

LLAIS TENANTIAID CYMRU GYFAN FLYNYDDOL: RHIFYN 1



**MAE'R PETHAU SYLFAENOL
YN CYFRIF**

ADRODDIAD LLAWN

Hydref 2021
www.tpas.cymru



NODDWYR LLAIS TENANTIAID

Rhagair

Croeso i **Arolwg Tenantiaid Cymru Gyfan ar Ganfyddiadau Tenantiaid** sef yr arolwg cyntaf gan TPAS Cymru. 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, oddi wrth bron i 800 o denantiaid o bob cwr o Gymru mewn gwahanol ddeiliadaethau yn cynnwys Cymdeithasau Tai, Tai Awdurdodau Lleol, Tai â Chymorth, ac hefyd tenantiaid yn y sector rhentu preifat.

Dylai'r adroddiad hwn fod o gymorth i grwpiau tenantiaid, staff adrannau tai a'r rhai sydd yn llunio polisiâu i wella gwasanaethau a cheisio canolbwyntio ar yr hyn sydd yn wirioneddol bwysig i denantiaid.

Wrth drafod gyda thenantiaid rydym wedi deall bod ein cartrefi a'n cymunedau wedi bod yn bwysicach nag erioed i'n iechyd a'n llesiant dros y 18 mis diwethaf. Mae ein adroddiadau Pwls Tenantiaid blaenorol yn ystod y pandemig wedi tanlinellu llawer o'r anghydraddoldeb sydd yn wynebu tenantiaid mewn tai cymdeithasol a thai preifat ac er mwyn canfod atebion, rydym angen deall beth sydd yn cyfrif fwyaf i denantiaid ar lefel cenedlaethol.

Mae'r cyfan o'r sector tai eisiau gosod tryloywder tenantiaid, atebolrwydd, grymuso a gwrando ar ben yr agenda, ond mae angen i'r sector weithredu yn hytrach na dim ond gwrando.

Fy nghasgliadau i o'r canfyddiadau yw'r canlynol:

- 1) Mae'n rhaid i'r sector barhau i ganolbwyntio ar y pethau sylfaenol: atgyweirio, lleithder, gwelliannau i adeiladwaith, gosod rhent fforddiadwy, gwerth am arian ayyb.
- 2) Mae cyfnod clo y pandemig wedi golygu bod pobl yn edrych ar eu cartrefi mewn goleuni gwahanol. Mae pobl am gael gwell gerddi, mwy o ofod, a gweithredu mwy llym o ran ymddygiad gwrth gymdeithasol.
- 3) Mae retrofit a phrosiectau di garboneiddio eraill yn cynnig cyfleoedd sylweddol i fynd i'r afael ag effeithiolrwydd ynni a thlodi tanwydd, ond mae angen i ni sicrhau ein bod yn llwyddo i gael y pethau sylfaenol mewn trefn (cyflwr ffenestri a drysau yn parhau yn bwysig iawn) a pheidio ag anwybyddu materion fel lleithder a llwydni, sydd yn broblem fawr i ormod o denantiaid.
- 4) Mae tenantiaid eisiau gwell dulliau cyfathrebu a chael llais mewn cynllunio gwasanaethau.

Gobeithio y byddwch yn gweld y gwaith ymchwil hwn yn ddefnyddiol ac y bydd y sector yn derbyn ac yn trafod y canfyddiadau fel cyfle i gyflwyno newidiadau positif. Mae TPAS Cymru yn edrych ymlaen at weithio gyda thenantiaid a landlordiaid er mwyn gweithredu'r argymhellion.

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 yn dyfodol. Y bwriad yw cynnal arolwg yn flynyddol er mwyn dilyn canfyddiadau tenantiaid a gwella trefn ein gwasanaethau.

David Wilton,
Prif Weithredwr, TPAS Cymru



Cyflwyniad

Pwls Tenantiaid yw'r unig lwyfan cenedlaethol yng Nghymru sydd yn galluogi tenantiaid i gyflwyno adroddiad di-enw ar eu profiadau, eu teimladau a'u syniadau ynghylch eu cartrefi a'u cymunedau. Bob tri mis, rydym ni – sef TPAS Cymru – yn lansio Pwls Tenantiaid ar sail pwnc penodol sydd yn berthnasol i'r tenantiaid ar y pryd. O ystyried yr adroddiadau erchyll a welwn ar y newyddion ynghylch profiadau tenantiaid a'u hamodau byw, roeddem yn teimlo mai dyma'r amser cywir i lansio ein Arolwg Tenantiaid Cymru Gyfan ar ganfyddiadau Tenantiaid. Rydym eisiau i bawb sydd yn gweithio ym maes darparu tai yng Nghymru wybod beth yw barn tenantiaid am eu cartrefi, eu cymunedau a'r materion sydd yn wirioneddol bwysig iddynt hwy.

Mae'r canfyddiadau a'r argymhellion o fewn y gwaith ymchwil hwn yn cynnig cipolwg gwerthfawr ar yr heriau y mae tenantiaid yn eu wynebu; beth mae tenantiaid yn ei hoffi ynghylch eu cartrefi a'u cymunedau a sut y gallwch chi, fel landlordiaid, wneud newidiadau er mwyn sicrhau bod tenantiaid yn ganolog i'ch sefydliad trwy gyflawni eu hargymhellion. Mae pandemig Cofid-19 wedi effeithio ar gynnal a chadw, atgyweirio ac ymgysylltu ac fel sector, rydym yn parhau i wynebu heriau, ond ein cred ni yw y bydd gwranddo ar y tenantiaid a bod yn onest a thryloyw yn sicrhau y bydd tenantiaid yn byw mewn cartrefi a chymunedau lle byddant nid yn unig yn bodoli ond hefyd yn ffynnu.

Duliau Ymchwil

O dan drefn brandio TPAS Cymru, cwblhawyd arolwg ar-lein gan denantiaid ar lwyfan Doopoll yn ystod diwedd Gorffennaf /dechrau Awst 2021. Oherwydd cyfyngiadau yn ymwneud â'r pandemig cyfredol Cofid-19, ni chynhaliwyd unrhyw arolygon drwy'r post. Gofynwyd i denantiaid ymateb i gyfres o 14 cwestiwn (gweler Atodiad A).

Hyrwyddo'r arolwg

- 1) Anfonwyd at 1300+ o denantiaid oedd wedi arwyddo i'n Pwls Tenantiaid. Fel pob bas data arolwg hirdymor, roedd rhai aelodau wedi bod ar y rhestr postio ers 4 blynedd, felly rydym yn gweld lleihâd yn y niferoedd. Mae tynnu enwau'r rhai nad ydynt yn ymateb yn heriol oherwydd bod yr ymatebion yn ddi-enw felly ni allwn yn hawdd wybod pwy ydynt a thynnu eu henwau ymaith. Rydym yn ychwanegu enwau newydd yn barhaus, felly rydym yn credu bod gennym gydbwysedd 'actif'.
- 2) Landlordiaid a grwpiau tenantiaid yn hyrwyddo'r arolwg i'w tenantiaid. Mae'r dull hwn yn creu rhai gwahaniaethau amlwg mewn ymateb oddi wrth denantiaid unrhyw landlord yn ddibynnol ar pa mor gadarn yw ymroddiad y landlord i'r gwaith. Mae Cyngor Bro Morgannwg yn amlwg yn llwyddiannus wrth hyrwyddo i'w tenantiaid.
- 3) Er mwyn targedu rhentwyr preifat, bu i ni ddefnyddio offer talu am hysbysebion penodol ar gyfer Facebook ac Instagram. Bu hyn yn bur effeithiol er mwyn cyrraedd tenantiaid di-gyswllt ar draws ardaloedd eang. Hefyd bu i ni allu hyrwyddo trwy'r Sector Rhentu preifat (SRhP) gyda chymorth NUS Cymru ac Acorn Caerdydd.

Ar draws y ddau lwyfan, bu i ni gyrraedd 35,000 o bobl. Roeddem yn sylwi ar welliant sylweddol yn yr ystod oedran gyda 32% o ymatebwyr SRhP trwy Instagram yn y garfan dan 34 mlwydd oed.

Cywirdeb y data

Fe wnaethom adolygu'r data ymateb am unrhyw amryfusedd. Ni welwyd unrhyw faterion o bwys.

Fodd bynnag, fe sylwyd bod un ymatebwr yn nodi eu bod yn denant cyngor yng Nghonwy ac un arall yn dweud eu bod yn denant cyngor ym Mlaenau Gwent. Mae'r ddau yn anhebygol, gan fod y siroedd hyn wedi cynnal trosglwyddiad stoc cyfangwbl, fodd bynnag daethom i'r casgliad efallai

bod gan y cynghorau hyn ryw fath o lety arbenigol neu bod y tenant yn credu eu bod yn dal i rentu oddi wrth y Cyngor. Ni allwn drafod hyn gyda'r tenant gan fod yr arolwg yn gyfrinachol.

Gwelsom hefyd bod 1 allan o tua 800 o ymatebion yn annerbyniol oherwydd bod ynddynt naws hiliol. Nid yw'r sylwadau hynny wedi eu cynnwys.

Gofynwyd i aelodau ledled Cymru ateb ystod o gwestiynau yn ymwneud â'u profiadau rhentu cyfredol, eu barn a'u teimladau. Roedd ymatebwyr yn gallu dewis ateb allan o nifer o opsiynau ac yna ychwanegu sylwadau.

Crynodeb o'r ymatebion

Ymatebodd cyfanswm o saith gant ac with deg chwech o denantiaid o bob Cymdeithas Dai ac Awdurdod Lleol sydd â stoc dai yng Nghymru i'r arolwg hwn ac rydym yn ffyddiog bod y canfyddiadau yn cynnig cipolwg gwerthfawr.

Rydym wedi rhannu pob cwestiwn er mwyn adnabod tenantiaid tai cymdeithasol a thenantiaid tai preifat, gan gydnabod unrhyw wahaniaeth a thebygrwydd.

Roedd niferoedd yr ymatebwyr fel a ganlyn:

| | |
|-----------------------------|-----|
| Tenantiaid Awdurdod Lleol | 150 |
| Tenantiaid Cymdeithasau Tai | 366 |
| Tenantiaid Sector Preifat | 270 |

Roedd yr oedran o fewn Tai Preifat fel a ganlyn:

| | |
|------------------------|-----|
| 18-30 | 14% |
| 30-45 | 28% |
| 45- 60 | 33% |
| Over 60 | 23% |
| Dewis peidio â datgelu | 2% |

Roedd yr oedran o fewn Tai Cymdeithasol fel a ganlyn:

| | |
|------------------------|-----|
| 18-30 | 3% |
| 30-45 | 20% |
| 45- 60 | 32% |
| Over 60 | 45% |
| Dewis peidio â datgelu | 0% |

Fel y gwelwch, mae gwahaniaeth sylweddol mewn oedran rhwng ymatebwyr mewn tai cymdeithasol o gymharu gyda thenantiaid tai preifat.

Cefndir Ethnig Du Asiaidd (BAME)

Canfuwyd bod 3% o denantiaid mewn tai preifat yn perthyn i gefndir Ethnig Du Asiaidd (BAME).

Canfuwyd bod 3% o denantiaid mewn tai cymdeithasol yn perthyn i gefndir Ethnig Du Asiaidd (BAME).

Yn ôl StatsCymru, mae poblogaeth Cymru yn cynnwys 5.6% o bobl a adnabyddir fel pobl gydag ethnigrwydd BAME felly mae TPAS Cymru yn cydnabod bod ganddo waith pellach i'w gyflawni yn y dyfodol er mwyn sicrhau bod lleisiau BAME yn cael eu clywed ac yn derbyn sylw.

Fel gydag arolygon eraill Pwls Tenantiaid, daeth cyfran helaethaf yr ymatebion oddi wrth denantiaid yn byw mewn cartrefi cymdeithasau tai (366). Deuai 150 o dai Awdurdodau Lleol a 270 o dai sector preifat, ein cyfradd ymateb uchaf hyd yma.

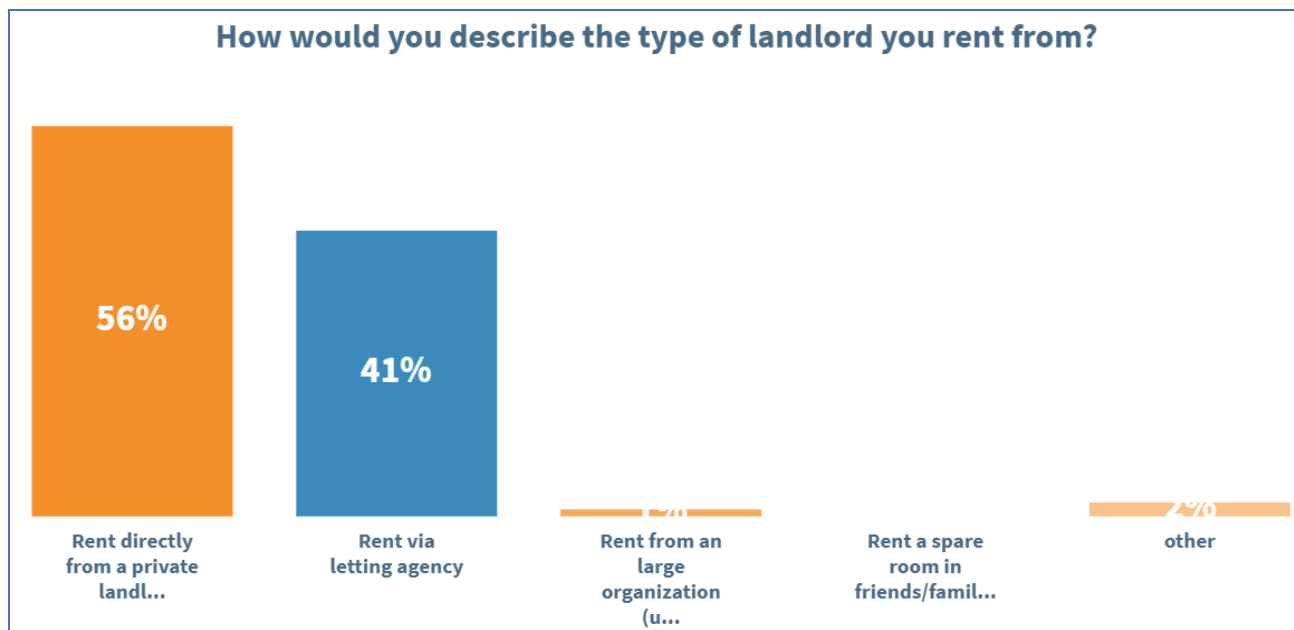
| Ardaloedd gydag ymateb uchaf mewn Tai Preifat | Ardaloedd gydag ymateb uchaf mewn Tai Cymdeithasol |
|---|--|
| 1. Caerdydd | 1. Bro Morgannwg |
| 2. Conwy | 2. Rhondda Cynon Taf |
| 3. Sir Gaerfyrddin | 3. Conwy |

O edrych ar y sectorau cymdeithasol a phreifat gyda'i gilydd, yr ardaloedd gydag ymatebion isaf oedd:

Ynys Môn, Merthyr Tydfil, a Glyn Nedd Port Talbot

Perthynas Tenant SRhP os ydynt yn rhentu'n uniongyrchol oddi wrth landlord neu asiant gosod

Roeddem yn blês gyda lefel y gwahaniaeth a welsom rhwng perthynas uniongyrchol / asiant gosod



Symud ymlaen

Dyma'r cyntaf o'r hyn y gobeithiwn fydd yn feincnod tenantiaid flynyddol i Gymru gyfan. Mae TPAS Cymru yn awyddus i adeiladu ar yr adroddiad cyntaf hwn a sicrhau bod lleisiau cryfach a mwy amrywiol yn cael eu clywed. Gobeithiwn y bydd yn gweithredu fel sail i lunio gwasanaethau, polisiau tai a llunio penderfyniadau yn y dyfodol

Canfyddiadau allweddol

Am yr Arolwg yma

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

Mwy i'w wneud

- Ar draws yr arolwg, roedd tenantiaid yn rhoi adborth o bryder nad yw'r materion sylfaenol yn derbyn sylw – trwsio, cynnal a chadw dan gynllun a mynd i'r afael ag YGG. Tra bod Cofid wedi rhwystro peth o'r gwaith gan landlordiaid, mae yma eto anfodlonrwydd sylweddol.
- Mae diffyg mynd i'r afael ag YGG yn amlwg yn bryder allweddol i denantiaid mewn tai cymdeithasol, ac yn effeithio ar iechyd a llesiant.
- Pryder allweddol i denantiaid mewn tai preifat yw ansicrwydd deiliadaeth a theimlo'n gaeth mewn tai rhent preifat.
- Mae'r lefel uchaf o anfodlonrwydd ymhlith tenantiaid cymdeithasol a thenantiaid preifat fel ei gilydd yn codi oddi wrth effeithiolrwydd ynni a lleithder a llwydni.
- Yn ogystal â sylwadau ynghylch gwaith trwsio, YGG a llwydni, roedd tenantiaid yn teimlo'n gryf ynghylch pwysigrwydd toiledau lawr grisiau a gwell gerddi.
- Mae tenantiaid yn dymuno cael hyblygrwydd ar gyfer mathau gwahanol o gartrefi i gwrdd ag anghenion sy'n newid – mae'r arolwg hwn yn tanlinellu rhwystredigaeth y rhai sydd eisieu cartrefi llai a'r rhai sydd angen tai mwy o faint.
- Mae eto ffordd bell i fynd hyd nes bydd tenantiaid yn teimlo bod landlordiaid wedi meistrioli'r materion sylfaenol h.y. gwaith cynnal a chadw, cymuned dda ayyb. Roedd bron 4 allan o bob 5 o bobl yn credu nad yw eu cartrefi yn ynni effeithiol a dros 60% yn nodi bod ganddynt leithder a llwydni yn eu cartrefi.
- Mae blaenoriaethau landlordiaid mewn cartrefi cymdeithasol a phreifat fel ei gilydd yn adlewyrchu pryderon y tenantiaid o safbwynt cywiro'r pethau sylfaenol. Er enghraifft, gwaith trwsio, rhent fforddiadwy a mynd i'r afael ag YGG.

"Cwblhau gwaith trwsio a gwella cartrefi presennol cyn adeiladu rhai newydd"

Fforddiadwyedd

- Roedd bron hanner y tenantiaid mewn tai cymdeithasol a phreifat yn credu nad yw eu cartrefi yn fforddiadwy.
- Tenantiaid tai cymdeithasol yn dibynnu'n helaeth ar Gredyd Cynhwysol ac maent ymhlith y rhai sydd yn dioddef fwyaf oherwydd y lleihâd o £20 yr wythnos, lle mae tenantiaid tai preifat yn dibynnu mwy ar incwm a enillir, yn enwedig y grwp ieuengaf.
- Mewn ardaloedd gwledig gyda lefel uchel o dwristiaeth, mae boddhâd fforddiadwyedd yn uwch, ond mae tenantiaid preifat yn llai bodlon gyda fforddiadwyedd mewn ardaloedd gwledig gyda lefel uchel o dwristiaeth - sydd yn dangos bod gan dai cymdeithasol rôl lawer pwysicach yn yr argyfwng cyfredol gydag ail gartrefi a llety gwyliau.

- Nid yw gallu tenantiaid i dalu rhent a biliau yn golygu ei fod yn fforddiadwy.
- Roedd dau grŵp tenantiaid o fewn y SRhP wedi dioddef yn fawr gan faterion yn ymwneud â cofid (furlough, gweithio llai o oriau, cyfyngiadau gwaith ayyb) ac o ganlyniad yn ei chael yn anodd talu'r rhent (26%). Tenantiaid o fewn oedran 18-30 a thenantiaid o gefndiroedd BAME yn uwch nag unrhyw grŵp oedran arall o fewn y sectorau cymdeithasol a phreifat.

