



# TRYDYDD AROLWG TENANTIAID BLYNYDDOL CYMRU GYFAN

BETH SY'N BWYSIG AR HYN O BRYD

RHAGFYR 2023  
[WWW.TPAS.CYMRU](http://WWW.TPAS.CYMRU)



NODDWYR LLAIS Y TENANT

## Rhagair

### Croeso i'n trydedd **Arolwg Tenantiaid Cymru Gyfan Blynyddol ar Ganfyddiadau**

**Tenantiaid.** Bwriad yr arolwg a'r adroddiad oedd archwilio teimladau tenantiaid ynghylch eu cartrefi, eu cymunedau a'r materion hynny sydd bwysicaf iddynt hwy. Fel y sefydliad sydd â chyswllt gyda'r gymuned yng Nghymru, rydym yn credu y bydd yr adroddiad hwn yn rhoi mewnlwg pwerus i'r rhai sydd yn llunio penderfyniadau ynghylch beth sydd yn wirioneddol bwysig i denantiaid.

Bu i ni dderbyn cyfradd ymateb ardderchog o bob cwr o Gymru mewn gwahanol ddeiliadaethau yn cynnwys Cymdeithasau Tai, Tai Awdurdodau Lleol, Tai â Chymorth, a hefyd tenantiaid yn y sector rhentu preifat. Mae'r llais cynyddol hwn gan rentwyr preifat yn bwysig er mwyn dangos yr heriau, y tebygrwydd a'r gwahaniaethau ym mhrofiad rhentwyr.

Mae'r adroddiad hwn yn darparu tystiolaeth glir o'r hyn sy'n bwysig i denantiaid ac mae wedi rhoi data allweddol inni o'r sector preifat yn ogystal â'r sector cymdeithasol, gan ein galluogi felly i wneud cymhariaeth.

We hope you find this research insightful, and that the sector will embrace and consider the findings as an opportunity for positive change. TPAS Cymru looks forward to working with tenants and landlords to implement the recommendations.

Yn olaf, hoffwn ddiolch i'r holl denantiaid a gymrodd yr amser i ymateb i'r arolwg hwn ac rydym yn croesawu adborth ar sut i wella'r arolwg yn y dyfodol. Y bwriad yw cynnal arolwg yn flynyddol er mwyn dilyn canfyddiadau tenantiaid i helpu i lunio gwelliannau i wasanaethau.



**David Wilton,**  
**Prif Weithredwr, TPAS Cymru**

## Cyflwyniad i Bwls Tenantiad TPAS Cymru

Pwls Tenantiaid yw llwyfan cenedlaethol Cymru sy'n galluogi tenantiaid i ddarparu adroddiadau dienw o'u profiadau, eu meddyliau a'u teimladau yn ymwneud â'u cartrefi a'u cymunedau.

Ar hyn o bryd mae'n cymryd y ffurf ganlynol:

- 1) **Arolygon blynyddol** - pynciau y credwn eu bod yn bwysig ac y mae angen eu holrhain. Ar hyn o bryd mae 3 arolwg blynyddol.
  - o Arolwg Ynni a Sero Net
  - o Rent setting consultation
  - o Arolwg blynyddol 'Beth sy'n Bwysig' yn edrych ar yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i denantiaid a'u cymunedau
- 2) **Arolygon amserol penodol** rydym yn datblygu gyda rhanddeiliaid fel Llywodraeth Cymru i helpu i ddod â mewnwelediad i ddatblygiadau polisi. Megis y Papur Gwyrdd diweddar ar Digonolrwydd Tai a Rhenti Teg.
- 3) **Arolygon cynulleidfa benodol** - yn aml nid ydynt yn weladwy gan eu bod wedi'u hanelu at gynulleidfaoedd penodol e.e. Tenantiaid y SRhP yng ngogledd Cymru ar opsiynau cymorth, tenantiaid Cymdeithasau Tai ar ddiwygio rheoliadau ac ati.

Gobeithiwn fod y canfyddiadau a'r argymhellion yn yr ymchwil hwn yn cynnig cipolwg gwerthfawr ar yr heriau y mae tenantiaid yn eu profi a'u barn yn ymwneud â thai. Credwn, trwy wrando ar denantiaid a rhanddeiliaid, a thrwy fod yn agored, yn onest, ac yn dryloyw, y gallwn gael sgysiau pwysig.

Cyhoeddir yr holl adroddiadau ar borth Pwls Tenantiaid ar ein gwefan.

<https://www.tpas.cymru/ynghylch/pwls-tenantiaid>

## Pwrpas ac amcan yr adroddiad hwn

Mae ein harolwg blynyddol yn cynnwys mewnwelediad gwerthfawr i denantiaid sy'n ein galluogi i nodi materion a heriau cyffredin i ddeiliadaeth benodol gyda chymdeithas tai, Awdurdodau Lleol neu'r sector rhentu preifat (SRhP). Rydym eisiau rhoi gwybodaeth i bawb sy'n gweithio ym maes tai yng Nghymru ynghylch sut mae tenantiaid yn gweld eu cartrefi, eu cymunedau a'r materion sy'n wirioneddol bwysig iddynt.

Mae'r canfyddiadau a'r argymhellion yn yr ymchwil hwn yn cynnig cipolwg gwerthfawr ar yr heriau y mae tenantiaid yn eu hwynebu; yr hyn y mae tenantiaid yn ei fwynhau am eu cartrefi a'u cymunedau a sut, fel landlordiaid y gallwch wneud newidiadau i sicrhau bod tenantiaid wrth wraidd eich sefydliad drwy roi eu hargymhellion ar waith. Credwn, wrth wrando ar denantiaid, bod yn agored, yn onest ac yn dryloyw wrth wneud polisiau a phenderfyniadau, y bydd tenantiaid yn byw mewn cartrefi a chymunedau y gallant nid yn unig oroesi ynddynt, ond y gallant wirioneddol ffynnu.

Dyma'r trydydd Arolwg Blynyddol sef arolygon Pwls Tenantiaid terfynol 2023. Mae'n dilyn ein harolwg Cenedlaethol Ynni a Sero Net a gyhoeddwyd ym mis Awst 2023, ein harolwg Rhenti Teg a Thai Digonol ym mis Medi 2023 a'n Harolwg Ymgynghori ar Gosod Rhenti a gyhoeddwyd ym mis Hydref 2023. Rydym yn parhau i hyrwyddo llais tenantiaid ac yn falch o fod wedi rhannu lleisiau miloedd o denantiaid.

**Awduron: David Wilton ac Eleanor Speer**

**Dyddiad: Rhagfyr 2023**

## Sut y cafodd yr arolwg ei hyrwyddo

Fe'i hanfonwyd at denantiaid a oedd wedi cofrestru ar y Pwls Tenantiaid, gan gynnwys tenantiaid y SRhP.

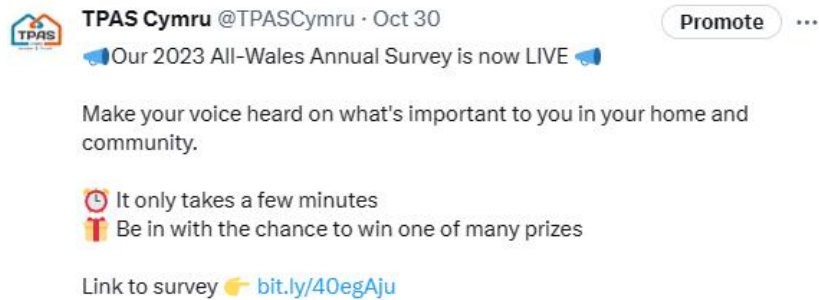
Gwelsom rywfaint o gymorth cyhoedduswydd gan landlordiaid cymdeithasol a grwpiau tenantiaid i'w tenantiaid. Mae'r dull hwn yn creu rhai gwahaniaethau amlwg yn ymatebion tenantiaid fesul landlord yn dibynnu ar raddau'r landlord ar ymgysylltu/hyrwyddo.

## Ymgyrch cyfryngau cymdeithasol

Mae gan TPAS Cymru hanes da o hyrwyddo ein harolygon Pwls Tenantiaid trwy gyfryngau cymdeithasol a'n rhwydweithiau.

Lansiwyd ymgyrch cyfryngau cymdeithasol dwyieithog i hyrwyddo arolwg Pwls ar draws sianeli Twitter, Facebook, Instagram a Reddit. Dyma oedd ein norm wrth hyrwyddo ein harolygon Pwls dros y 2 flynedd ddiwethaf. Mae wedi profi ei effeithiolrwydd gyda chanlyniadau da sydd wedi gwella flwyddyn ar ôl blwyddyn. Roedd Reddit yn blatfform newydd a gwelwyd ei fod yn hynod lwyddiannus wrth ymgysylltu â thenantiaid y sector preifat.

### Enghreifftiau o'n hyrwyddiad cyfryngau cymdeithasol:



TPAS Cymru @TPASCymru · Oct 30

Promote ...

Our 2023 All-Wales Annual Survey is now LIVE

Make your voice heard on what's important to you in your home and community.


- It only takes a few minutes
- Be in with the chance to win one of many prizes

Link to survey [bit.ly/40egAju](https://bit.ly/40egAju)



1 15 9 3.5K



93  
 **Are you renting in Wales? If you could tell your landlord one thing, what would it be?**

AskWales

Hi all,

We're TPAS Cymru. We're a not-for-profit which has been working in Wales for the last 30 years, with the aim of ensuring tenants' voices are heard and included in every decision a landlord makes.

Each year we run our Annual Tenant Pulse survey, to explore and share tenants' views on what matters to them in their homes and communities alongside their experiences. Our report from this survey provides recommendations to the whole Housing sector and Welsh Government. We've seen real change happen from previous Pulse reports, including legislative change that protects renters in Wales.

**This survey is for all tenants in Wales, no matter what kind of home you rent.**

**This really could be the most important 5 minutes you spend on your tenancy this month.**

The survey only takes 5 minutes to complete, you can choose to remain anonymous and you can be in with the chance to enter our prize draw to win some delicious prizes.

**The link to the survey is - <https://www.tpas.cymru/blog/the-3rd-all-wales-annual-tenant-survey>**

On behalf of us all here at TPAS Cymru, thank you for trusting us with your voices.

 53 Comments  Share  Save  ...

## Hysbysebu

Yn unol ag arfer blaenorol TPAS Cymru o ran ein harolygon Pwls Tenantiaid, fe wnaethom ni redeg hysbyseb trwy'r llwyfannau Meta i hyrwyddo'r arolwg hwn i'r cyhoedd yn ehangach. Fel y gwelir uchod, rhannwyd ein delweddau hysbysebu ar sawl platfform cyfryngau cymdeithasol (Facebook, Instagram a Reddit)

Yn unol â'r llynedd, mae canllawiau hysbysebu gwleidyddol newydd ar lwyfannau Meta ynghylch pynciau cymdeithasol fel tai. Er gwaethaf y drafferth y llynedd i gael caniatâd i bostio trwy Meta (gan fod ein harolwg diwethaf wedi'i nodi ar gyfer cynnwys gwleidyddol) roeddem yn gallu addasu eleni a chael cymeradwyaeth i'n hysbyseb. Mae hyn yn werth ei nodi gan ei fod yn effeithio ar ein cyfraddau ymateb o gymharu â'r llynedd.

Mae TPAS Cymru wedi dysgu o'n hymchwil bod yr offeryn hysbysebu â thâl, ynghyd â'n meini prawf targedu ein hunain yr ydym wedi'u datblygu, yn rhan allweddol o gael barn tenantiaid o dan 40 oed. Yn benodol, mae'r offeryn hwn yn ein galluogi i gynyddu ymwybyddiaeth o'r arolwg i denantiaid o dan 35 oed, nad ydynt yn ymwneud â grwpiau cyfathrebu neu ymgysylltu yn y sector tai traddodiadol. O ganlyniad i'r ymdrechion hyn, mae gan y Pwls Tenantiaid hwn gynrychiolaeth o 47% o'r ymatebwyr o dan 44 oed.

Mae'n werth sylwi hefyd wrth edrych ar yr arolwg hwn, bod pŵer ymgysylltu digidol wedi ein galluogi i gasglu gwybodaeth ac astudiaethau achos tenantiaid bywyd go iawn trwy sylwadau ein cynnwys cyfryngau cymdeithasol.

## Canfyddiadau Allweddol

### Am yr arolwg hwn

- Hwn oedd ein trydydd arolwg Cymru Gyfan blynyddol ac mae wedi derbyn cynnydd o 45% yn yr ymatebion.
- Rydym wedi cael y demograffig ehangaf o ymatebion tenantiaid hyd yn hyn, gyda chynnydd sylweddol yn y rhentwyr iau sy'n gweithio, o dan 44 oed, sy'n byw yn y sector rhentu preifat (SRhP).
- Rydym wedi gweld cynnydd yn nifer yr ymatebwyr Du a Lleiafrifoedd Ethnig.
- Oherwydd y nifer uchel o ymatebion gan y sector rhentu preifat, rydym wedi gallu cymharu ar draws sector rhentu Cymru gyfan.

### Canfyddiadau

- Mae rhentwyr tai cymdeithasol yn teimlo'n llawer mwy sicr yn eu daliadaeth na thenantiaid y sector preifat.
- Mae rhentwyr tai cymdeithasol eisiau aros mewn tai cymdeithasol ac maent yn falch ohono, tra bod tenantiaid preifat eisiau gallu cynilo i brynu cartref.
- Atgyweiriadau a chynnal a chadw yw'r prif fater i rentwyr o hyd, ar draws y ddau sector. Mae gostyngiad mewn bodlonrwydd tenantiaid yn y maes hwn.
- Mae rhentwyr tai cymdeithasol eisiau gwybod pam fod eu landlordiaid yn canolbwyntio ar adeiladau newydd, yn hytrach na'u hatgyweirio a'u cynnal a'u cadw.
- Mae rhentwyr tai preifat yn cael trafferthion sylweddol gyda fforddiadwyedd, yn enwedig y rhai dan 30 oed.
- Mae mynd i'r afael ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol a'r materion sy'n ymwneud â pharcio yn flaenoriaeth allweddol i denantiaid tai cymdeithasol, tra nad oes gan denantiaid SRhP fawr o ddisgwyliad gan eu landlord i fynd i'r afael â phethau o'r fath.
- Mae rhentwyr Du a Lleiafrifoedd Ethnig yn cael mwy o sylwadau negyddol am fod yn rentwyr.
- Mae Gwella Effeithlonrwydd Ynni yn allweddol i fforddiadwyedd, lleithder a bodlonrwydd cyffredinol.
- Mae rhentwyr preifat yn teimlo ymdeimlad o berchnogaeth a chyfrifoldeb personol o gymharu â rhentwyr tai cymdeithasol sy'n disgwyl i landlordiaid weithredu ar eu rhan.

### Argymhellion

- Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC) a Chartrefi Cymunedol Cymru (CHC) i gydnabod ac ymateb i rwystredigaethau tenantiaid ynghylch diffyg cynnal a chadw ac atgyweiriadau wrth i ddatblygiadau newydd fynd rhagddynt.
- Tra ein bod yn parhau i ganolbwyntio ymdrechion Cymru ar ôl-ffitio tai cymdeithasol, mae'r adroddiad hwn yn gweithredu fel hysbyswr allweddol na allai'r angen i ehangu ymdrechion o'r fath i'r SRhPreifat fod yn bwysicach os ydym am gadw'r sector hwn yn fforddiadwy.
- Mae angen i Lywodraeth Cymru ddatblygu Strategaeth Dai Cymru Gyfan sy'n rhoi cyfrif am gyfyngiadau rhentwyr yn y sector preifat sy'n cael eu hanwybyddu i bob golwg.
- Mae angen i landlordiaid cymdeithasol ddefnyddio canfyddiadau'r adroddiad hwn, cymharu a chyferbynnu eu gweithgareddau sefydliadol eu hunain ac ystyried unrhyw newidiadau i gynlluniau mewnol.

## Crynodeb o ymatebion

### Cywirdeb data

Adolygwyd y data ar gyfer anghysondebau, ac ni nodwyd unrhyw faterion arwyddocaol. Dim ond er mwyn cynorthwyo darllenadwyedd y byddwn yn cywiro teipiau.

Yn genedlaethol, gwahoddwyd aelodau Pwls Tenantiaid i ymateb i gwestiynau amlddewis a seiliedig ar sylwadau ar eu meddyliau, eu profiadau a'u barn gyfredol ynghylch rhentu. Gwahoddwyd yr ymatebwyr i roi sylwadau ychwanegol ar y cwestiynau a ofynnwyd.

### Crynodeb o'r ymateb

Ymatebodd cyfanswm o **1,048** o denantiaid o bob Awdurdod Lleol yng Nghymru i'r arolwg. **Dyma ein cyfradd ymateb Pwls Tenantiaid fwyaf hyd yma.** Felly, rydym yn hyderus bod y gynrychiolaeth eang o gyflwyniadau daearyddol yn ein hymatebion yn rhoi mewnwelediad gwerthfawr i ganfyddiadau ac agweddau tenantiaid yng Nghymru.

Cwestiwn 1: Ym mha ardal Awdurdod Lleol yng Nghymru ydych chi'n byw? (Os ydych yn byw y tu allan i Gymru, ticiwch 'arall')

**Noder: Mae gennym ymatebion uwch yn gyson mewn ardaloedd trefol mawr o gymharu â siroedd llai neu fwy gwledig.**

<b>Ardaloedd a Ymatebodd Uchaf yn gyffredinol (uchaf yn gyntaf)</b>	<b>Ardaloedd a Ymatebodd Isaf yn gyffredinol (yr isaf yn gyntaf)</b>
Caerdydd	Torfaen
Bro Morgannwg	Sir Ddinbych
Abertawe	Sir Fynwy
Rhondda Cynon Taf	Merthyr Tudful

<b>Ardaloedd a Ymatebodd Uchaf yn ôl Tai Cymdeithasol (yr uchaf yn gyntaf)</b>	<b>Ardaloedd a Ymatebodd Isaf yn ôl Tai Cymdeithasol (yr isaf yn gyntaf)</b>
Bro Morgannwg	Torfaen
Rhondda Cynon Taf	Wrecsam
Casnewydd	Sir Fynwy
Caerdydd	Sir Ddinbych

<b>Ardaloedd a Ymatebodd Uchaf yn y sector preifat (yr uchaf yn gyntaf)</b>	<b>Ardaloedd a Ymatebodd Isaf yn sector preifat (yr isaf yn gyntaf)</b>
Caerdydd	Sir Ddinbych
Abertawe	Merthyr Tudful
Rhondda Cynon Taf	Ynys Môn
Bro Morgannwg	Torfaen

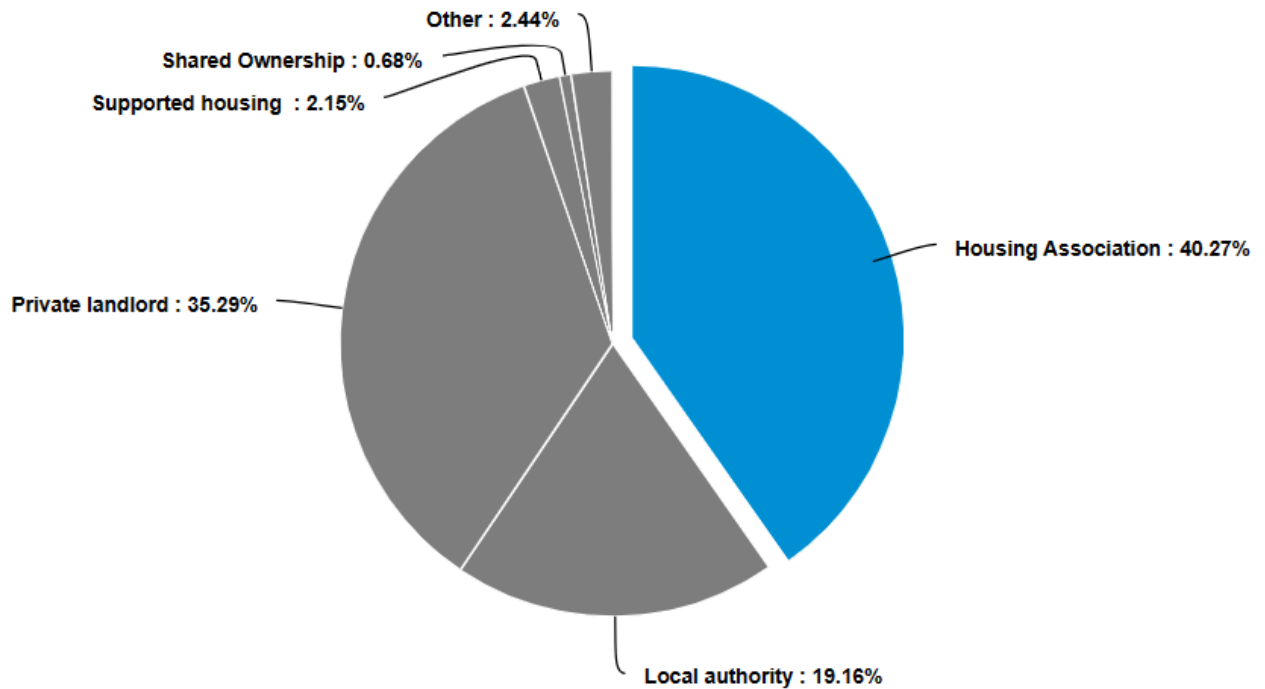
Gwelsom ostyngiad yng Ngwynedd a Chonwy, ond gwelliannau yng Nghastell-nedd Port Talbot a oedd wedi bod yn ymatebwr isel yn flaenorol.

