



Llais y Tenantiaid ar Werth am *Arian* 2019

Cyflwyniad

Yn 2017 nododd Grŵp Llywio Adolygiad Thematig Gwerth am Arian Llywodraeth Cymru fod angen datblygu dull effeithiol o gasglu barn tenantiaid ar werth am arian. Cytunodd TPAS Cymru i gynorthwyo'r Grŵp Llywio gyda'r gwaith hwn.

Ar ôl cytuno i gynorthwyo'r Grŵp Llywio yn ei waith, datblygodd TPAS Cymru arolwg i gasglu barn tenantiaid tai cymdeithasol o bob cwr o Gymru a chytunwyd ar ddull methodolegol.

Flwyddyn yn ddiweddarach, rydym wedi cynnal arolwg byrrach, tebyg i weld a yw canfyddiadau o werth am arian wedi newid.

Y fethodoleg a gytunwyd:

1. Pwls Tenantiaid – arolwg ar-lein a phost ar gyfer aelodau Pwls Tenantiaid, a gyhoeddwyd ym mis Ionawr 2019.
2. Cwblhau holiaduron arolwg cytunedig mewn digwyddiadau TPAS Cymru; digwyddiad Craffu Iechyd a Diogelwch Linc Cymru a Bore Coffi Cyngor Caerdydd.

Roedd y cwestiynau safonol a nodwyd yn yr arolwg yn debyg i'r rheini a ddatblygwyd ar y cyd â'r Grŵp Llywio. Roedd y cwestiynau a ofynnwyd fel a ganlyn:

1. Ydych chi'n credu bod eich rhent yn darparu gwerth am arian?
2. Pa agweddau ydych chi'n eu hystyried wrth gysidro a yw eich rhent yn darparu gwerth am arian? (cwestiwn amlddewis)
3. Ar beth y dylai landlordiaid ganolbwyntio arnynt yn y dyfodol i ddarparu gwell gwerth am arian? (cwestiwn amlddewis)
4. A wnewch chi/ydych chi wedi defnyddio Adnodd Cymharu Landlordiaid Llywodraeth Cymru i gymharu gwerth am arian rhwng landlordiaid?

Cyfraddau Ymateb

Yn gyfan gwbl, cwblhaodd 290 o denantiaid yr arolwg. Ar y pryd, roedd 693 o denantiaid wedi ymuno â Phwls Tenantiaid sy'n golygu bod y gyfradd ymateb yn 42%.

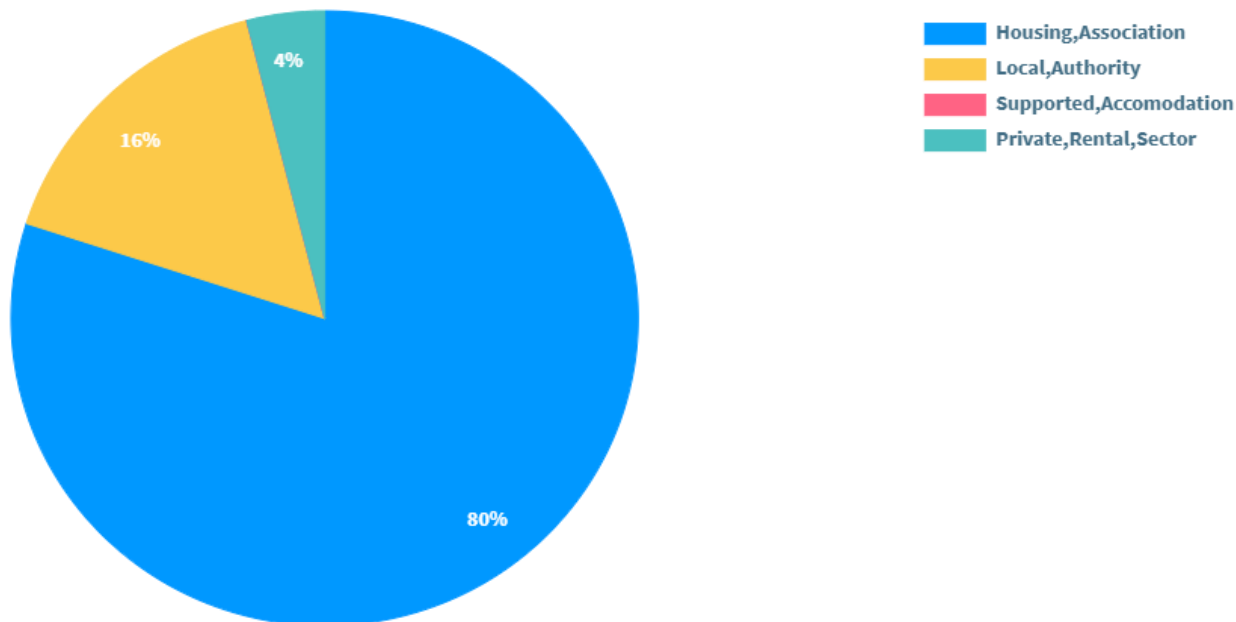
Y wybodaeth a gasglwyd:

Ym mis Mawrth 2019 bydd TPAS Cymru yn cyflwyno'r canlyniadau i Fwrdd Rheoleiddiol Cymru a Thîm Rheoleiddio Llywodraeth Cymru, yn nodi canfyddiadau'r arolwg. Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r ymatebion a dderbyniwyd gan TPAS Cymru a'r wybodaeth a gyflwynwyd i Fwrdd Rheoleiddiol Cymru.

Canlyniadau'r Arolwg

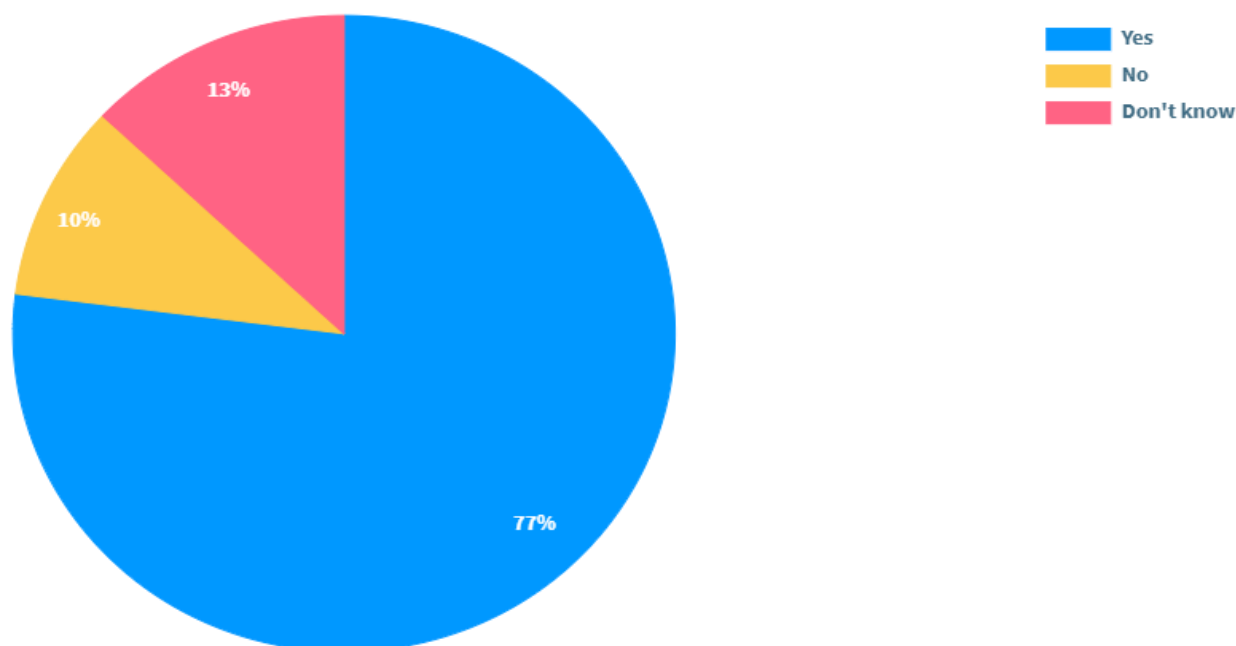
1. Beth yw eich sefyllfa byw?