Ymgysylltu â thenantiaid

- Mae lefelau ymgysylltu â thenantiaid a chyfranogiad tenantiaid yn is ymhlith tenantiaid a ganfyddir fel pobl BAME. Mae hyn yn tanlinellu'r heriau y mae'r sector yn eu wynebu, sef ymdrechu i wella cyfathrebiaeth ac ymgysylltiad gyda chymunedau ethnig amrywiol.
- O'u cymharu hwy gyda phobl dros 60 oed, nid yw grwpiau oed iau o fewn y sector tai cymdeithasol yn cyfranogi nac yn cael gwrandawriad.
- O fewn y SRhP, mae perthynas fwy trafodol gyda'u landlord yn bodoli a disgwylir lefelau is o ymgysylltu.
- O fewn tai cymdeithasol, mae'r rhai dros 60 oed yn fwy awyddus i glywed am gynlluniau cynnal a chadw na'r bobl iau (75% i 58%). Ymddengys bod y gwrthwyneb yn wir o fewn y SRhP, lle mae'r rhai dan 30 oed yn dangos mwy o ddiddordeb na'r rhai dros 60.
- Mae tenantiaid o fewn y ddau ddeiliadaeth eisiau cael gwybod am gynlluniau a phenderfyniadau sydd yn effeithio ar eu cartrefi - yn benodol, cynnal a chadw a gosod rhenti.
- O ran cyfathrebiaeth landlord, mae gwahaniaethau arwyddocaol rhwng disgwyliadau tenantiaid SRhP a thenantiaid tai cymdeithasol. Mae aelodau'r ddau ddeiliadaeth eisiau gwybod am faterion sydd yn uniongyrchol effeithio arnynt hwy, megis trwsio, cynnal a chadw a gosod rhenti. Heblaw am hynny, nid yw tenantiaid SRhP eisiau clywed gan eu landlordiaid am unrhyw beth. Fodd bynnag, mae bron hanner tenantiaid tai cymdeithasol eisiau derbyn unrhyw wybodaeth sydd yn ymwneud â'u cymuned.

Bodddhâd tenantiaid

- Nid oedd barn tenantiaid ynghylch eu cymuned leol yn syndod o gwbl. Mae ffactorau amgylcheddol megis yr angen am fwy o gyfleusterau ar gyfer sbwriel a chynllunio amgylcheddol, ac hefyd YGG, yn parhau i fod yn allweddol.
- Mae dau draean tenantiaid tai cymdeithasol yn falch o fod yn byw mewn tai cymdeithasol o gymharu â lla na hanner y tenantiaid preifat sydd yn teimlo'n falch o fod yn byw yn y sector preifat.
- Mae dros hanner (58%) y tenantiaid yn y sector preifat oedran 30-45 wedi derbyn sylwadau negyddol am eu bod yn byw mewn tai preifat oherwydd bod eu cymheiriaid yn eu beirniadu am nad ydynt yn berchen tŷ a hwythau yr oed ydynt. Nid dyma'r sefyllfa yn achos mwyafrif tenantiaid tai cymdeithasol; fodd bynnag, roedd dros hanner y gymuned BAME, 53% ohonynt mewn tai cymdeithasol, wedi derbyn sylwadau negyddol ynghylch lle'r oeddynt yn byw.
- Mae tenantiaid tai preifat sydd â pherthynas uniongyrchol gyda'u landlord yn fwy tebygol o wneud argymhellion na'r rhai sydd yn rhentu trwy asiant eiddo. Mae hyn yn tanlinellu pwysigrwydd y berthynas rhwng tenant a landlord ac er y byddai tenantiaid SRhP yn dymuno llai o gyfathrebu gyda'u landlord, mae'r berthynas ei hunan yn amlwg yn bwysig.
- Mae sicrhau sicrwydd deiliadaeth yn hanfodol gan fod y pryderon hyn yn parhau i fod yn gwmwl uwchben tenantiaid SRhP. Fe ddylai'r diwygiadau a'r newidiadau diweddar i'r lleiafswm cyfnod rhybudd fod o gymorth i wella hyder ymysg tenantiaid.

Argymhellion:

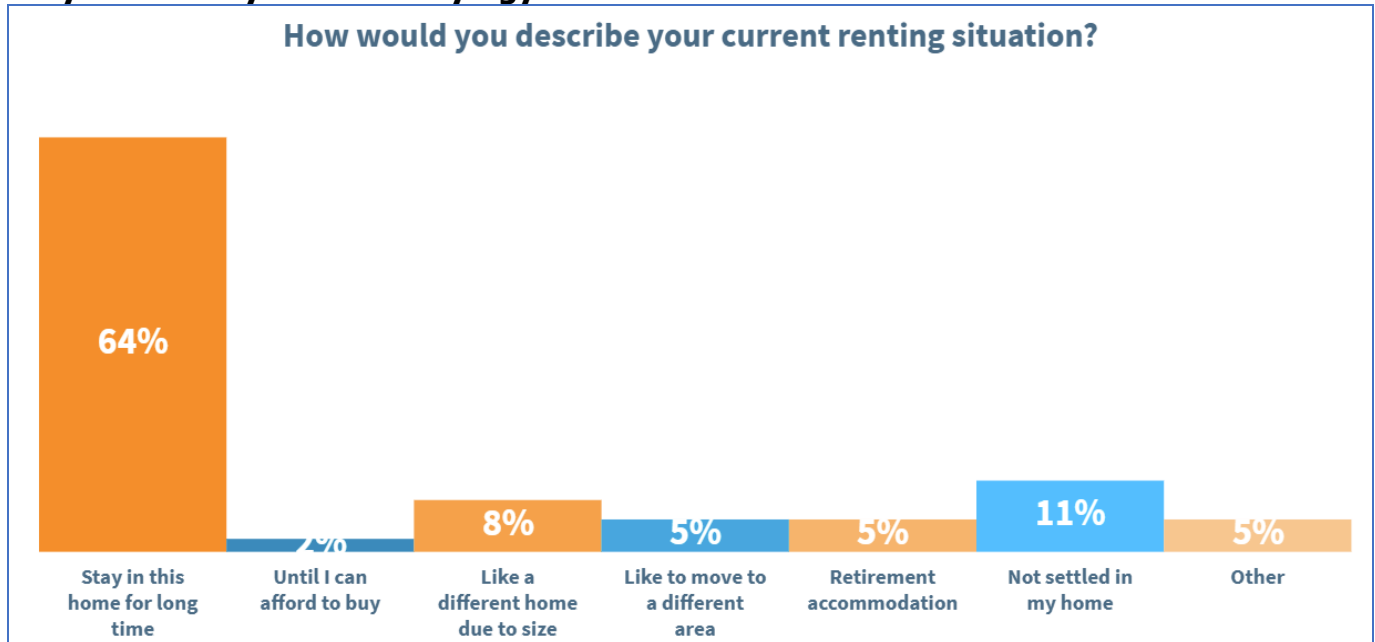
- Mae angen i SACT2 sicrhau bod safonau nid yn unig yn cael eu cynnal ond hefyd eu gwella. Mae tenantiaid yn awgrymu nad yw'r sector bob amser yn meistrioli'r materion sylfaenol.
- Mae'n ofynnol i denantiaid fod yn ymwybodol o'r dewisiadau sydd ar gael ar gyfer symud i lety sydd yn fwy addas ar gyfer eu hanghenion.
- Mae angen gwaith ymchwil pellach i ddeall pam bod pobl iau yn llai bodlon gyda'u cartrefi o gymharu gyda'r cenedlaethau hŷn.
- Rhaid i Lywodraeth Cymru a landlordiaid ar draws y sectorau fuddsoddi mewn cartrefi presennol i ddod â graddfeydd ynni effeithlon i'r safonau newydd er budd y tenant yn ariannol a darparu cartref cynhesach. Bydd gwell ymgysylltiad a chyfathrebu ar gynlluniau datgarboneiddio yn gwella lefelau boddhad
- Dylai Llywodraeth Cymru ddileu gorchmynion troi allan heb fai Adran 21 (Cymal 173 Rhentu Cartrefi) er mwyn darparu gwell sicrwydd deiliadaeth ar gyfer rhentwyr preifat.
- Dylai landlordiaid adolygu eu strategaethau cyfranogiad tenantiaid er mwyn sicrhau bod gwasanaethau yn cael eu monitro gan denantiaid a gwelliannau i wasanaethau yn cael eu tracio.

Dadansoddiad manwl o'r canfyddiadau

Barn tenantiaid ar eu sefyllfa rhentu bresennol?

Bwriad y cwestiwn hwn oedd canfod teimladau a barn cychwynnol tenantiaid ynghylch bod yn denant neu rentiwr. Roedd tenantiaid yn gallu dewis un ateb i'r cwestiwn hwn, yn ogystal â chyflwyno unrhyw sylwadau i gefnogi eu barn.

Edrych ar dai cymdeithasol yn gyntaf:



1. Yr ateb mwyaf cyffredin yw bod tenantiaid yn bwriadu aros yn eu cartref presennol am amser hir, yn enwedig os yw wedi ei gyfuno gyda'r categori llety ymddeol.
2. Lefelau isel o 'amser byr yn unig hyd nes gallaf fforddio prynu'. O edrych ar sylwadau tenantiaid, rydym yn nodi nad yw prynu tŷ yn cael ei weld fel cam realistig o safbwynt arian nac yn ddymunol oherwydd y gwasanaethau cefnogol a'r addasiadau sydd ar gael i denantiaid tai cymdeithasol.
3. Fodd bynnag, byddai bron chwarter yn hoffi cartref gwahanol o fewn tai cymdeithasol – hyn oherwydd bod eu cartref presennol yn anaddas o ran maint, lleoliad a ffactorau eraill megis cynnal a chadw.

Y themâu allweddol o fewn adran sylwadau'r cwestiwn hwn oedd:

1) Materion YGG (Ymddygiad Gwrth Gymdeithasol)

"Hapus iawn ond ein dymuniad yw y byddai [RSL Dyffryn Gwent] yn cael gwared o'r ddau denant sy'n delio mewn cyffuriau, yna byddai byw yma yn berffaith."
(LLETY YMDDEOL RSL)

"Ofnadwy.....cymdogion o uffern ac nid yw'r landlord yn gwneud dim yn eu cylch.....camdrin beunyddiol"

"Cymdogion yn fy mhiwsio i a'm merch, y swyddog tai yn amhroffesiynol iawn ac yn ochri gyda chyhuddiadau erchyll y cymydog, swyddog tai yn delio gyda chwynion y cymydog yn unig ac nid gydag unrhyw gŵyn a wnaed gen i"

"Yn sownd rhwng narcisist ag un â chyflwr personoliaeth narcisistig. Y ddau hefo xenophobia"

"Rwyf wedi bod yn denant ardderchog [RSL Abertawe] am 17 mlynedd. Ddwy flynedd yn ôl, fe wnaethant roi dyn y drws nesaf i mi sydd wedi gwneud fy mywyd yn adfyd llwyr gan achosi i'm iechyd bron dorri i lawr. Gobeithio y caf fynd oddi yma un dydd gan nad yw [RSL] yn cefnogi tenantiaid da"

"Rwyf yn byw mewn stryd gauedig gyda chasgliad o gymdogion ardderchog sydd hefyd yn gyfeillion i mi. Rydym wedi edrych allan am y naill a'r llall ac wedi cefnogi ein gilydd gydol y cyfnodau clo, a byddwn yn parhau i wneud hynny yn y dyfodol. Yn anffodus, mae yma un teulu lle mae YGG yn broblem sylweddol."

"Yn disgwyl cael trosglwyddiad. Yn ystod y ddwy flynedd yr wyf wedi byw yn yr eiddo hwn, rwyf wedi dioddef ymddygiad gwrth gymdeithasol sydd wedi gwneud i mi fod eisiau symud allan. Mae fy iechyd wedi dirywio o'i achos. Roedd y modd y deliwyd gyda'r mater yn wael, ac ar ben hynny, mae fy nghartref yn drewi o arogl cannabis yn ddyddiol. Dwy flynedd o anadlu arferion fy nghymdogion."

2) Maint neu leoliad

Nodyn 1: Mae yma ddwy thema rhyngberthnasol 1) y rhai sydd eisiau tai llai oherwydd anabledau/oedran a 2) teuluoedd ifanc sydd angen mwy o ofod.

Note 2: Dymuniad i symud i gartref llai o faint sef byngalo yn ymddangos yn aml ymysg yr 'atebion ehangu' ar gyfer tenantiaid tai cymdeithasol sydd yn dangos demograffeg oedran.

"Rwyf i wirioneddol angen byngalo pwrpasol ar gyfer person anabl a hwnnw yn cwrdd â'm anghenion"

"Rwyf yn byw mewn tŷ mawr gyda phedair ystafell wely a buaswn yn hoffi byngalo dwy ystafell wely gan nad oes neb ond fy ngŵr a finnau gartref wedi i'r plant i gyd adael cartref"

"Mae gen i anabledau ac nid yw'r tŷ yn addas gan fy mod yn cael anhawster gyda'r grisiau ac mae'r toiled i fyny'r grisiau. Buaswn yn hapus mewn byngalo ond nid mewn fflat gan fy mod wedi cael profiadau erchyll wrth fyw mewn un"

"Rwyf yn gobeithio cael cynnig byngalo addas gyda gardd fach a chael y fantais o ddefnyddio cawod y gellir cerdded i mewn iddi. Nid oes gan fy fflat ardd y gallaf ei defnyddio ac ni allaf gael cawod i gerdded i mewn iddi. Byddai'r pethau hyn yn fanteisiol o safbwynt gwella fy iechyd a'm symudedd, gan fy mod yn dioddef gydag arthrits"

"Rwyf ar y funud yn byw mewn tŷ tair llofft ond oherwydd fy oed (71) buaswn yn hoffi byngalo gyda dwy llofft"

"Rwyf angen byngalo oherwydd anawsterau corfforol. Rwyf wedi bod yn cynnig ar Cartrefi 4 U am dros flwyddyn"

3) Tenantiaid sydd angen mwy o ofod neu lai o ofod

"Rwyf ar restr aros ailgartrefu ers bron 10 mlynedd, fi a'm dwy ferch (10 a 7 mlwydd oed), rydym yn byw mewn fflat un ystafell wely – mae'r fflat mor fach. Mae gennym lawer o broblemau meddygol."

"Rwyf yn byw mewn tŷ tair llofft ac ar fy mhen fy hun ers i fy mam farw, ac rwyf yn edrych am fflat gydag un ystafell wely."

4) Cynilo am flaen-dâl ar dŷ

Canfyddiad: ymysg yr holl sylwadau ar ddymuniad i brynu, ymddengys mai cynilo ar gyfer blaen-dâl yw'r anhawster mwyaf.

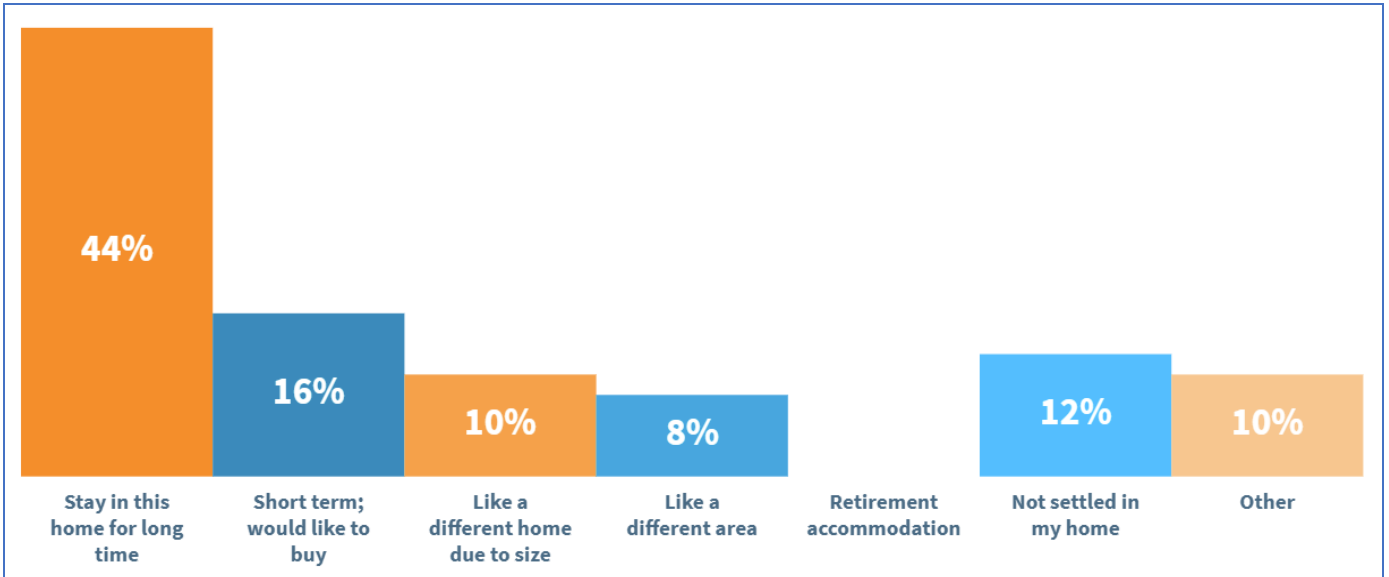
"Fedra'i ddim fforddio prynu gan na fedrai gynilo blaen-dâl"

"Does gennym ni ddim blaen-dâl hyd yma ar gyfer prynu tŷ"

Wrth edrych ar wahaniaethau rhwng tenantiaid Cymdeithasau Tai a thenantiaid Awdurdodau Lleol, y gwahaniaeth amlwg oedd:

- 1) Roedd gan denantiaid ALL dymuniad cryfach i symud i eiddo gwahanol ei faint (gyda ffocws sylweddol ar fyngalos).
- 2) 2% o denantiaid o eiddo CT hefyd eisiau prynu tŷ ond nid oedd data amlwg ar gyfer tenantiaid ALL ar y thema hon.

Tenantiaid Tai Preifat: *Sut byddech yn disgrifio eich sefyllfa rhentu presennol?*



O fewn canfyddiadau tenantiaid preifat:

- Llai na hanner (44%) y tenantiaid yn bwriadu aros yn eu cartrefi am gyfnod hir o amser
- 16% o denantiaid yn bwriadu rhentu am y tymor byr hyd nes y byddant yn gallu fforddio prynu. Roedd hyn yn wahanol iawn i'r canfyddiadau ynghylch tenantiaid tai cymdeithasol (lle'r oedd 2% yn unig o'r tenantiaid eisiau prynu cartref).
- Nid oedd bron chwarter y tenantiaid yn teimlo eu bod wedi setlo yn eu cartrefi a nodwyd 'arall' gan 10% - manylir ar hyn yn y sylwadau

Roedd dwy thema allweddol o dan Sector Rhentu Preifat:

1. Ansicrwydd deiliadaeth

"Rydym yn cael ein troi allan. Mae'r landlord yn gwerthu ein cartref ac mae angen i ni ganfod cartref arall"

"Wedi rhentu am 13 blynedd ond yn awr mae'r landlord wedi penderfynu gwerthu"

"Rydym wedi derbyn rhybudd i symud allan gan fod y landlord awydd symud yn ôl i'r eiddo"

"Angen prynu gan y bydd y tŷ yn cael ei werthu yn fuan"

"Fe wnes i rentu gyda'r bwriad o aros am dymor hir. Mae'r landlord wedi rhoi rhybudd i mi gan ei fod eisiau gwerthu. Mae llai na blwyddyn ers pan wyf yn yr eiddo ac mae gennyf ddau o blant ifanc"

"Rwyf wedi derbyn rhybudd i symud allan gan fod y landlord yn gwerthu'r tŷ"

"Ofn drwy'r amser na chaiff y lês ei adnewyddu"

"Ansicrwydd rhentu preifat – ydy hi am werthu? Beth wnawn ni wedyn?"

"Mae fy landlord cyfredol wedi marw. Rydw i mewn limbo ynghylch beth sy'n mynd i ddigwydd i'r tŷ"

2. Teimlo'n gaeth mewn tŷ preifat

Pwynt allweddol i'w nodi: Wrth edrych yn fanylach ar y sylwadau gan y rhai sy'n dweud eu bod 'eisiau aros yn y cartref hwn am amser hir', ymddengys nad yw hyn yn angenrheidiol o ddewis.

