

AIL AROLWG TENANTIAID BLYNYDDOL CYMRU GYFAN



YR HAWL I DEIMLO'N DDIOGEL AC YN GYNNES

ADRODDIAD LLAWN

Ionawr 2023
www.tpas.cymru



Ariennir yn Rhannol gan
Lywodraeth Cymru
Part Funded by
Welsh Government



NODDWYR LLAIS TENANTIAID

Rhagair

Croeso i'n ail **Arolwg Tenantiaid Cymru Gyfan Blynnyddol 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. Mae awydd ar draws y sector tai i roi atebolrwydd, grymuso a gwrando ar frig yr agenda, ond rhaid i'r sector weithredu nid gwrando'n unig. Dylai'r adroddiad hwn helpu grwpiau tenantiaid, staff tai a llunwyr polisi i ganolbwyntio ar wella gwasanaethau a helpu i ganolbwyntio ar yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i denantiaid.

Yr hyn y gwelaf i o'r canfyddiadau yw:

- 1) Mae costau ynni yn brifo rhentwyr yn fawr, yn enwedig tenantiaid iau sy'n gweithio, boed yn dai cymdeithasol neu'n rhentwyr preifat.
- 2) Mae ôl-osod a phrosiectau datgarboneiddio eraill yn cynnig cyfleoedd sylweddol i fynd i'r afael ag effeithlonrwydd ynni a thlodi tanwydd a gallent helpu.
- 3) Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn bryder gwirioneddol i denantiaid tai cymdeithasol.
- 4) I rentwyr preifat mae fforddiadwyedd yn mynd yn anodd wrth iddynt gystadlu am stoc brin.
- 5) Mae tenantiaid eisiau gwell cyfathrebu am waith wedi'i gynllunio a chael dweud eu dweud wrth lunio gwasanaethau.

Gobeithiwn y bydd yr ymchwil hwn yn fewnweledol i chi, ac y bydd y sector yn croesawu ac yn ystyried y canfyddiadau fel cyfle ar gyfer newid cadarnhaol. Mae TPAS Cymru yn edrych ymlaen at weithio gyda thenantiaid a landlordiaid i roi'r argymhellion ar waith.

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 siapia gwelliannau i wasanaethau



David Wilton,
Prif Weithredwr, TPAS Cymru

Cyflwyniad i Bwls Tenantiaid 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 2 arolwg blynyddol:
 - Arolwg Ynni a Sero Net
 - 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
- 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>

Tarddiad 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.

Mae'r ail arolwg blynyddol yn darparu cyhoeddiad terfynol ein harolygon Pwls Tenantiaid yn 2022. Mae'n dilyn ein harolwg Cenedlaethol Ynni a Sero Net a gyhoeddwyd ym mis Awst 2022 a'n Harolwg Ymgynghori ar Osod Rhenti a gyhoeddwyd ym mis Hydref 2022. Rydym yn parhau i hyrwyddo llais tenantiaid ac rydym yn falch o fod wedi rhannu lleisiau miloedd o denantiaid dros y flwyddyn ddiwethaf.

Awduron: David Wilton ac Eleanor Speer
Ionawr 2023

Dulliau Ymchwil

O dan drefn brandio TPAS Cymru, cwblhawyd arolwg ar-lein gan denantiaid ar draws Cymru yn ystod mis Tachwedd 2022. Oherwydd llwyddiant yr arolygon Pwls blaenorol yn 2022 gan ddefnyddio'r cyfrwng di-bapur hwn, ni anfonwyd unrhyw arolygon post. Gofynnwyd i denantiaid ymateb i gyfres o 17 cwestiwn (gweler Atodiad A).

Sut cafodd yr arolwg ei hyrwyddo

Fel'i hanfonwyd at denantiaid a oedd wedi cofrestru ar y Pwls Tenantiaid, gan gynnwys tenantiaid y SRhP. Fel pob cronfa ddata arolwg hirdymor, mae rhai aelodau wedi bod ar y rhestr bostio ers 5 mlynedd, felly gwelwn ddirywiad mewn cyfraddau ymateb.