O'r 290 o denantiaid a gwblhaodd yr arolwg, roedd y mwyafrif (228) yn byw mewn eiddo Cymdeithasau Tai.



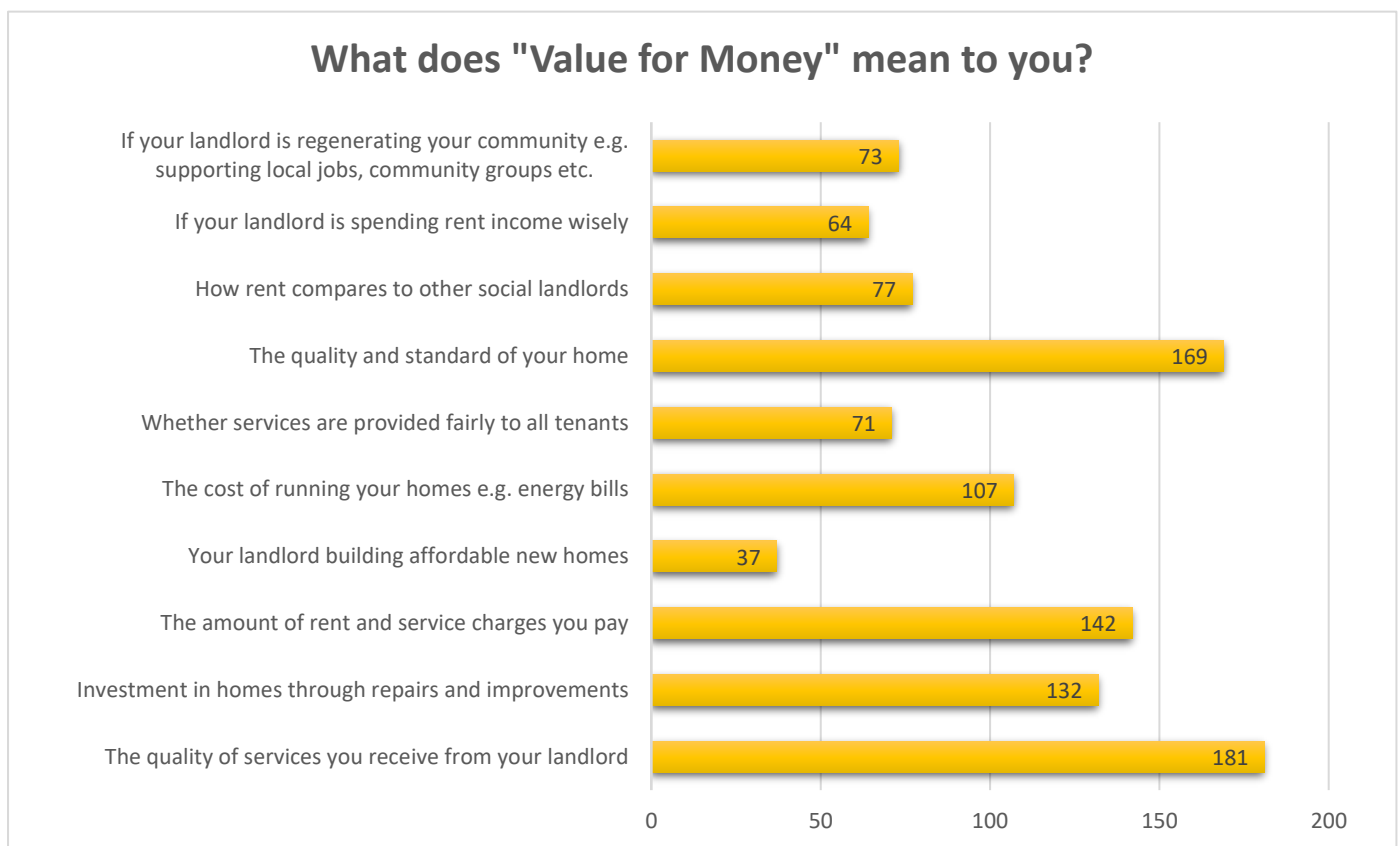
2. Ydych chi'n credu bod eich rhent yn darparu gwerth am arian?