Drwy gydol 2024, nod TPAS Cymru yw cydweithio â landlordiaid yn yr ardaloedd a restrir fel yr ardaloedd a ymatebodd leiaf i wella ymatebion. Bydd cyflawni'r nod hwn yn sicrhau bod lleisiau tenantiaid yn cael eu cynrychioli'n llawn yn ein harolwg Pwls a bod tenantiaid yn teimlo bod eu lleisiau'n cael eu clywed, waeth ym mha ardal y maent yn byw; dyma ethos Pwls Tenantiaid a'r arolwg Blynyddol hwn.



## Demograffeg Ymatebwyr

### Cwestiwn 2: Pa fath o denant ydych chi?



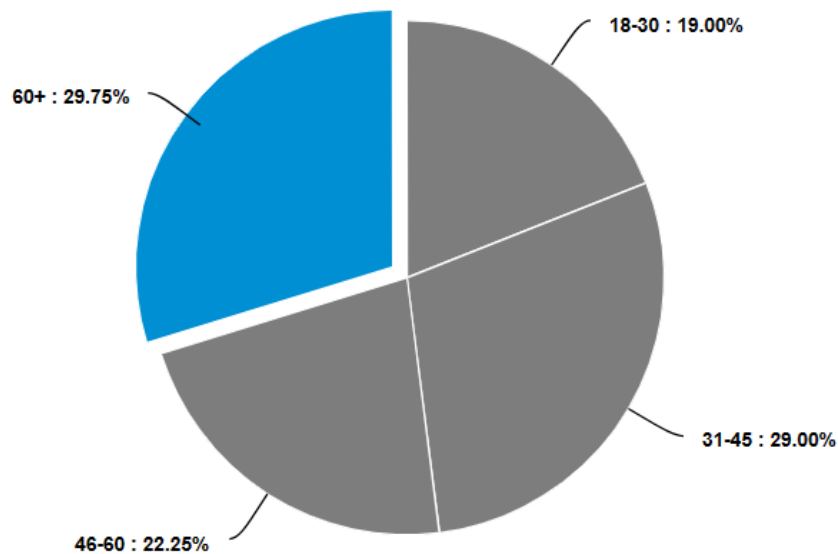
O'r **1,048** o ymatebwyr:

- Roedd 40% yn byw mewn eiddo Cymdeithas Tai.
- Roedd 19% yn byw mewn eiddo Awdurdod Lleol.
- Roedd 35% yn byw mewn eiddo yr oedd landlord preifat yn berchen arno.
- Roedd 2% yn byw mewn tai â chymorth.
- Roedd 1% yn byw mewn eiddo rhanberchnogaeth.
- Roedd y 2% sy'n weddill yn byw mewn eiddo y maent yn ei ddisgrifio fel 'arall'.

Noder: O'u cymharu â data ein Harolwg Blynyddol ar gyfer 2022, mae canfyddiadau 2023 yn dangos **rhaniad mwy cyfartal rhwng tai cymdeithasol a'r sector rhentu preifat**. Mae hyn yn galluogi'r adroddiad hwn i fynegi lleisiau tenantiaid ar draws gwahanol ddeiliadaethau yn fwy cyfartal a rhoi golwg gyffredinol ar amgylchiadau rhentu yng Nghymru, gan dynnu ar gymariaethau o safbwynt tenantiaid.

## Cwestiwn 4: Pa grŵp oedran ydych chi'n rhan ohono?

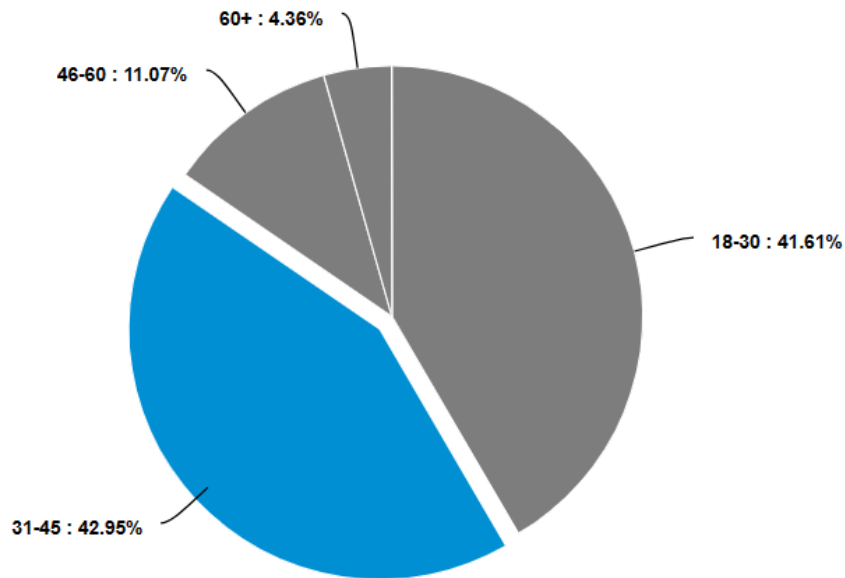
### Dadansoddiad oedran yr ymatebwyr yn gyffredinol oedd:



### Sylwadau allweddol:

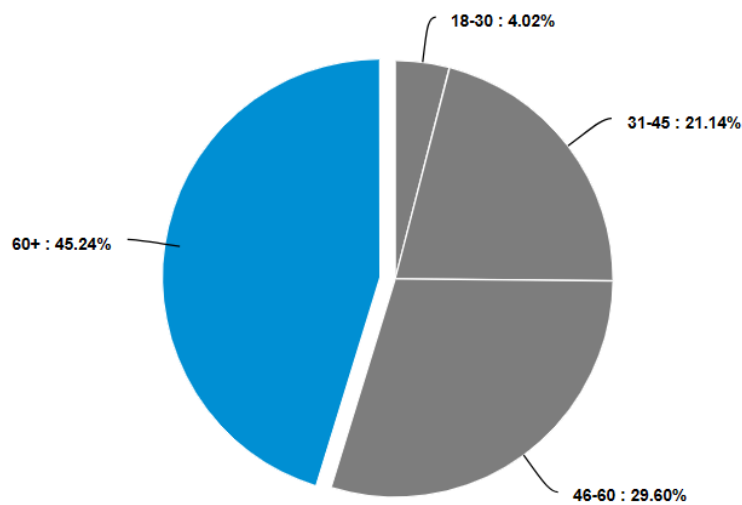
- Rydym wrth ein bodd gyda'r dadansoddiad hwn gan iddo ddangos cyfraniad sylweddol gan denantiaid iau 44 oed ac iau, yn bennaf cynrychiolaeth o rentwyr preifat iau.
- Roedd dadansoddiad oedran rhentwyr preifat yn llawer iau na'r llynedd ac mae'n rhoi cipolwg gwerthfawr ar rentwyr preifat yng Nghymru.
- Fodd bynnag, mae gan dai cymdeithasol ledaeniad hŷn gyda chymuned fwy nodedig wedi ymddeol yn byw mewn tai cymdeithasol.
- Roedd ymatebion gan denantiaid yr oedd eu prif incwm yn dod o gyflog neu waith cyflogedig hefyd yn darparu demograffig llawer iau.

### Dadansoddiad oedran ymatebwyr mewn Tai Preifat:



**Noder:** mae hyn yn welliant mawr ar y llynedd o ran cyrraedd rhentwyr iau. hy y grŵp oedran dan 30 oedd 42% y tro hwn o'i gymharu â 19% y llynedd. Yr oedran 31-45 oedd 43% o gymharu â 34% y tro diwethaf.

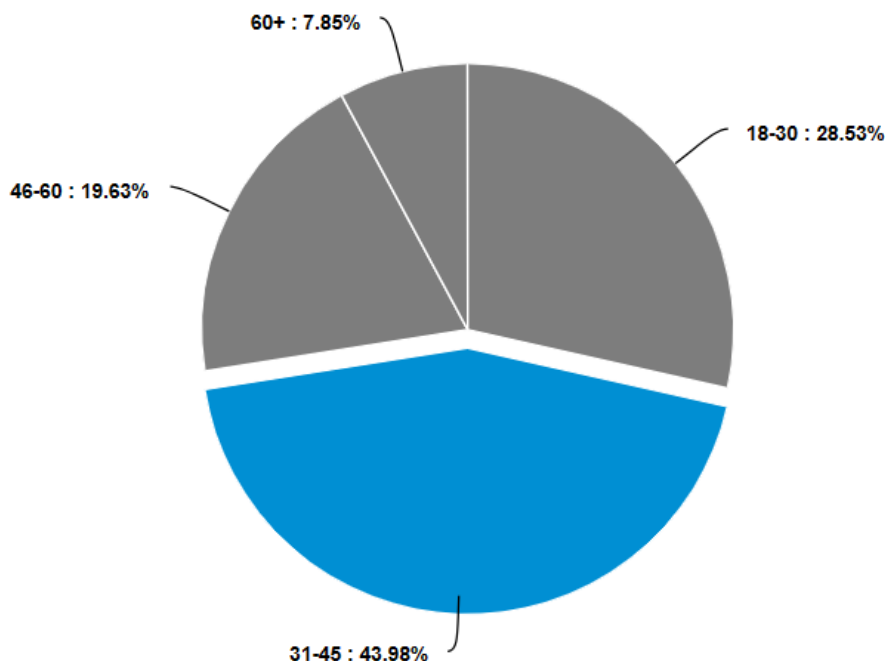
### Dadansoddiad oedran yr ymatebwyr mewn Tai Cymdeithasol:



**Noder:** Er bod gan dai cymdeithasol ddemograffeg hŷn o gymharu â rhentwyr preifat, rydym yn dal i weld gwelliannau.

## I'w nodi: Tenantiaid sy'n gweithio (tenantiaid y mae eu prif incwm yn dod o waith cyflogedig neu waith cyflogedig)

Falch o weld nifer ac ystod oedran dda o denantiaid sy'n gweithio.



Mae tri pheth i'w nodi wrth edrych ar y data hwn o ran demograffeg ymateb:

- 1) Wrth gymharu'r data ag adroddiad Arolwg Blynyddol 2022, mae adroddiad 2023 yn rhoi darlun mwy cytbwys o denantiaid ar draws pob grŵp oedran, wrth edrych ar y ffigurau cyffredinol (o denantiaid ar draws pob deiliadaeth).
- 2) Mae canran yr ymatebion gan denantiaid o dan 45 oed, yn parhau i amrywio'n sylweddol yn ôl deiliadaeth. Yn yr adroddiad hwn, mae'r gwahaniaeth yn fwy na dwbl yr hyn a welsom yn ein Harolwg Blynyddol 2022, gyda 85% o denantiaid tai preifat o dan 45 oed, o gymharu â 25% o ymatebwyr mewn tai cymdeithasol. Unwaith eto, gwelwn y patrwm hwn yn cael ei wrthdroi yn yr ystod oedran dros 65 oed – gyda chynnydd o bron i 40% ar gyfer tenantiaid mewn tai cymdeithasol o gymharu â rhentwyr preifat.
- 3) Mae TPAS Cymru yn parhau i anelu at adroddiadau Pwls i gyflwyno llais cytbwys a chynrychioliadol i denantiaid yng Nghymru. Byddwn yn parhau i wella ein platfform Pwls Tenantiaid i sicrhau bod yr adlewyrchiad hwn yn cael ei gyflawni. Wrth edrych ar ein Harolygon Blynyddol blaenorol (2021 a 2022), mae'r amrywiaeth hwn mewn ymatebion wedi datblygu'n barhaus i ddod yn fwy cyfartal ac yn cynrychioli llais tenantiaid Cymru yn gryf.

## Cwestiwn 5: Ydych chi'n ystyried eich bod chi neu unrhyw un yn eich cartref yn perthyn i unrhyw un o'r grwpiau canlynol heb gynrychiolaeth ddigonol?

### Du Asiaidd Lleiafrifoedd Ethnig (BAME)

Roedd 4.6% o'r tenantiaid a ymatebodd yn gyffredinol yn nodi bod ganddynt gefndir Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME). Er ein bod yn gwella, mae gennym ragor o waith i'w wneud gan mai 5% yw poblogaeth bresennol Cymru gyfan (yn 2023) (StatsCymru, 2023). Rydym yn parhau i weithio gyda sefydliadau partneriaeth ledled Cymru i sicrhau bod ein Pwls Tenantiaid yn hygyrch i bob cymuned yng Nghymru.

Dywedodd 2.6% o denantiaid tai cymdeithasol fod ganddynt gefndir Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME). Mae hyn yn welliant o 30% (o 2% i 2.6%) o gymharu â'n harolwg blynyddol yn 2022. Yn ogystal, wrth i'r arolwg cyffredinol dyfu, felly hefyd gyfanswm yr ymatebion BAME cyffredinol, sy'n golygu bod y data'n dod yn fwy arwyddocaol.

Dywedodd 6.8% o denantiaid mewn tai rhent preifat fod ganddynt gefndir Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME). Mae hyn yn welliant o 70% ar y llynedd (yn mynd o 4% i 6.8%) o gymharu ag arolwg blynyddol 2022 ac eto, oherwydd bod gennym ymatebion SRhP llawer mwy, felly a oedd y niferoedd gwirioneddol cyffredinol yn caniatáu i ni gael mwy o hyder yn yr ymatebion.

### Yn newydd i'r arolwg hwn

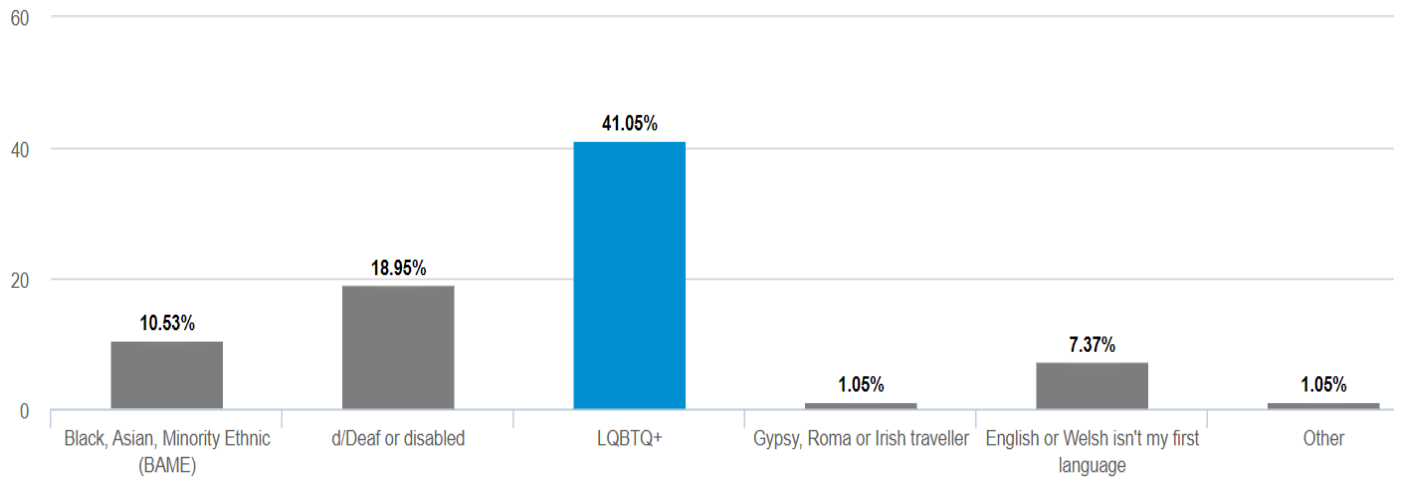
Yn newydd i'n harolwg blynyddol 2023, roeddem am roi'r cyfle i denantiaid uniaethu â mwy o grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol, er mwyn cael darlun ehangach o lais y tenant.

Grŵp	% cyffredinol	Tai Cymdeithasol	Sector Rhentu Preifat
Byddar / Anabl	31%	37%	19%
Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig	4.6%	2.6%	6.8%
LGBTQ+	17%	9%	31%
Gofalwr	10%	13%	5%
Sipsi, Roma neu Deithiwr Gwyddelig	0.2%	0.2%	0.35%
Nid Saesneg neu Gymraeg yw fy iaith gyntaf	10%	10.5%	9.5%

Pan ofynnwyd y cwestiwn uchod, dywedodd 3% o'r holl denantiaid a ymatebodd eu bod yn perthyn i'r categori 'arall'. Wrth wneud sylwadau i egluro, nododd tenantiaid grwpiau gan gynnwys Iechyd Meddwl, Niwroamrywiaeth, anabledde anweledig ac ar gyfer tenantiaid tai cymdeithasol, dywedodd nifer ohonynt 'Cymraeg' neu 'Siarad Cymraeg'.

Pan wnaethom gymhwyso hidlwyr gwahanol gallwn weld amrywiadau sylweddol:

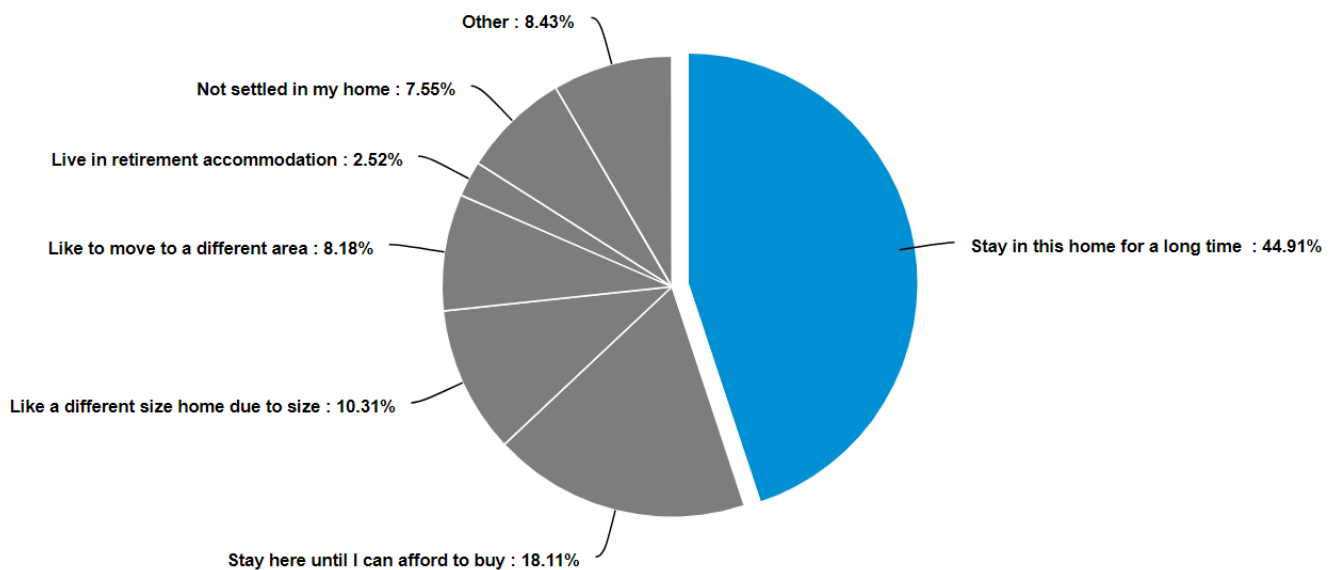
**Enghraifft: O dan 30 oed, yn gweithio, yn rhentu'n breifat:** cyfradd ymateb LGBTQ+ uchel, Du a Lleiafrifoedd Ethnig da, ond yn is na'r boblogaeth tenantiaid gyffredinol ar gyfer anabledd.