Mae'n her cael gwared ar y rhai sydd ddim yn ymateb gan fod ymatebion yn ddienw felly ni allwn adnabod a dileu'r rhai sydd ddim yn ymateb. Rydym yn ychwanegu aelodau newydd yn barhaus - yn fwyaf diweddar ar ôl ein Harolwg Ynni a Sero Net Cenedlaethol ym mis Mai 2022 a'r Arolwg Ymgynghori Rhent ym mis Hydref 2022. Felly, mae ein carfan o denantiaid Pwls yn tyfu'n barhaus ac yn parhau i fod yn weithgar. Rydym hefyd yn codi ymwybyddiaeth o'n cronfa ddata Pwls trwy ein gwaith bob dydd a'n rhyngweithio â thenantiaid ac yn ein Cynhadledd Flynyddol, a gynhaliwyd ddiwethaf ganol mis Tachwedd 2022.

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/hyrwyddiad. Er enghraifft, roedd gan Gyngor Bro Morgannwg a Grŵp Pobl ymatebion uwch amlwg o gymharu â grwpiau cyfoedion tebyg. Roedd hyn yn cael ei roi ar waith yn gyffredinol trwy bostiadau cyfryngau cymdeithasol, ymweliadau swyddogion gyda thenantiaid a chyfathrebu uniongyrchol gan Landlordiaid i denantiaid yn eu hysbysu am yr arolwg.

Er mwyn targedu rhentwyr preifat, fe wnaethom geisio eto i ddefnyddio hysbysebion taledig wedi'u targedu ar draws Facebook ac Instagram (y ddau yn eiddo i Meta). Mae wedi bod yn effeithiol iawn o ran cyrraedd tenantiaid nad ydynt yn ymgysylltu ar draws demograffig mwy amrywiol na sianeli sefydledig eraill. Gwrthododd Meta ein hysbysebion Facebook ond cymeradwyodd hysbysebion bron union yr un fath ar Instagram a oedd yn siomedig ac yn ddryslyd. Cawsom gefnogaeth hefyd trwy grwpiau Facebook yn rhannu'r hysbyseb a dargedwyd at y Sector Rhentu Preifat (SRhP) a oedd yn caniatáu i ni gyrraedd demograffeg iau.

Ar draws y ddau blatfform cyrraeddodd 35,000 o bobl, ac rydym yn falch o hynny. Gwelsom welliant sylweddol yn y lledaeniad oedran, gyda 19% o ymatebwyr SRhP trwy Instagram o dan 30 oed, a 54% o dan 45 oed.

Mae TPAS Cymru yn chwilio'n barhaus am ffyrdd newydd o gyrraedd ystod ehangach o denantiaid. Felly fe ychwanegwyd prawf ychwanegol i gyrraedd tenantiaid ar gyfer yr arolwg hwn - Mastodon. Gyda 3 diwrnod tan ddyddiad cau'r arolwg, roeddem wedi disbyddu'r sianeli arferol. Roeddem yn hapus gyda lefelau ymateb ac yn mynd i roi'r gorau i hyrwyddo. Allan o chwilfrydedd, gan fod llawer yn y newyddion am bobl yn mudo o Twitter i Mastodon, fe wnaethom bostio ar Mastodon yn gofyn i unrhyw rentwyr oedd â diddordeb i ddilyn y ddolen a chwblhau'r arolwg.

Cawsom 19 o ail-flogio (ac 16 'likes') - fodd bynnag, yn bwysicach fyth, cawsom lu hwyr o ymatebion, a chredwn y gallai tua 8-10% o gyfanswm yr ymatebion dros gyfnod o 3 wythnos fod wedi dod o Mastodon. Roeddent yn gymysgedd o denantiaid cymdeithasol a rhentwyr preifat ac mae'n debygol nad yw'r rhain yn denantiaid sy'n ymgysylltu â TPAS Cymru. Rydym wedi adolygu'r ymatebion ar gyfer y ffenestr honno ac mae'r data'n edrych yn ddibynadwy ac yn ddilys.

Cyfanrwydd data

Adolygwyd y data ymateb ar gyfer unrhyw anghysonderau. Ni chafwyd hyd i unrhyw broblemau.

Gofynnwyd amrywiaeth o gwestiynau i aelodau o bob rhan o Gymru yn ymwneud â'u profiadau, eu meddyliau a'u teimladau o ran rhentu. Roedd yr ymatebwyr yn gallu dewis o blith opsiynau lluosog a rhoi sylwadau.

Crynodeb o'r ymateb

Ymatebodd cyfanswm o saith cant dau ddeg pedwar (724) o denantiaid o bob Cymdeithas Dai ac Awdurdod Lleol sy'n cadw stoc yng Nghymru i'r arolwg hwn, ac eithrio un landlord Awdurdod Lleol. Yr eithriad unigol hwn yw'r cyntaf ar gyfer ein harolygon Pwls Tenantiaid ac mae'n anghysondeb yn ein hadroddiadau. Byddwn yn ymgysylltu â'r Awdurdod Lleol hwn er mwyn sicrhau bod lleisiau eu tenantiaid yn cael eu cynrychioli yn y dyfodol.