"Y tŷ yn damp ofnadwy ac mae problemau eraill ond mae'r rhent yn rhesymol a fedra'i ddim fforddio i'r landlord gynyddu'r rhent"

"Cawsom addewid am gael rhentu'r eiddo cyhyd ag y dymunem, mae'r landlord newydd godi'r rhent o £150 y mis. Ac mae llawer o waith trwsio angen ei wneud, mae hyn yn ein gorfodi i symud allan"

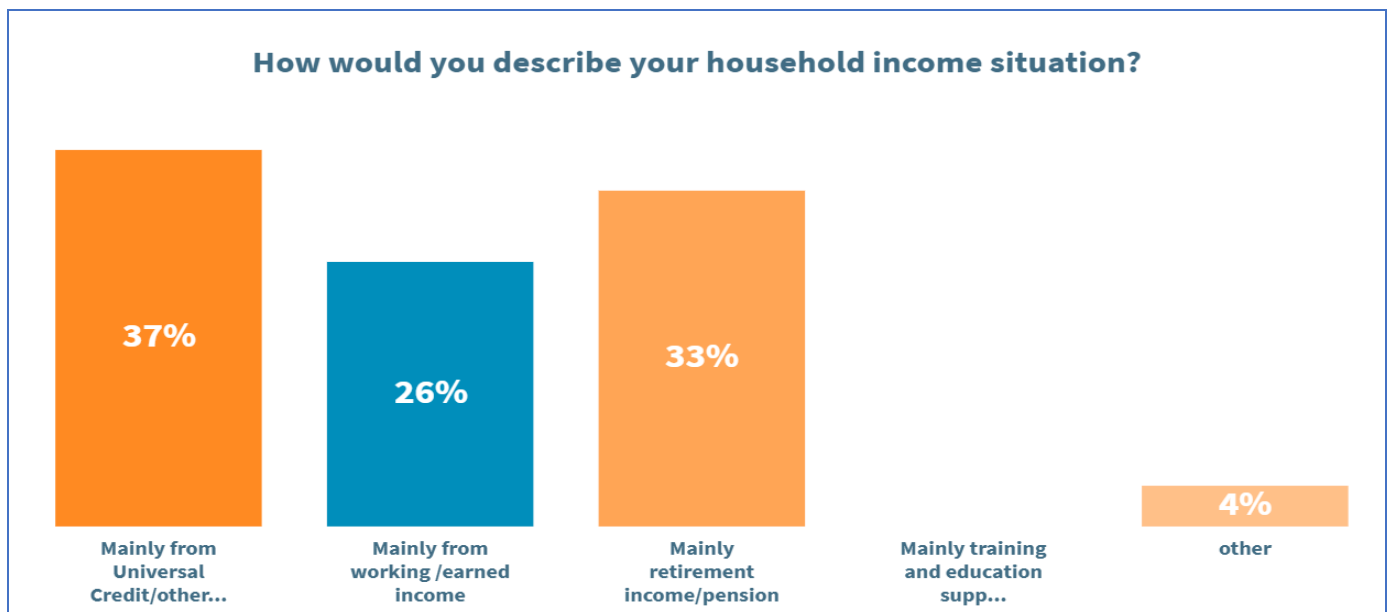
"Er mod i wedi setlo, nid wyf yn teimlo'n ddiogel. Yn y gorffennol, mae'r landlord wedi rhoi rhybudd wrth i ni ofyn am welliannau"

Incwm Teuluol Tenantiaid

Roedd tenantiaid yn gallu dewis un ateb i'r cwestiwn hwn a dim blwch ar gyfer sylwadau.

Tenantiaid tai Cymdeithasol

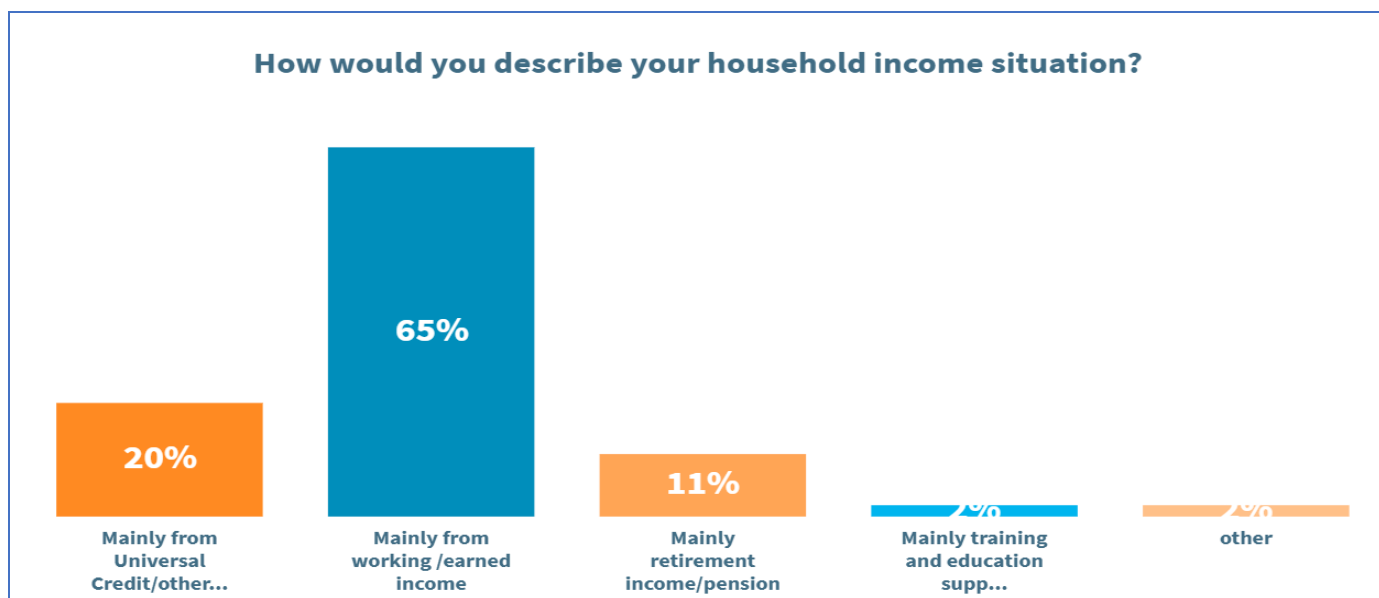
Prif ffynhonell incwm tenantiaid tai cymdeithasol oedd Credyd Cynhwysol (37%) ac incwm ymddeoliad (33%) sydd yn uniongyrchol berthnasol i'r grŵp oedran uchaf o denantiaid tai cymdeithasol yn cwblhau'r arolwg hwn. Roedd dros chwarter y tenantiaid (26%) yn dibynnu ar incwm a enillir fel eu prif ffynhonell. Nid yw hyn yn dweud mai 26% yn unig o'r tenantiaid sydd yn gweithio, dim ond mai 26% sydd yn ennill digon i allu dibynnu ar y CC fel ychwanegiad yn hytrach na'i fod yn brif incwm iddynt.



Tenantiaid Tai Preifat

Roedd gwahaniaeth sylweddol rhwng ffynonellau incwm tenantiaid y sector tai preifat a thenantiaid tai cymdeithasol (65%). Mae hyn yn rhannol oherwydd demograffeg oed ymysg y rhai a ymatebodd i'r arolwg penodol hwn (ieuengach), dim ond 11% o denantiaid oedd yn dibynnu ar incwm ymddeoliad a 20% ar y Credyd Cynhwysol. Roeddem hefyd yn ystyried bod rhai rhwystrau mynediad yn parhau i rentwyr preifat sydd yn derbyn Credyd Cynhwysol.

How would you describe your household income situation?



Wrth gymharu'r modd y caiff incwm ei gynhyrchu o fewn cartrefi tai cymdeithasol gyda'r sefyllfa mewn cartrefi sector preifat, gallwn weld bod lefelau uwch o denantiaid yn dibynnu ar incwm ymddeoliad ac incwm llesiant mewn tai cymdeithasol o gymharu gyda'r rhai mewn tai preifat.

Wrth drafod gwahaniaethau oed, gallwn weld mai y rhai rhwng 18-30 oed oedd fwyaf dibynnol ar incwm a gynhyrchir trwy weithio (59%), yn agos wedyn y rhai rhwng 30- 45 (46%), gyda 49% o'r grŵp hwn yn ddibynnol ar incwm budd-dal. Roedd 53% o'r rhai rhwng 45-60 yn derbyn eu prif incwm o fudd-daliadau ac fel y gellir disgwyl roedd y rhai dros 60 oed yn bennaf ddibynnol ar incwm ymddeoliad (69%).

O fewn y sector preifat, y rhai oedd yn nodi bod eu prif incwm yn dod o fudd-daliadau oedd y rhai dros 60 oed yn bennaf (25%), gyda'r rhai rhwng 30 - 45 yn agos atynt (22%). Y rhai cyson ar draws tai cymdeithasol a thai preifat yw'r rhai rhwng 18- 30 sef y grŵp oedran yn dibynnu ar incwm a enillir - Cymdeithasol (59%) a Preifat (76%). Wedi dweud hyn, rhaid nodi bod y rhai rhwng 18-30 ymysg yr ymatebwyr isaf eu nifer, yn enwedig o fewn tai cymdeithasol. Ar y cyfan, roedd lefel y tenantiaid oedd yn nodi bod eu hincwm teuluol yn dod yn bennaf o fudd-daliadau llês yn sylweddol uwch yn y sector cymdeithasol ac yn tanlinellu'r angen am gynnal yr £20 cynnydd yn y Credyd Cynhwysol.

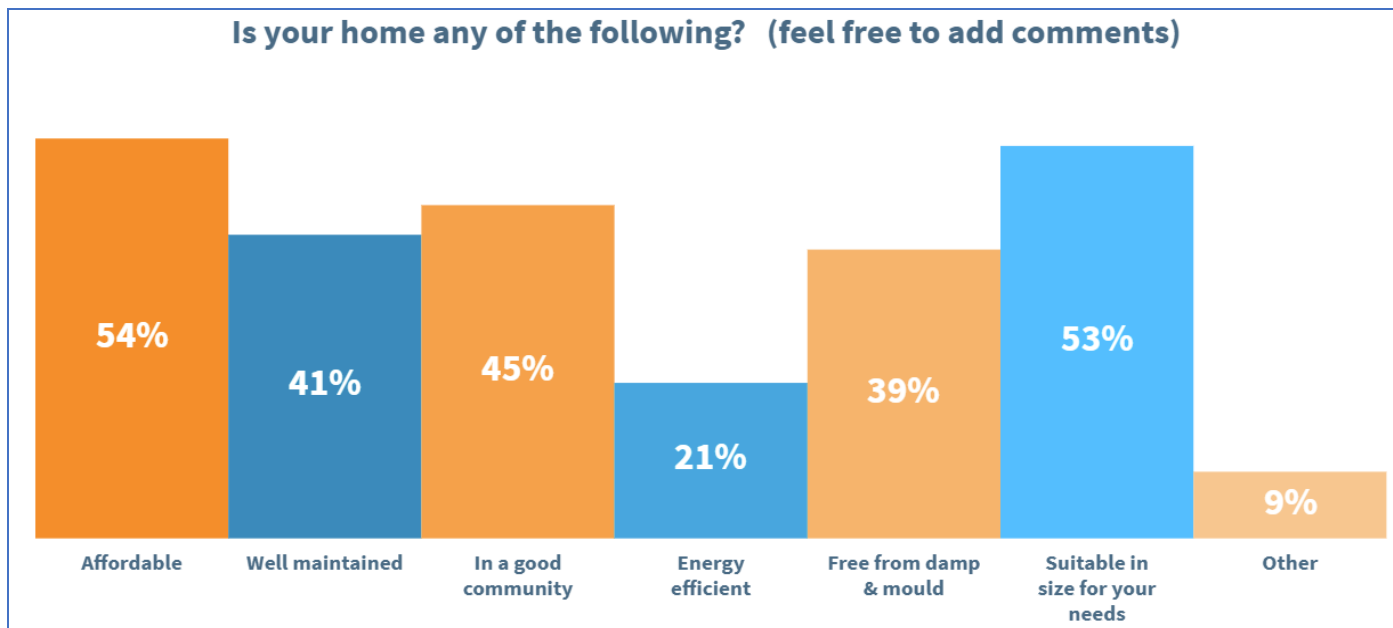
O safbwynt ymatebwyr a adnabuwyd fel ethnig BAME, nid oedd gwahaniaethau arwyddocaol o ran sefyllfa incwm teuluol.

Ni wnaethom ddenu unrhyw ymatebion arwyddocaol oddi wrth fyfyrwyr (eu prif incwm fyddai benthyciadau myfyrwyr/grantiau). Yn draddodiadol, rydym wedi canolbwyntio ein marchnata a'n cyfathrebu ar rentwyr tymor hirach yn hytrach na'r farchnad rhentu myfyrwyr fesul blwyddyn neu'r rhai sydd yn byw gartref. Rydym wedi cynnal arolygon penodol ar gyfer y farchnad hon yn y gorffennol ac yn bwriadu gweithio gyda phartneriaid yn y dyfodol i ganfod anghenion y sector hwn cyn symud ymlaen.

O edrych ar y gwahaniaethau ar sail tenantiaid yn byw o dan Gymdeithasau Tai neu Awdurdodau Lleol, roedd 35% yn hawlio CC, 27% yn gweithio, a 34% wedi ymddeol, o gymharu â 44% yn hawlio CC mewn tai Awdurdod Lleol, 19% yn gweithio a 33% wedi ymddeol.

Barn Tenantiaid am eu cartrefi eu hunain

Pwrpas y cwestiwn hwn oedd deall sut roedd tenantiaid yn gweld eu cartrefi yn erbyn rhestr o themâu polisi tai arferol. Roedd tenantiaid yn gallu dewis atebion lluosog i'r cwestiwn hwn ac hefyd yn gallu rhoi sylwadau i gefnogi eu barn.



Yr ymateb mwyaf cyffredin oedd cytuno bod eu cartref yn fforddiadwy (54%) a'i faint yn addas ar gyfer eu hanghenion (53%). Golyga hyn bod bron hanner yr ymatebwyr yn anghytuno.

Roedd ychydig o dan hanner y tenantiaid yn teimlo eu bod yn byw mewn cymuned dda (45%) a'i bod yn cael ei chynnal yn dda (41%). Un o'r ymatebion isaf oedd eu bod yn credu bod eu cartref yn ynni effeithlon (21%). Roedd llai na hanner y tenantiaid hefyd yn nodi bod eu cartref yn rhydd oddi wrth leithder a llwydni (39%) sydd yn dangos bod 61% yn credu nad oedd eu cartref yn rhydd oddi wrth leithder a llwydni.

Oherwydd y data sylweddol y mae pob awdurdod lleol yn ei ddal ynghylch y cwestiwn hwn, rydym wedi ei dorri i lawr a rhoi'r tair ardal uchaf ac isaf ar sail barn y tenantiaid ar y mater.

Noder: mae hyn ar sail daearyddol yn unig ac nid ar sail awdurdodau lleol sydd yn berchen stoc

Ardaloedd awdurdodau lleol uchaf eu safle

| Fforddiadwy | Wedi eu cynnal yn dda | Mewn cymuned dda | Ynni effeithlon | Rhydd o leithder a llwydni | Maint addas |
|-------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|
| Ceredigion 80% | Sir Benfro 71% | Gwynedd 66% | Gwynedd 44% | Merthyr Tydfil 60% | Merthyr Tydfil 73% |
| Penybont ar Ogwr 77% | Sir Fynwy 57% | Sir Benfro 64% | Wrecsam 38% | Caerffili 53% | Sir y Fflint 72% |
| Gwynedd 77% | Gwynedd / Conwy 55% | Conwy 62% | Sir Benfro 28% | Sir Gaerfyrddin 52% | Bro Morgannwg 58% |

O safbwynt lefel cynnal cartrefi, roedd Sir Benfro yn sylweddol uwch nag awdurdodau lleol eraill - 71%.

Ardaloedd awdurdodau lleol isaf eu safle

| Fforddiadwy | Wedi eu cynnal yn dda | Mewn cymuned dda | Ynni effeithlon | Rhydd o leithder a llwydni | Maint addas |
|----------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Powys 36% | Sir y Fflint 27% | Sir Gaerfyrddin 29% | Sir Benfro 7% | Blaenau Gwent 20% | Sir Ddinbych 30% |
| Sir Fynwy 35% | Blaenau Gwent 29% | Blaenau Gwent 33% | Sir Fynwy 7% | Sir Ddinbych 20% | Penybont ar Ogwr 33% |
| Blaenau Gwent 41% | Ceredigion 33% | Casnewydd 37% | Sir y Fflint 9% | Gwynedd/ Casnewydd 20% | Caerffili 46% |

Wrth archwilio sylwadau'r tenantiaid a ymatebodd 'arall' yn yr arolwg, roedd dwy thema allweddol yn rhedeg drwy'r sylwadau:

Prinder gofod

"Mae llawer o leithder yn y fflat oherwydd diffyg awyru gan mai 2 ffenestr yn unig sydd yn yr eiddo"

"Mae'r noddfa hon yn rhy fach ac rwyf yn rhannu ystafell gyda fy merch 13 oed sydd yn fy marn i ddim i fod – mae hi a finnau angen ein preifatrwydd"

"Mae'r ystafelloedd yn fach gan fod angen lle i offer symudedd"

"Mae yr eiddo yn weddol hen ac mae uwchraddio'r gegin wedi golygu bordio dau gwpwrdd uchel o'r llawr i'r nenfwd yn y gegin a gosod teils arno. Mae gofod storio yn broblem fawr."

Insiwleiddio annigonol

"Mae'r ffenestri yn ddrafftig ac nid yw'r drws newydd a gefais yn ffitio'r ffrâm gan adael llefydd gwag"

"Mae'n ddrud i'w gynhesu, mae fy ystafell wely yn ddu gan leithder"

"Pan gafodd ein byngalos ni eu huwchraddio h.y. cegin ac ystafell ymolchi newydd, roeddem i fod i gael insiwleiddio ochr allan y byngalo fel gweddill y stad tai cyngor y tu ol i ni. Mae dros 3 blynedd wedi mynd heibio ac rydym yn dal i ddisgwyl i'r gwaith hwn gael ei wneud. Mae'r byngalos yn y gaeaf fel blychau rhew – pensynwyr mewn oed ydym ni i gyd sydd yn byw yma – cywilyddus"

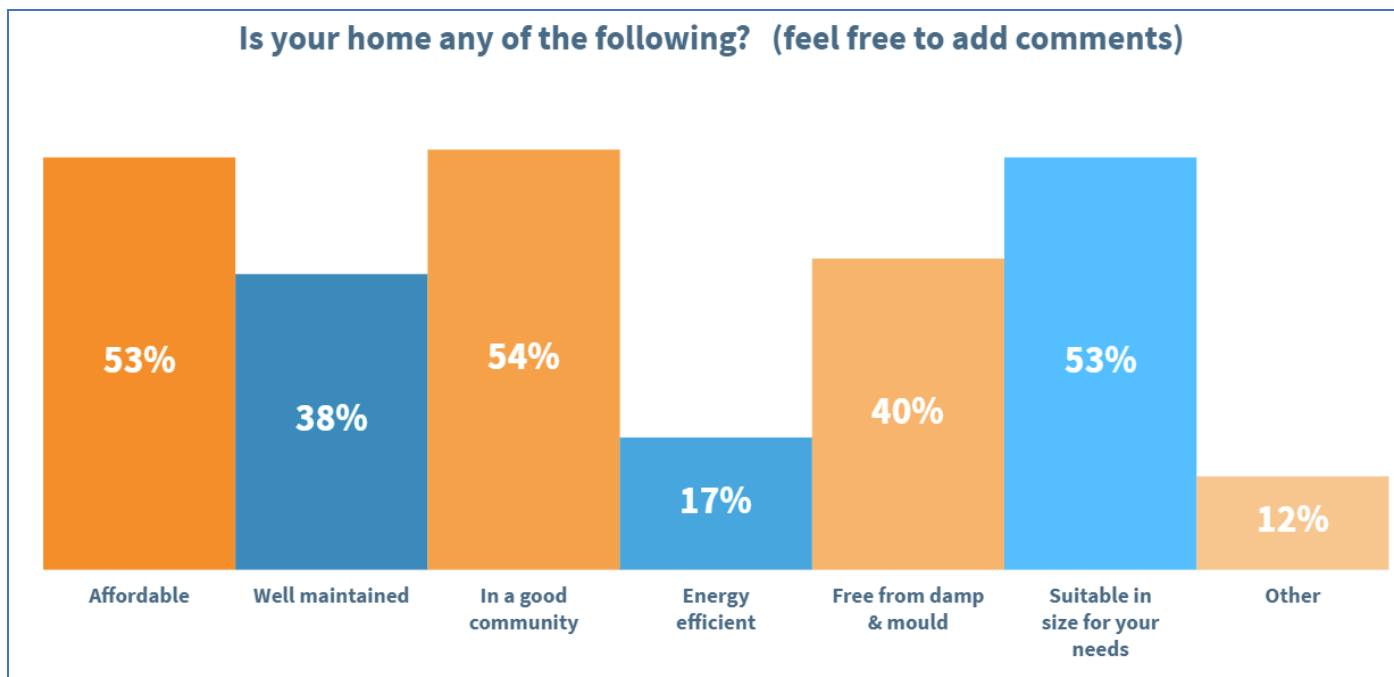
Sylwadau amserol: fforddiadwyedd

Roedd rhai o'r ardaloedd a raddiwyd uchaf am fforddiadwyedd yn golygu tai cymdeithasol mewn ardaloedd gwledig yn wynebu'r her gyfredol gydag ail gartrefi a llety gwyliau. (Gwynedd, Ceredigion, Ynys Môn etc)

I'r gwrthwyneb, roedd cyfradd helaeth o'r lefelau isaf o ran boddhâd fforddiadwyedd mewn tai rhent preifat hefyd yn yr un ardaloedd gwledig / twristaidd.