Noder: Ni allwn hidlo ac adrodd ar yr holl newidynnau yn yr adroddiad hwn, ond os oes gennych unrhyw geisiadau data ar gyfer segmentu penodol, cysylltwch â ni.

## Cwestiwn 6: Sut fydddech chi'n disgrifio'ch sefyllfa rhentu bresennol?

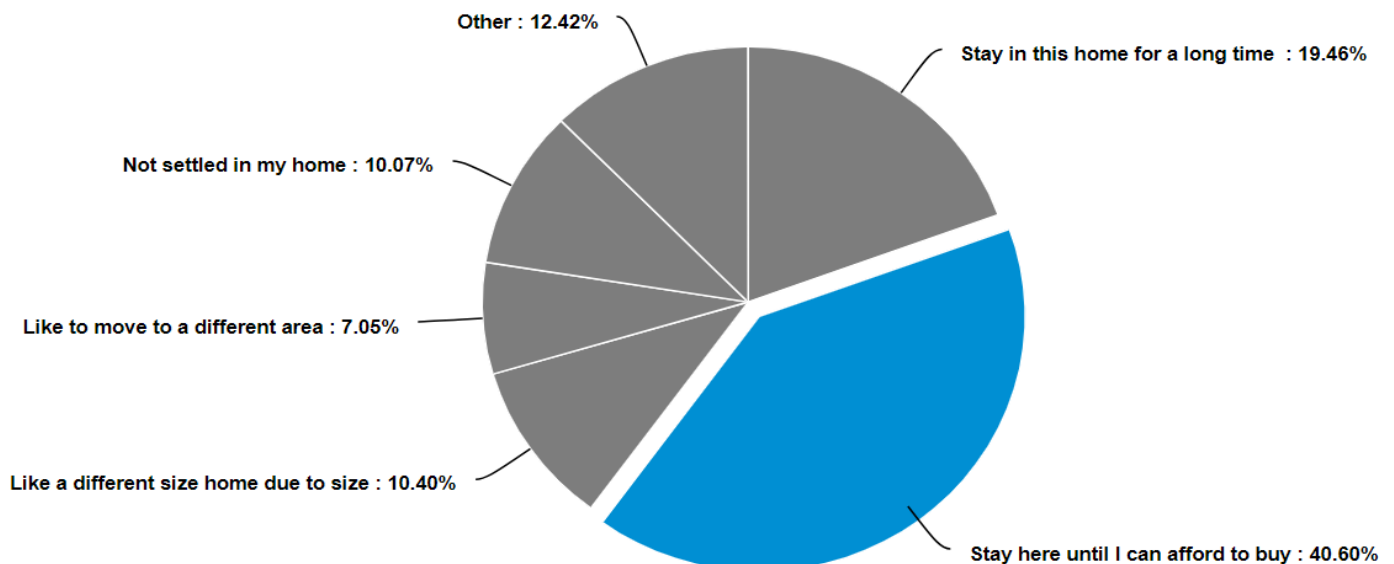
### Pob ymateb



Mae bron i hanner (45%) yr ymatebwyr yn bwriadu aros yn eu cartref am amser hir gyda bron i draean yn aros nes y gallant fforddio prynu.

Roedd gwahaniaeth sylweddol rhwng barn y sector rhentu preifat a thai cymdeithasol. Gyda thenantiaid tai cymdeithasol yn ystyried eu sefyllfa rhentu fel un hirdymor, tra bod tenantiaid a oedd yn rhentu'n breifat yn ceisio prynu eiddo pan allent ei fforddio.

### Pan edrychwn ar Rentwyr Preifat yn unig:



### Sylwadau Rhentwyr Preifat:

'Dim ond rhentu nes y gallaf fforddio prynu' oedd uchaf ar gyfer y rhai o fewn y categori dan 30, gyda 49%. Mae hyn yn gostwng wrth i rentwyr preifat fynd yn hŷn.

Y dyhead uchaf i brynu oedd [rhentwyr preifat o dan 30 oed, yn gweithio], gyda 55%

Yn yr adran hon, fe wnaethom alluogi tenantiaid i wneud sylwadau pellach am eu sefyllfa rhentu bresennol. Ar gyfer tenantiaid preifat, daeth tair thema i'r amlwg.

- 1) Amodau a diffyg fforddiadwyedd
- 2) Diffyg diogelwch, diogelwch a chysur
- 3) Roedd y frwydr yn ymwneud ag arbed arian i alluogi symud tŷ.

### **Amodau/diffyg fforddiadwyedd:**

- *Mae ein dull ynni fflatiau (tanc storio trydan) yn ddrud ac yn hen. Y gaeaf diwethaf roeddem yn talu cymaint o arian am y gwres a phrin yn ei ddefnyddio. Mae ein cawod yn gollwng ac nid yw'n gynnes bob amser. Mae offer yn hen.*
- *Gwresogyddion storio – rhy ddrud i'w rhedeg ac nid yw'n cynhesu'r tŷ yn iawn ....*
- *Yn anffodus, mae newidiadau deddfwriaethol diweddar ac ati wedi golygu bod yn rhaid i'n rhent fynd i fyny i dalu am wiriadau a newidiadau, felly efallai na fyddwn yn gallu fforddio gwneud hyn nawr. Rydym yn ofnus iawn y byddwn yn colli ein cartref ac yn methu â fforddio byw yng Nghaerdydd mwyach*

*Mae rhentu yn y DU yn chwerthinllyd o or-bris ac ansicr. Nid wyf yn mynd ar ôl fy landlord am atgyweiriadau na fyddai hyd yn oed yn broblem yn fy mamwlad, oherwydd mae arnaf ofn os ydw i'n gofyn gormod y byddan nhw'n cynyddu fy rhent neu'n fy nhroi allan.*

*Fe wnes i ddiodeff byw mewn tŷ bach tywyll, llaith, wedi'i inswleiddio'n wael sy'n fy ngwneud yn isel fy ysbryd oherwydd pe bai'n rhaid i mi symud nawr, ni fyddwn yn gallu fforddio cynilo ar gyfer blaendal.*

### **Diffyg diogelwch, diogelwch a chysur:**

- *Dydw i ddim yn teimlo'n ddiogel yn fy nhenantiaeth ac yn poeni am fod yn ddigartref eto. Nid yw fy landlord wedi rhoi tenantiaeth newydd i mi (yn unol â'r gyfraith newydd)*
- *Gorboblogi. Cael cyngor gan feddyg i symud i dŷ mwy oherwydd iechyd meddwl ac anabledau plant. Dal ar y rhestr aros.*
- *Gwerthu a defnyddio cyffuriau, cymdogion ymosodol a bygythiol, cymuned dlawd, sbwriel ym mhobman, ymddygiad gwrthgymdeithasol, ceir yn gyrru'n rhy gyflym bob awr o'r dydd, beiciau modur yn gyrru, lladradd, difrod lluosog i eiddo yn yr ardal hon gan bobl ifanc yn eu harddegau, adar yn y llofft gynt ond bellach llygod yn y llofft, tŷ llaith iawn gyda gwaith atgyweirio yn cymryd gormod o amser.*

*Mae fy nhŷ i mor fach a llaith fel bod fy nillad a'm dodrefn yn llwydo ac yn adfail. Nid wyf yn gwybod a allaf adael fy nghytundeb ond rwy'n cysgu ar y soffa ar hyn o bryd.*

### **Brwydr yn ymwneud ag arbed arian i alluogi symud tŷ:**

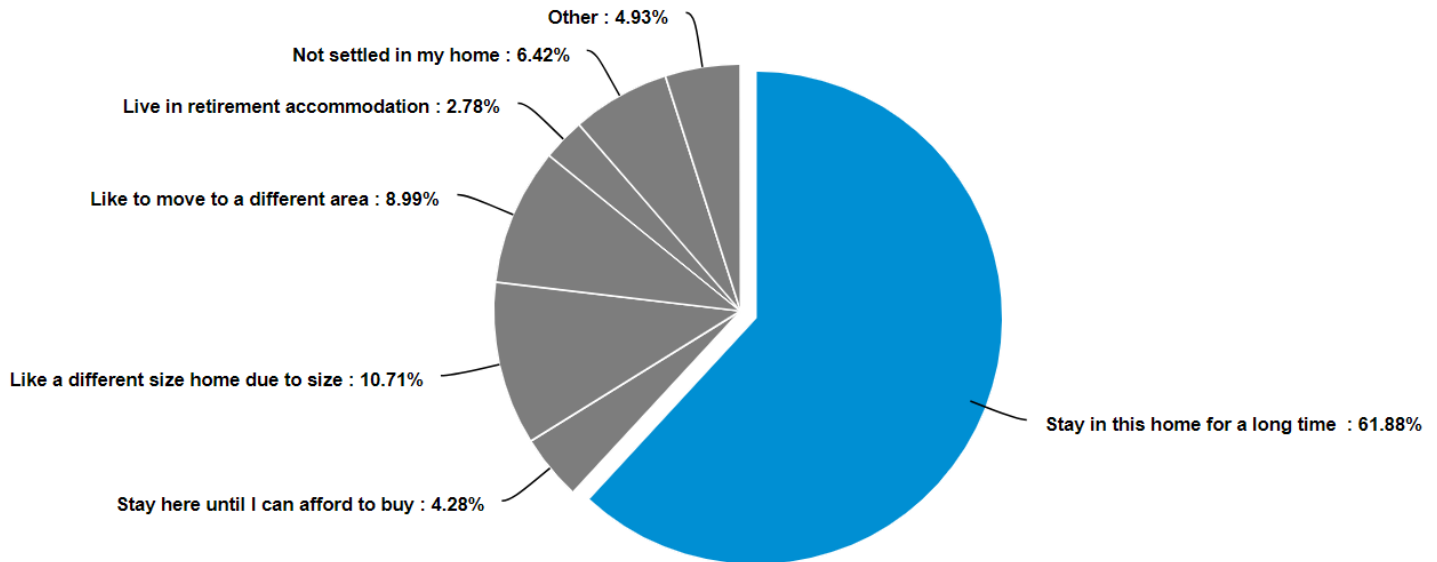
- *Ceisio cynilo, ond mae prisiau'n codi'n gyflymach na chyflogau*
- *Rwy'n cynilo dros £400 y mis ac wedi arbed bron i £10k ond yn dal ddim yn teimlo'n agos at brynu. Rwy'n teimlo bod prisiau tai wedi codi cymaint dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf, er gwaethaf arbed cannoedd o bunnoedd y mis a sgrimpio i wneud hyn na fyddaf byth yn cadw i fyny â chwyddiant prisiau.*
- *Rydym wedi bod yn cynilo i brynu ers sawl blwyddyn ond mae'n teimlo fel bod y pyst gôl bob amser yn symud ac mae'n dod yn anoddach i bobl yn eu 20au a'u 30au cynnar i fynd ar yr ysgol eiddo. Mae'r cynnydd mawr mewn cyfraddau llog wedi peri inni ohirio ein*



*cynlluniau i brynu. Bu'n rhaid i ni newid ein cynlluniau'n sylweddol ac mae'n difetha enaid oherwydd ein bod wedi treulio 13 mlynedd yn rhentu ac eisiau ein cartref ein hunain yn daer.*

- *Gyda rhent yn cymryd tua 60% o fy incwm, ar ôl treth, rydym yn ei chael yn anodd cael arian at ein gilydd i gynilo - ac mae hyn ar ddau gyflog!!*

## **Pan edrychwn ar Rentwyr Tai Cymdeithasol:**



Fel y gwelir, byddai'n well gan rentwyr tai cymdeithasol aros yn eu cartref am gyfnod hir o amser (62% i fyny o 58% y llynedd), yn hytrach na phrynu eu heiddo eu hunain, fel rhentwyr preifat. Gallai hyn fod oherwydd sawl ffactor, gan gynnwys sicrwydd deiliadaeth a ddaw gyda thai cymdeithasol, mae'r ffordd y caiff dyraniadau eu gwneud yn debygol o olygu bod rhentwyr sy'n cael y cyfle i fyw mewn tai cymdeithasol yn debygol o fod â chredyd cynhwysol fel eu prif ffynhonnell incwm, sy'n golygu y bydd canran uwch o'u rhent yn cael ei dalu, tra bydd rhentwyr preifat sy'n derbyn credyd cynhwysol yn cael cyfradd is ac felly bydd angen iddynt dalu canran uwch gyda'u hincwm eu hunain. Amlygodd rhai rhentwyr preifat fod hyn yn teimlo fel 'arian marw' neu 'ddiffyg buddsoddiad'.

Er bod nifer uchel o rentwyr tai cymdeithasol eisiau aros yn eu cartref am amser hir, amlygwyd sylwadau gan denantiaid tai awdurdodau lleol a thenantiaid cymdeithasau tai.

Rydym wedi gwahanu'r sylwadau hyn er mwyn galluogi landlordiaid sy'n darllen yr adroddiad hwn i ddeall yn well.

### **Sylwadau Cymdeithasau Tai**

## **Ymddygiad Gwrthgymdeithasol**

- *Rwyf wedi bod yn dioddef ymddygiad gwrthgymdeithasol ers symud i mewn 4 blynedd yn ôl er gwaethaf y ffaith iddo gael ei adrodd a bod landlord yn bresennol yn ystod un digwyddiad; dim byd wedi ei wneud.*
- *Nid yw'r eiddo erioed wedi bod yn addas ar gyfer fy anghenion iechyd cyfnewidiol ac mae niwsans sŵn ac aflonyddu arall yn cael effaith andwyol bellach ar fy iechyd meddwl a chorfforol.*

## **Yn dymuno cartref newydd**

- *Mae maint y 3edd ystafell wely yn embaras, prin yn gallu ffitio gwely i mewn. Bu'n rhaid i ni dorri ac addasu hyd gwelyau sengl er mwyn ffitio lle storio ynddo. Mae ein cymdogion hefyd yn ofnadwy sydd wedi gwneud i ni fod eisiau gadael y safle.*
- *Mae gen i lawer o risiau i fynd i fyny i'm gardd. Angen dal tacsï neu fws i gyrraedd adref o fy nhref leol. Methu cerdded yn ôl i fyny'r allt i fynd adref.*
- *Dim ond digon o arwynebedd llawr sydd gan yr ystafell wely fach o dan ganllawiau'r llywodraeth ar gyfer plentyn dan 10 oed sy'n golygu pan fydd fy ieuengaf yn troi'n 10 fis Awst nesaf byddwn yn dechnegol yn gor-feddiannu'r eiddo.*

## **Sylwadau Awdurdodau Lleol**

### **Cyflwr tai ac atgyweiriadau**

- *Mae to yn gollwng ers blwyddyn ac nid yw'r Cyngor wedi ei drwsio.*
- *Dim byd wedi'i atgyweirio gan y cyngor ac mae angen diweddarau'r fflat. Mae'n hen damp.*
- *Mae'r tŷ wedi'i inswleiddio'n wael ac yn ddrud i'w gynhesu, inswleiddio sŵn gwael yn y wal gyfagos gyda chymydog, nid yw'r tŷ yn cael ei gynnal a'i gadw'n dda gan y cyngor, rhannau allanol y tŷ a'r stryd wedi'u hesgeuluso a'u cynnal a'u cadw'n wael, yn anhapus â'r cyngor oherwydd eu hagwedd ddiystyriol a dideimlad, mae rhent yn uchel o ystyried mai tai cymdeithasol ydyw.*

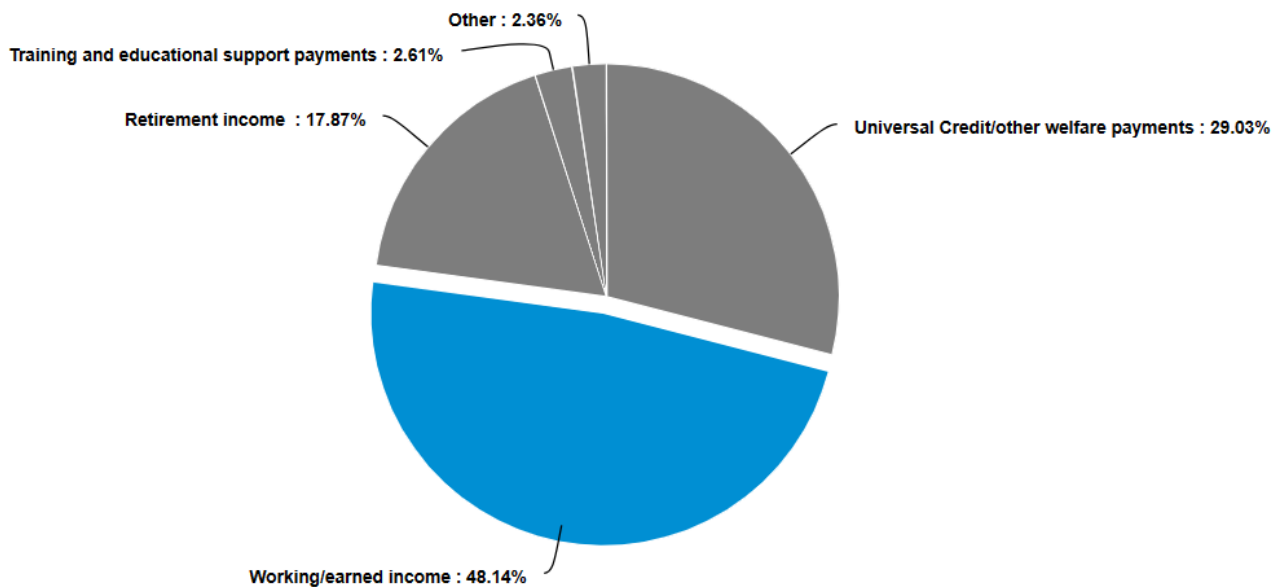
### **Anhapus gydag ardal y cartref**

- *Oherwydd lleoliad gwledig fy nghartref presennol a diffyg darpariaeth gwasanaethau lleol rwyf wedi fy ynysu oddi wrth gefnogaeth gymunedol LGBTQ. Rhaid imi deithio 14 milltir i gael mynediad at wasanaethau iechyd meddwl. Rwyf wedi profi ymddygiad gwrthgymdeithasol ac aflonyddu gan gymydog y mae fy awdurdod lleol wedi'i leihau ac wedi methu â'm cefnogi.*
- *Mae gennyf gymydog anodd sy'n fy nychryn. Cymerodd y cyngor yr ardd fach i ffwrdd. Mae cymydog arall yn gadael sbwriel eu plant i rywun arall ei godi. Mae gwyliau ysgol yn hunllef.*

## Cwestiwn 7: Beth fydddech chi'n ei ddweud yw eich PRIF ffynhonnell incwm cartref?

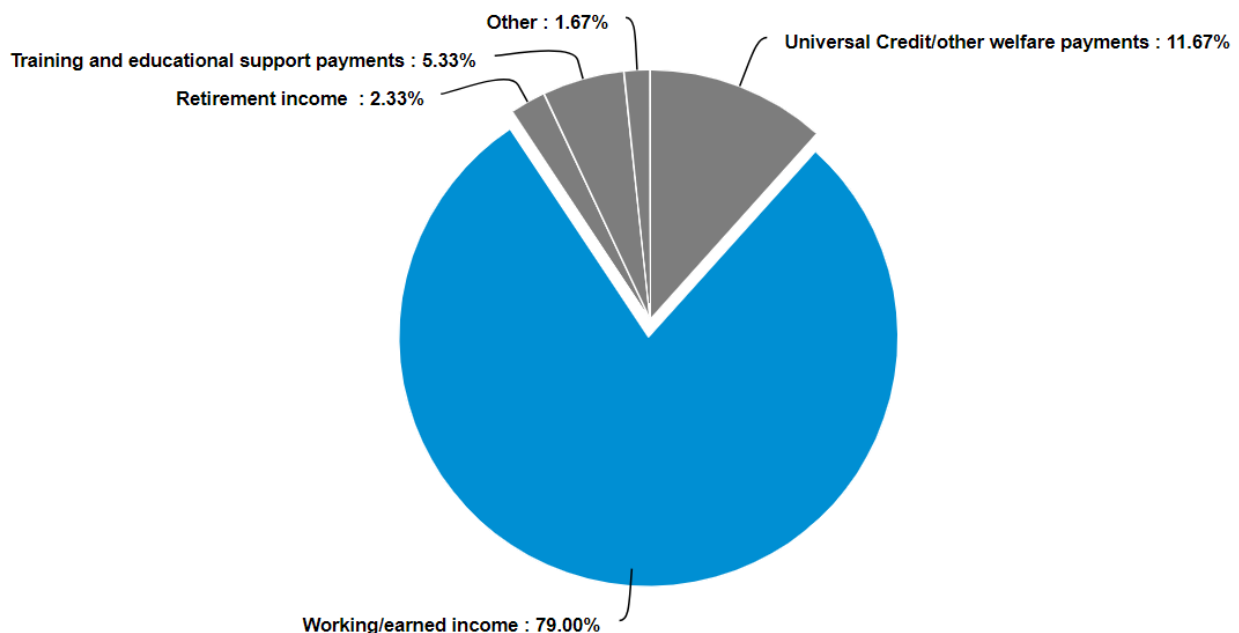
Dim ond **un** o'r opsiynau yr oedd yr ymatebwyr yn gallu ei ddewis.