Er gwaethaf yr anghysondeb hwn, gyda'r gynrychiolaeth eang o leisiau daearyddol ledled Cymru yn ein hymatebion, rydym yn hyderus bod y canfyddiadau'n cynnig cipolwg gwerthfawr ar ganfyddiadau ac agweddau Tenantiaid yng Nghymru.

Ymateb 3 tenant uchaf gan landlord - Tai Cymdeithasol	Ymateb 3 tenant isaf gan landlord - Tai Cymdeithasol
Cyngor Bro Morgannwg	Cyngor Caerdydd
Pobl	CT Merthyr Tudful
Barcud	CT Cymuned Caerdydd

Ymateb 3 tenant uchaf gan landlord – Sector Rhentu Preifat	Ymateb 3 tenant isaf gan landlord - Sector Rhentu Preifat
Caerdydd	Torfaen
Gwynedd	Castellnedd
Conwy a Rhondda Cynon Taf (<i>ar y cyd</i>)	Ynys Môn

Bydd TPAS Cymru yn anelu at weithio gyda'r ardaloedd a'r Cymdeithasau Tai a restrir yn yr ardaloedd a ymatebodd leiaf yn ystod 2023 i wella eu hymatebion llais tenantiaid a sicrhau bod tenantiaid yn teimlo fel bod eu lleisiau'n cael eu clywed, yn unol ag ethos ein Harolwg Tenantiaid Cenedlaethol.

Rydym wedi gwahanu pob cwestiwn i nodi tenantiaid tai cymdeithasol a thenantiaid tai preifat, gan gydnabod unrhyw wahaniaethau a thebygrwydd.

Roedd y dadansoddiad o'r ymatebwyr fel a ganlyn:

Tenantiaid Awdurdodau Lleol	153
Tenantiaid Cymdeithasau Tai	389
Tenantiaid Sector Preifat	156
Tenantiaid Tai â Chymorth	18
Arall (rhanberchenogaeth yn bennaf)	8

Noder: O gymharu'r dadansoddiad hwn â'n Harolwg Blyneddol 2021, mae gan ein harolwg 2022 ganran uwch o ymatebion o'r sector SRhP o gymharu â 2021 sy'n galluogi meincnod gwell i gymharu a chyferbynnu â thenantiaid tai cymdeithasol a rhentwyr preifat.

Dadansoddiad oedran yr ymatebwyr

Roedd y dadansoddiad o oedran mewn Tai Preifat fel a ganlyn:

18-30	19%
30-45	34%
45- 60	28%
Over 60	19%
Gwell gennyf beidio â dweud	0%

Roedd y dadansoddiad o oedran Tai Cymdeithasol fel a ganlyn:

18-30	3%
30-45	19%
45- 60	31%
Over 60	46%
Gwell gennyf beidio â dweud	1%

Fel y gwelir, mae gwahaniaeth sylweddol mewn demograffeg oedran o ymatebwyr mewn tai cymdeithasol, o gymharu â thenantiaid preifat. Er enghraifft, mae canran yr ymatebion gan denantiaid o dan 45 oed yn amrywio'n sylweddol rhwng y ddau grŵp - 53% mewn tai sector preifat o gymharu â 22% o ymatebwyr mewn tai cymdeithasol. Fodd bynnag, mae'r patrwm hwn hefyd i'w weld yn y grŵp dros 60 oed - gyda nifer yr ymatebwyr dros 60 mewn tai cymdeithasol yn 20% yn fwy na Thai y SRhP.

Yn gyffredinol, mae ein harolwg 2022 yn darparu ymatebion mwy cytbwys ar draws pob grŵp oedran o gymharu â'n harolwg yn 2021 – rhywbeth y mae TPAS Cymru yn bwriadu ei gyrraedd trwy ein platfform Pwls. O'i gymharu â'n Harolwg Blynnyddol 2021, mae arolwg 2022 yn rhoi canran uwch o ymatebion gan denantiaid iau yn y SRhP, gyda 53% o'r ymatebion gan denantiaid o dan 45 oed.

Cefndir Du, Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME)

Nododd 4% o denantiaid mewn tai preifat a ymatebodd i'n Harolwg Blynnyddol fod ganddynt gefndir Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME). Mae hyn yn gynydd o 1% a adroddwyd o'n Harolwg Blynnyddol 2021.