Mae angen astudiaeth fwy manwl ond byddai yn dangos yn bennaf beth yw gwerth tai cymdeithasol ar gyfer darparu rhenti fforddiadwy mewn ardaloedd sydd dan bwysau mawr oherwydd ail gartrefi a thai gwyliau.

Barn Tenantiaid Tai Preifat am eu cartrefi



Gallai tenantiaid ddewis atebion lluosog i'r cwestiwn hwn, ac fel tai cymdeithasol, y disgrifiad mwyaf cyffredin o'u cartrefi oedd eu bod mewn cymuned dda (54%), fforddiadwy (53%) ac addas o ran maint ar gyfer eu hanghenion (53%). Fel tai cymdeithasol, roedd ynni efeithiolrwydd yn faes a gyfrifid yn isel.

Nid yw fforddiadwy yn golygu boddhaol

"Y rhent cyfredol yn is na'r cyfartaledd ar gyfer yr ardal ond nid yw'r eiddo yn cael ei gynnal a'i gadw yn dda"

"Rydym yn lwcus iawn ein bod mewn tŷ sydd yn fforddiadwy, fedrwn ni ddim fforddio i symud allan. Fodd bynnag, rydym angen gwaith cynnal a chadw sylweddol ac nid yw hynny yn derbyn sylw"

"Rydwi wedi ticio 'fforddiadwy' am ein bod yn talu ychydig llai na'r rhent arferol am yr eiddo. Nid yw wedi cael ei addurno gydol y 12 mlynedd i ni fod yma, heblaw am fân welliannau a wnaethom ni ein hunain i'r tu mewn."

Lefelau llwydni a lleithder

"Mae fy nghartref yn damp trwyddo"

"Rydym yn brwydro yn wastad gyda lleithder a llwydni o gwmpas y tŷ. Mae twll yn y llawr o flaen yr ystafell ymolchio yn disgwyl am gael ei drwsio"

*"S**t hole (pardwn) yw'r disgrifiad ohono. Llawn o lygod mawr a llwydni"*

Dim yn hollol negyddol

"Lleoliad arderchog, fforddiadwy"

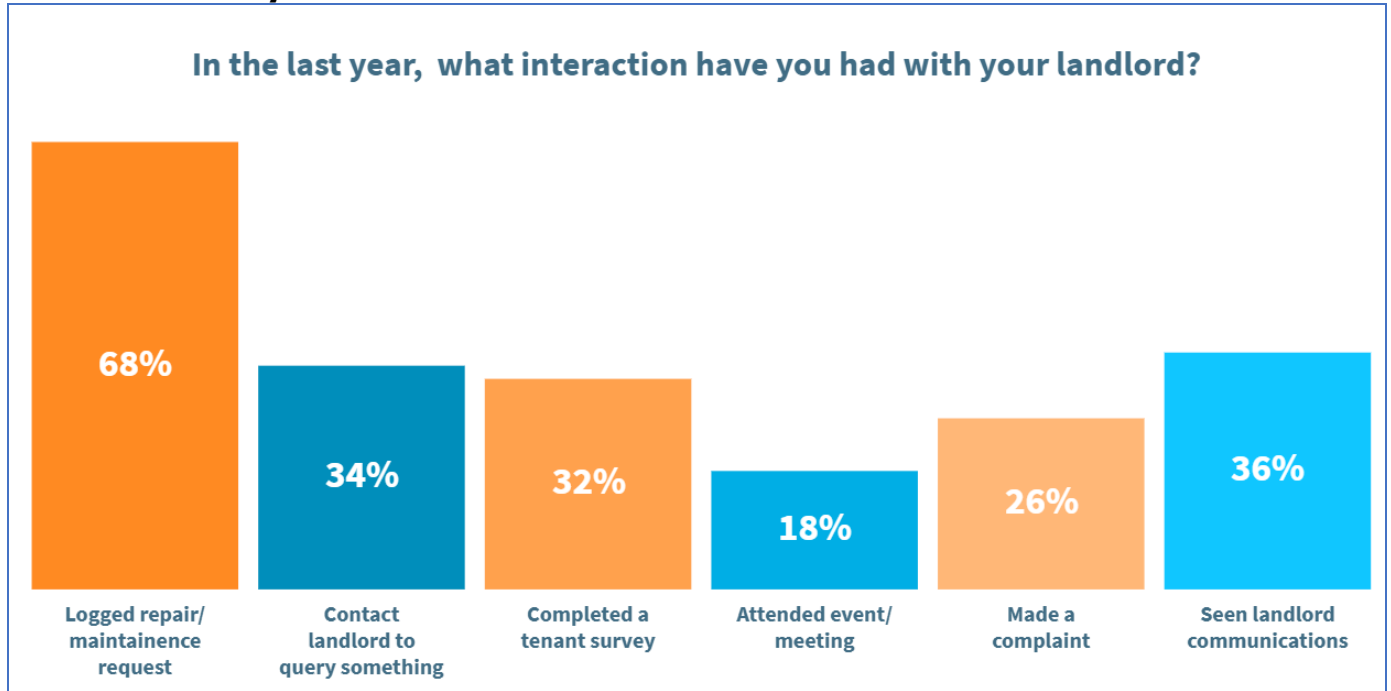
"Rwyf wedi bod yn lwcus iawn yn dod o hyd i fflat mor braf â fy un i yn yr ardal y mae ynddi ac am y pris wyf yn ei dalu"

"Mae fy nghartref yn hardd ac yn cael ei gynnal a'i gadw fel y dylai"

Rhyngweithio & Chyfathrebu Tenant / Landlord

Pwrpas y cwestiwn oedd archwilio'r berthynas rhwng tenant a landlord o safbwynt cyfathrebu ac ymgysylltu. Roedd y tenantiaid yn gallu dewis un ateb i'r cwestiwn hwn ac nid oedd blwch sylwadau wedi ei gynnwys.

Tenantiaid Tai Cymdeithasol



Y dull mwyaf cyffredin o ryngweithio gan denantiaid gyda landlordiaid yw pan fyddant yn gwneud cais am drwsio neu waith cynnal a chadw (68%). Roedd y lefel isaf o ryngweithio gan y rhai oedd wedi mynychu digwyddiad neu gyfarfod.

Wrth gymharu tenantiaid cymdeithasau tai gyda thenantiaid awdurdodau lleol, roedd y data yn awgrymu bod tenantiaid sydd yn byw mewn cymdeithasau tai yn fwy actif o ran cysylltu gyda'u landlordiaid, mynychu digwyddiadau a chyfathrebu gyda'u landlordiaid.

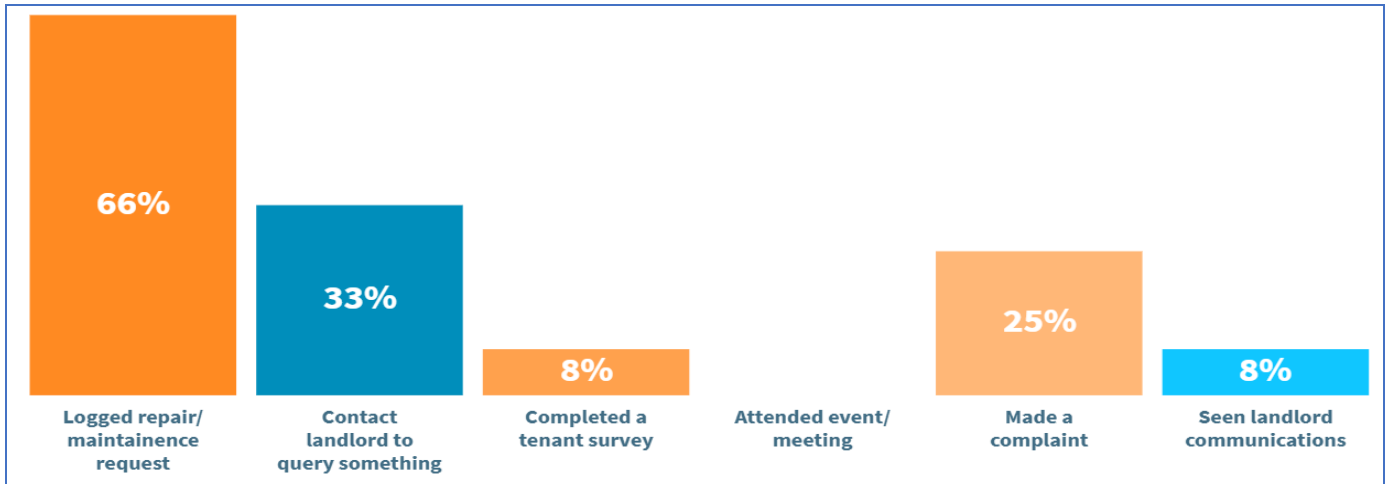
Roedd yr ymatebion a gafwyd gan denantiaid a adnabuwyd fel BAME yn adrodd lefelau uwch (+7%) o geisiadau am waith cynnal a chadw a thrwsio, gan ddwyn y categori hwn i ganran terfynol o 75% o ran angen gwaith trwsio. Yn ddi-ddorol, dim ond 7% o denantiaid BAME oedd wedi cwblhau arolwg tenantiaid i'w landlord o gymharu â 32% o'r boblogaeth tenantiaid yn gyffredinol. Hefyd, dim ond chwarter y rhai a adbabuwyd fel BAME oedd yn nodi eu bod wedi gweld cyfathrebiaeth gan y landlord o gymharu gyda dros draean o boblogaeth tenantiaid yn gyffredinol. Mae hyn yn tanlinellu'r her sydd gan y sector i wella cyfathrebu ac ymgysylltu gyda chymunedau ethnig amrywiol.

Pan fu i ni edrych ar wahaniaethau oedran, roedd yn glir bod hyn yn chwarae rhan arwyddocaol mewn ymgysylltu. Tra bod logio gwaith trwsio a gwneud ymholiadau yr un fath ar draws pob oedran, pan edrychwn ar ymgysylltu gyda landlordiaid, mae gwahaniaethau sylweddol – roedd pobl iau yn llai tebygol o gwblhau arolygon boddhat, mynychu digwyddiadau a sylwi ar gyfathrebiaeth oddi wrth landlordiaid.

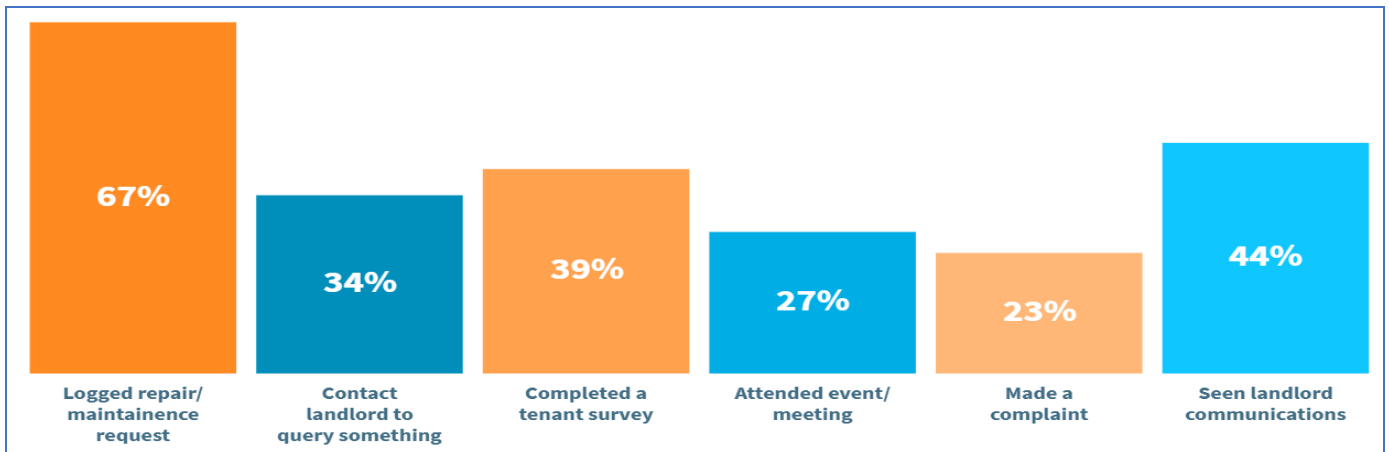
Mae hyn yn her barhaol i'r sector ac fel y gwelir oddi wrth y siartiau, mae dau begwn.

Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, pa gyfathrebu fu rhyngoch chi a'ch landlord?

Oedran 18- 30



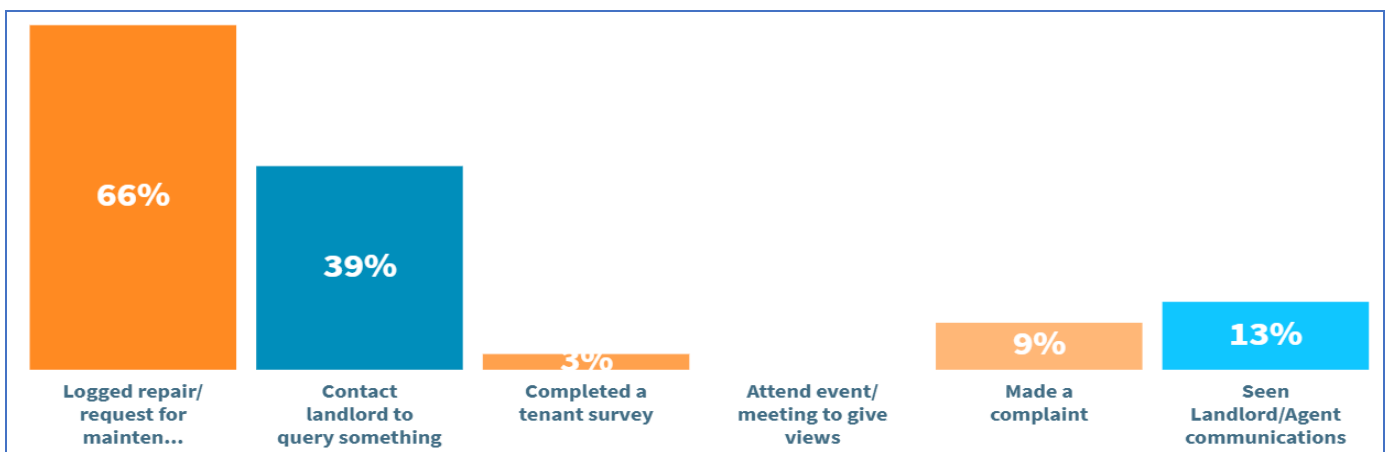
Dros 60



Barn Tenantiaid Tai Preifat ar rymgweithio Tenant/Landlord

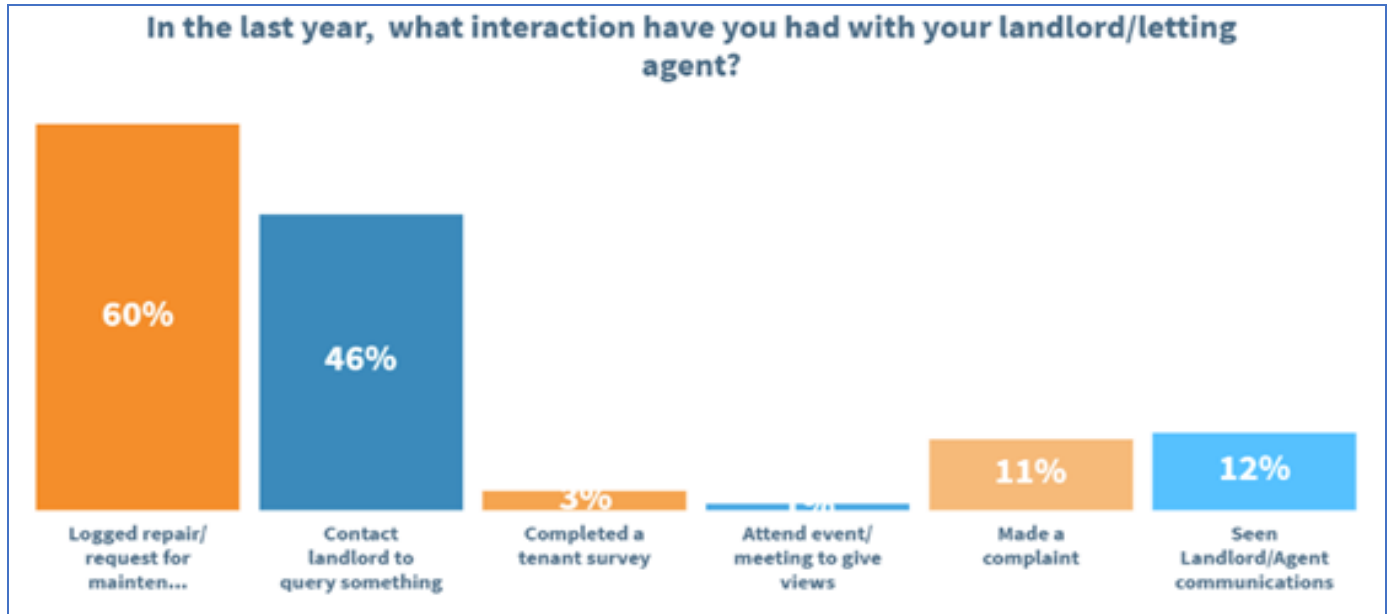
(Noder: yn arolwg y Sector Tai Preifat rhoddwyd opsiynau ynghylch Asiant Gosod ac roeddem yn gallu hidlo'r tenantiaid hynny sydd yn rhentu drwy asiant gosod)

Mae ceisiadau tenantiaid SRhP ynghylch gwaith trwsio / cynnal a chadw yn debyg i lefelau'r rhai mewn tai cyndeithasol. Fodd bynnag, mae lefelau ymgysylltu a chyfathrebu, a pherthynas fwy rhyngweithredol yn gyson gyda chanfyddiadau ymchwil blaenorol SRhP.