Pob Ymatebwr



Roedd gwahaniaethau sylweddol rhwng rhentwyr tai preifat a rhentwyr tai cymdeithasol.

### Rhentwyr Preifat



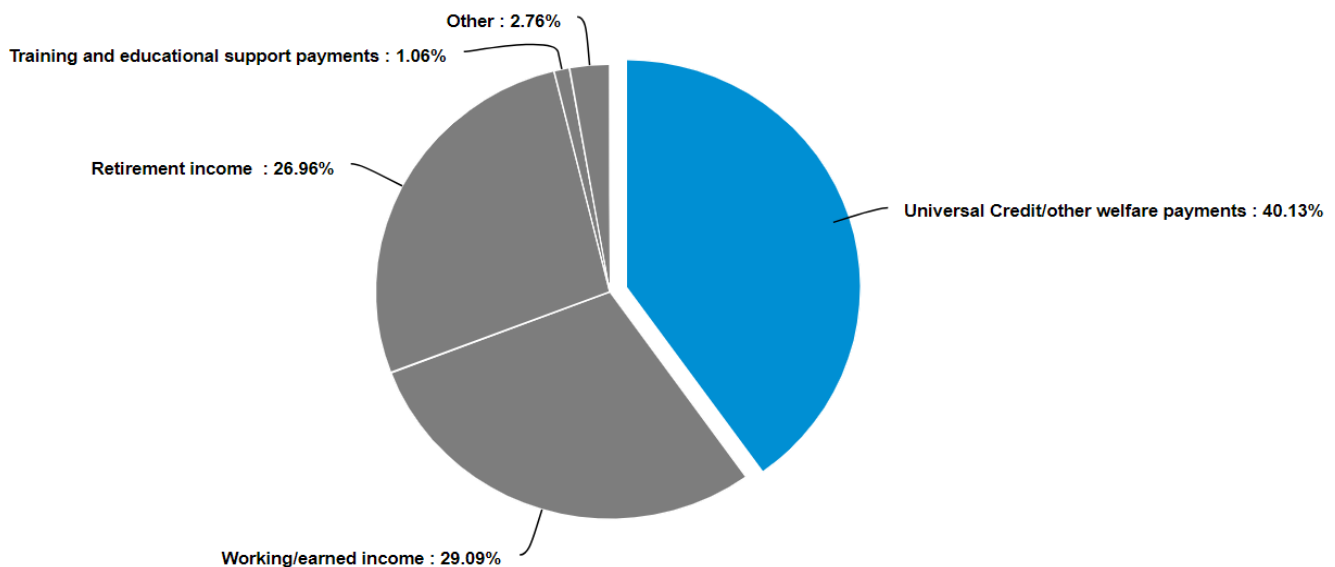
Fel y gwelir, mae'r gyfran uchaf o rentwyr sy'n dibynnu ar incwm a enillir fel eu prif ffynhonnell yn y sector rhentu preifat, gyda chyfran fechan yn dibynnu ar incwm ymddeoliad. Ar 79% mae hyn yn gynydd o gymharu â'n hymchwil yn 2022, lle'r oedd 67% o denantiaid a oedd yn rhentu'n breifat yn dibynnu ar eu hincwm a enillwyd. Gall y cynnydd cyffredinol fod oherwydd nifer

cyffredinol yr ymatebwyr. Yn yr un modd, bu gostyngiad sylweddol yn nifer yr ymatebwyr a ddywedodd mai Credyd Cynhwysol oedd eu prif ffynhonnell incwm (2022-22% a 2023 – 12%).

Awgrymodd yr 1.67% a ddewisodd 'arall' fod ganddynt gymysgedd o incwm, gan gynnwys gweithio'n rhan amser, ychwanegiadau at fudd-daliadau, gwaith gwirfoddol ac ati. Mae hyn yn awgrymu efallai y bydd angen i ni ystyried ehangu ein dewisiadau o fewn ein pwls tenantiaid nesaf.

## Rhentwyr Tai Cymdeithasol

Yn wahanol i rentwyr preifat, daeth prif ffynhonnell incwm rentwyr tai cymdeithasol o Gredyd Cynhwysol, ond dylid nodi bod 29% o rentwyr tai cymdeithasol yn dibynnu ar incwm a enillwyd fel eu prif ffynhonnell incwm.



## Tenantiaid â nodweddion gwarchoddedig

Nodwyd gwahaniaethau sylweddol rhwng gwahanol grwpiau:

Roedd tenantiaid yn nodi eu bod yn **Ddu a Lleiafrifoedd Ethnig** fel a ganlyn:

- 68% yn gweithio
- 14% myfyrwyr
- 14% CC/Budd-daliadau

Roedd tenantiaid yn nodi bod ganddynt **anabledd** fel a ganlyn:

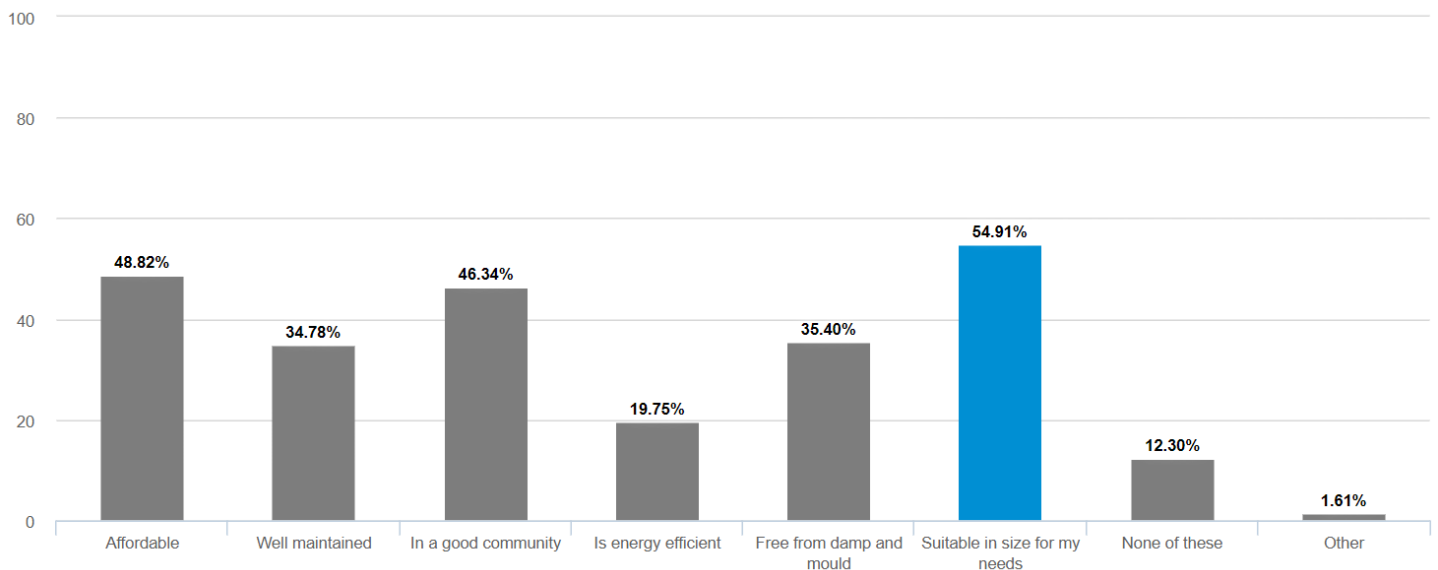
- 24% yn gweithio
- 2% myfyrwyr
- 53% CC/Budd-daliadau

Mae dau bwynt allweddol yr hoffem eu nodi:

- 1) Mae'r dadansoddiad hwn yn unol â Pwlsys blaenorol lle'r oedd y mwyafrif yn derbyn Credyd Cynhwysol neu Incwm Ymddeoliad.
- 2) Pan wnaethom edrych ar denantiaid â nodweddion gwarchoddedig o fewn y ddau sector, gwelsom ostyngiad mewn incwm gweithio a chynnydd mewn Credyd Cynhwysol.

## Cwestiwn 8: A fydddech chi'n dweud bod eich cartref yn unrhyw un o'r canlynol?

Roedd tenantiaid yn gallu dewis **mwynag un ateb**.



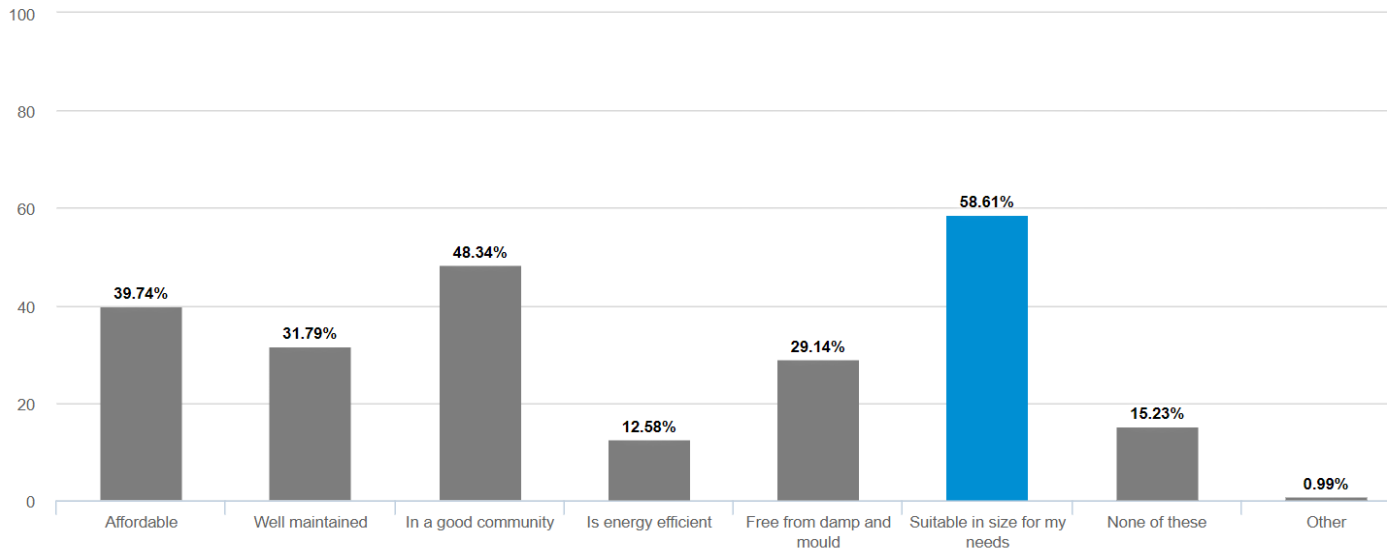
Canfyddiadau allweddol:

- Dywedodd llai na hanner yr ymatebwyr fod eu heiddo yn fforddiadwy. Mae hyn yn ostyngiad ers y llynedd.
- Traean yn unig oedd yn teimlo bod eu cartref yn cael ei gynnal a'i gadw'n dda, ac yn rhydd o leithder a llwydni.
- Roedd llai nag 20% yn teimlo bod eu cartref yn defnyddio ynni'n effeithlon.
- Pan gafodd ei hidlo ar gyfer tenantiaid a oedd yn nodi eu bod yn anabl, neu'n Ddu/Leiafrifoedd Ethnig, roedd cynnydd cadarnhaol amlwg yn y derbyniad o amodau tai a fforddiadwyedd. Gwahaniaeth negyddol nodedig oedd llai o fodlonrwydd gyda 'Maint addas ar gyfer fy anghenion'.
- Y rhai lleiaf bodlon ar fforddiadwyedd oedd rhentwyr o dan 30 oed (35%) a hyd yn oed yn fwy felly, rhentwyr preifat dan 30 oed (29%)

### Sut mae hynny'n cymharu â'r llynedd?

1. Y llynedd dywedodd 60% fod eu cartrefi yn fforddiadwy o gymharu â 49% eleni.
2. Gostyngodd 'yn cael ei gynnal a'i gadw'n dda' o 41% i 35% a'r un peth ar gyfer 'rhydd o leithder a llwydni' (40% y llynedd i lawr i 35%).
3. Atebion eraill, megis maint, cymuned dda wedi aros yr un fath (o fewn 1%)

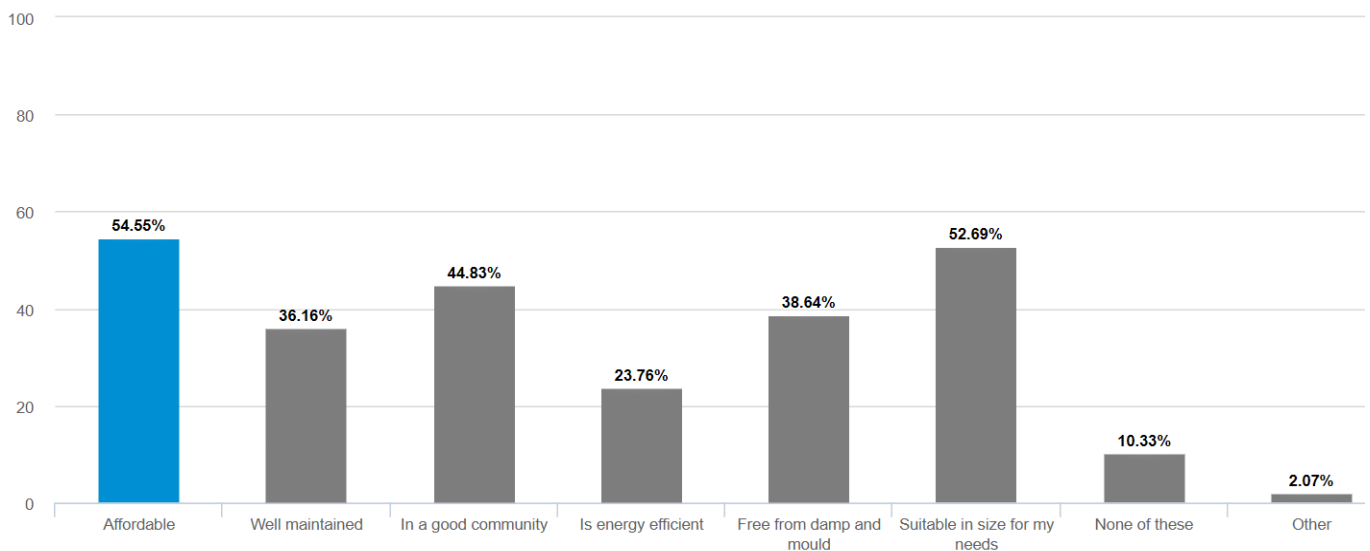
## Rhentwyr Preifat: *A fydddech chi'n dweud bod eich cartref yn unrhyw un o'r canlyno?*



### Cymhariaeth rhwng rhentwyr preifat a rhentwyr eraill

- Mae rhentwyr preifat yn llai tebygol o ganfod eu cartrefi'n fforddiadwy. 40% o gymharu â 48% ar gyfer Pob Tenant
- Mae 'Ydi Ynni'n Effeithlon' ar 12% yn isel iawn o gymharu â 29% ar gyfer Pob Tenant.
- Mae 'Rhydd o Damp a Llwydni' yn disgyn i 29% o gymharu â 35% ar gyfer Pob Tenant
- Po ieuengaf y rhentwr preifat, y mwyaf nad ydynt yn cytuno bod eu cartref yn fforddiadwy. 29% i rai dan 30 oed.

## Rhentwyr Tai Cydeithasol: *A fydddech chi'n dweud bod eich cartref yn unrhyw un o'r canlyno?*

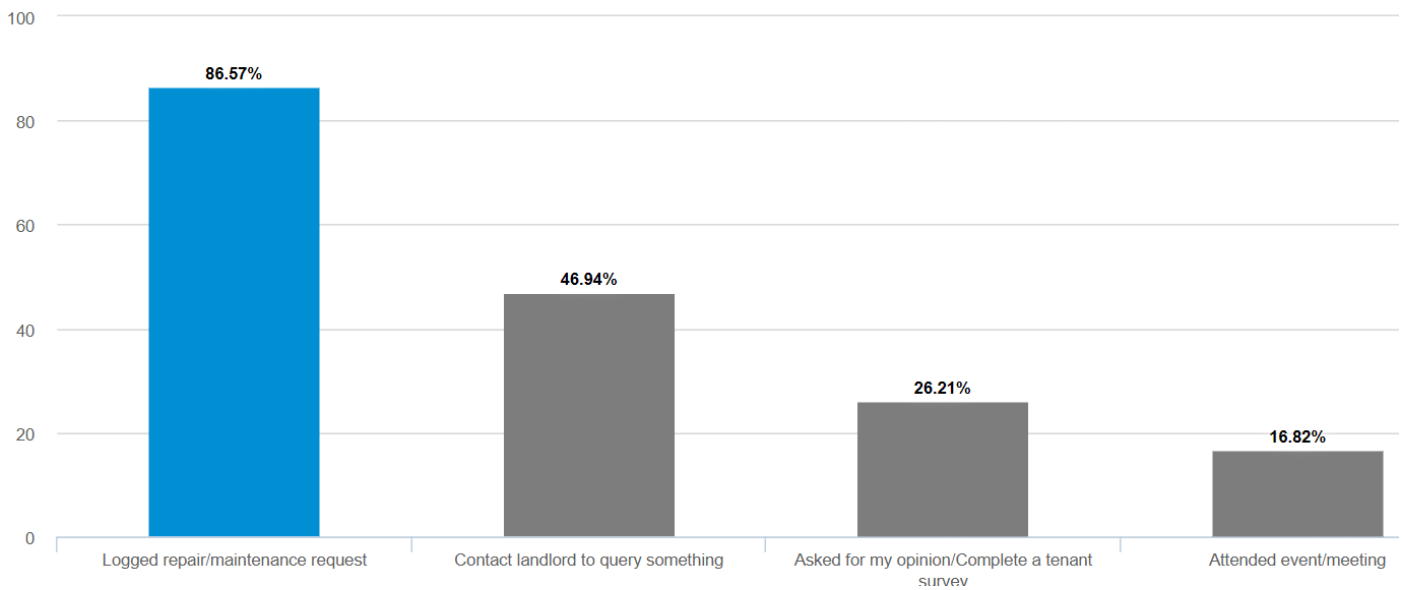


### Roedd tenantiaid tai cymdeithasol yn fwy cadarnhaol na rhentwyr preifat.

- Mae 56% wedi dweud bod eu cartref yn fforddiadwy o gymharu â 39% yn y SRhP.
- Mae 24% wedi dweud bod eu cartref yn ynni-effeithlon o'i gymharu â 12% ar gyfer y SRhP, fodd bynnag nid yw'r naill na'r llall yn arwyddocaol uchel a lle hoffem iddynt fod.
- Bu rhywfaint o welliant gyda lleithder a llwydni, gyda 39% yn pwysleisio eu bod yn rhydd o lleithder a llwydni o gymharu â 29% o denantiaid SRhP. Unwaith eto, mae hynny'n dal i adael llawer gyda lleithder a llwydni honedig.