Nododd 2% o denantiaid tai cymdeithasol a ymatebodd i'n Harolwg Blynnyddol fod ganddynt gefndir Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME). Mae hyn yn ostyngiad o 1% yng nghynrychiolaeth tenantiaid o'n Harolwg Blynnyddol 2021.

Yn ôl Stats Cymru, mae poblogaeth Cymru yn genedlaethol yn cynnwys 5.1% o bobl sy'n uniaethu ag ethnigrwydd sy'n gysylltiedig â BAME, felly mae TPAS Cymru yn cydnabod bod ganddo ragor o waith i'w wneud yn y dyfodol i sicrhau bod lleisiau BAME yn cael eu cyrraedd a'u clywed yn ein Harolwg Blynnyddol.

Sylwer: Mae data Stats Cymru yn adlewyrchu data hyd at 30 Mehefin 2022. Dolen i'r data - <https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Equality-and-Diversity/Ethnicity/ethnicity-by-area-ethnicgroup>

Perthynas Tenantiaid SRhP - a ydynt yn rhentu'n uniongyrchol gan landlord neu asiant gosod

Roeddem yn falch o'r rhaniad a gyflawnwyd gennym ar gyfer perthynas uniongyrchol.

Rydym yn deall bod ystod o amgylchiadau a threfniadau tenantiaeth yn y SRhP. Gofynnem i denantiaid SRhP ddisgrifio'r math o landlord y maent yn rhentu ganddo, gyda'r nod o gael persbectif ehangach ar yr ystod o denantiaethau preifat sydd yng Nghymru ar hyn o bryd. Roedd yr ymateb fel a ganlyn:

Math o denantiaeth	Canran yr ymatebion
Rhentu'n uniongyrchol oddi wrth landlord preifat	48%
Rhentu drwy asiantaeth gosod tai	47%
Rhentu gan sefydliad mawr (e.e. Prifysgol, ysbyty, sefydliad masnachol)	2%
Rhentu ystafell sbâr mewn tŷ ffrindiau/teulu	2%
Arall	1%

Yn y dyfodol

Dyma'r 2il arolwg tenantiaid Cymru Gyfan Blynyddol, gyda'r peilot cyntaf yn 2021. Mae bellach ar gael i'w ddarllen ar wefan TPAS Cymru.

Mae TPAS Cymru am barhau i adeiladu ar yr Arolwg Blynyddol hwn a sicrhau bod lleisiau mwy amrywiol yn cael eu clywed ar draws pob cefndir a grŵp oedran.

Gobeithiwn y bydd yn sail i lunio gwasanaethau, polisi tai a gwneud penderfyniadau yn y dyfodol.

Canfyddiadau Allweddol

Am yr arolwg hwn

- Y math hwn o arolwg oedd ein hail arolwg a chafwyd cyfradd ymateb uchel debyg i'r llynedd.
- Cawsom ystod ddemograffig eang o ymatebion gan denantiaid ac rydym yn falch o gynyddu cyfraddau ymateb gan denantiaid iau yn y SRhP.
- Credwn fod canran sylweddol o denantiaid tai cymdeithasol a gymerodd ran nad ydynt yn ymwneud â sianeli cyfranogiad tenantiaid sefydledig ar hyn o bryd. Mae'r lleisiau hyn yn bwysig i gael eu clywed er mwyn rhoi persbectif ehangach, mwy amrywiol. Credwn mai arloesi drwy ymgysylltu digidol a'n harweiniodd at yr ymateb hwn.
- Nodwn fod gwaith i'w wneud o hyd i wella ymatebion o broffiliau amrywiaeth a daearyddol penodol.

Bodlonrwydd Cyffredinol

Yn ôl y disgwyl mewn **tai cymdeithasol**, mae 60% o denantiaid yn bwriadu aros yn eu cartref presennol am amser hir ac yn dangos lefelau uchel o fodlonrwydd. Fodd bynnag, mae'r farn hon gan denantiaid am 'gartref am oes' wedi disgyn ers y llynedd, dywedodd 15% o denantiaid tai cymdeithasol eu bod am symud oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol ac amodau anaddas yn y cartref ac mae her o hyd i baru'n tenantiaid yn well o ran y rhai sydd eisiau cartref mwy gyda'r rhai sydd eisiau cartref llai.