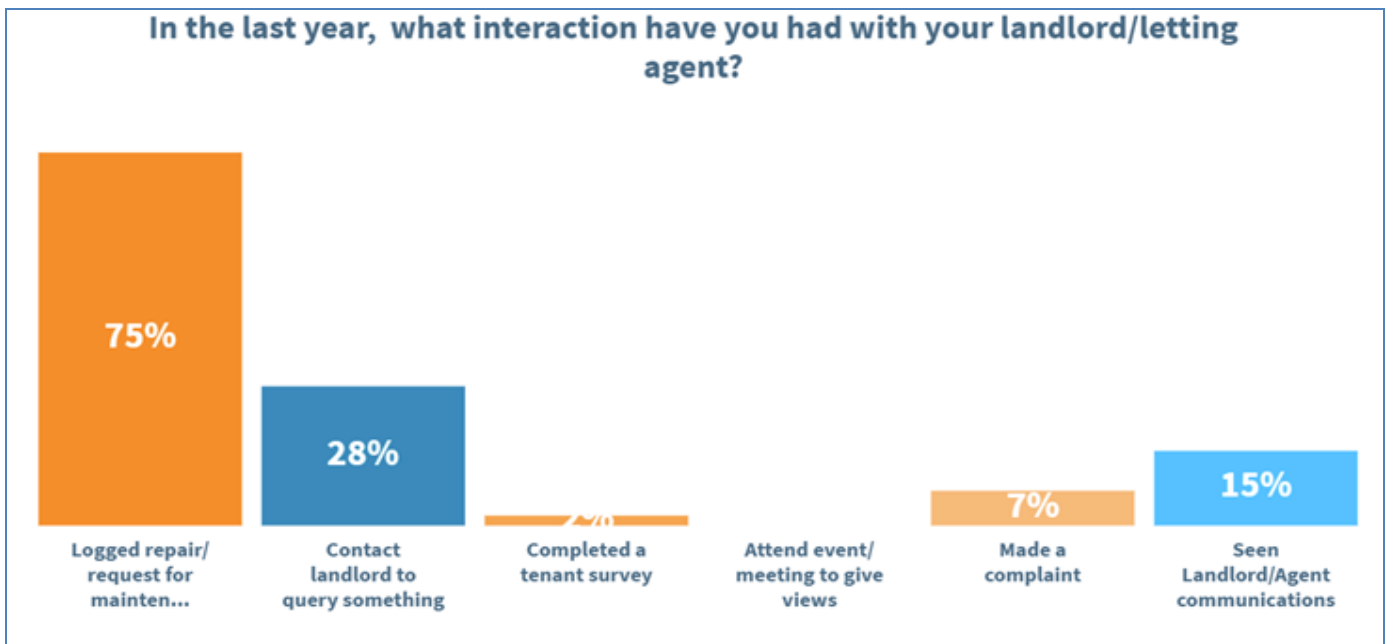


Cwestiwn: Oedd yna wahaniaeth mewn cyfathrebu/ymgysylltu o safbwynt Landlord Preifat v Asiant Gosod? Nid oedd yn bosibl casglu llawer oddi wrth y canfyddiadau hyn.

Landlord yn uniongyrchol:



Asiant Gosod



Fforddiadwyedd Tai

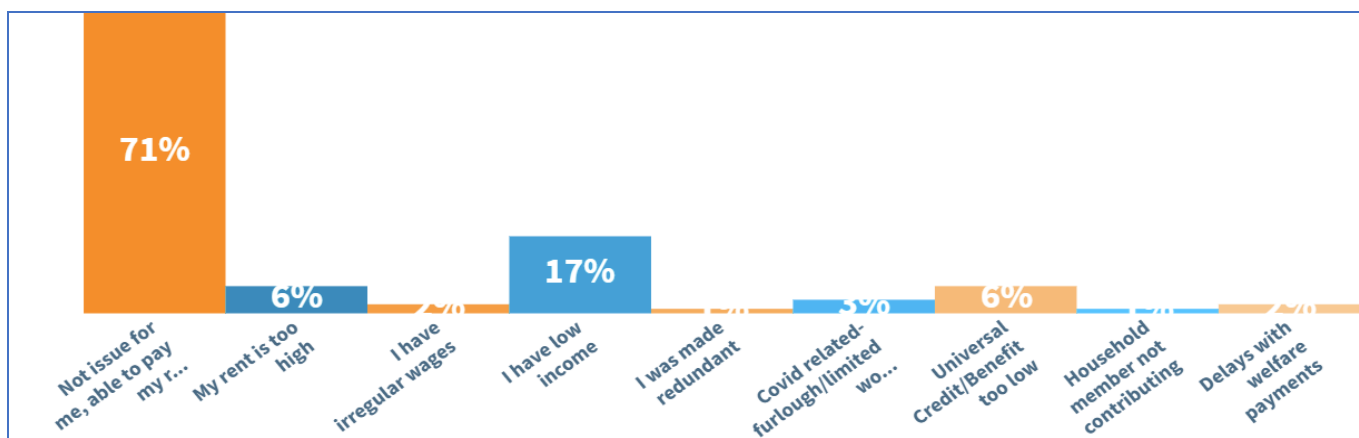
Roedd tenantiaid yn gallu dewis o blith atebion lluosog i'r cwestiwn hwn ac nid oedd blwch ar gyfer sylwadau.

Tenantiaid Tai Cymdeithasol

Roedd y gyfradd fwyaf o denantiaid yn y sector preifat a chymdeithasol yn teimlo nad oedd talu eu biliau yn broblem a'u bod yn gallu talu eu rhent a'u biliau. Fodd bynnag, ni ddylem ddod i'r casgliad bod y gallu i dalu yr un peth â bod yn fforddiadwy. Mewn cwestiynau eraill roedd fforddiadwyedd yn sgorio yn llawer is.

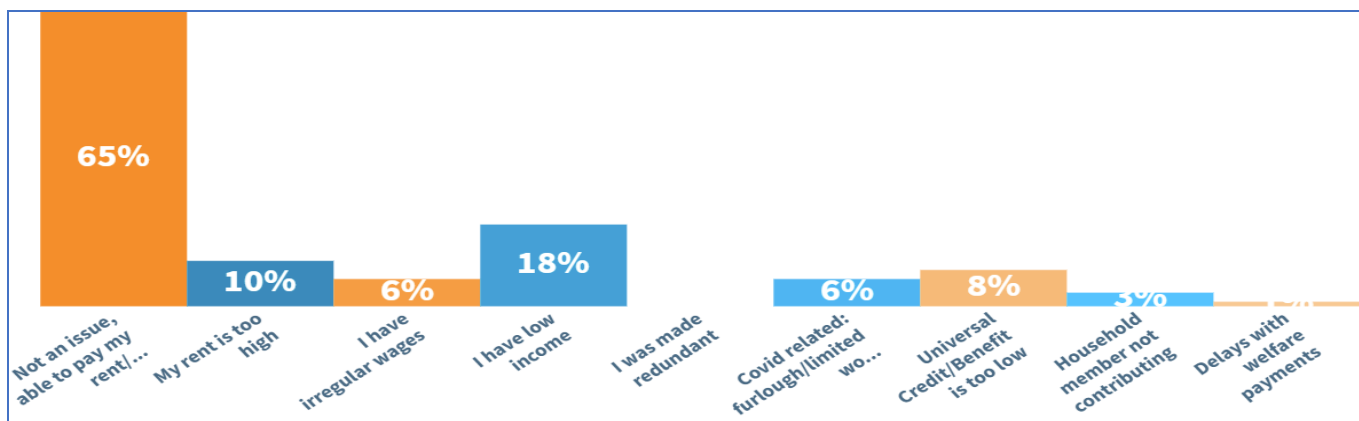
Fodd bynnag, wrth edrych ar denantiaid cymdeithasol v SRhP, mae gwahaniaeth o +6% rhyngddynt â'r rhai sy'n byw mewn tai cymdeithasol. Fel y gwelir oddi wrth y siartiau, roedd +4% mwy o denantiaid mewn tai preifat yn teimlo bod eu rhent yn rhy uchel (10%) o gymharu â chymdeithasol (6%). Y ffactor mwyaf arwyddocaol ynghylch tenantiaid cymdeithasol a phreifat yn methu â thalu eu rhent a'u biliau oedd oherwydd incwm isel. Yn ôl Sefydliad Joseph Rowntree, mae graddfa cyflogau yn is yng Nghymru ym mhob sector o gymharu gyda gweddill y DU ac mae hyn yn cydfynd gyda'n canfyddiadau.

Os ydych yn ei chael yn anodd talu rhent/biliau, beth yw'r achos?



Tenantiaid Tai Preifat

Yn y sector preifat, y rhai oedd yn cael eu heffeithio yn bennaf oherwydd incwm isel oedd y rhai rhwng 18-30 oed (20%) a'r rhai dros 60 oed (24%). Mewn cymhariaeth, y rhai oedd yn cael eu heffeithio fwyaf mewn tai cymdeithasol oedd y rhai rhwng 30-45 oed (21%) a 45-60 oed (23%).



Wrth i ni segmentio ymatebwyr SRhP, roedd dau grŵp o fewn poblogaeth rhentu y sector hwn yn sefyll allan fel y rhai sydd yn cael eu heffeithio fwyaf negyddol gan bandemig Cofid (h.y. furlough, gweithio llai o oriau, cyfyngu ar swyddi ayyb). **Rhentwyr o dan 30 oed** a **rhentwyr BAME** yw'r ddau grŵp yma – y ddau yn cofnodi lefelau o 28-30% o gymharu gyda 5% ar gyfer poblogaeth ehangach y SRhP.

Roedd hyn yn sylweddol uwch nag unrhyw grŵp oedran/ethnigedd o fewn cymdeithasol a phreifat ac mae'n adlewyrchu adroddiadau eraill sydd yn dangos diffyg sicrwydd swyddi a 'gig economi' gynyddol ansicr y mae pobl ifanc a phobl BAME yn ei wynebu. Mae hyn yn cadarnhau astudiaethau eraill a ffocws polisi gan Lywodraeth Cymru.

Nodyn 1

Cwblhawyd yr arolwg hwn cyn diwedd cynllun furlough y Llywodraeth. Rydym yn disgwyl heriau fforddiadwyedd pellach pan ddaw i ben.

Nodyn 2

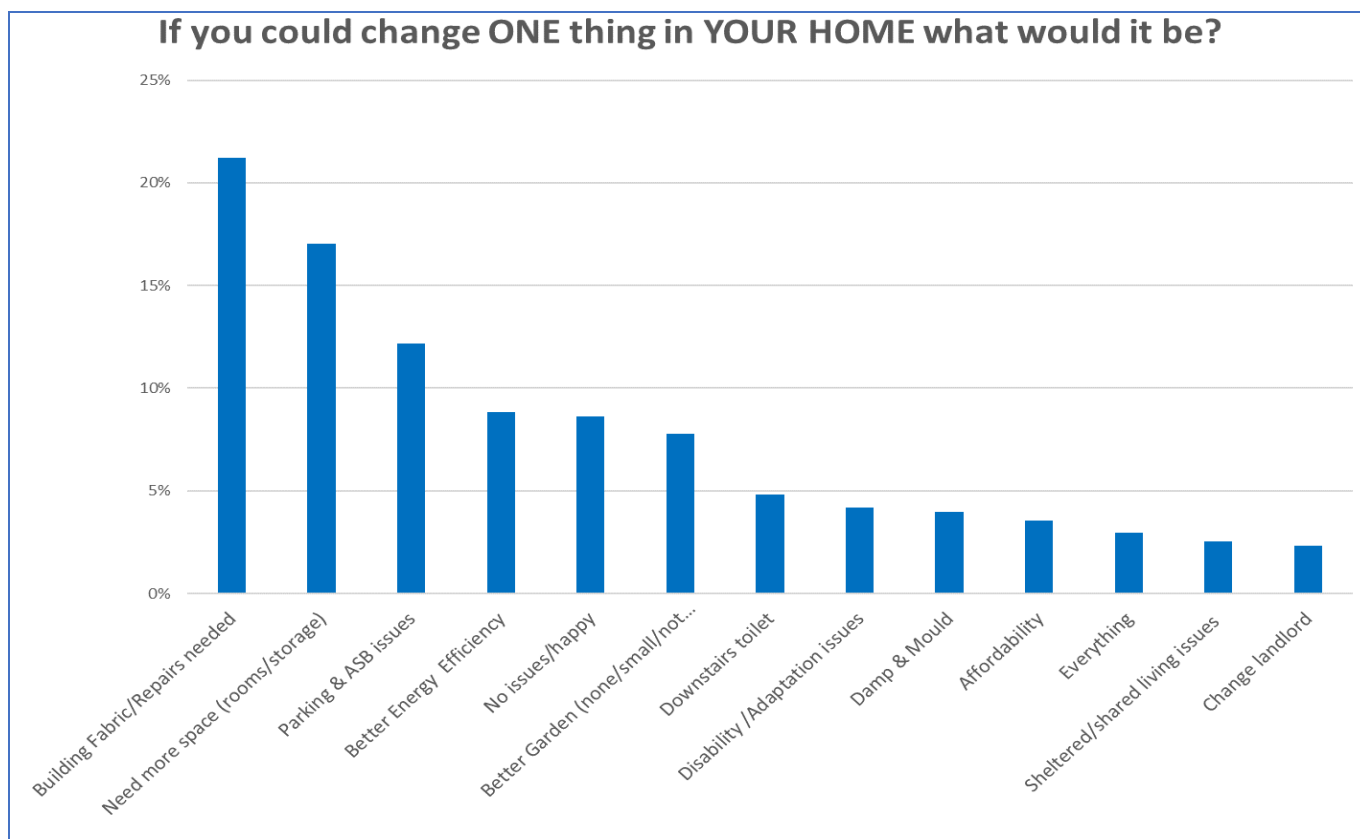
Cafodd y canfyddiadau hyn eu datgelu cyn dileu y codiad dros dro yn y budd-daliadau Credyd Cynhwysol a'r Credyd Treth Gwaith, ac fe wyddom oddi wrth adroddiad diweddar Tai Cymunedol Cymru bod CC wedi bod yn sylfaenol i alluogi llawer o denantiaid i reoli eu harian a chadw allan o dyled. Felly rhagwelir y bydd y ffigurau hyn yn newid os bydd y cynnydd wythnosol o £20 yn dod i ben yn Hydref 2021.

Barn Tenantiaid ar eu Cartrefi

Pwrpas y cwestiwn hwn oedd tynnu sylw at **un peth** y byddai tenantiaid yn ei newid yn eu cartrefi pe baent yn cael dewis. Ni yw hyn yn golygu mae hyn yn unig fyddent yn ei newid, ond yn hytrach yr un peth yn eu barn hwy sydd bwysicaf adeg cwblhau'r arolwg hwn.

(Roedd blwch agored ar gyfer atebion y tenantiaid i'r cwestiwn hwn)

Tenantiaid Tai Cymdeithasol



Adeiladwaith a gwaith trwsio angenrheidiol welwyd fel y materion mwyaf arwyddocaol gan y tenantiaid. Rydym wedi dadansoddi pob thema allweddol a'u torri i lawr er mwyn eu deall yn well.

1) Adeiladwaith/ gwaith trwsio angenrheidiol

Roedd bron hanner y tenantiaid yn teimlo mai'r un peth y byddent yn hoffi ei newid yn eu cartrefi hen ffasiwn oedd yr adeiladwaith. Roedd sylwadau negyddol ynghylch y ffenestri, ceginau yn hen ac wedi dyddio ac ystafelloedd ymolchi angen eu moderneiddio, a sylwadau cyffredinol ynghylch ansawdd y drysau allanol a mewnol.

"Cegin 1980s ,wow"

"Y ffenestri yn rhai coed, y rhai gwreiddiol yn ddrafftig ac heb fod yn cwrdd â safonau gwydr dwbl; llawer ohonynt wedi pydru oherwydd effaith y tywydd"

2) Dymuniad am fwy o ofod

Roedd y tenantiaid yn teimlo eu bod angen mwy o ofod a mannau storio yn eu cartrefi. Cyfeiriad cyson at gael mwy o le yn y gegin.

"Mae fy fflat i yn fach iawn a buaswn yn gwerthfawrogi mwy o ofod"

3) Parcio a materion ymddygiad gwrth gymdeithasol

Cymdogion annerbyniol – cyffuriau, sŵn a materion YGG eraill oedd y mwyaf cyffredin i'w nodi yn yr adran hon. Roedd tenantiaid yn teimlo'n ddig nad oedd y landlord yn fodlon cymryd camau er gwaethaf y ffaith bod ymddygiad cymdogion yn effeithio ar ansawdd eu bywydau.

"Symudwch y deliwr cyffuriau sydd yn byw y drws nesaf i mi."

4) Gwell effeithiolrwydd ynni

Roedd tenantiaid yn amlwg yn rhwystredig oherwydd maint eu biliau ynni o ganlyniad i ddefnyddio gwresogyddion storio gwres agati. Nodwyd gan denantiaid y buasent yn hoffi cael insiwleiddio eu heiddo yn well gan ei bod yn amhosibl cadw'r teulu yn gynnes heb gostau afresymol gwresogyddion ychwanegol. Roeddynt hefyd yn teimlo y byddai insiwleiddio yn help i leihau sŵn a helpu gyda materion YGG.

"Tynnu'r grât i ffwrdd – gosod gwresogydd ychwanegol yn ei lle"

"Buaswn yn hoffi iddo fod yn fwy ynni effeithlon"

5) Gerddi

Mae pwysigrwydd gardd wedi ei bwysleisio dro ar ôl tro yn yr ymatebion i'r arolwg. Er bod rhai sylwadau yn dangos bod tenantiaid yn dymuno cael gardd, roedd mwyafrif yr ymatebion yn nodi pryderon ynghylch pa mor ddefnyddiol yw eu gerddi, h.y. angen tirlunio, tir rhy wlyb, problemau ffensio.

"Angen math gwahanol o ffensio gan fod y ffens angen ei hadnewyddu yn aml oherwydd gwyntoedd cryfion"

6) Dymuniad am gael toiled lawr grisiau

Fe wnaethom osod y mater hwn ar ei ben ei hun gan ei fod yn flaenllaw yn sylwadau y tenantiaid. Roedd y rhesymau yn ddeublyg:

- Heriau iechyd oherwydd dringo i fyny ac i lawr y grisiau.
- Dim digon o gyfleusterau ar gyfer teulu cyfan gydag un ystafell ymolchi neu un toiled ar gyfer pawb.

"Toiled lawr grisiau; mae pobl anabl yn ein ty ni"

7) Lleithder a llwydni

Fe wnaethom osod y mater hwn ar ei ben ei hun yn hytrach na'i gynnwys yng nghategori adeiladwaith a thrwsio (a fyddai'n codi'r categori hwnnw i 56%) ac mae'n sefyll ar ei ben ei hun ar gyfer holl ymatebwyr cymdeithasol.