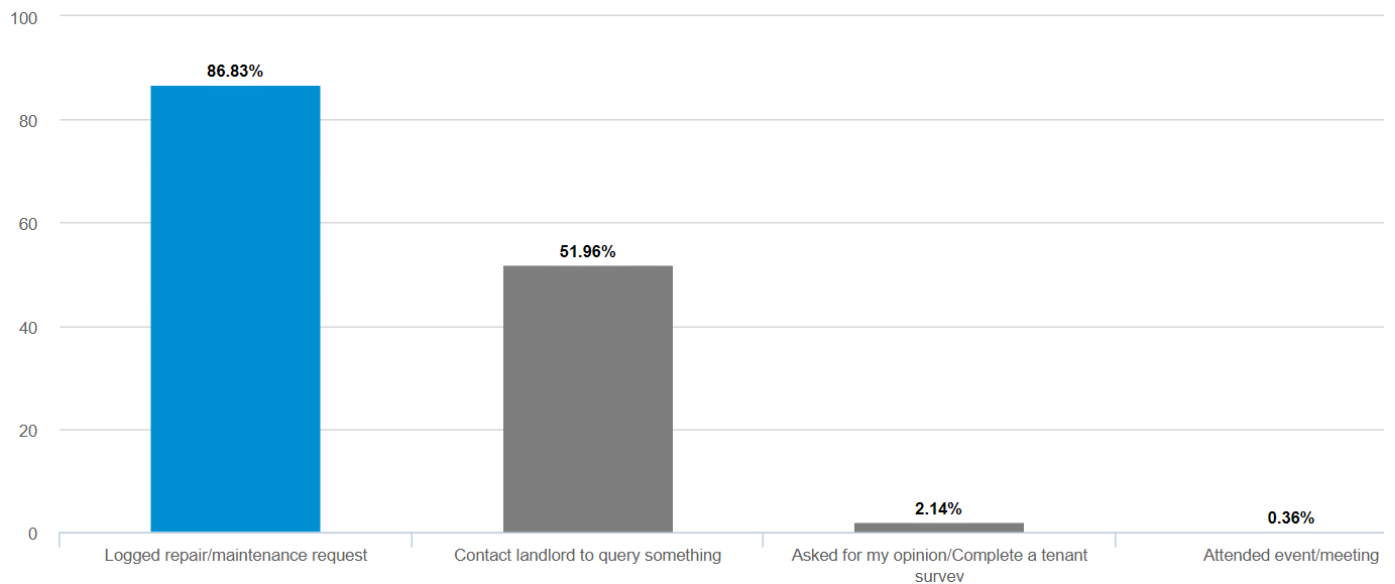
## Cwestiwn 9: Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, pa ryngweithiadau a gawsoch gyda'ch landlord?

### Pob rhentwr



**Noder:** Nid oes unrhyw wahaniaethau arwyddocaol rhwng tai preifat a thai cymdeithasol yn yr adran hon, sy'n golygu nad yw'r canfyddiadau uchod yn werth sylw pellach fel deiliadaeth gyfunol.

### Rhentwyr Preifat

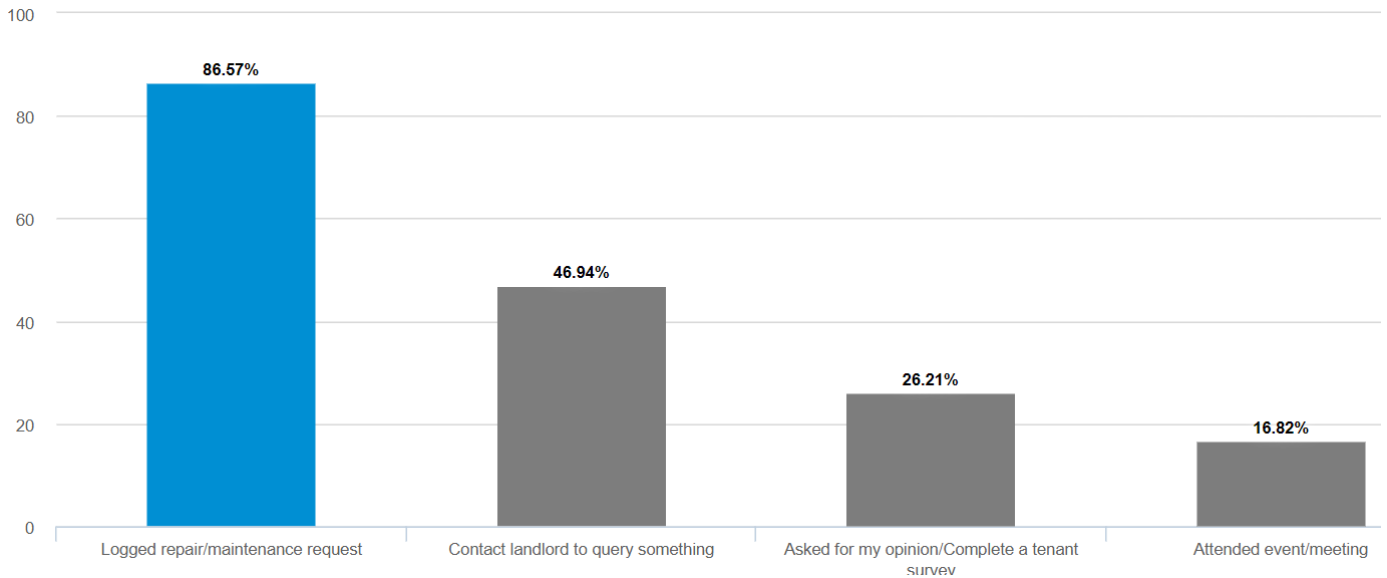


**Canfyddiad allweddol:** Yn unol â 2022, mae gan rentwyr preifat berthynas lawer mwy trafodaethol gyda'u landlord/asiant. Dim ond i gofnodi atgyweiriadau, ymholi materion.

Roedd mwy o rentwyr preifat wedi logio atgyweiriad eleni 87% o gymharu â 71% y llynedd, fodd bynnag roedd llai wedi cael eu holi am eu barn neu wedi cwblhau arolwg landlordiaid 2% o gymharu â 4% y llynedd.

Anaml y gofynnir i rentwyr am eu barn nac yn gallu rhoi adborth.

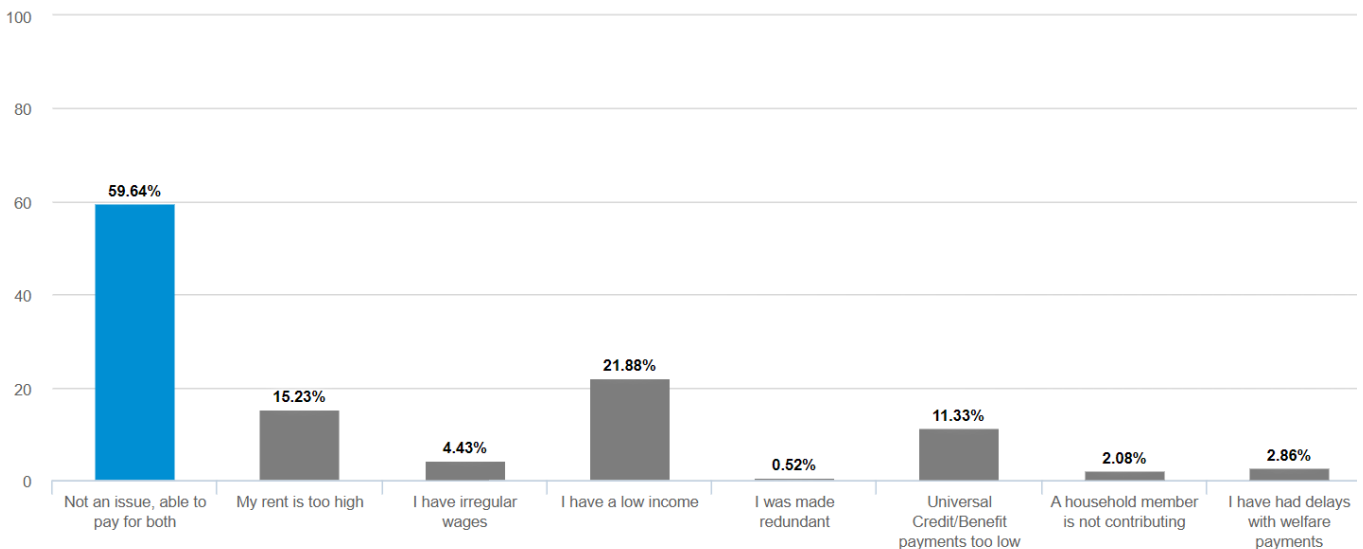
## Rhentwyr tai cymdeithasol



- Rydym wedi gweld % llawer uwch o rentwyr tai cymdeithasol a fynychodd gyfarfod neu a ofynnodd am eu barn o gymharu â rhentwyr preifat.
- Mae'r rhai sydd wedi gorfod cofnodi atgyweiriad wedi codi o 79% i 87%
- Pan wnaethom hidlo am rentwyr â nodweddion gwarchoddedig mewn tai cymdeithasol, roeddem yn falch o weld dadansoddiad % tebyg o'r cwestiwn hwn.

## Cwestiwn 10: Os ydych chi'n cael trafferth talu'r rhent/biliau, beth sy'n achosi hyn?

### Pob rhentwr

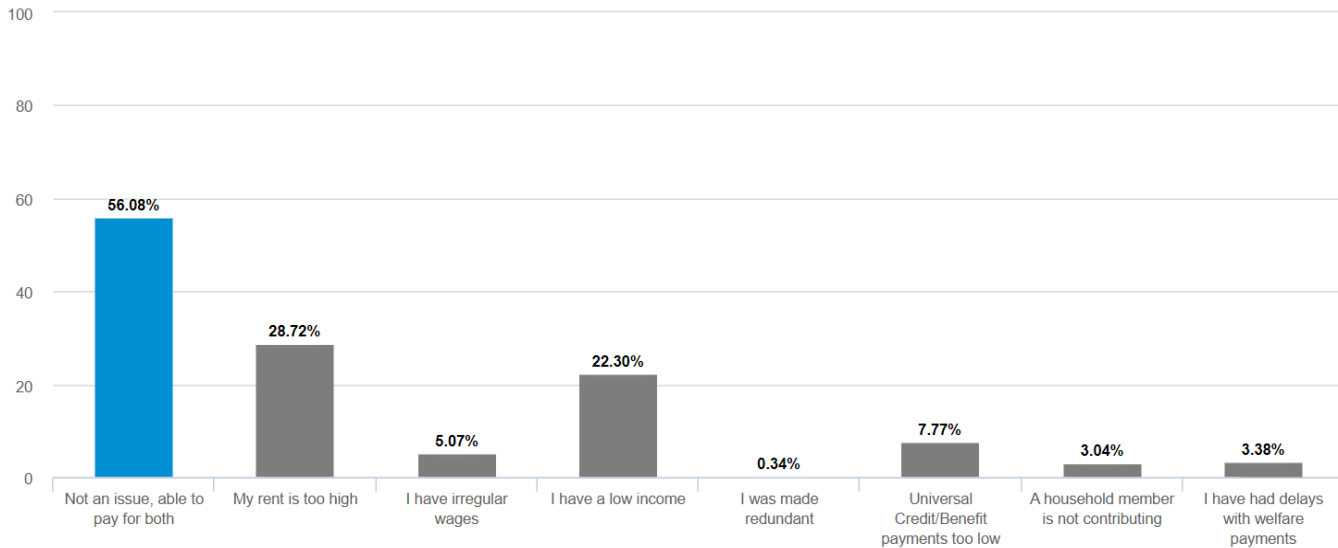


### Canfyddiadau Allweddol:

- Hwn oedd un o'r cwestiynau sydd wedi'u halinio agosaf i denantiaid tai preifat a chymdeithasol, heriau tebyg i'r rhai sy'n cael trafferth talu'r biliau. Mae incwm isel o fudd-daliadau, dileu swyddi, ac oedi mewn taliadau yn effeithio ar bob deiliadaeth.
- Yr unig wahaniaeth mawr a welwyd oedd bod rhentwyr preifat yn meddwl bod eu rhent yn rhy uchel mewn niferoedd llawer mwy 29% o gymharu â 7% o denantiaid tai cymdeithasol.



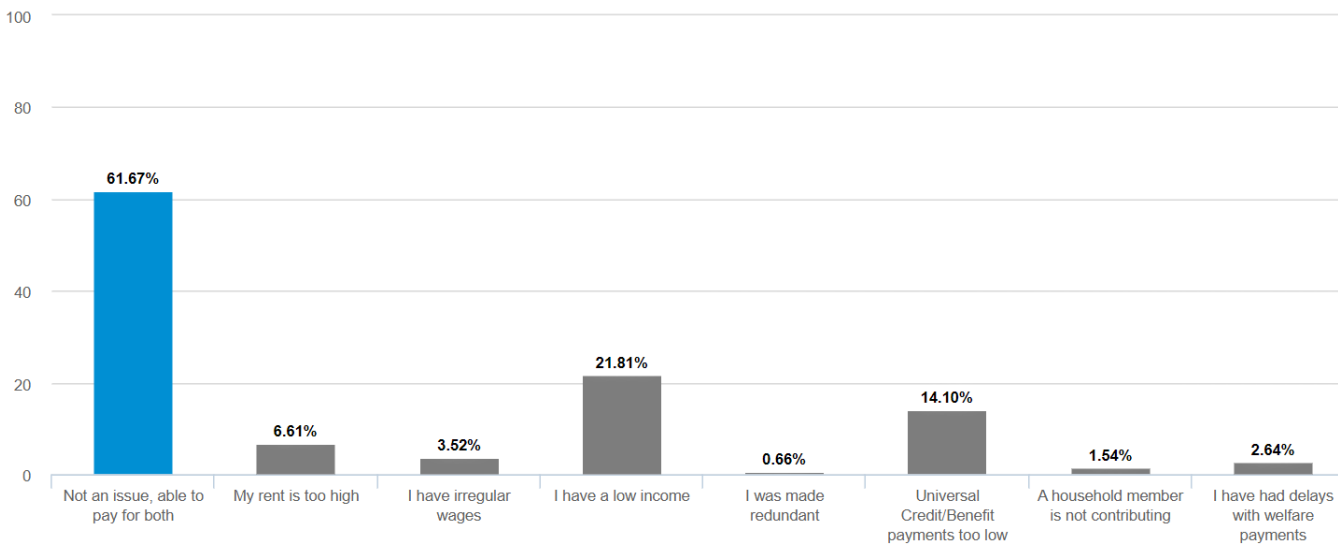
## Rhentwyr Preifat *Os ydych chi'n cael trafferth talu'r rhent/biliau, beth sy'n achosi hyn?*



### O'i gymharu â'r llynedd:

Roedd llawer o debygrwydd heblaw am 'Mae fy rhent yn rhy uchel' wedi cynyddu o 17% i 29%.

## Tenantiaid Tai Cymdeithasol *Os ydych chi'n cael trafferth talu'r rhent/biliau, beth sy'n achosi hyn?*



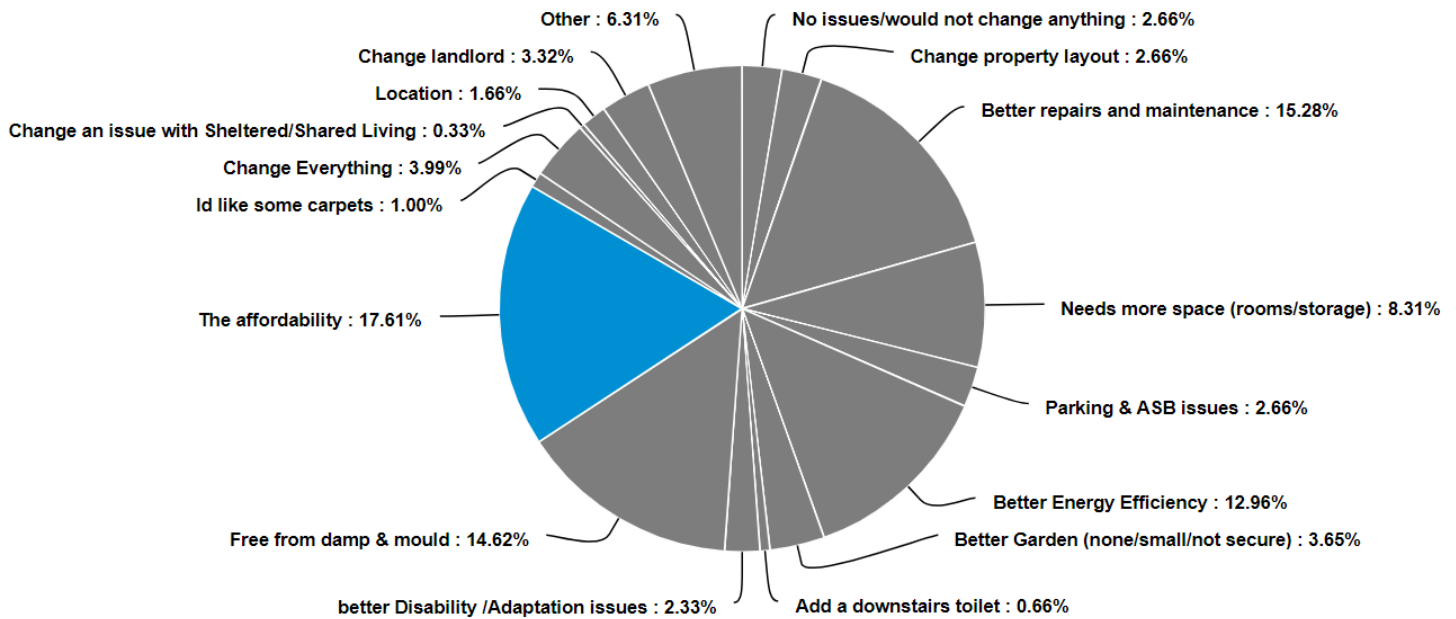
### O'i gymharu â'r llynedd:

Mae'r atebion hyn yn unol â'r llynedd.

- Wrth hidlo ar oedran ni welsom llawer o wahaniaeth mewn bandiau oedran.



## O ran y rhentwyr preifat ac UN peth y byddent yn ei newid am eu cartref



## Cymariaethau rhwng deiliadaethau

- Mae parcio ac ymddygiad gwrthgymdeithasol 5 gwaith yn bwysicach i denantiaid tai cymdeithasol.
- I'r gwrthwyneb, byddai rhentwyr preifat eisiau eu cartref yn fwy fforddiadwy na rhentwyr tai cymdeithasol.
- Mae gan dai cymdeithasol lefel uwch o 'ddim yn newid dim byd' o gymharu â'r SRhP.

