddarparu lloriau mewn cartrefi cymdeithasol wedi dod â manteision i denantiaid a landlordiaid yn amlwg. Er bod yr adborth ynghylch canlyniadau lloriau yn amlwg yn gadarnhaol, mae meysydd sy'n ymwneud â gweithredu'r gofyniad lloriau lle gallai gwaith pellach gryfhau canlyniadau i denantiaid a landlordiaid. Mae'r ystyriaethau allweddol canlynol wedi'u llywio gan y fewnwelediad a gasglwyd o'n harolwg o denantiaid a landlordiaid. Gobeithiwn eu bod yn darparu meysydd ymarferol i sefydliadau landlordiaid feddwl amdanynt a hyrwyddo gwelliant parhaus. Gall landlordiaid elwa o arolygu eu tenantiaid eu hunain i ddeall sut mae eu tenantiaid yn profi'r gofyniad.

Adolygu gwerth ac ansawdd y cyflenwr

Roedd landlordiaid yn profi argaeledd cyfyngedig a chostau uchel gan gyflenwyr a gosodwyr lloriau. Ar yr un pryd, nid oedd costau uwch bob amser yn arwain at ansawdd lloriau neu osod yr oedd tenantiaid yn ei gydnabod neu'n ei werthfawrogi.

Dylai landlordiaid cymdeithasol gynnal trafodaethau agored gyda chyflenwyr a chontractwyr ynghylch gwerth am arian, ansawdd a pherfformiad. Gallai hyn gynnwys adolygu a yw'r deunyddiau a'r gosodiad a ddarperir yn cyflawni'r safon ddisgwyliedig, yn enwedig lle mae landlordiaid yn profi costau uwch neu argaeledd cyflenwyr cyfyngedig. Dylai hyn fod ochr yn ochr â rheolaeth a monitro ansawdd cryfach.

Gwella rheoli ansawdd

Un o'r adborth mwyaf cyffredin gan denantiaid oedd ynghylch ansawdd a safonau gosod lloriau a ddarparwyd a chanfyddiad nad oedd y contractwr yn profi gwerth am arian a bod y landlord wedi cael ei dwyllo. Gall tenantiaid hefyd fod yn amharod i roi gwybod am bryderon oherwydd eu bod yn ddiolchgar bod lloriau wedi'u darparu ac yn cydnabod y gost i'w landlord.

Gallai landlordiaid cymdeithasol ystyried cyflwyno gwiriadau ansawdd syml i nodi problemau gosod cyn trosglwyddo eiddo, gan roi cyfle hefyd i denantiaid newydd godi pryderon ar ôl iddynt symud i mewn. Gallai hyn gynnwys gwirio bod carpedi wedi'u gosod yn gywir a bod is-haen briodol wedi'i darparu lle bo angen.

Gallai camau ymarferol gynnwys:

- Cyflwyno gwiriadau ôl-osod a datrys problemau cyn trosglwyddo eiddo.
- Cysylltu â thenantiaid newydd yn fuan ar ôl iddynt symud i mewn a rhowch gyfle clir iddynt godi pryderon.
- Darparu manylebau clir i gontractwyr, gan gynnwys safonau deunydd gofynnol ac is-haen o ansawdd priodol.
- Monitro problemau gosod cylchol a defnyddio'r wybodaeth hon i wella perfformiad contractwyr.

Gwella cyfathrebu â thenantiaid

Roedd yn amlwg bod tenantiaid yn aml yn profi ansicrwydd ynghylch y broses symud i mewn, yn enwedig ynghylch sut y byddai'r gofyniad lloriau newydd yn gweithio'n ymarferol. Gallai darparu gwybodaeth glir ar ddechrau'r broses helpu i reoli disgwyliadau a lleihau ansicrwydd. Dylai gwybodaeth fod ar gael ar draws gwahanol sianeli a fformatau er mwyn sicrhau ei bod yn hygyrch i denantiaid sydd ag anghenion cyfathrebu a mynediad gwahanol.

Gallai camau ymarferol gynnwys:

- Darparu gwybodaeth glir cyn cofrestru yn egluro pa loriau a ddarperir.
- Egluro cyfrifoldebau cynnal a chadw, gan gynnwys beth ddylai tenantiaid ei wneud os yw'r llawr wedi'i ddifrodi.
- Darparu canllawiau syml ar ofalu am loriau ac ymestyn eu hoes.

Cau'r ddolen adborth

Rhoddodd tenantiaid fewnwelediad gwerthfawr i'r hyn yr oedd eu landlord cymdeithasol yn ei wneud yn dda a lle y gellid gwneud gwelliannau. Gallai landlordiaid gryfhau'r ddolen adborth hon drwy greu cyfleoedd syml i denantiaid wneud sylwadau ar eu profiad ar ôl symud i mewn i eiddo.