"I fod yn rhydd oddi wrth llwydni du"

"Llai o llwydni du a lleithder"

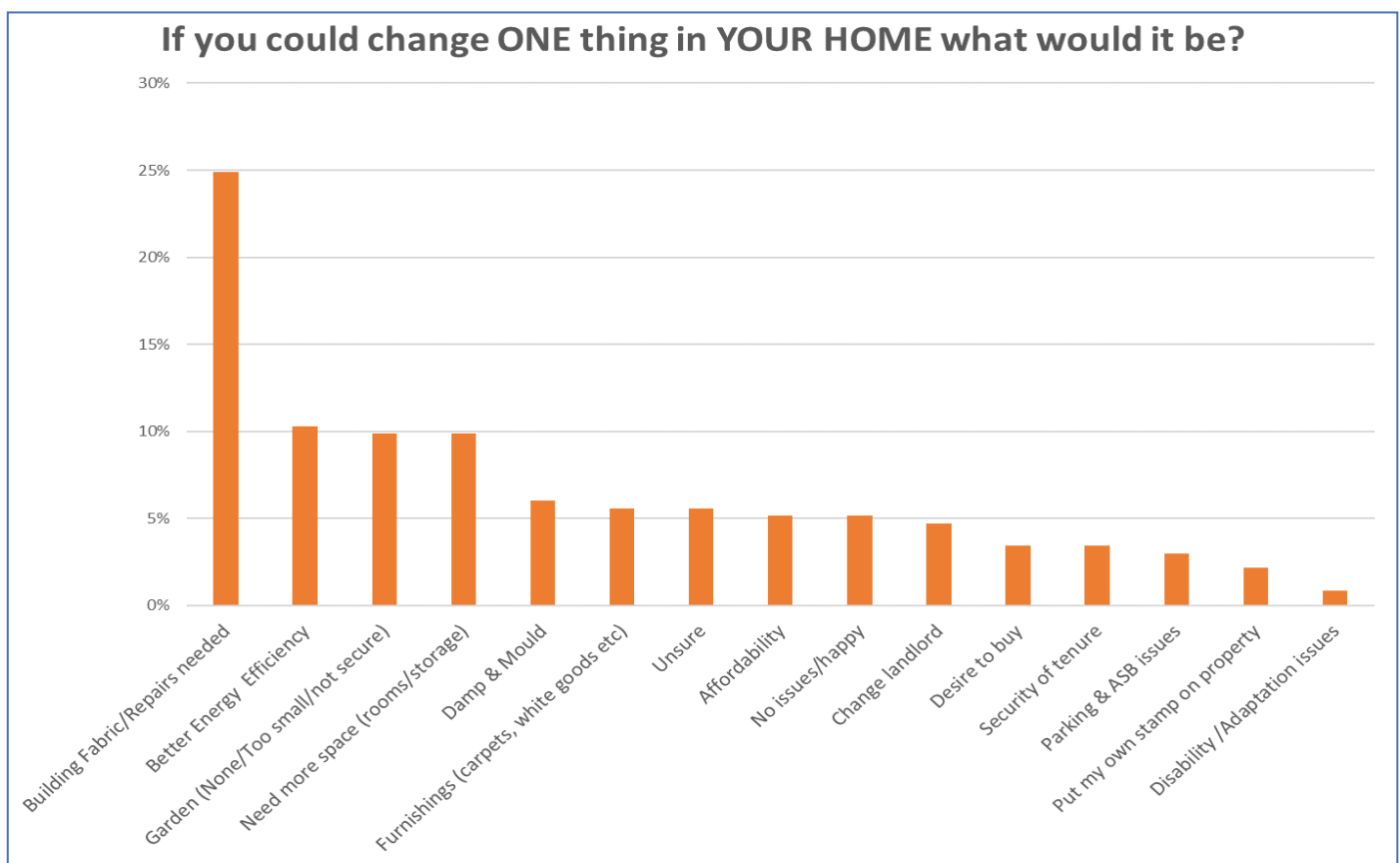
8) Sylwadau o categorïau eraill llai

- Byddai 5% yn hoffi newid eu landlord tai cymdeithasol – dyma'r peth allweddol yr hoffent ei newid – *'da i ddim', 'dim yn malio dim' ayyb*
- Roedd rhwystredigaethau ynghlwm wrth fywyd cymunedol – rhannu lolfeydd mewn tai cysgodol, ardaloedd cymunedol heb fod yn derbyn sylw a'u glanhau ayyb
- Fforddiadwyedd a threth ystafelloedd gwely yn aml yn cael eu nodi.

"Gallu fforddio'r rhent wythnosol heb unrhyw ymdrech"

"Biti bod y cyngor wedi gwastraffu arian arr uwchraddio stad [X] yng [Ngogledd Cymru]. Rydym yn dal mewn llanast ac nid Cofid sydd ar fai"

Tenantiaid Tai Preifat – pa un peth yr hoffent ei newid?



Yn debyg i denantiaid tai cymdeithasol, roedd dymuniad ymhlith tenantiaid preifat i wella cyflwr eu heiddo, ac adeiladwaith a gwaith trwsio ar ben y rhestr. Effeithiolrwydd ynni, gerddi a gofod yn amlwg y pethau pwysicaf fel gyda thenantiaid tai cymdeithasol. Fodd bynnag, y gwahaniaeth amlwg oedd dosbarthiad mwy gwastad ar draws y categorïau.

Yn benodol i denantiaid tai preifat yr oedd:

- Dymuniad am well dodrefn – yn bennaf carpedi a nwyddau gwyn
- Dymuniad i fod yn berchnogion eu heiddo eu hunain
- Dymuniad am sicrwydd deiliadaeth fel sydd yn bodoli i denantiaid tai cymdeithasol

Gwahaniaethau amlwg mewn tenantiaid SRhP a Cymdeithasol o ran boddhâd landlord:

Wrth fynegi anfoddhâd gyda'r landlord – roedd tenant tai cymdeithasol yn fwy tebygol o ddefnyddio geiriau generig fel 'da i ddim' neu 'malio dim' ond mae pryderon cyffelyb ynghylch landlord yn denu sylwadau llawer mwy penodol oddi wrth denantiaid tai preifat:

"Buaaswn yn hoffi gwybod na fyddai fy landlord yn cerdded i mewn i'r tŷ a gwneud esgusion ynghylch pam y mae yma"

"Mae'n ofynnol i'r landlord ddeall mai ein cartref ni yw hwn ac nid 'air bnb' "

"Buaswn yn hoffi newid fy landlord. Mae'r asiantaeth gosod yn gwneud cymaint ag y medr ond mae'r landlord yn esgeulus ac wedi gadael i'r fflat fynd i gyflwr gwael iawn"

Pryderon penodol SRhP

"Mae'r ty yn berffait ar ein cyfer ni - ... neu mi fyddai pe na byddai yn cael ei werthu!"

"Newid y gallu i'w wneud yn gartref, dim yn caniatu i mi addurno na hongian lluniau oni bai fy mod yn ei adfer i'r cyflwr gosod pan fyddaf yn gadael"

"Rwyf eisiau sicrwydd a fforddiadwyedd a 'does gen i'r un o'r ddau"

Barn Tenantiaid am y Gymuned leol

Bwriad y cwestiwn hwn oedd amlygu **yr un peth** y byddai tenant yn ei newid yn eu **cymuned leol** pe baent yn cael y dewis. Nid yw hynny yn golygu mai dyna'r unig beth fyddent yn dymuno ei newid, ond yn hytrach y peth pwysicaf iddynt hwy adeg cwblhau'r arolwg hwn. Rhoddwyd blwch agored iddynt gael cynnwys eu hymateb ynddo.

Roedd **pedair brif thema** yn ymddangos gan denantiaid tai cymdeithasol a thai preifat. Roedd **un thema arall yn bresennol mewn ymatebion tenantiaid tai cymdeithasol yn unig**, sef 'mwy o ymdeimlad cymunedol'. Nid oedd hyn yn ymddangos fel disgwyliad gan y rhai mewn tai preifat, ond yn bwysig i'r rhai mewn tai cymdeithasol.

Mwy o gyfleusterau ar gyfer sbwriel a gwastraff

"Biniau sbwriel newydd"

"Pobl yn dangos balchder yn eu lle byw a dim yn taflu sbwriel nac yn tipio'n anghyfreithlon"

"Ailgyrchu gwastraff yn well ac yn lanach"

Roedd hyn yn gyson dros bob ardal awdurdod lleol ac ar draws pob grŵp oedran.

Gwell trafndiaeth cyhoeddus

"Cael gwasanaeth bws"

"Gwasanaeth bws rheolaidd"

Roedd hyn yn fwy cyffredin yng Ngogledd Cymru ac yn y Cymoedd nac yn ardaloedd trefol arfordir De Cymru.

Y thema a nodir fwyaf aml oedd:

Gwell teimlad o gymuned

"Mwy o weithgareddau cymunedol i blant ac oedolion ifanc"

"Mwy o ysbryd cymunedol"

"Mwy o bobl yn cyfrannu tuag at y gymuned"

Dim Ymddygiad Gwrth-Gymdeithasol

"Mwy o awdurdod wrth ddelio gydag ymddygiad gwrth-gymdeithasol"

"Presenoldeb uwch gan yr heddlu i atal delio cyffuriau"

"Ystyried diogelwch merched sengl"

"Teimlo'n saff yn fy nghartref ac yn fy nghymuned"

Cynllunio amgylcheddol

"Mwy o ofod parcio"

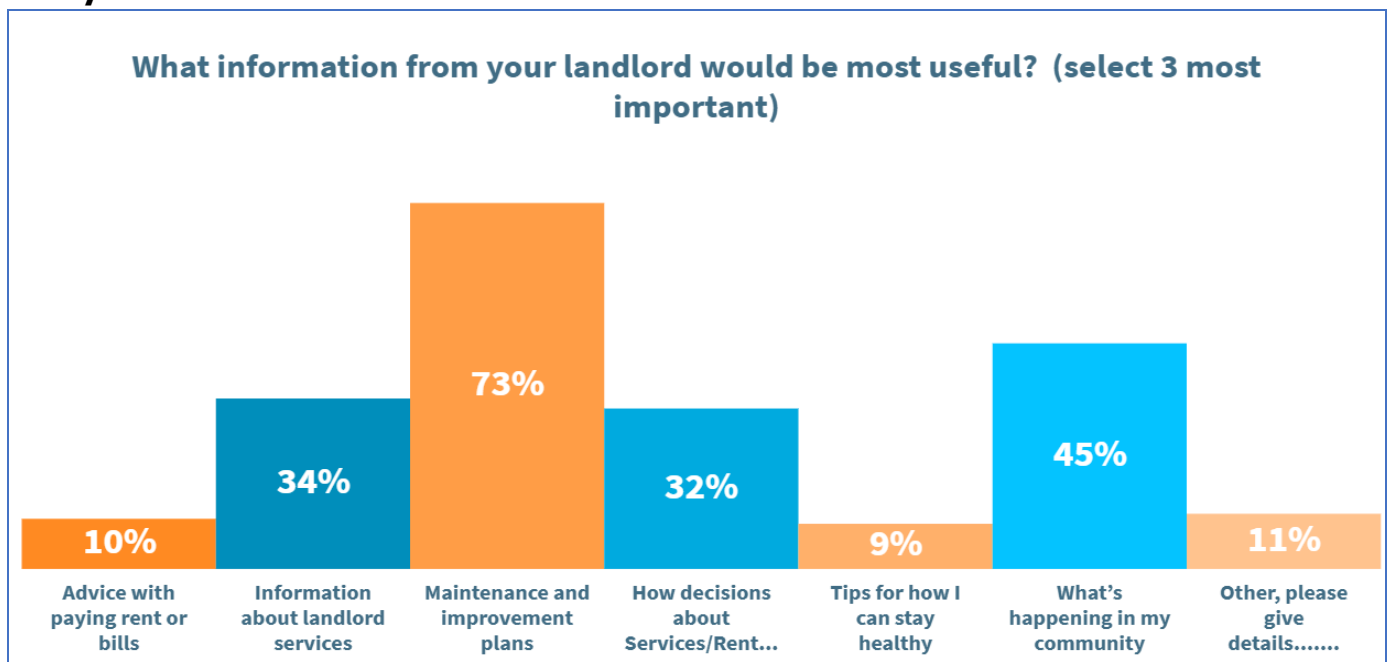
"Mwy o fannau gwyrdd"

"Cadw manau gwyrdd naturiol"

Barn tenantiaid ynghylch cefnogaeth gan eu landlordiaid

Bwriad y cwestiwn hwn oedd deall pa wybodaeth y mae tenantiaid yn dymuno ei gael. Roedd tenantiaid yn gallu rhoi 3 ateb a darparwyd blwch agored iddynt ar gyfer ateb y cwestiwn hwn.

Tai cymdeithasol:



Tenantiaid Sector Rhentu Preifat



Canfyddiad allweddol: Ar y cyfan y wybodaeth bwysicaf y teimlai tenantiaid fyddai yn ddefnyddiol i'w dderbyn oedd gwybodaeth am gynlluniau Cynnal a Chadw a Gwelliannau – roedd hyn yn gyson ymysg tenantiaid SRhP (59%) a thenantiaid landlord cymdeithasol (73%)

Nodyn cyn mynd ymlaen: Rhoddwyd opsiwn o gwestiwn ychwanegol i denantiaid y SRhP nad oedd yn berthnasol i denantiaid landlord cymdeithasol, gydag ymateb fel a ganlyn: **'Nid wyf eisiau clywed oddi wrth fy landlord/asiant gosod'**. Hwn oedd yr ail ateb mwyaf poblogaidd oddi wrth holl denantiaid SRhP sef 35%. Mae gan landlordiaid cymdeithasol ddyletswydd i gysylltu a chyfathrebu gyda'r tenantiaid yn rheolaidd, felly ni ddylid fod wedi ei gynnwys fel cwestiwn ar gyfer tenantiaid tai cymdeithasol. Rydym wedi nodi hyn a gwelliannau eraill ar gyfer y flwyddyn nesaf.

Yr ail ymateb mwyaf poblogaidd gan denantiaid tai cymdeithasol oedd derbyn gwybodaeth ynghylch eu cymuned sef 45%. Nid oedd hyn yn wir am denantiaid SRhP (8%). Beth allai fod y rheswm? Gall landlordiaid cymdeithasol yn aml fuddsoddi amser ac arian ar ddatblygiadau cymunedol sydd o bosibl yn ychwanegu teimlad o gymuned ac yn amlwg mae hyn yn cael ei werthfawrogi/ddisgwyl gan y tenantiaid. Y trydydd ateb mwyaf poblogaidd gan denantiaid tai cymdeithasol oedd gwybodaeth ynghlch gwasanaethau landlord 34% (SRhP 19%) A ellir cysylltu'r ffigurau/canfyddiadau hyn gyda disgwyliadau h.y. yr ystod eang o wasanaethau ychwanegol a ddarperir gan landlordiaid cymdeithasol? Efallai nad yw tenantiaid SRhP yn disgwyl i'w landlord ddarparu gwasanaethau ychwanegol. Rhoddodd rhai tenantiaid SRhP farc cwestiwn gyferbyn â hwn.

Ymatebwyr a adnabyddir fel BAME

- O'r ymatebwyr a adnabyddir fel pobl o gefndiroedd BAME, unwaith eto cynnal a chadw oedd y factor pwysicaf (50% SRhP a 58% tai cymdeithasol) fodd bynnag, mae hyn yn is na phoblogaeth tenantiaid yn gyffredinol.
- Roedd tenantiaid BAME SRhP yn teimlo mai Cynnal a Chadw, Sut y gwneir penderfyniadau a Gwybodaeth am wasanaethau landlord oedd y darnau pwysicaf o wybodaeth yr oeddent am ei dderbyn.

OEDRAN

Gwybodaeth ynghylch cynnal a chadw: ymddengys bod cynnydd bach yng nghanran tenantiaid tai cymdeithasol sydd â diddordeb mewn clywed am faterion cynnal a chadw yn unol â grwpiau oedran h.y. 58% o'r rhan rhwng 18 -30 oed wedi cynyddu ychydig gan gynyddu'n raddol i 75% o'r rhai dros 60.

O ran tenantiaid SRhP, canran y tenantiaid o dan 45 gyda diddordeb oedd 68% ar gyfartaledd, tra bod 50% o'r rhai dros 60 oed yn dangos diddordeb.

Sut y caiff penderfyniadau ynghylch gwasanaethau eu llunio: Roedd tenantiaid SRhP dros 45 oed gyda llai o ddiddordeb am glywed am hyn na thenantiaid landlord cymdeithasol, 16% o denantiaid 45-60 oed SRhP a 33% o'r un ystod oed o denantiaid tai cymdeithasol.

Dros 60 oed 8% of denantiaid SRhP v 35% o denantiaid tai cymdeithasol.

Gwybodaeth am wasanaethau: nid oedd neb yn y grŵp oedran 18-30 o denantiaid tai cymdeithasol eisiau gwybodaeth tra bod 23% of denantiaid SRhP yn dymuno hyn. Yna roedd y ffigurau hyn yn cynyddu gydag oedran a 41% o'r rhai dros 60 oed mewn tai cymdeithasol eisiau derbyn gwybodaeth am wasanaethau landlord a dim ond 10% o'r rhai dros 60 oed yn SRhP. Roedd diddordeb mewn gwybodaeth am wasanaethau landlord yn lleihau gydag oedran ymysg tenantiaid SRhP.

Roedd yr opsiwn i denantiaid SRhP ynghylch gwybodaeth gan eu landlord hefyd yn lleihau gydag oedran - 29% o'r rhai rhwng 18-30 oed i fyny i 44% o'r rhai dros 60.

LLEOLIAD

Yn y SRhP, roedd pob ymateb wedi cyfeirio at 'Cynnal a Chadw' a 'Dim eisiau clywed gan eu landlord' fel materion o bwys. Dim ond 2 ardal ALL oedd heb dicio 'Gwybodaeth am Wasanaethau Landlord' a dim ond 6 ardal ALL oedd heb dicio 'Sut y caiff penderfyniadau ynghylch gwasanaethau eu llunio'.

Roedd tenantiaid tai cymdeithasol ym mhob ALL heblaw un yn rhoi sgôr uchel i 'Cynnal a Chadw'. Roedd pob ALL wedi ticio 'Yr hyn sy'n mynd ymlaen yn y gymuned' yn ogystal â 'Gwybodaeth am Wasanaethau Landlord' fel materion o bwys. Dim ond un ALL oedd heb nodi bod gwybodaeth ynghylch 'Sut y caiff penderfyniadau eu llunio' yn bwysig.

Dyma oedd gan y tenantiaid i'w ddweud

"Plis gwrandewch ar eich tenantiaid, dewch allan o'ch swyddfeydd!!!! A dewch i'n gweld rwan ac yn y man i ganfod beth sydd yn wir yn mynd ymlaen ac i roi gwybod i'r tenantiaid" (tenant landlord cymdeithasol)

"Cerdded drwy'r tŷ gydag aelod staff er mwyn dangos iddo'r hyn sydd yn eich poeni ynghylch y tŷ, pa waith trwsio sydd ei angen ac unrhyw bryderon o ran anabledd." (tenant landlord cymdeithasol)

".. derbyn adborth gan y gwahanol adrannau cyn gorfod gofyn amdano ... parod iawn i ofyn am help/wybodaeth gan y tenantiaid, ond araf iawn yn rhoi adborth hanfodol, gwneud i ni feddwl nad oes yna adborth, yna mae'r tenantiaid yn teimlo eu bod yn cael eu hanwybyddu..... byddai gwybodaeth ymlaen llaw am waith trwsio cymunedol yn dangos rhywfaint o barch" (tenant landlord cymdeithasol)

"Rydwi eisiau gweld cefndidr y landlordiaid yn cael ei wirio, dylid gwneud yn siwr bod tenantiaid yn cael eu cadw'n ddiogel – ni ddylem ni fod yn gorfod mynd ar ei ôl o ynghylch y gwiriad nwy blynyddol" (Tenant SRhP)

"Mae'n ofynnol i waith trwsio gael ei gwblhau er mwyn iechyd a diogelwch ond dydi'r asiantau gosod ddim yn malio dim" (Tenant SRhP)

"Buaswn yn hoffi ymrwymiad tymor hir o safbwynt ffitiadau oherwydd bod rhai ffitiadau a gosodiadau yn bur hen" (Tenant SRhP)

Ym marn y tenantiaid, beth ddylai fod yn flaenoriaeth gan y landlord

Rhodddwyd blwch fformat rhydd i denantiaid fynegi eu teimladau ynghylch beth ddylai'r landlord ganolbwyntio arno

Tai cymdeithasol

Roedd y sylwadau yn adlewyrchu 4 thema allweddol fel a ganlyn:

1. Cynnal a Chadw a gwaith trwsio

Ystyrid bod cynnal a chadw a chwblhau gwaith trwsio oddi mewn ac oddi allan i'r cartrefi yn flaenoriaeth allweddol y dylai landlordiaid cymdeithasol ganolbwyntio arni.

Nodwyd hefyd bod yr angen i landlordiaid fuddsoddi yn safon a chyflwr cartrefi presennol ac roedd rhai yn codi pryderon bod landlordiaid yn canolbwyntio mwy ar ddatblygu cartrefi newydd ar draul y cartrefi presennol.

"Cael trefn ar y gwaith trwsio a gwella cartrefi presennol cyn adeiladu rhai newydd"

"Rydw i yn talu rhent uwch ac uwch fel y gallant hwy adeiladu cartrefi newydd, crand, ond mae fy ffenestri i yn disgyn o'u lle"

Roedd rhai preswylwyr yn galw am wiriadau mwy proactif ar safonau cynnal a chadw cartrefi er mwyn rhwystro problemau tymor hir a chostus rhag codi"

"Angen cynnal eiddo i safon dda bob amser fel na fydd yn dod yn waith argyfwng ymhellach ymlaen"

Hefyd gwelwyd bod cynnal a chadw ardaloedd y tu allan ac ymddangosiad allanol cartrefi yn bwysig, gan gynnwys gwirio safon y gwaith cynnal a chadw tir, glanhau ardaloedd cymunedol ayyb.