## Sylwadau a wnaed gan Rentwyr Preifat

*'Hoffwn fod yn fwy sicr gan wybod na fyddaf yn cael fy nhroi allan fel y gallant godi'r rhent ar gyfer tenant newydd'*

*'Caniatáu anifeiliaid anwes', 'Hoffwn i gael cath'*

*'Sain gwrthsain gwael iawn'*

*'Diogelwch deiliadaeth'*

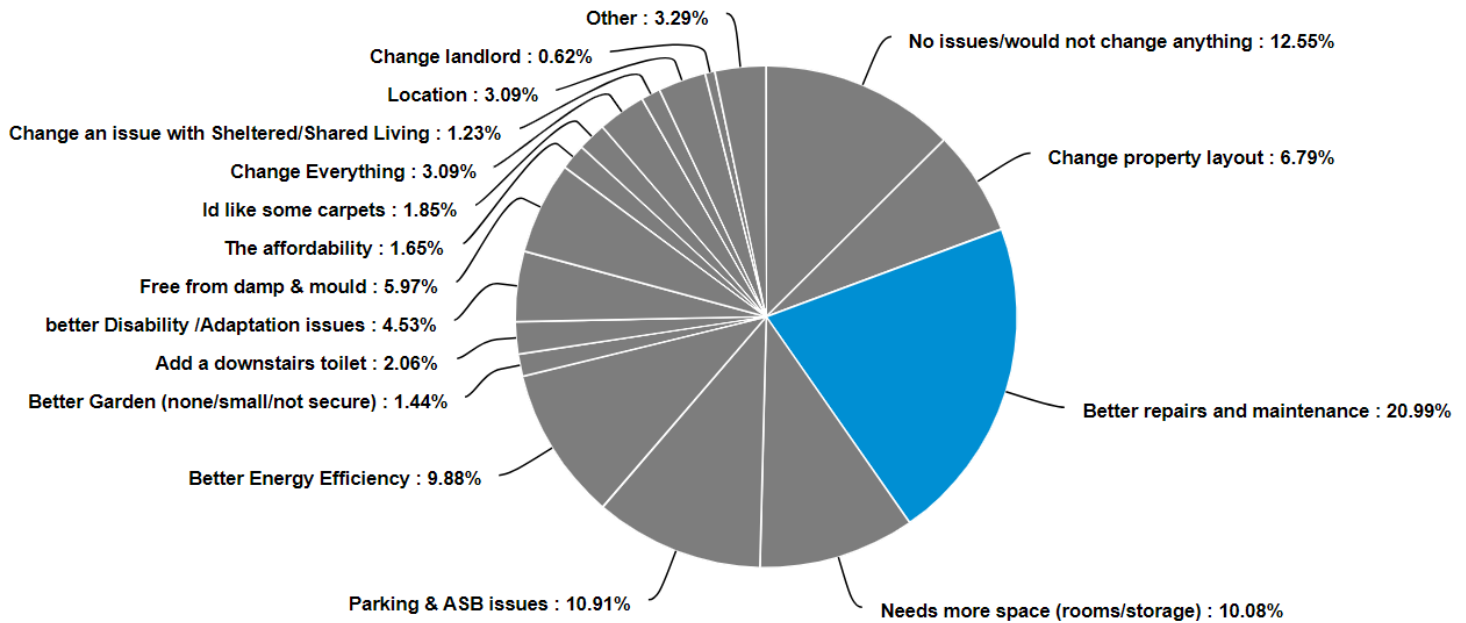
*'Dileu dodrefn a ddaeth gydag eiddo'*

*'Hoffwn rentu fflat cyfan a pheidio â byw mewn TA ond mae fflat cyfan i'w rentu ychydig yn rhy ddrud ac yn fy oedran i (45) mae'n ddigalon byw mewn tŷ amlfeddiannaeth fel myfyriwr'*

*'Awgrymir y rhent i fod yn 30% o incwm, fy un i yw 70.5 % ond ni allaf gael unrhyw fudd-daliadau gan fod gennyf rai cynilion, felly rwy'n gwario fy holl gynilion ar rent'*

*'Ni chafodd ei lanhau cyn i ni symud i mewn'*

## O ran y tenantiaid tai cymdeithasol ac UN peth y byddent yn ei newid



### Cymhariaeth â'r llynedd

Roedd llawer o'r ceisiadau newid UN yn debyg i'r llynedd o ran lleithder a llwydni, parcio a mwy o le storio. Nid yw'r rhan fwyaf ohonynt yn newid mewn blwyddyn. Gwelsom ostyngiad mewn gwell effeithlonrwydd ynni'. Dim ond cadarnhaol oedd gwelliant nodedig o ran 'ni fyddai'n newid unrhyw beth yn mynd o 3% i 13%.

### Sylwadau ar yr UN newid:

#### Tenantiaid Cymdeitasau Tai

*'Hoffi symud i eiddo gwahanol i ddianc rhag ymddygiad gwrthgymdeithasol'.*

*'Newid y cymdogion'*

*'Aflonyddu gan un o'r tenantiaid'*

*'Newid ein gwresogyddion stôr i wres y gallwn ei wisgo pan fydd ei angen arnom'*

*'Hoffwn gael atgyweiriadau gwell, heb unrhyw leithder a llwydni'n codi, gardd, insiwleiddiad, gwell gen i gael addurniadau a charpedi gan y landlord'*

#### Tenantiaid Awdurdodau Lleol

*'Hoffwn gegin newydd'*

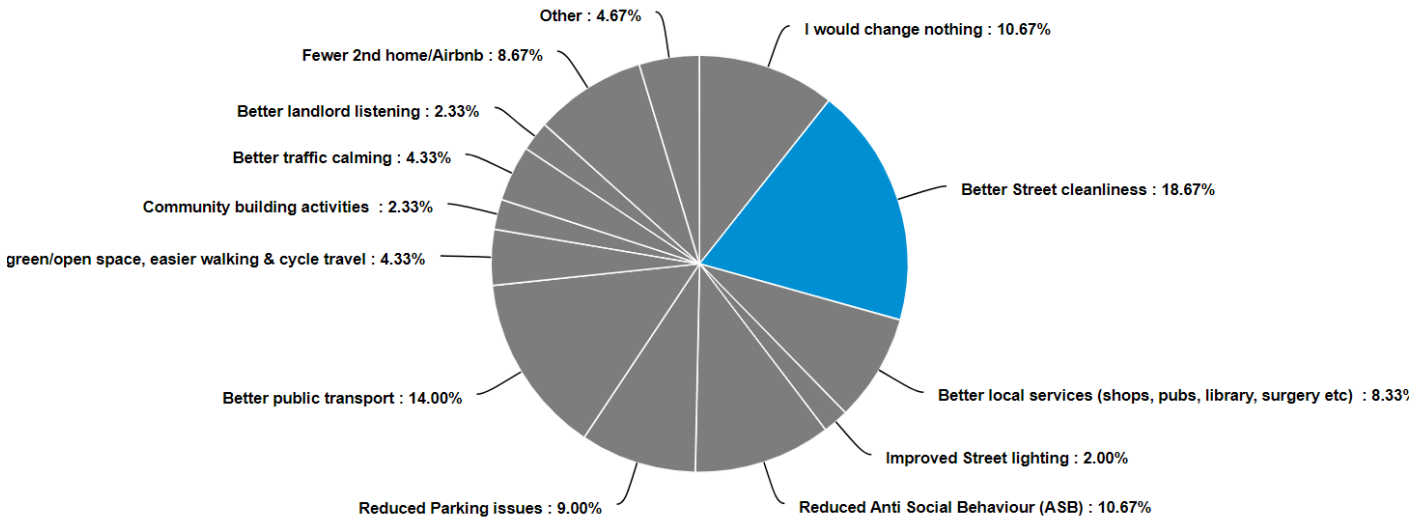
*'Hoffwn iddo fod yn rhydd o damprwydd'*

Sylwadau gan rentwyr tai cymdeithasol â nodweddion gwarchoddedig ynghylch yr **'un newid i'w cartref'**

- Angen mwy o le storio. Hefyd mae problemau parcio yn ddrwg
- Newid landlord, atgyweiriadau gwell, yn rhydd o leithder a llwydni, gardd, inswleiddio,
- Dileu'r terfyn amser o 2 flynedd, dwi'n caru fy nghartref, dydw i ddim eisiau symud
- Paneli solar gan fod gan ein mab lawer o offer meddygol
- Byddai'n well gennyf petai addurniadau a charpedi yn cael eu darparu ganddynt



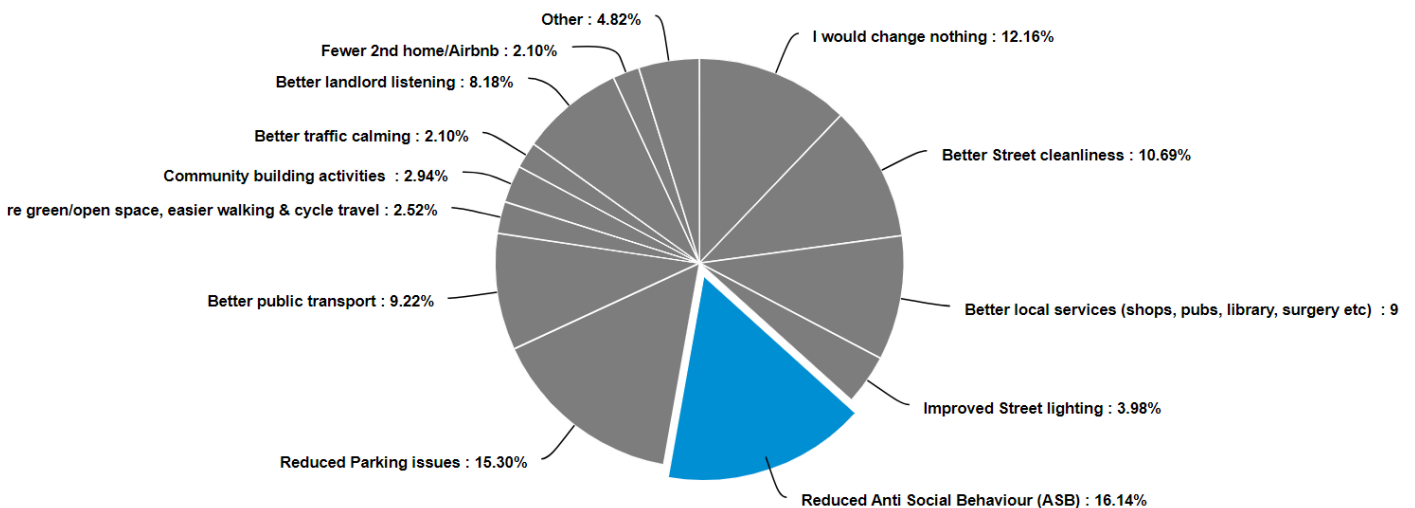
## Rhentwyr preifat:



## Cymhariaeth â'r llynedd

- Syrthiodd 'Ni fyddai'n newid unrhyw beth' o 20% y llynedd i 11% eleni.
- Dyblodd eisiau 'trafnidiaeth gyhoeddus well' i 9% a gwell glendid strydoedd' wedi dyblu.
- Gostyngodd mwy o 'weithgareddau adeiladu cymunedol' o 7% i 2%
- Arhosodd y rhan fwyaf o'r categorïau 'eraill' yn debyg.

## Rhentwyr tai cymdeithasol:



## Cymhariaeth â'r llynedd

- Ni fyddai'n newid dim' wedi disgyn o 25% y llynedd i 12% eleni.
- Roedd eisiau 'trafnidiaeth gyhoeddus well' wedi treblu i 14%.
- Gostyngodd 'lleihaau ymddygiad gwrthgymdeithasol' o 25% i 16% eleni
- Gostyngodd mwy o 'weithgareddau adeiladu cymunedol' o 5% i 3%
- Arhosodd y rhan fwyaf o'r categorïau 'eraill' yn debyg

## **Sylwadau rhentwyr Cymdeithasau Tai**

*'Ffordd osgoi i leihau traffig yn y pentref'*

*'Cymdogion garw ac alcoholig sy'n byw gyferbyn. Hefyd dynes wallgof deubegwn sy'n byw gyferbyn ddim yn addas o amgylch plant yr un ohonyn nhw.'*

*'Opsiw'n gwefru ceir trydan lleol'*

*'Gwell pethau i blant does dim byd yma'*

## **Sylwadau rhentwyr Awdurdodau Lleol**

*'Mwy o dai fforddiadwy i'r rhai sydd wedi tyfu i fyny yn yr ardal'*

*'Sicrhau bod eiddo'n cael eu cynnal a'u cadw'n dda ac yn effeithlon o ran ynni'*

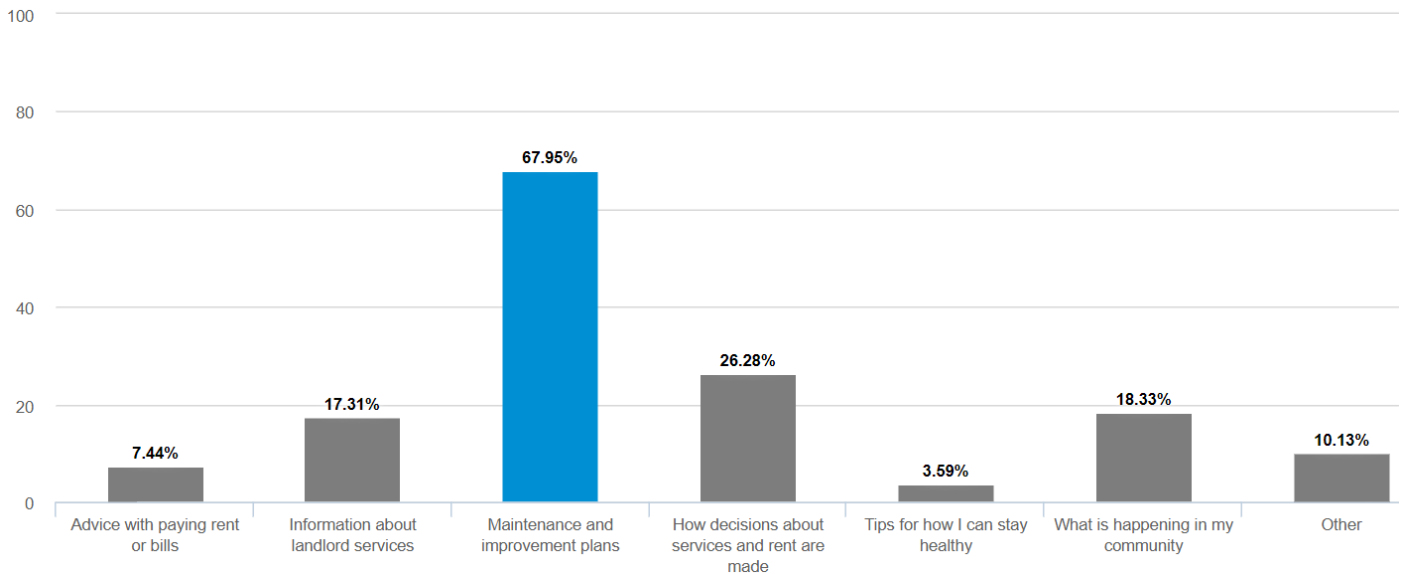
*'Mwy o ofod cymunedol fel bar coffi yn y llyfrgell, gofod theatr.'*

*'Mynediad cadair olwyn i siop leol a pharc lleol'*

*'Hoffwn i fod wedi cael un o'r tai dwy ystafell wely a adeiladodd y cyngor ar draws y ffordd oddi wrthyf gan mai dyna'r cyfan sydd ei angen arnaf i allu cael gofalwr byw i mewn.'*

## Cwestiwn 13: Pa wybodaeth gan eich landlord fyddai fwyaf defnyddiol?

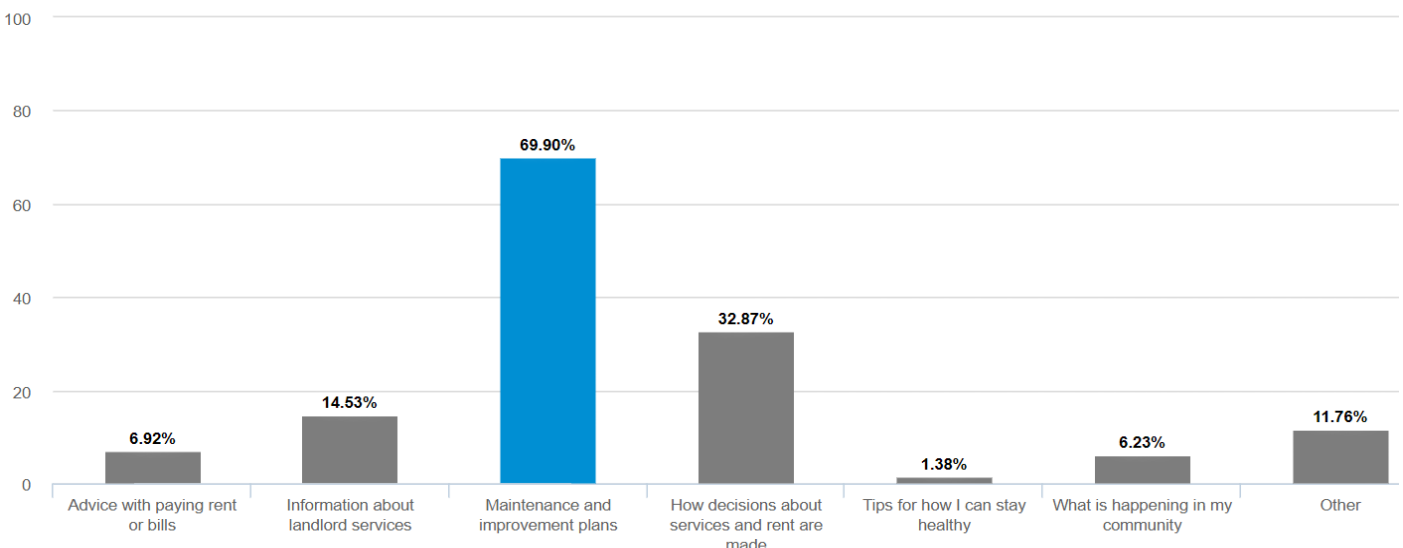
### Pob rhentwr



**Noder: This is another one where there are many similarities in private and social housing, such as wanting to know about maintenance, how decisions are made on rent etc.**

Fodd bynnag, mae natur drafodiadol rhentu preifat yn fwy amlwg ar opsiynau fel 'Beth sy'n digwydd yn fy nghymuned' lle gwelwn fod 26% o denantiaid cymdeithasol eisiau gwybodaeth o gymharu â 6% o rentwyr preifat.

### Rhentwyr Preifat



**Noder: nid oedd nifer o rentwyr preifat yn hoffi'r cwestiwn hwn (y llynedd roeddem yn benodol, gan nodi: 'Dydw i ddim eisiau clywed gan fy landlord' a ddylai, wrth fyfyrto, fod wedi'i gynnwys eleni. Felly, dewisodd rhentwyr eraill a mynegi eu barn yn glir).**



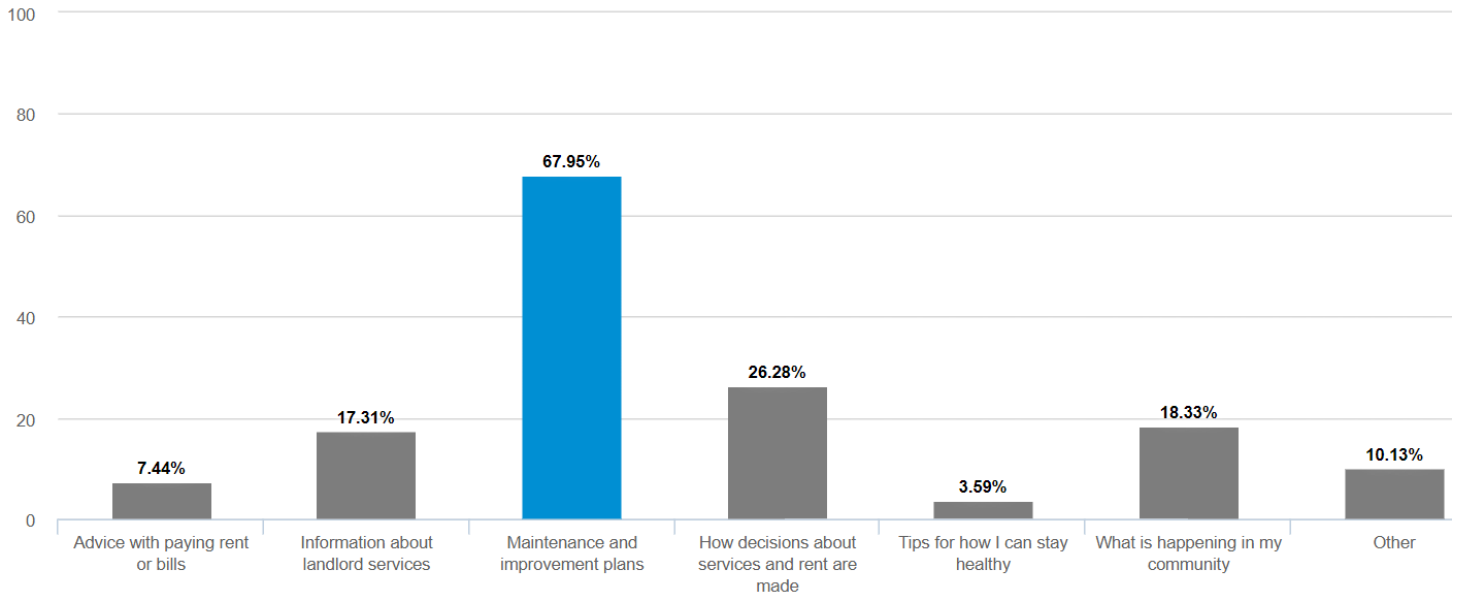
Rwyf eisiau cyn lleied o ryngweithio â fy landlord â phosibl. Yn bendant NI fyddwn i eisiau cyngor gan fy landlord ar sut i dalu biliau na sut i reoli fy iechyd, mae hynny'n hynod nawddoglyd.

**Rhentwr preifat, 31-45, Byddar neu Anabl, LGBTQ+**

Mae'r opsiynau hyn i gyd yn hynod nawddoglyd. Nid oes arnaf angen iddynt ddweud wrthyf sut i dalu biliau neu aros yn iach, fel pe baent yn oedolyn a minnau'n blentyn. Yr unig wahaniaeth rhyngddyn nhw a ni yw eu bod nhw'n meddu ar yr arian a'r trachwant i ddianc rhag gadael eraill.