Fel y gwelir o'r siart isod, roedd nifer sylweddol o denantiaid yn teimlo bod eu rhent yn werth am arian. Mae hyn yn gyson â'r arolwg a gynhaliwyd y llynedd, lle'r oedd 72% o denantiaid yn teimlo bod eu rhent yn werth am arian. Mae gostyngiad hefyd yn y rhai a oedd yn ansicr os oedd eu rhent yn werth am arian, a gall hyn fod yn ganlyniad i landlordiaid yn bod yn fwy agored a thryloyw ynghylch ble mae rhenti'n cael eu gwario.



3. Pa agweddau ydych chi'n feddwl amdanynt wrth ystyried os yw eich rhent yn darparu gwerth am arian?

Gofynnodd yr arolwg i ymatebwyr restru hyd at dri mater neu agwedd ar wasanaethau eu landlord y maen nhw'n eu hystyried wrth ofyn iddynt farnu a ydynt yn cael gwerth am arian. Yn unol â'r arolwg blaenorol, teimlai'r ymatebwyr mai'r ffactor pwysicaf o werth am arian oedd ansawdd y gwasanaethau a dderbynnir gan y landlord. Roedd ansawdd a safon y cartref yn dilyn yn agos a oedd yn wahanol iawn i'r arolwg diwethaf gyda dim ond 28 o bobl yn teimlo bod ansawdd a safon y cartref yn elfen bwysig o werth am arian o'i gymharu â 169.