Mae'r darlun yn wahanol i **rentwyr preifat**:

Yn gyntaf, mae rhentwyr preifat yn dweud pethau llawer mwy cadarnhaol, pan fydd ganddynt berthynas dda â landlord neu asiant.

- *Rydyn ni'n caru ein cartref! Wedi ei rentu ers 1990.*
- *Mae'n gartref teuluol hyfryd.*
- *Mae ein tŷ yn cael ei gynnal a'i gadw'n weddus, mewn cymdogaeth hyfryd, ac o faint da. Yn bendant nid yw'n ynni-ffeithlon, ac mae'n eithaf drud. Ar y cyfan mae'n gartref da.*

Yn anffodus, nid yw hynny wastad yn wir am bob rhentwr preifat.

Dim ond 37% o rentwyr preifat (o gymharu â 45% yn ein Harolwg Blynyddol yn 2021) oedd yn bwriadu aros yn eu cartref am gyfnod hir o amser. Mae hyn yn disgyn i 8% yn unig ar gyfer rhai dan 30 oed.

Er bod nifer o resymau y mae tenantiaid yn eu rhoi dros fod eisiau symud yn yr adroddiad, mae gan rentwyr preifat ddyhead clir i brynu un diwrnod. Ar draws rhentwyr preifat mae'n 30%, ond ymhlith rhentwyr iau mae hyn mor uchel â 65%. Mae hyn yn disgyn wrth i rentwyr heneiddio a sylweddoli ei fod yn anghyraeddadwy neu pan fyddant yn dewis rhentu fel ffordd o fyw.

O gymharu tenantiaid tai cymdeithasol â rhentwyr preifat, roedd tenantiaid tai cymdeithasol yn tueddu i fod yn hapusach fel rhentwr ac yn hapusach â'r cartref y maent yn ei rentu na thenantiaid sy'n rhentu'n breifat. Mae tenantiaid tai cymdeithasol yn sôn am sicrwydd deiliadaeth, mwy o ymddiriedaeth mewn landlord/ardal, atgyweiriadau ac eiddo sydd wedi'u haddasu i'w hanghenion.

Roedd y pwnc yr oedd rhentwyr preifat yn fwy cadarnhaol yn ei gylch yn ymwneud â'r gymuned y maent yn byw ynddi.

Heriau Allweddol

Fforddiadwyedd

Yn ddiweddar bu'n ofynnol i'r sector tai ystyried fforddiadwyedd fel rhan o argyfwng costau byw ehangach. Gan gadarnhau ffynonellau data eraill, mae 27% o denantiaid **tai cymdeithasol** yn dibynnu ar incwm a enillir fel eu prif ffynhonnell incwm, fodd bynnag ar gyfer **tenantiaid preifat** mae incwm a enillir yn sylweddol uwch (67% ar gyfer SRhP o gymharu â 27% cymdeithasol).

Yn y sector preifat, mae oedran yn chwarae rhan sylweddol yn incwm y cartref, ar gyfer y rhai dan 30 oed, mae 88% o'r ymatebion yn dibynnu ar incwm a enillir fel ffynhonnell incwm.

Mae rhywfaint o bositifrwydd yn yr ymatebion ynghylch fforddiadwyedd tai cymdeithasol o ran rhent (60% o gymharu â 54% y llynedd).

Mae positifrwydd ynghylch fforddiadwyedd yn cael ei yrru'n bennaf gan denantiaid cynlluniau gwarchod neu dai â chymorth, fel y gwelir yn yr ymatebion:

- *Dyma'r cyfan sydd ei angen arnaf yn y rhan hon o'm bywyd.*
- *Fel cyfleuster byw â chymorth, rwy'n cael y cyfle i gymdeithasu â'm cymdogion neu i fod yn fy fflat fy hun.*
- *Landlord da, cymuned hyfryd.*
- *Dyma'n union sydd ei angen arnaf ac mewn ardal rwy'n hoffi byw ynddi (cynllun gwarchod).*
- *Mae'n fforddiadwy ac mae'n rhydd o leithder a llwydni.*
- *Methu â beio dim, cymuned dda ond cael llonydd os oes angen.*

Mae fforddiadwyedd rhent preifat yn fwy o her i lawer:

- *MAE'N ddrud am yr hyn ydyw, ond mae'r farchnad dai wedi cynyddu a doedd dim dewis gyda ni.*
- *Mae'r fflat yn cael ei gynnal a'i gadw'n sylfaenol iawn gyda lleithder a drafftiau.*
- *Yn sicr nid yw'n fforddiadwy pan mae rhent wedi codi 3 gwaith y flwyddyn.*

Er y gallai llawer o bobl ystyried bod rhent **tai cymdeithasol** yn fforddiadwy, mae'r rhai sy'n dweud nad oeddent yn cael trafferthion wedi gostwng o 71% i 54%. Yr hyn sydd wedi newid, yw cost gynyddol biliau ynni o fod prin wedi cofrestru'r llynedd i 35% eleni am y rheswm pam eu bod yn cael trafferthion..