**Rhentwr preifat, 18-30**

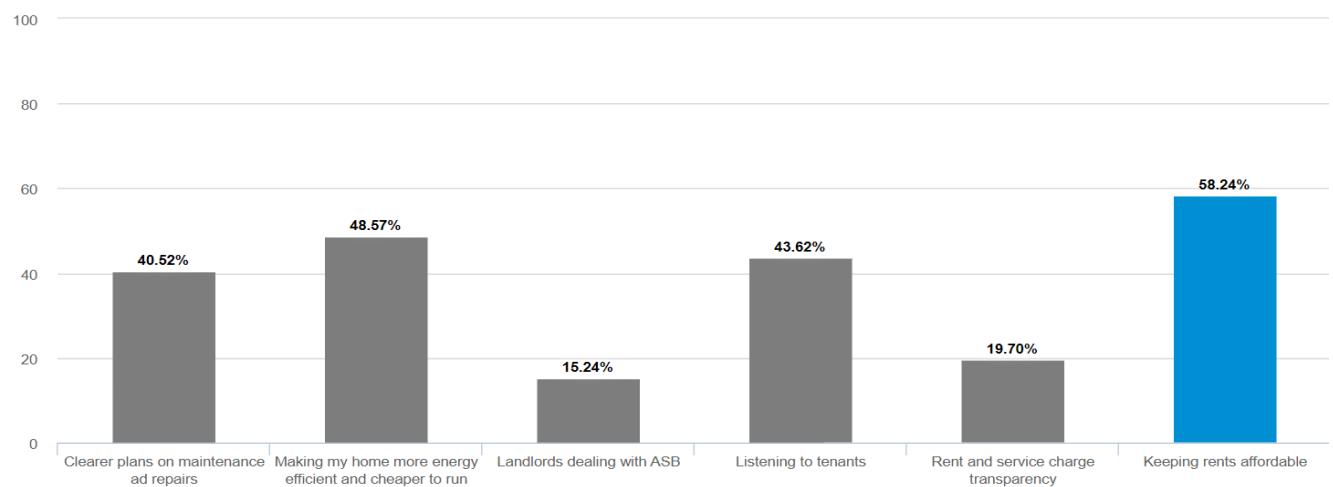
**Rhentwyr tai cymdeithasol**



**Noder: Bydd y canlyniadau uchod ar gyfer rhentwyr tai cymdeithasol yn atseinio llawer o'r gwaith a wneir gan dimau ymgysylltu â thenantiaid**

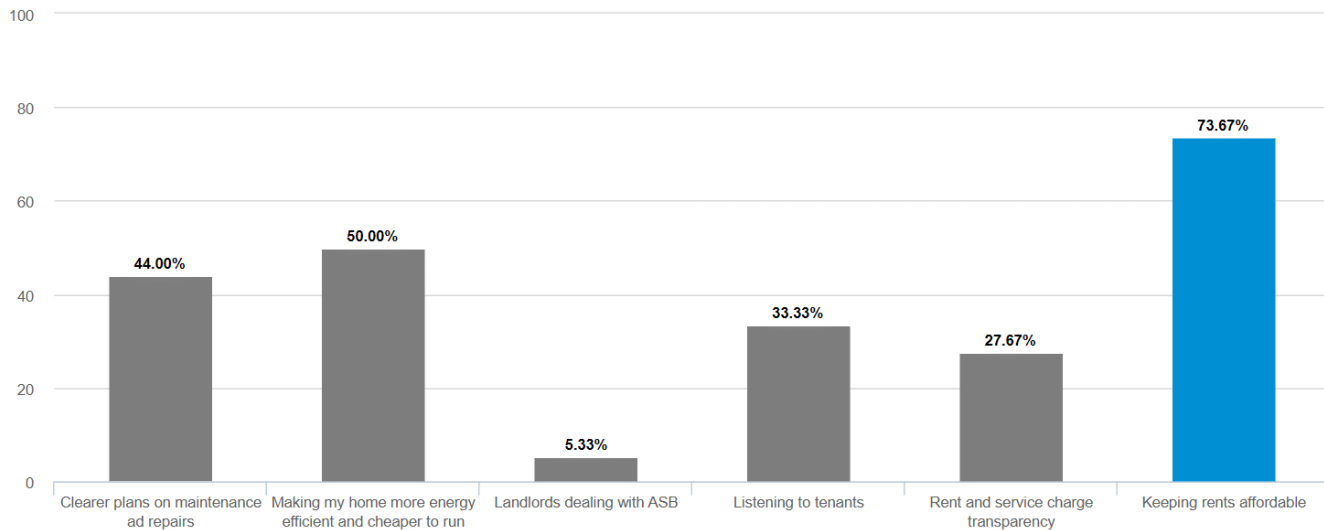
**Cwestiwn 14: Beth ddylai eich blaenoriaethau landlord fod yn eich barn chi?**

**Pob rhentwr**



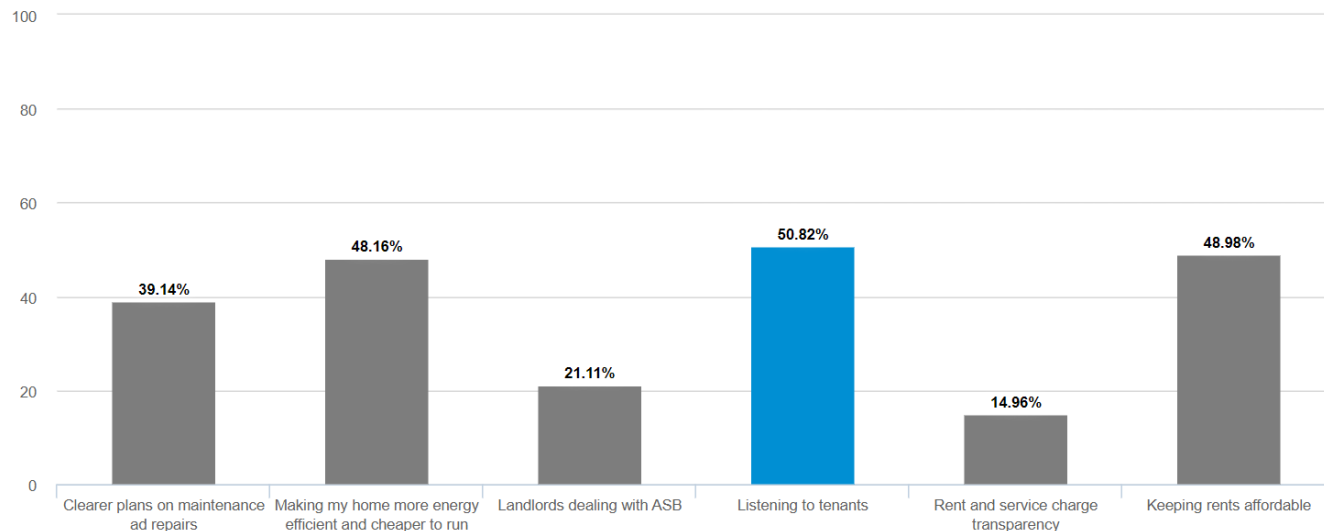
**Noder: I bob landlord waeth beth fo'i ddaliadaeth – mae rhai themâu clir ynghylch fforddiadwyedd, gwrandao ar denantiaid a chyflenwi cartrefi ynni effeithlon sy'n cael eu cynnal a'u cadw'n dda.**

## Rhentwyr preifat



- Yn gyson ag ymatebion blaenorol, mae gan rentwyr preifat awydd cryf i landlordiaid ganolbwyntio ar gadw rhenti'n fforddiadwy ac ar dryloywder taliadau gwasanaeth.
- Mae gan rentwyr preifat awydd (neu ddisgwyliadau) llawer is i landlordiaid ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu 'wrando ar denantiaid'.

## Rhentwyr tai cymdeithasol



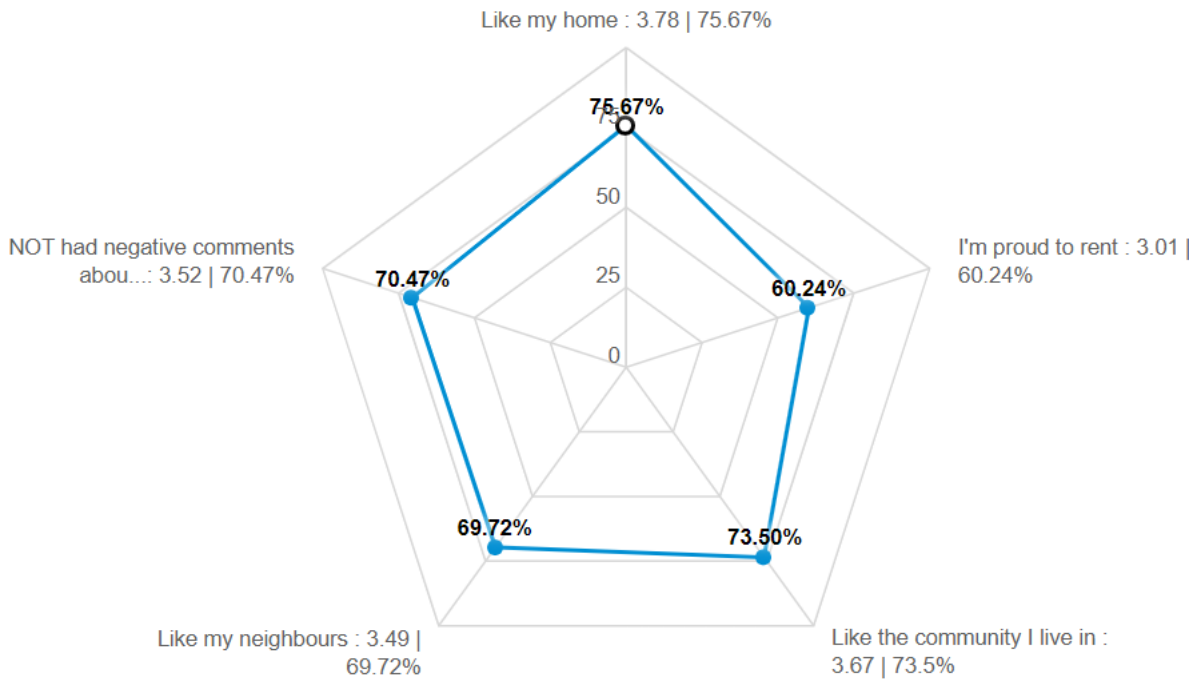
- Mae gan rentwyr tai cymdeithasol awydd a disgwyliadau llawer cryfach ynghylch 'gwrando ar denantiaid' a disgwyl i landlordiaid 'ymdrin ag YGG'.
- Mae eisiau mwy o gartrefi ynni effeithlon wedi cynyddu 50%
- Mae'n ddiddorol bod tenantiaid tai cymdeithasol yn cael llai o flaenoriaeth o ran gwell 'tryloywder rhent a thaliadau gwasanaeth'. Ai bod ganddynt rywffaint o dryloywder yn barod neu a oes lefel uwch o ymddiriedaeth?

## Cymhariaeth â'r llynedd

'Cynlluniau cliriach ar gyfer Cynnal a Chadw ac Atgyweirio' oedd y % uchaf y llynedd.

## Cwestiwn 15: Pa un o'r rhain ydych chi'n cytuno ag ef?

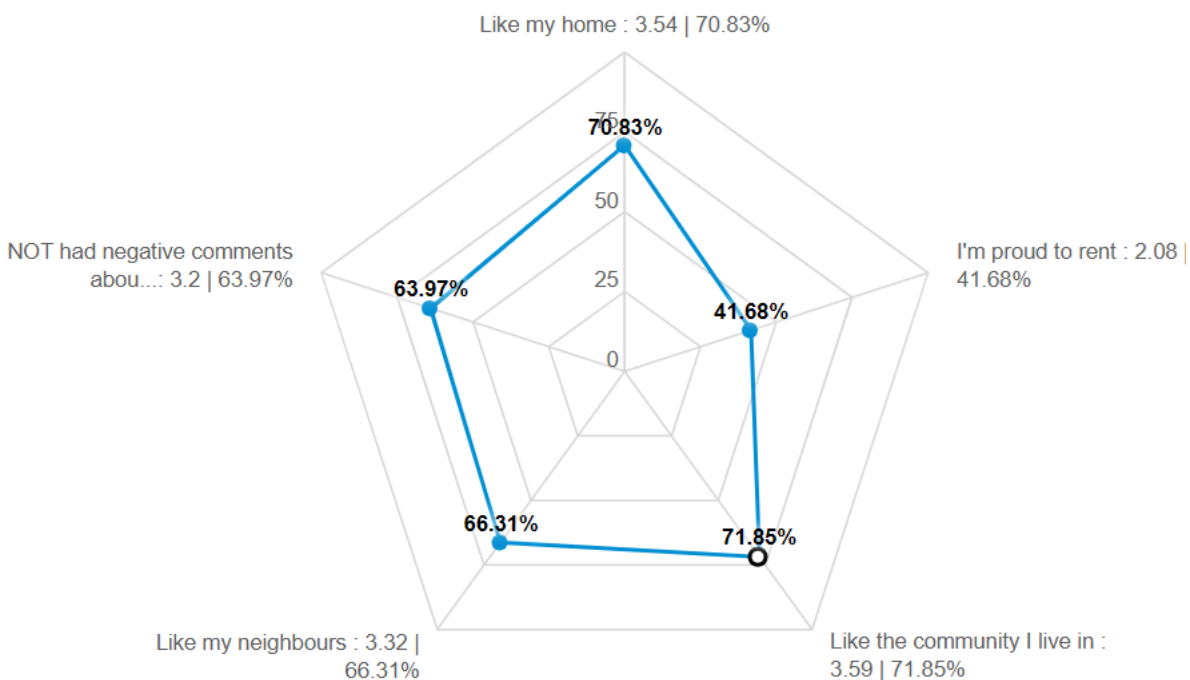
### Bob tenant



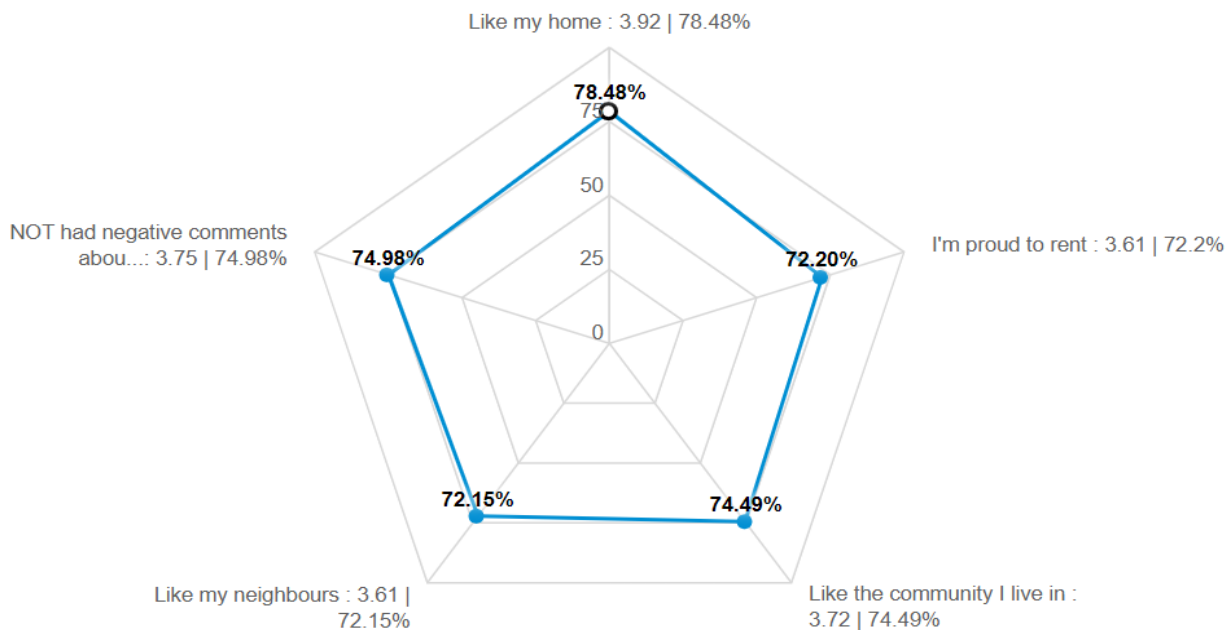
**Cyd-destun** – cynlluniwyd y cwestiwn hwn i archwilio rhai o'r teimladau sylfaenol ynghylch rhentu; sut roedden nhw'n teimlo am eu cartref, cymuned a sut roedden nhw'n teimlo fel rhentwr. Ydyn nhw wedi derbyn sylwadau negyddol ac ati.

At ei gilydd, mae'n ganlyniad cadarnhaol gyda chyfartaledd o 70% ar lawer o'r metrigau.

### Rhentwyr preifat



## Tenantiaid tai cymdeithasol

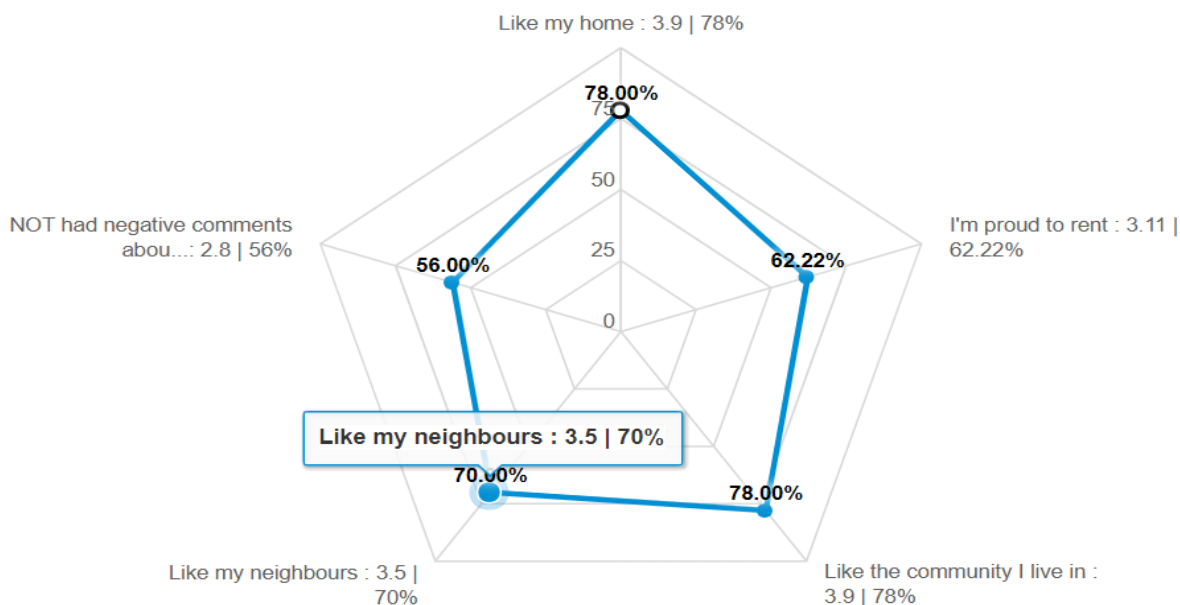


### Sylwadau ar ymatebion rhentwyr preifat a chymdeithasol:

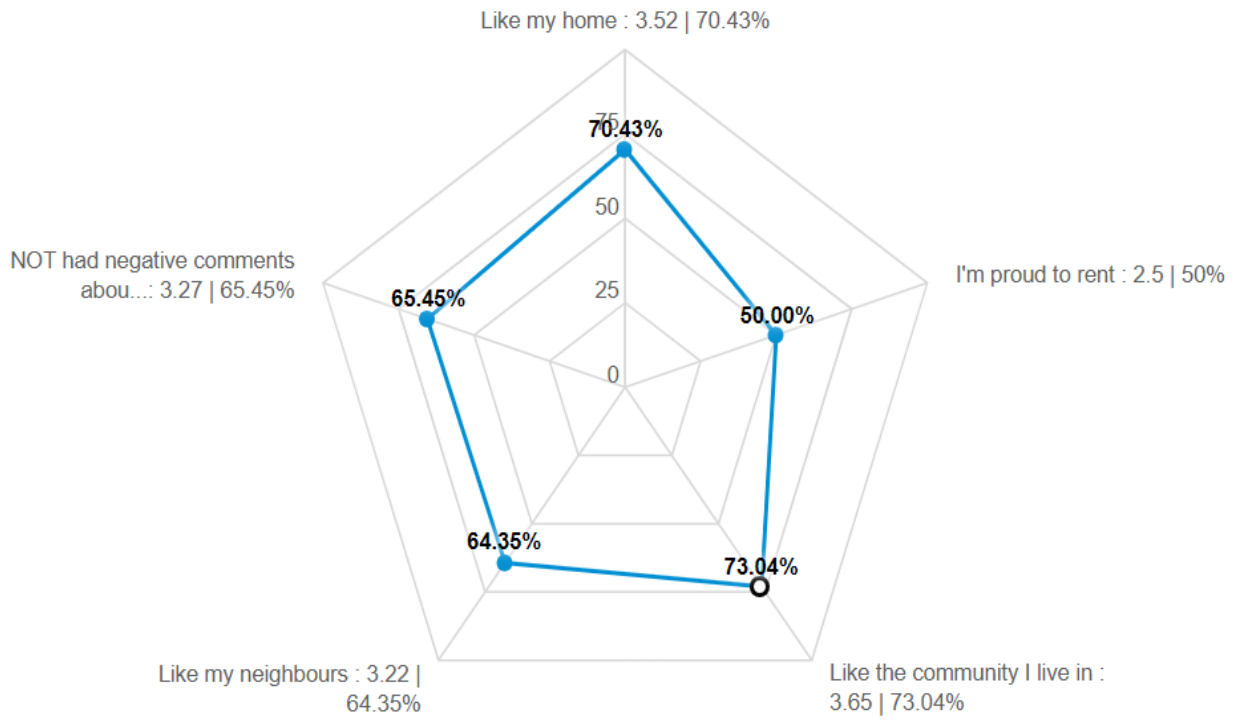
- Mae 42% o rentwyr preifat yn falch o rentu o gymharu â 72% ar gyfer tai cymdeithasol. Pwysleisiwyd droeon bod tai cymdeithasol yn addas ar gyfer llawer o bobl sydd angen addasiadau, neu sydd wedi cael profiadau tai anodd ac yn gwerthfawrogi'r sefydlogrwydd a'r sicrwydd a ddaw yn sgil rhentu cymdeithasol.
- Gwelwn hefyd uchod farn fwy sentimental o'u cartref gan rentwyr cymdeithasol.
- Llauer o debygrwydd o ran hoffter/casineb cymdogion a chymuned.