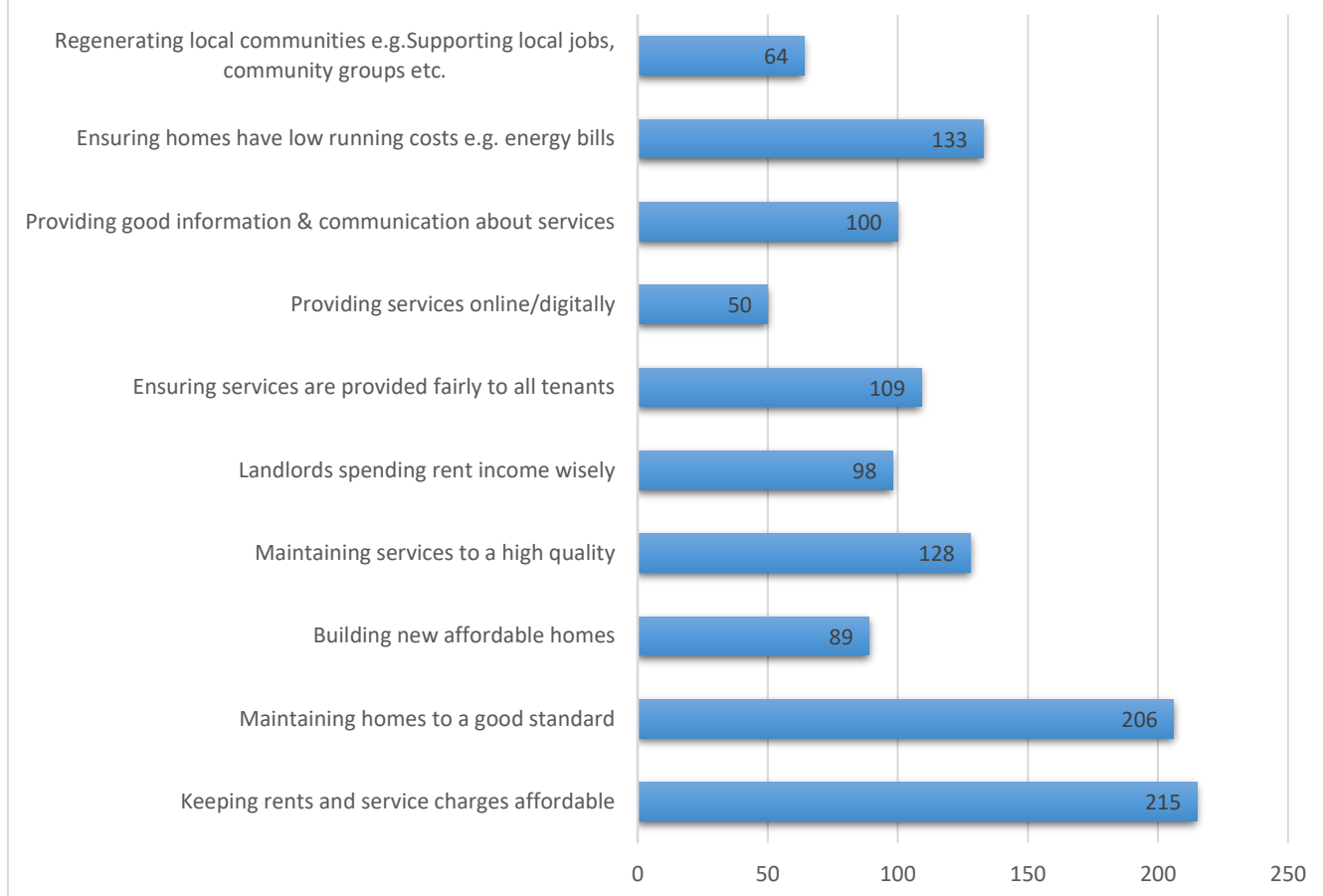


4. Ar beth y dylai landlordiaid ganolbwyntio arnynt yn y dyfodol i ddarparu gwell gwerth am arian? (cwestiwn aml-ddewis)

Gofynnodd yr arolwg i ymatebwyr restru hyd at dri mater neu agwedd ar wasanaethau eu landlord y maen nhw'n meddwl sy'n bwysig wrth ystyried gwerth am arian.

Fel y gwelir o'r siart, mae gwerth am arian yn cael ei ddylanwadu gan nifer o ffactorau. Mae'n ymddangos eleni, mai'r ffactorau mwyaf arwyddocaol o ran gwerth am arian yw cadw rhenti a thaliadau am wasanaeth yn fforddiadwy a cynnal cartrefi i safon dda. Roedd hyn yn gyson â'n harolwg blaenorol, fodd bynnag roedd newid yn y canfyddiad o ran adeiladu tai fforddiadwy. Yn yr arolwg diwethaf, dim ond 2% o bobl oedd yn teimlo y dylai eu landlord ganolbwyntio ar adeiladu tai fforddiadwy newydd, lle'r oedd 9% yn teimlo bod hyn yn bwysig yn yr arolwg hwn. Gall hyn fod yn gysylltiedig â phwyslais presennol y cyfryngau ar ddigartrefedd yng Nghymru, sy'n amlygu'r angen am fwy o gartrefi fforddiadwy. Ffactor arall a allai fod wedi dylanwadu ar y canfyddiad hwn yw'r arolwg a wnaethom yn ddiweddar ar yr adolygiad tai fforddiadwy, a anfonwyd at Aelodau Pwls Tenantiaid, ac felly'n eu gwneud yn ymwybodol o'r heriau presennol yng Nghymru.

What should landlords focus on in the future?



5. A ydych wedi defnyddio Adnodd Cymharu Landlordiaid Llywodraeth Cymru i gymharu gwerth am arian rhwng landlordiaid?

Ym mis Hydref 2018, lansiodd Llywodraeth Cymru adnodd cymharu sy'n caniatáu i ddefnyddwyr gymharu gwybodaeth gwahanol gymdeithasau tai yng Nghymru. Mae adran benodol ar foddhad tenantiaid sy'n canolbwyntio ar lawer o'r cwestiynau a ofynnwyd yn yr arolwg hwn. Fel y gwelir yn y siart hwn, mae 15% o ymatebwyr wedi denyddio'r adnodd, tra bod 85% heb glywed amdano neu heb ei ddefnyddio. Gallai hyn fod o ganlyniad i ddiffyg ymwybyddiaeth oherwydd bod yr adnodd yn dal i fod yn weddol newydd; sy'n awgrymu bod angen i landlordiaid hyrwyddo'r adnodd i denantiaid.