2. Cyfathrebu & Thryloywder

Roedd gwrando a gweithredu yn unol â phryderon tenantiaid yn thema gyffredin a godwyd ac roedd rhoi mwy o sylw i hyn yn cael ei weld fel elfen hanfodol er mwyn cael gwella cyfathrebu a magu ymddiried.

Roedd gwell cyfathrebu gyda thenantiaid yn faes lle gallai landlordiaid roi mwy o sylw iddo. Yn arbennig, y galw am i landlordiaid fod yn fwy proactif wrth ymgysylltu gyda'r tenantiaid o fewn eu cymunedau lleol ac hefyd wyneb yn wyneb yn hytrach na dibynnu ar gyswllt ar-lein.

"Gwrando ar bob tenant – mae gan bawb ei stori i'w dweud"

"Gwrando ar bryderon tenantiaid a chyfathrebu efo ni – nid ar-lein yn unig"

"Ymweld â'r safleoedd weithiau – yma rydym yn byw!!"

3. Fforddiadwyedd & gwerth am arian

Gwelid sicrhau bod rhent a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy fel mater pwysig i landlordiaid ganolbwyntio arno. Hefyd yn bwysig i denantiaid oedd cael tai lle mae costau ynni yn fforddiadwy fel y gallant fforddio i gynhesu a chynnal eu cartrefi yn ddigonol.

Gwelid y byddai landlordiaid yn canolbwyntio ar gynnig gwell gwerth am arian yn ffordd bwysig o gadw rhent a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy i denantiaid.

"Mae angen i gartrefi fod yn fforddiadwy ac yn rhad i'w rhedeg".

"Mae angen cadw rhenti yn fforddiadwy ar gyfer tenantiaid ar incwm isel"

4. Diogelwch a chefnogaeth

Roedd y maes hwn yn canolbwyntio nid yn unig ar ddiogelwch adeiladau - cartrefi tenantiaid – ond hefyd ar deimlo'n ddiogel trwy i landlordiaid ymateb i bryderon ynghylch ymddygiad gwrth gymdeithasol (YGG).

Galwyd am ddealltwriaeth gliriach o'r modd y mae landlordiaid am delio gyda YGG ac am i landlordiaid fod yn fwy proactif wrth weithredu, gan gynnwys cyfathrebu a chefnogi'r rhai sydd yn dioddef YGG.

Hefyd, roedd argymhellion y dylai landlordiaid fod yn fwy ystyriol a sensitif wrth osod tai er mwyn rhwystro YGG posibl rhag datblygu mewn cymunedau.

"Dylid blaenoriaethu rhoi cymorth i denantiaid sydd yn dioddef oherwydd cymdogion niwsans".

"Mae angen i landlordiaid fod allan ac o gwmpas y gymuned yn ymateb i YGG ac yn cadw tenantiaid yn y darlun o safbwynt beth sydd yn digwydd"

Cefnogi tenantiaid, yn arbennig cefnogaeth ar gyfer y rhai a ystyrir yn 'fregus' oedd un maes y dylai landlordiaid ganolbwyntio arno. Roedd hyn yn cynnwys helpu tenantiaid newydd i setlo yn eu cartrefi, cefnogi tenantiaid gydag anghenion iechyd a llesiant a darparu cyngor ar arian lle bo angen hynny.

Barn Tenantiaid SRhP ar flaenoriaethau Landlordiaid

Er bod ymatebwyr yn cynnig sylwadau ar feysydd y dylai landlordiaid roi blaenoriaeth iddynt, roedd hefyd nifer o sylwadau positif ynghylch cartrefi SRhP a'r gwasanaethau perthynol.

Roedd y sylwadau o ran blaenoriaethau yn adlewyrchu 2 thema allweddol.

1. Cynnal a chadw a gwaith trwsio

Gwelid bod cynnal a chadw a gwaith trwsio y tu allan ac oddi mewn yn flaenoriaeth y dylai landlordiaid ganolbwyntio arni yn y dyfodol. Roedd hon yn thema allweddol hefyd ym marn tenantiaid tai cymdeithasol.

Yn yr un modd, roedd tenantiaid SRhP yn galw am wirio mwy proactif ar safon cynnal a chadw cartrefi

"Angen gweithredu'n ddi-oed gyda gwaith trwsio rhag i bethau fynd yn waeth"

Hefyd nodwyd yr angen am i landlordiaid SRhP fuddsoddi yn safon trwsio a diweddarau cartrefi presennol y SRhP

"Buddsoddi yn yr eiddo fel bod tenantiaid yn teimlo bod rhywun yn gofalu amdanynt ac yn cymryd diddordeb ynddynt"

Ystyrid ei bod yn bwysig buddsoddi yn yr ardaloedd tu allan gan gynnwys mynedfeydd cymunedol a ddefnyddir gan nifer o deuluoedd.

"Mae angen cynnal a chadw rheolaidd ac ail baentio oddi mewn ac oddi allan".

2. Diogelwch y cartref

Roedd cynnal a chadw cartrefi yn y SRhP yn flaenoriaeth allweddol ym marn tenantiaid. Roedd hyn yn cynnwys cynnal cartrefi i safon uchel, mynd i'r afael gydag unrhyw broblemau fel lleithder a llwydni yn ogystal â chadw unrhyw offer yn ddiogel a'i wirio yn rheolaidd.

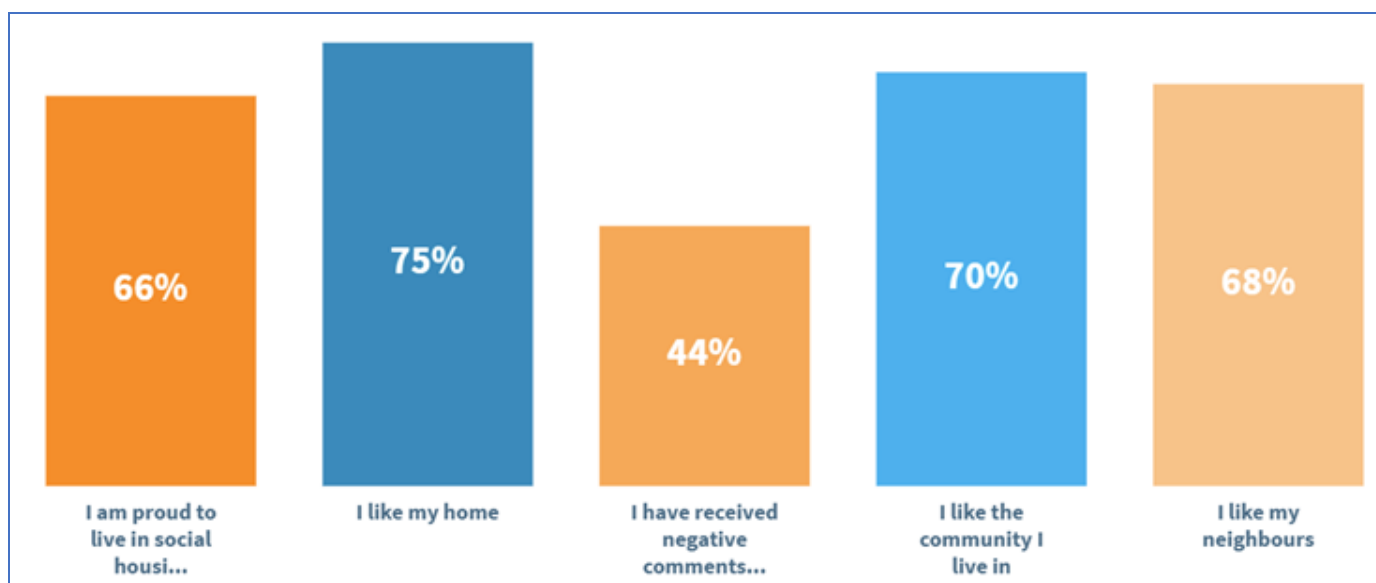
Nodwyd hefyd bwysigrwydd sicrhau bod cartrefi yn ddiogel ac yn addas ar gyfer teuluoedd gyda phlant ifanc.

"Cartref diogel gyda phwyslais ar sicrhau bod yr eiddo yn addas ar gyfer plant"

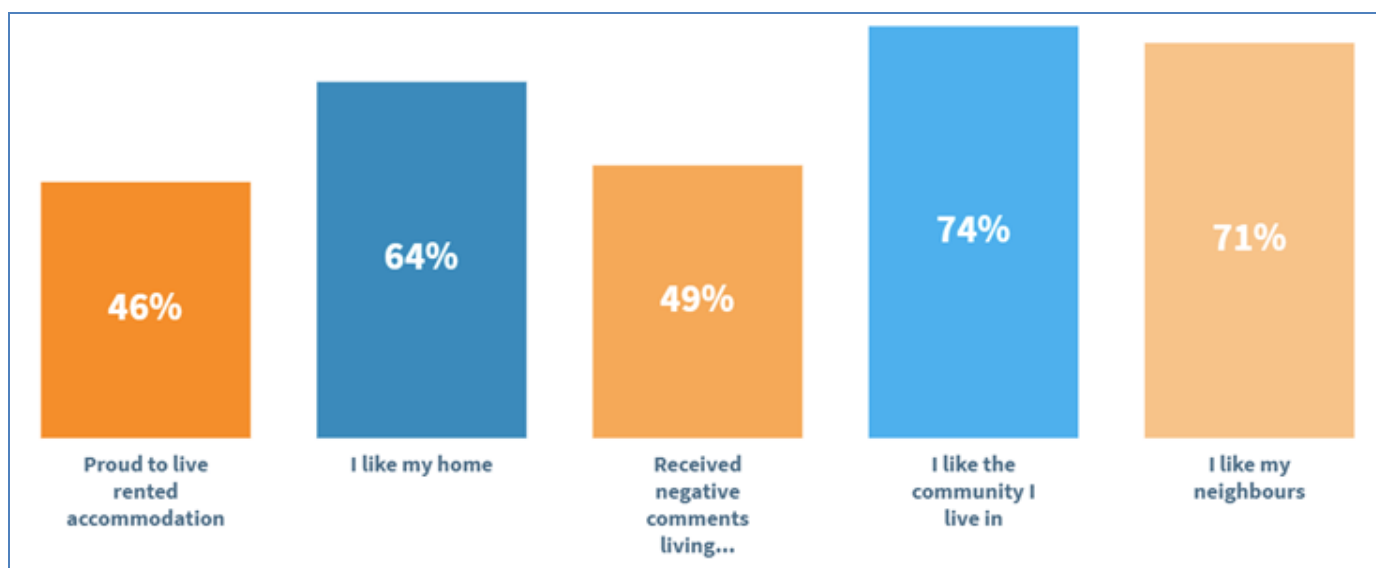
Pa rai o'r rhain yr ydych yn cytuno neu'n anghytuno â hwy?

Bwriad y cwestiwn hwn oedd asesu pa mor fodlon yr oedd tenantiaid gyda'u cartref a'u cymuned. Roeddynt yn gallu dewis atebion lluosog ac nid oedd blwch sylwadau wedi ei ddarparu iddynt.

Tenantiaid tai cymdeithasol



Tenantiaid SRhP



Ar draws y categorïau uchod, ymddengys bod tenantiaid tai cymdeithasol yn hapusach mewn tai cymdeithasol nag yr oedd tenantiaid rhentu preifat o ran eu cartref a'u cymuned. O edrych ar yr ymatebion mewn rhannau eraill o'r arolwg, mae tenantiaid tai cymdeithasol yn sôn am sicrwydd daliadaeth, gwell ymddiried mewn landlord/ardal, gwaith trwsio ac eiddo yn cael eu haddasu ar gyfer anghenion penodol.

Eto mae positifrwydd rhesymol oddi wrth rentwyr preifat ynghylch y cartref, ardal a chymdogion eu hunain, ond mae arwyddion sicr o bwysau cymdeithasol ar rentwyr preifat yn dod i'r amlwg mewn sylwadau negyddol a theimlad o 'fethiant'.

O edrych ar sylwadau a wneir gan ffrindiau a pherthnasau hŷn y rhentiwr SRhP *"...pe byddech chi yn prynu llai o dôt a choffi Avo, fe fyddech yn medru fforddio eich tŷ cyntaf fel y gwnaethom ni..."* [sef bod y genhedlaeth hŷn yn methu â chydabod eu bod hwy wedi prynu eu tai pan oedd swyddi yn

swyddi am oes, a chartrefi yn costio dim ond tair gwaith cyflog cyfartalog o ganol y 50au hyd ganol y 90au. Erbyn heddiw mae eiddo naw gwaith enillion cyfartalog. *Ffynhonnell : Schroders Dadansoddiad 2019 ar sail data Banc Lloegr.*

Ei dorri i lawr ymhellach:

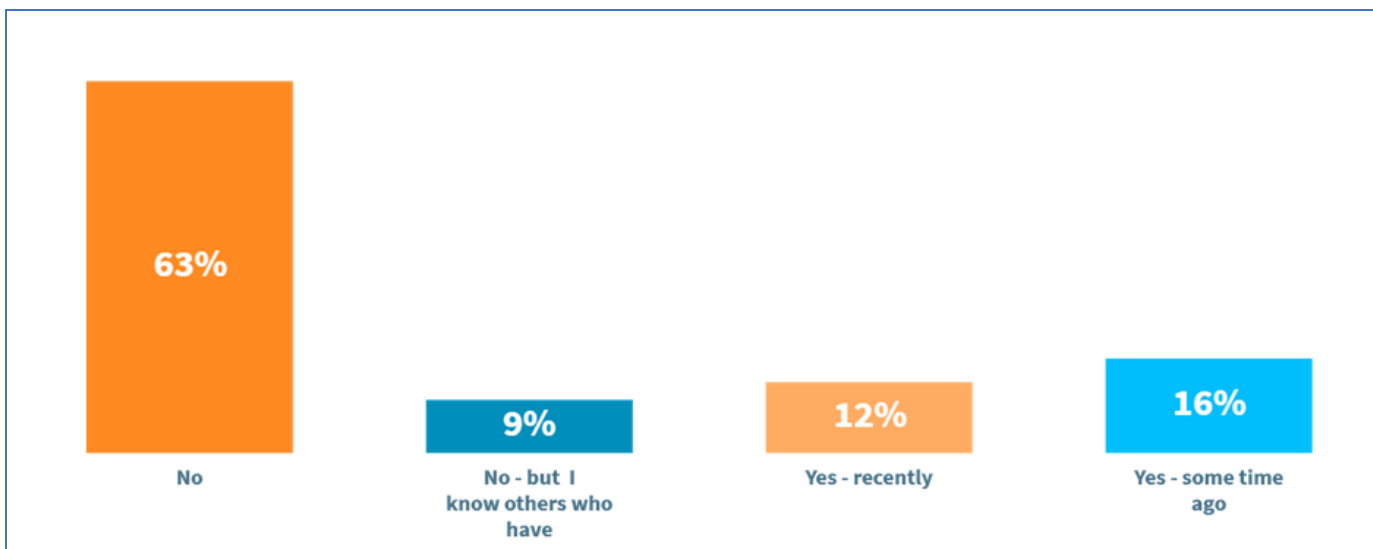
- 1) Tenantiaid BAME o safbwynt tai cymdeithasol: Yn gyffredinol mae lefelau bodlonrwydd yn is ymhlith ymatebwyr BAME mewn tai cymdeithasol. O ddi-ddordeb penodol yw'r ffaith bod 53% (h.y. dros hanner) tenantiaid BAME mewn tai cymdeithasol yn dweud eu bod wedi derbyn sylwadau negyddol ynghylch byw mewn tai cymdeithasol o gymharu gyda 43% ar gyfer for tenantiaid nad ydynt o dras ethnig.
- 2) Ynghylch tenantiaid SRhP BAME – o gymharu gyda 'SRhP yn gyffredinol' maent yn hapusach yn eu cartrefi ond yn llai bodlon gyda'u cymuned a'u cymdogion. Maent hefyd wedi derbyn llai o sylwadau negyddol (45%) na 'SRhP yn gyffredinol' (49%)
- 3) Yn gyffredinol, dim gwahaniaethau amlwg. Fodd bynnag:
 - Tenantiaid cyngor yn fwy hoff o'u cymdogion (+5% gwahaniaeth)
 - Tenantiaid tai â chymorth wedi profi lefel uwch o sylwadau negyddol ynghylch byw mewn tai cymdeithasol (lefel gyffelyb i ymatebwyr BAME). Roedd eu sgôr o dan 'hoffi fy nghymydog' yn sylweddol is. (10-15% yn is)
- 4) Oes yna wahaniaeth rhwng boddhâd SRhP o rentu yn uniongyrchol oddi wrth landlord v asiantaeth gosod?
Nid oes llawer o wahaniaeth – yr unig wahaniaeth amlwg oedd bod lefel balchder yn is gan y rhai sydd yn byw mewn eiddo dan rent trwy asiantaeth gosod.

Ydych chi wedi derbyn sylwadau negyddol, bygythiadau neu a ydych chi wedi teimlo gwahaniaethu yn eich erbyn o ganlyniad i fyw mewn tai cymdeithasol/tai rhent preifat?

Tenantiaid tai cymdeithasol



Tenantiaid SRhP



Tai cymdeithasol

Roedd canran ychydig yn uwch (30% v 28%) o denantiaid tai cymdeithasol v rhai mewn tai preifat wedi derbyn sylwadau negyddol, bygythiadau neu wedi dioddef gwahaniaethu yn eu herbyn am eu bod yn byw mewn tai rhent. Roedd 11% o'r rhain yn rhai diweddar a 19% yn y gorffennol. Roedd 13% o'r tenantiaid yn adnabod pobl oedd wedi cael profiad o hyn.

Yn wahanol i denantiaid yn y sector preifat, roedd 30% o denantiaid BAME mewn tai cymdeithasol wedi cael profiad mwy diweddar o wahaniaethu a bygythiadau na'r rhai yn y sector preifat. Roedd 30% hefyd wedi cael y profiadau hyn yn y gorffennol a 40% heb gael unrhyw brofiad o gwbl o hyn.

Wrth edrych ar yr amrywiolion ar sail oedran, roedd 17% o'r rhai rhwng 45- 60 oed wedi dioddef gwahaniaethu ayyb yn ddiweddar a dyma'r ganran uchaf ar draws pob oedran yn y categori hwn. Nid oedd 63% o'r rhai 60 oed a throsodd wedi dioddef unrhyw wahaniaethu a 33% o'r rhai rhwng 18-30 oed wedi profi hyn yn y gorffennol.

SRhP

Roedd 28% o denantiaid yn y sector preifat oedd wedi derbyn sylwadau negyddol yn y gorffennol neu yn adnabod rhywun oedd wedi derbyn sylwadau negyddol, bygythiadau neu wahaniaethu wedi dioddef oherwydd eu bod yn byw mewn tai rhent. Roedd 16% o hyn wedi digwydd gryn amser yn ôl a 12% yn ddiweddar. Roedd 9% o'r rhai nad oeddynt wedi cael profiad o hyn yn adnabod rhywun oedd wedi dioddef yn y modd hwn.

Y canran uchaf o denantiaid oedd wedi derbyn sylwadau negyddol, bygythiadau neu wahaniaethu yn y gorffennol neu yn adnabod rhywun oedd wedi derbyn sylwadau negyddol ayyb yn y gorffennol oedd y rhai a adnabyddid fel BAME. Roedd 34% o denantiaid BAME yn adnabod rhywun oedd wedi derbyn sylwadau negyddol, bygythiadau neu wahaniaethu yn y gorffennol a 33% eu hunain wedi derbyn sylwadau yn y gorffennol. Fodd bynnag, nid oedd unrhyw denantiaid yn nodi eu bod wedi cael y profiad hwn yn ddiweddar.

Pa mor debygol yw tenantiaid o argymell eu landlord i ffrind neu gydweithiwr?