**I'w nodi:** Roedd rhai o'r lefelau boddhad isaf ar ddau o'r metrigau gyda rhentwyr Du a Lleafrifoedd Ethnig. Gwelsom fod rhai o'r rhentwyr BAME wedi cael sylwadau negyddol am fyw'n gymdeithasol a phreifat o gymharu â'r boblogaeth ehangach o rentwyr.

### Hidlo: tai cymdeithasol: BAME

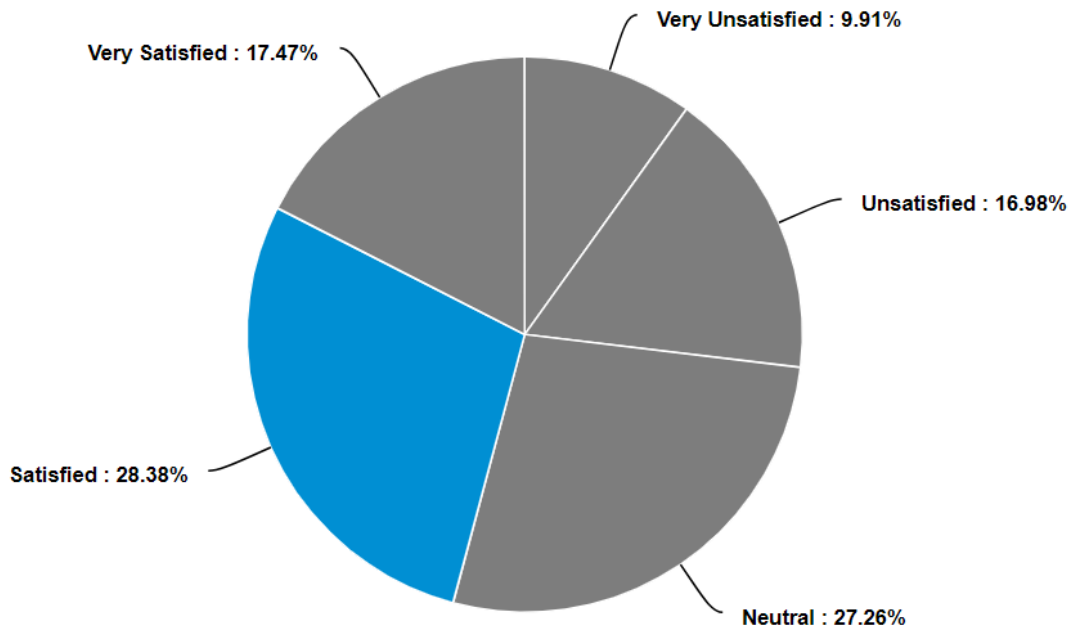


# Hidlo: rhantu preifat, BAME



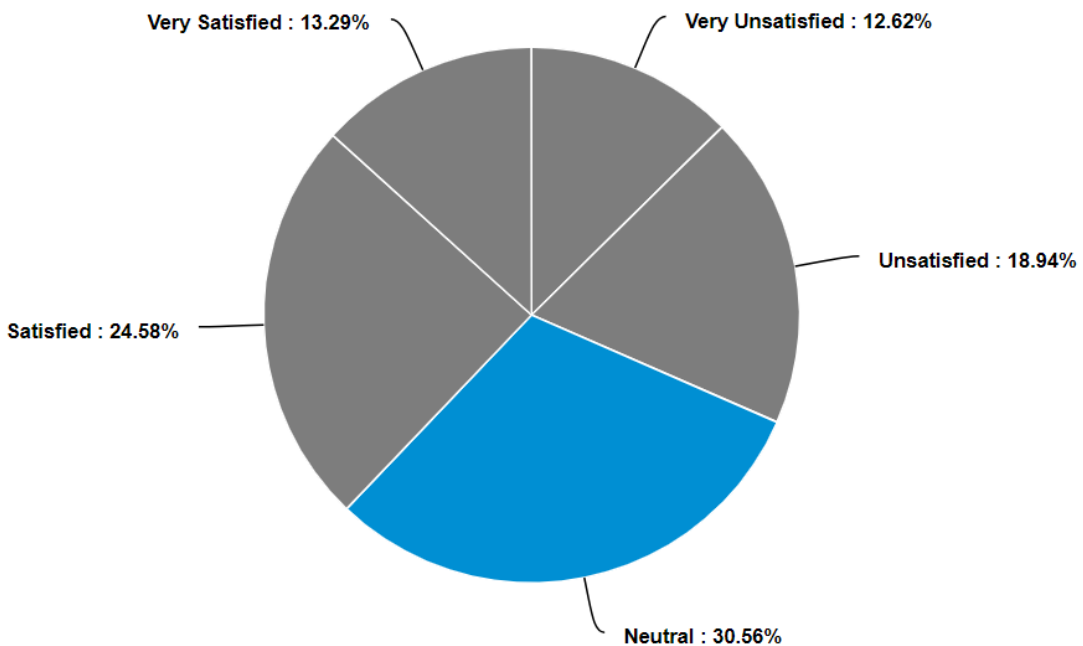
## Question 16: Final survey question. How satisfied are you with your landlord?

### Pob rhentwr



Yn seiliedig ar y dadansoddiad uchod, mae cryn foddhad. O'r ddau graff isod, gwelwn fod rhentwyr tai cymdeithasol yn hapusach gyda'u landlord na rhentwyr preifat.

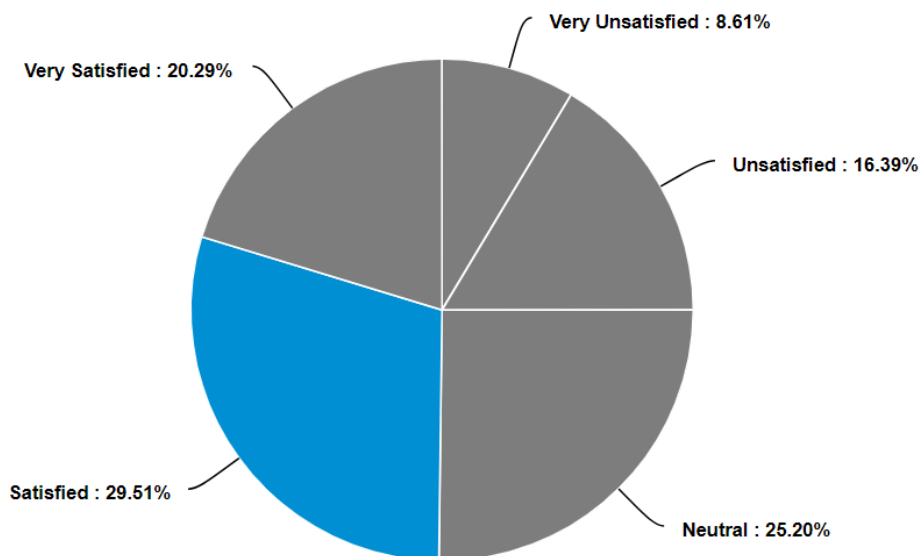
### Rhentwyr preifat



### Cymhariaeth â'r llynedd

Mae teimlad rhentu preifat yn debyg iawn i'r llynedd, heb unrhyw wahaniaethau arwyddocaol.

## Rhentwyr tai cymdeithasol



## Cymhariaeth â'r llynedd

Mae'r teimlad tai cymdeithasol wedi gwella'n sylweddol. Bydd rhywfaint o hynny o ganlyniad i waith parhaus landlordiaid cymdeithasol. Datgelodd ein Pwls Rhent Medi 23 hefyd, er nad oedd rhentwyr cymdeithasol yn gwbl hapus, eu bod yn ddiolchgar nad oeddent yn y sector rhentu preifat, ac felly yn fwy cadarnhaol am yr hyn a oedd ganddynt..

	<b>Llynedd</b>	<b>Eleni</b>
<b>Anfodlon iawn/anfodlon</b>	35	25
<b>Niwtral</b>	27	25
<b>Bodlon / Bodlon iawn</b>	36	50

## Mewnwelediad Bonws: gofynnodd ein hysbysebion Pwls drwy 'subreddit' ledled Cymru **pe allent ofyn un peth i'w landlord beth fyddai hwnnw?**

### **Pryderon Ariannol a Materion Rhent:**

*"Gwnewch hi'n haws i raddedigion rentu."*

*"Peidiwch â chodi mwy o rent yn fwriadol nag y bydd budd-dal tai yn ei ganiatáu."*

*"Peidiwch â gwneud i bawb dalu mewn arian parod."*

### **Profiadau Landlordiaid Cyffredinol:**

*"Dyw'r ffaith ein bod ni'n gyfeillgar ddim yn golygu ein bod ni'n agored i gyfeillgarwch - na sylwadau 'cyfeillgar-hwyl' diangen."*

*"Nid yw'r ffaith eich bod yn landlord yn golygu y gallwch ecsbloetio sefyllfa eich tenant i leinio'ch pocedi eich hun a rhedeg eich racetirio eich hun."*

*"Fy mod i'n dy garu di, ac y bydd gen ti wastad fy ymroddiad a chefnogaeth ddiwyro am ddarparu lloches i fy nheulu, ac i oroesi'r storm economaidd ar ein rhan."*

*"Mae [Asiant Gosod Caerdydd] yn dal i ddwyn blaendaliadau ar gyfer 'trwsio ac atgyweiriadau' sydd byth yn cael eu gwneud mewn gwirionedd. Sut gallant ddal i ddianc?"*

### **Materion Llety Myfyrwyr:**

*"Nid Myfyrwyr yn unig sy'n byw yn Abertawe... mae angen i eiddo myfyrwyr fod ar wefan ei HUN."*

*"Un ar gyfer Gwasanaeth Llety Prifysgol Abertawe - dyw matres heb wely ddim yn fflat wedi'i ddodrefnu. Doedd byw fel hyn am fis a dal i orfod talu'r pris llawn ddim yn dderbyniol."*

*"Gofyn i'r Gwasanaeth Cyngor i Fyfirwyr am gefnogaeth: taclyd iawn oedd nhw yn cytuno nad oedd yn dderbyniol i roi dirwy i mi a dweud wedyn mai gwrthdaro buddiannau ydoedd ar ôl iddynt ddarganfod mai dyna oedd ochr gosod y Brifysgol, ac na allant helpu."*

### **Cyflwr Eiddo Rhent a Chynnal a Chadw**

*"Trodd fy LL blaenorol y fflat islaw'r un a rentais i mewn i Airbnb dros nos heb unrhyw rybudd a gwnaeth fy mywyd yn uffern am fisoedd gyda phartio cyson oddi tanom."*

*"Mae cael gwared ar y tân nwy a newid y rheiddiadur mawr gydag un llai wedi gadael y lle yn rhewillyd"*

*"Roedd gormod o fy nhai rhent yn damp. Mae llawer o landlordiaid yn amharod i wneud unrhyw beth yn ei gylch."*



*"Byddwn yn dweud wrthi fy mod yn gwybod mai cwmni gwydrwyr yw'r bobl y mae'n eu llogi i drwsio pethau, a'u bod yn anghymwys i drwsio plymio, problemau trydanol a materion gwaith coed."*

*"Dw i isho i'r ffenestri sy'n tyfu llwydni gael eu newid a'r lle tân dw i'n eithaf siŵr sydd heb ei ganiatáu'n gyfreithiol mewn cartrefi ers tro, i gael ei dynnu, fel nad ydw i'n hanner rhewi i farwolaeth yn y gaeaf."*

*"Gwella'r inswleiddiad. Mae'r gaeaf yn uffern gyda rhai ystafelloedd bron yn anaddas i fyw ynndynt, a does dim inswleiddiad yn y tŷ hyd y gwyddwn."*

### **Cyfathrebu a Pherthynas rhwng Landlordiaid a Tenant:**

*"Peidiwch â chodi fy rhent oherwydd bu'n rhaid i chi drwsio problem."*

*"Byddwn i'n dweud wrtho i ddatrys y problemau rydw i wedi'u nodi yn mynd yn ôl 5 mlynedd, os ydw i a fy nheulu yn cael eu gorfodi i fod mewn llety gorlawn, o leiaf sicrhewch ei fod yn gyfforddus."*

*"Byddwn yn dweud wrtho am roi'r gorau i fynd i mewn i'r eiddo yn ddirybudd pryd bynnag y uffern y dymunwch neu byddaf yn mynd â chi i'r llys."*

*"Llai o fater landlord a mwy yn fater i asiantaeth gosod tai - byddwn wrth fy modd pe baent yn rhoi'r gorau i anfon e-byst goddefol ymosodol ar godi bwganod tua'r gaeaf ynghylch sut mae tenantiaid yn atebol am leithder / pibellau'n byrstio yn y gaeaf."*

*"Mae llawer o bobl yn gorfod dewis rhwng gwresogi eu cartrefi neu fwyta'n dda. Beth am i chi [landlord] anfon e-bost atom yn dweud wrthym sut y gallwch CHI ein cefnogi yn ystod gaeafau anodd a chostus?"*

## Casgliad

Yn yr un modd â'r ddwy flynedd flaenorol, mae'r adroddiad hwn wedi archwilio safbwyntiau tenantiaid o'r sector tai cymdeithasol a phreifat. Mae wedi ymchwilio i ganfyddiadau ac agweddau tenantiaid tuag at eu cartrefi, eu cymunedau a'r materion sydd bwysicaf iddynt.

Mae dros 1000 o denantiaid ledled Cymru wedi rhannu eu barn â ni, ac mae llawer ohonynt wedi nodi eu bod yn cael trafferth sylweddol gyda fforddiadwyedd. Mae'r argyfwng costau byw yn effeithio'n aruthrol ar y rhai sy'n byw yn y sector rhentu preifat ac ni ellir taflu hyn i'r naill ochr. Mae angen amlwg i wneud cartrefi'n fwy fforddiadwy na rhenti'r farchnad bresennol gan y bydd diffyg rheoleiddio rhenti o fewn y SRhP, heb os, yn arwain at ganlyniadau anfwriadol.

Er ein bod wedi gweld gwelliannau yn y cyfathrebu rhwng tenantiaid a landlordiaid yn y sector tai cymdeithasol, nid yw tenantiaid yn gweld gwelliant yn eu gwaith atgyweirio a chynnal a chadw. Maent yn parhau i weld tai cymdeithasol newydd yn cael eu datblygu, sy'n hanfodol, wrth gwrs, ond nid yw pa mor berthnasol yw hynny'n bodoli heb y wybodaeth angenrheidiol gan landlordiaid. Mae angen addysgu tenantiaid am bwysigrwydd a budd datblygiadau adeiladau newydd a chael tystiolaeth o'r gwaith sy'n cael ei wneud ar atgyweirio a chynnal a chadw.

Rydym yn ymwybodol o barhad datblygiadau polisi yn Tai Cymru, a fydd yn darparu cartrefi gwell i bobl Cymru, ond mae angen ystyried y ffocws unigol ar dai cymdeithasol, er bod cymaint yn y sector preifat yn ei chael hi'n anodd.

Rydym wedi datblygu set o argymhellion, ac rydym yn hapus i gefnogi gweithredu'r rhain gyda'r rhai yr ydym wedi'u nodi. Mae rhai o'r canfyddiadau yn yr adroddiad hwn yn cyd-fynd â'n Pwls blaenorol ar y papur gwyrdd. [Am ragor o wybodaeth, gweler yma.](#)

## Argymhellion

- Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a Chartrefi Cymunedol Cymru i gydnabod ac ymateb i rwystredigaethau tenantiaid a nodwyd yn yr adroddiad hwn ynghylch diffyg cynnal a chadw ac atgyweiriadau oherwydd datblygiadau newydd.
- Er ein bod yn parhau i ganolbwyntio'r ymdrechion yng Nghymru ar ôl-osod tai cymdeithasol; mae'r adroddiad hwn yn gweithredu fel hysbysydd allweddol na allai'r angen i ehangu ymdrechion o'r fath i'r SRhP fod yn bwysicach.
- Mae angen i Lywodraeth Cymru ddatblygu Strategaeth Dai Cymru Gyfan sy'n rhoi cyfrif am gyfyngiadau tenantiaid o fewn y sector preifat sy'n cael eu hanwybyddu.
- Mae angen i landlordiaid cymdeithasol ddefnyddio canfyddiadau'r adroddiad hwn, cymharu a chyferbynnu eu gweithgareddau sefydliadol eu hunain ac ystyried unrhyw newidiadau i'w cynlluniau.

## Camau Nesaf

Mae tenantiaid wedi rhoi o'u hamser i ni roi eu barn yn yr arolwg hwn.

Mae eu lleisiau yn bwysig ac yn haeddu eich ystyriaeth a'ch gweithrediad.

- 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 anfon yr adroddiad hwn at y rhai sy'n gwneud penderfyniadau allweddol ar draws y sector tai gan gynnwys Llywodraeth Cymru, yr Aelod o'r Senedd (sydd â diddordeb mewn tai), Prif Weithredwyr Tai a Phenaethiaid Gwasanaeth yn gofyn 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 amsugno'r adroddiad ac yn gweithredu arno.
- 4) Yn ogystal, yn seiliedig ar adroddiadau eraill TPAS Cymru, mae'n debygol y byddwn yn gofyn i ni eu cyflwyno i grwpiau tenantiaid a thimau staff ledled Cymru. I ofyn am sesiwn, cysylltwch [enquiries@tpas.cymru](mailto:enquiries@tpas.cymru)

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

## 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](http://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.

## Noddwyr 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.

---

### Nodiadau:

- 1) I gwrdd ag un o'n tîm i drafod y pwyntiau a godwyd, cysylltwch â: Elizabeth Taylor drwy [elizabeth@tpas.cymru](mailto:elizabeth@tpas.cymru).
- 2) Ymholiadau cyfryngau; cysylltwch â David Wilton [drw@tpas.cymru](mailto:drw@tpas.cymru) / 07896871164
- 3) I weld ein Hadroddiadau Pwls eraill ewch i [www.tpas.cymru/pwls](http://www.tpas.cymru/pwls)
- 4) I ddysgu mwy am Bwls Tenantiaid, a gwneud cais am ddeunydd hyrwyddo ar gyfer codi ymwybyddiaeth, cysylltwch â: [eleanor@tpas.cymru](mailto:eleanor@tpas.cymru)