Gallai camau ymarferol gynnwys:

- Cyflwyno arolwg byr ar ôl symud i mewn sy'n cynnwys cwestiynau am loriau.
- Rhannu adborth perthnasol gyda chontractwyr a defnyddiwch ef i lywio trafodaethau caffael a pherfformiad yn y dyfodol.
- Tracio problemau sy'n codi dro ar ôl tro i nodi cyfleoedd i wella.

Mae'n bwysig bod landlordiaid yn gweithredu ar yr adborth maen nhw'n ei dderbyn. Mae hyn yn helpu i sicrhau bod yr amser mae tenantiaid yn ei dreulio yn rhannu eu profiadau yn arwain at welliannau ystyrlon i denantiaid presennol a thenantiaid y dyfodol.

Ystyriwch Gydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant

Dangosodd ein harolwg y gall math ac addasrwydd lloriau fod yn arbennig o bwysig i denantiaid ag anghenion symudedd, synhwyrdd neu ddiwylliannol. Dylai landlordiaid cymdeithasol barhau i ystyried y gofynion gwahanol hyn wrth gynllunio a darparu lloriau.

Gall cael sgwrs gyda thenantiaid sy'n dod i mewn helpu landlordiaid i ddeall anghenion unigol ac osgoi mabwysiadu dull un maint i bawb. Yn aml, y tenantiaid mwyaf bodlon yn ein harolwg oedd y rhai a deimlai fod eu landlord cymdeithasol wedi gwrando arnynt o ddifrif yn hytrach na dim ond cwblhau proses safonol neu 'dicio blwch'.

Gallai camau ymarferol gynnwys:

- Gofyn i denantiaid sy'n dod i mewn a oes ganddyn nhw unrhyw ofynion lloriau sy'n gysylltiedig â symudedd, synhwyrdd, diwylliannol neu anghenion eraill.
- Ystyried anghenion unigol wrth ddewis y math a manyleb y llawr.
- Sicrhau bod staff a chontractwyr yn deall pryd y gallai addasiadau neu atebion lloriau amgen fod yn briodol.
- Cofnodi a defnyddio dewisiadau ac adborth tenantiaid i wella arfer yn y dyfodol.



Casgliad

Mae cyflwyno gofyniad lloriau SATC ym mis Ebrill 2024 wedi cael effaith glir a chadarnhaol ar denantiaid ledled Cymru. Mae canfyddiadau'r adroddiad hwn yn dangos bod darparu lloriau digonol ar adeg ailosod wedi gwella fforddiadwyedd, urddas, cysur, diogelwch a hygyrchedd i denantiaid newydd, tra hefyd yn cyfrannu at ymdeimlad cryfach o gartref a phrofiad symud i mewn mwy urddasol. I lawer o aelwydydd, mae lloriau wedi dileu rhwystr ariannol mawr ac wedi lleihau'r straen sy'n gysylltiedig â symud i mewn a sefydlu cartref.

Mae landlordiaid hefyd wedi profi manteision. Mae bodlonrwydd tenantiaid gwell, llai o gwynion am sŵn, ac arwyddion o gynaliadwyedd tenantiaeth cryfach yn awgrymu bod darparu lloriau yn cefnogi perthnasoedd landlord-tenant mwy sefydlog a chadarnhaol. Ar yr un pryd, mae'r gofyniad wedi annog sefydliadau i gryfhau prosesau eiddo gwag, datblygu polisïau cliriach, a gwella cydlynw mewnol.

Fodd bynnag, nid yw'r newid wedi bod heb heriau. Mae landlordiaid yn wynebu pwysau ariannol cynyddol, prinder contractwyr, a'r angen i gydbwyso amseroedd troi tai gwag â gosodiadau o safon. Mae profiadau tenantiaid hefyd yn tynnu sylw at feysydd i'w gwella, yn enwedig o ran cyfathrebu, safonau gosod, a chysondeb ansawdd. Nid yw'r heriau hyn yn tanseilio gwerth y gofyniad, ond maent yn dangos pwysigrwydd mireinio parhaus a dysgu ledled y sector.

Gan edrych ymlaen, mae gan landlordiaid cymdeithasol a chyflenwyr gyfle i gydweithio i adeiladu ar y cynnydd a wnaed eisoes a sicrhau bod lleisiau a phrofiadau tenantiaid yn cael eu clywed.

Am mwy o wybodaeth, gallwch gysylltu â
enquires@tpas.cymru

Diolch eto i ein noddwyr:

Tapi
CARPETS & FLOORS