Noder: Gofynwyd y cwestiwn hwn i denantiaid SRhP **YN UNIG** (Seiliwyd yr ychwanegiad hwn ar adborth tenantiaid SRhP. Y flwyddyn nesaf, bwriadwn gynnwys y cwestiwn hwn ar gyfer tenantiaid tai cymdeithasol yn ogystal)

Bwriad y cwestiwn hwn oedd canfod a fyddai tenantiaid yn argymell eu landlord i eraill. Darparwyd graddfa safonol 0-10 ar eu cyfer i fesur eu tebygolrwydd o argymell. Ni ddarparwyd blwch ar gyfer sylwadau.

Mae Net Promoter Score (NPS) yn fetric ymchwil a ddefnyddir yn eang ar gyfer ymchwil marchnata. Caiff NPS ei ddisgrifio a'i ddefnyddio fel dangosydd teyrngarwch cwsmer.

Yn ôl Doopoll, (ein partner mewnlwg) ystyrir bod '+25' yn Sgôr Hyrwyddo Net dda. Mae eu cleientau yn cynnwys nifer o frandiau adnabyddus a sefydliadau cyhoeddus megis Undeb Rygbi Cymru, Llywodraeth Cymru, Ffederasian Busnesau Bach, nifer o Gymdeithasau Tai yng Nghymru ayyb.

Nid yw canlyniad 'Holl rentwyr SRhP' yn bositif – mae sgôr arwyddocaol NPS yn '-28'. Mae hyn o ganlyniad i 52% fod â barn negyddol am eu landlord, 22% heb farn a dim ond 25% o denantiaid a fyddai'n argymell eu landlord.



Wrth i ni ddadansoddi hyn (tabl dros y dudalen) rydym wedi canfod rhai gwahaniaethau pendant.

- 1) Mae'r rhai sydd wedi rhentu drwy asiant gosod yn tueddu i fod yn llai tebygol o argymell eu landlord na'r rhai gyda chyswllt uniongyrchol gyda'u landlord. (gweler y tabl dros y dudalen)
- 2) Mae oed y rhentiwr yn arwyddocaol. Mae rhentwyr ifanc yn llawer llai tebygol o argymell eu landlord na rhentwyr hŷn. Mae'r ffigurau APS negyddol yn destun pryder.

Beth yw'r rheswm am hyn? Gall nifer o ffactorau gyfrannu tuag at y canfyddiadau hyn, megis fforddiadwyedd i bobl ifanc? neb yn eu cymryd o ddifrif? neb yn gwrandao arnynt? rhentwyr hŷn yn fwy hyderus i sefyll i fyny yn erbyn landlord/asiant? rhentwyr hŷn yn gwybod beth yw eu hawliau yn well?, neu a yw rhentwyr hŷn yn derbyn y status quo? Mae angen rhagor o ymchwil i hyn.

| Segment | Sgor Hyrwyddwyr Net | % Difriwyr | % Goddefol | % Hyrwyddwyr |
|-------------------------------|---------------------|------------|------------|--------------|
| Holl denantiaid SRhP: | -28 | 52% | 22% | 25% |
| Landlord uniongyrchol: | -20 | 48% | 22% | 29% |
| Via Asiant Gosod: | -40 | 59% | 21% | 19% |
| Oedran | | | | |
| 18-30 | -67 | 72% | 21% | 6% |
| 30-45 | -37 | 52% | 30% | 16% |
| 45-60 | -16 | 48% | 18% | 32% |
| Oed 60+ | -13 | 49% | 14% | 36% |

Nodyn terfynol – yn ystadegol, nid oedd y data yn ddigon arwyddocaol i hidlo i lawr ar ffactorau eraill megis:

- 1) Siarawyr Cymraeg,
- 2) Adnabod fel Du, Asiaidd & Amrywiad Ethnig
- 3) Torri i lawr fesul awdurdod lleol – 22 i gyd

Er bod peth mewnlwg, nid oedd hyn yn cwrdd â'n rheolaeth ystadegol arwyddocaol.

Casgliad

Mae'r adroddiad hwn yn archwilio barn tenantiaid ledled Cymru ac ar draws pob deiliadaeth. Mae yn archwilio canfyddiadau ac agweddau tenantiaid tuag at eu cartrefi, eu cymunedau a'r materion sydd yn golygu mwyaf iddynt. Yn gyffredinol, roedd nifer o bryderon y teimlai tenantiaid nad oeddent yn derbyn sylw. Roedd bron ddau draean y tenantiaid yn teimlo y byddent – er eu bod yn bwriadu aros yn eu cartrefi am amser hir – yn hoffi i'r materion allweddol hyn gael eu datrys. Y rhai hyn yn cynnwys materion ymddygiad gwrth gymdeithasol, addasiadau i'w heiddo o safbwynt anableddau ac i'r rhai yn y sector tai preifat, yr angen i fod yn teimlo'n ddiogel yn eu tenantiaeth.

Roedd tenantiaid sydd yn byw mewn tai cymdeithasol yn llawer mwy dibynnol ar Gredyd Cynhwysol fel eu prif ffynhonnell incwm o gymharu gyda'r rhai yn y sector tai preifat ac oherwydd hynny ymhlith y grwpiau pobl sydd fwyaf tebygol o gael eu heffeithio gan y lleihâd o £20 yn y CC. Roedd gwahaniaethau clir iawn mewn lefelau boddhâd o ran fforddiadwyedd, cynnal a chadw, cymuned, effeithiolrwydd ynni, lleithder a llwydni ac addasrwydd maint eiddo o fewn gwahanol ardaloedd Awdurdod Lleol. Gwelwyd bod y lefelau boddhâd yn ymwneud ag effeithiolrwydd ynni gyda 7% yn unig yn credu bod eu cartref yn ynni effeithiol. Mae bron hanner y tenantiaid yn cael trafferthion gyda lleithder a llwydni o fewn eu cartrefi a hyn yn wir ar draws y sector preifat a'r sector tai cymdeithasol. Er ein bod yn gwybod bod y targed Net Sero 2050 yn darparu cyfle i gynnig gwell insiwleiddiad a gwrês glan, mae'n glir bod tenantiaid eisoes yn teimlo effeithiau cartrefi oer a llaith. Os na wnawn gymryd camau rhag blaen, byddwn yn condemnio tenantiaid i 30 gaeaf arall o fyw mewn amgylchiadau o'r fath ac hefyd yn dangos i denantiaid nad yw eu pryderon yn cael eu hystyried fel mater pwysig.

Pan ofynwyd ynghylch rhyngweithio gyda landlordiaid, gwelwyd bod tenantiaid yn bennaf yn cysylltu gyda'u landlord wrth adrodd am waith trwsio a chynnal a chadw ond roedd gan y rhai yn y sector tai cymdeithasol gyswllt pellach, er mai 18% yn unig o'r ymatebwyr oedd yn rhan o lunio penderfyniadau. Roedd nifer uwch o geisiadau am waith cynnal a chadw a thrwsio gan denantiaid BAME a dim ond chwarter o'r rhai hyn oedd wedi nodi unrhyw gyfathrebiaeth o gwbl gyda'u landlord – hyn yn bur wahanol i'r boblogaeth tenantiaid yn gyffredinol. Mae hyn yn tanlinellu'r her y mae'n rhaid i'r sector ei goresgyn er mwyn gwella cyfathrebiaeth ac ymgysylltiad gyda chymunedau ethnig amrywiol. Fel y gellid disgwyl, roedd gan denantiaid yn y sector tai preifat lefelau llawer is o ymgysylltu gyda'u landlord a theimlent mai dyma'r hyd sydd orau ganddynt.

Gwnaeth y tenantiaid argymhellion clir ynghylch eu disgwyliadau oddi wrth eu cymuned leol, gan gynnwys yr angen am fwy o gyfleusterau i ymdrin â gwastraff a sbwriel, gwell trafndiaeth cyhoedus a llai o ymddygiad gwrth gymdeithasol. Roedd eu barn am gefnogaeth landlord tuag at y ddau sector yn troi o gwmpas angen rhagor o wybodaeth ynghylch cynnal a chadw a gwelliannau i'w cartrefi. Roedd bron hanner tenantiaid tai cymdeithasol eisiau clywed am yr hyn sydd yn digwydd yn eu cymuned tra bod llai na 10% o denantiaid preifat yn teimlo'r un fath. O ran blaenoriaethau landlord ar gyfer y dyfodol, roedd cynnal a chadw a thrwsio, cyfathrebu a thryloywder, fforddiadwyedd a gwerth am arian a diogelwch a chefnogaeth yn hanfodol i denantiaid tai cymdeithasol tra bod tenantiaid tai preifat yn credu'n syml y dylai eu landlord ganolbwyntio ar gynnal eu heiddo a sicrhau diogelwch eu cartrefi hwy.

Roedd cyfran sylweddol o denantiaid mewn tai cymdeithasol yn teimlo eu bod yn hoffi eu cartref, felly hefyd y rhai yn y sector preifat, fodd bynnag roedd tenantiaid BAME yn y ddau sector yn llawer llai bodlon. Yn groes i hynny, roedd tenantiaid mewn tai preifat yn teimlo'n fwy bodlon o fewn eu cymuned a gyda'u cymdogion na'r rhai mewn tai cymdeithasol. Yn groes i'r hyn y mae llawer o'r ymchwil yn ei awgrymu, roedd tenantiaid yn byw mewn tai cymdeithasol yn teimlo balchder yn eu cartrefi – nid oedd hyn mor wir am y rhai yn y sector preifat ac yn anffodus roedd

sylwadau negyddol ynghylch rhentu eu cartref yn amlwg ymysg tenantiaid cymdeithasol a phreifat fel ei gilydd.

Ymddengys bod y berthynas uniongyrchol gyda landlord yn effeithio ar benderfyniad tenantiaid yn y sector preifat ynghylch argymell eu landlord i ffrind. Roedd oedran hefyd yn ffactor sylweddol o ran y tebygolrwydd o argymell - rhentwyr ieuengach yn llawer llai tebygol o argymell eu landlord na'r rhentwyr hŷn.

Camau Nesaf

Mae'r tenantiaid wedi rhoi eu hamser i gyflwyno eu barn yn yr arolwg hwn. Mae eu lleisiau yn cyfrif ac yn haeddu eich sylw a chamau pellach.

Byddwn yn anfon yr adroddiad hwn i luniwyr penderfyniadau allweddol ar draws y sector tai gan gynnwys Llywodraeth Cymru, Prif Weithredwyr a Phenaethiaid Gwasanaeth Tai gan ofyn iddynt am eu cefnogaeth a'u gweithrediad. Cyn ei gyhoeddi, mae copi o'r adroddiad wedi ei anfon at yr holl denantiaid sydd wedi cwblhau yr arolwg a mynegi awydd i'w dderbyn.

Byddwn yn cynnal sesiynau briffio gyda thenantiaid a staff tai er mwyn trafod canfyddiadau'r adroddiad. Gallwch weld y manylion ar ein gwefan a thrwy'r cyfryngau cymdeithasol.

Hefyd, fel gydag adroddiadau eraill TPAS Cymru, mae'n debygol y cawn wahoddiad i roi cyflwyniadau i grwpiau tenantiaid a thimau staff ledled Cymru. I wneud cais am sesiwn, cysylltwch â enquiries@tpas.cymru

Rydym yn awyddus iawn i dderbyn eich barn ar yr adroddiad hwn ac yn benodol i gael gwybod pa gamau a gymerwyd gennych o ganlyniad iddo.

Noder:

- 1) Ymholiadau Cyfryngau - cysylltwch â David Wilton drw@tpas.cymru 07896871164
- 2) I weld ein Adroddiadau Pwls eraill, ewch i www.tpas.cymru/pulse
- 3) Am ragor o wybodaeth am Pwls Tenantiaid, ac i gael deunydd hyrwyddo ar gyfer codi ymwybyddiaeth, cysylltwch â elizabeth@tpas.cymru

Cydnabod

Hoffem gymryd y cyfle hwn i ddiolch i'n panel Pwls Tenant am eu hysbrydoliaeth a'u hymroddiad parhaus i gymryd rhan yn ein arolygon. Caiff eich mewnbwn ei lwyr werthfawrogi ac mae o gymorth mawr i lunio dyfodol cartrefi.

Hoffem hefyd ddiolch i Lywodraeth Cymru am rannol ariannu TPAS Cymru fel sefydliad ac i Tai Cymru a'r Gorllewin am eu nawdd gydol y flwyddyn.

Hwn yw'r cyntaf o arolygon blynyddol Cymru gyfan ar agweddau tenantiaid tuag at fyw yn eu cartrefi a'u perthynas gyda'u landlord. Rydym yn cydnabod bod mireinio a gwella pellach yn bosibl o flwyddyn i flwyddyn a buasem yn croesawu unrhyw sylwadau.

Ynghylch TPAS Cymru



Mae TPAS Cymru wedi cefnogi tenantiaid a landlordiaid yng Nghymru am dros 30 mlynedd gan ddatblygu cyfranogiad tenant a chymuned effeithlon trwy hyfforddiant, cefnogaeth, prosiectau ymarferol a datblygiadau polisi. Yn lleol, rydym yn cefnogi ac yn grymuso cymunedau trwy gynig cyngor ymarferol, cefnogaeth, hyfforddiant a phrosiectau. Ar lefel llywodraeth, rydym yn cyfrannu tuag at newidiadau mewn polisi trwy weithio gyda sefydliadau sy'n bartneriaid er mwyn sicrhau bod llais y tenant yn cael ei glywed wrth lunio penderfyniadau.



Pwls Tenantiaid yw llais tenantiaid yng Nghymru.

www.tpas.cymru/pulse. Y bwriad yw:

- i) Canfod beth sydd bwysicaf i denantiaid
- ii) Dosbarthu canfyddiadau ac argymhellion trwy gyfrwng adroddiadau rheolaidd.
- iii) Gwobrwyo tenantiaid sy'n cymryd rhan.

Defnyddir canlyniadau ein harolygon gan luniwyr penderfyniadau i greu polisiâu tai sydd yn addas ar gyfer tenantiaid, ac yn help i wneud tai yng Nghymru yn fwy diogel a theg.

Noddwyr Llais Tenantiaid



Mae Pwls Tenantiaid yn rhan o raglan waith sydd yn ceisio lledaenu llais tenantiaid. Rydym yn ddiolchgar iawn i'r Grŵp Pobl sydd yn noddi'r gwaith.

I gyfarfod aelod o'n tîm i drafod y materion a godwyd, cysylltwch â: David Wilton ar DRW@tpas.cymru

Atodiad A: Cwestiynau

| | |
|---|--|
| 1. Fel y gallwn eich deall yn well, tenant i bwy ydych chi? | Cymdeithas Dai Awdurdod Lleol Landlord Prieifat Tai â Chymorth |
| 2. Ym mha Ardal Awdurdod Lleol yr ydych yn byw? | Blaenau Gwent Penybont Caerffili Caerdydd Sir Gaerfyrddin Ceredigion Conwy Sir Ddinbych Sir y Fflint Gwynedd Merthyr Tydfil Sir Fynwy Glyn Nedd Port Talbot Casnewydd Sir Benfro Powys RCT Abertawe Torfaen Ynys Môn Bro Morgannwg Wrecsam |
| 3. Pwy yw eich landlord? | Adra Cymdeithas Dai Aelwyd Ateb Barcud Bron Afon Bro Myrddin Cadwyn Cymdeithas Dai Cymuned Caerdydd Catrefi Conwy Clwyd Alyn Tai Arfordirol CD Cynon Taf Tai Taf Housing Tai Teulu Grwp Cynefin Hafod Linc Melin Cartrefi Cartrefi Dyffryn Merthyr Cymdeithas Dai Sir Fynwy Newport City Cartrefi CD Newydd CD Gogledd Cymru |

| | |
|---|---|
| | <p>Grŵp POBL RHA Tai Calon Tai Tarian Trivallis United Welsh Valleys 2 Coast Cymru & Gorllewin Cyngor Caerffili Cyngor Caerdydd Cyngor Sir Gaerfyrddin Cyngor Sir Ddinbych Cyngor Sir y Fflint Cyngor Sir Benfro Cyngor Powys Cyngor Abertawe Cyngor Bro Morgannwg Cyngor Ynys Môn Cyngor Wrecsam</p> |
| 4. Beth yw eich oed? | <p>18-30 30-45 45-60 60+ Dewis peidio â dweud</p> |
| 5. Ydych chi yn dod o gefndir BAME (Black Asian Minority Ethnic)? | <p>Ydw Nac ydw</p> |
| 6. Beth yw eich sefyllfa rhentu ar y funud? | <p>Aros yn y cartref hwn am amser hir Aros hyd nes gallaf fforddio prynu Buaswn yn hoffi cartref o wahanol faint Buaswn yn hoffi symud i ardal wahanol Rwyf mewn llety ymddeol Heb setlo yn fy nghartref Arall</p> |
| 7. Sut y buasech yn disgrifio eich sefyllfa incwm fel teulu? | <p>Yn bennaf o'r Credyd Cynhwysol/taliadau Budd-dal eraill Yn bennaf o weithio / incwm a enillir Yn bennaf incwm ymddoliad/ incwm a enillir Yn bennaf taliadau cefnogi hyfforddiant ac addysg Arall</p> |
| 8. Ydy eich cartref yn un o'r rhain? (mae croeso i chi roi sylwadau) | <p>Fforddiadwy Wedi ei gynnal yn dda Mewn cymuned dda Yn ynni effeithlon Yn rhydd oddi wrth leithder a llwydni Yn addas mewn maint ar gyfer eich anghenion Arall</p> |
| 9. Yn y flwyddyn ddiwethaf, faint o gysylltiad fu rhyngoch chi a'ch landlord? | <p>Cyflwyno cais am waith trwsio/cynnal a chadw Cysylltu â'r landlord o ofyn rhywbeth Cwblhau arolwg tenantiaid Mynychu digwyddiad / cyfarfod Gwneud cŵyn Derbyn llythyr oddi wrth y landlord</p> |

| | |
|---|---|
| <p>10. Os ydych yn ei chael yn anodd talu rhent / biliau, beth sy'n achosi hyn?</p> | <p>Dim problem i mi, gallaf dalu fy miliau / rhent Mae fy rhent yn rhy uchel Mae fy nghyflog yn afreolaidd Rwyf ar incwm isel Rwyf wedi colli fy ngwaith Rwyf wedi cael problemau yn ymwneud â Cofid – furlough/ llai o waith/ ynysu Mae fy nhaliadau Credyd Cynhwysol / Budd-daliadau yn rhy isel Nid yw un aelod o'r teulu yn cyfrannu Mae oedi wedi bod gyda fy nhaliadau budd-dal</p> |
| <p>11. Pe baech yn gallu newid <u>un</u> peth yn eich cartref, beth fyddai hwnnw?</p> | <p>(Blwch sylwadau agored)</p> |
| <p>12. Pe baech yn gallu newid un peth yn eich cymuned leol, beth fyddai hwnnw?</p> | <p>(Blwch sylwadau agored)</p> |
| <p>13. Pa wybodaeth gan eich landlord fyddai fwyaf defnyddiol?</p> | <p>Cyngor ynghylch talu rhent neu filiau Gwybodaeth ynghylch gwasanaethau landlord Cynlluniau cynnal a chadw a gwelliannau Sut y gwneir penderfyniadau ynghylch gwasanaethau / rhent Awgrymiadau ar sut i gadw'n iach Beth sy'n digwydd yn fy nghymuned Arall – rhowch fanylion...</p> |
| <p>14. Beth ydych CHI yn gredu ddylai fod yn flaenoriaethau gan eich landlord?</p> | <p>(Blwch sylwadau agored)</p> |
| <p>15. Pa rai o'r rhain ydych chi yn cytuno neu'n anghytuno â hwy?</p> | <p>Rydwi yn falch o fod yn byw o fewn tai cymdeithasol Rydwi'n hoffi fy nghartref Rwyf wedi derbyn sylwadau ynghylch byw o fewn tai cymdeithasol Rydwi'n hoffi'r gymuned yr ydwi yn byw ynddi Rydwi'n hoffi fy nghymdogion</p> |
| <p>16. Ydych chi wedi derbyn sylwadau negyddol erioed neu wedi teimlo gwahaniaethau oherwydd eich bod yn byw o fewn tai cymdeithasol?</p> | <p>Naddo Naddo – ond fe wn am rai sydd wedi Do – yn ddiweddar Do – beth amser yn ôl</p> |