Fel tai cymdeithasol, mae gallu **rhentwyr preifat** i fforddio rhent a biliau wedi gostwng (66% i 46%). Fodd bynnag, mae 'rhent yn rhy uchel' wedi codi o 9% i 17% ers y llynedd. Pan gaiff ei hidlo ar gyfer ethnigrwydd BAME, mae hyn yn cynyddu i 51%.

Yn debyg i dai cymdeithasol, tenantiaid preifat 18-30 oed sy'n cael yr anawsterau mwyaf o ran fforddiadwyedd.

Mae'r drindod rhyng-gysylltiedig yn parhau o leithder a llwydni, effeithlonrwydd ynni a chartref wedi'i gynnal a'i gadw'n dda

Yn y cyfnod heriol hwn, mae tenantiaid **tai cymdeithasol** eisiau gwelliannau pellach i'w cartrefi. Yn ôl y disgwyl, mae ymwybyddiaeth ac anfodlonrwydd ar leithder a llwydni yn fater amserol allweddol a gwelsom dystiolaeth gref bod tenantiaid yn ymwybodol ac eisiau gwelliannau effeithlonrwydd ynni. Mae hyn yn debyg i'r llynedd lle'r oedd ymatebion yn nodi bod tenantiaid eisiau ffenestri gwell - sydd ynddo'i hun yn parhau i fod yn nodwedd amlwg.

Mae canfyddiad ac amseru yn allweddol i farn tenantiaid. Nid yw eiddo'n dod yn llai ynni-ffeithlon mewn blwyddyn, ond mae costau ynni wedi codi'n sydyn yn ddiweddar, ac mae pobl yn fwy ymwybodol erbyn hyn o gostau gwresogi ac yn gwrthod derbyn problemau lleithder a llwydni.

Sgoriodd tenantiaid cymdeithasol y canlynol fel rhai pwysig iddynt:

- Cael cartref sy'n cael ei gynnal a'i gadw'n dda (41%)
- Yn rhydd o leithder a llwydni (40%)
- Yn Effeithlon o ran Ynni (22%)
- Mewn cymuned dda (47%)

Mae llawer o'r pynciau hyn yn gysylltiedig â'i gilydd – gellid mynd i'r afael â sgorau canfyddedig isel mewn effeithlonrwydd ynni, lleithder a llwydni, ac wedi'u cynnal yn dda o dan SATC2 os bydd y sector yn dod o hyd i ffordd gyflym ymlaen i oresgyn rhai o'r heriau ariannu a logistaidd.

Roedd yn ddarlun tebyg i **rentwyr preifat** yn eu hymateb o'r hyn sy'n parhau i fod yn bwysig iddynt:

- Arhosodd 'fforddiadwy ac wedi'i gynnal a'i gadw'n dda' yr un peth
- Yn Effeithlon o ran Ynni (lawr o 17% i 12%)
- Yn rhydd o leithder a llwydni (o 40% i 34%)

'Mae'r gwaith cynnal a chadw yn ddigonol, mae effeithlonrwydd ynni yn eithaf gwael ac mae hen adeiladau yn gwneud hyn yn fwy heriol.'

Ymddygiad gwrthgymdeithasol (YG)

Roedd YG canfyddedig yn amlwg iawn ym marn tenantiaid ar eu cartref a'u cymuned ar draws llawer o'r cwestiynau. Mae hyn yn gyson â data ac adborth a gasglwyd mewn digwyddiadau tenantiaid eraill TPAS Cymru.

Hwn oedd y pwnc a ymatebodd fwyaf i denantiaid tai cymdeithasol pan ofynnwyd iddynt am *'Yr un peth y byddech yn ei newid am eich cymuned'*. YG oedd yr uchaf gyda chyfeiriadau aml at gyffuriau, llygredd sŵn a chymdogion problemus.

Roedd ymatebion tenantiaid yn adleisio teimlad o ddiymadferthedd a naill ai'r landlord ddim yn gefnogol neu'n gwneud pethau'n waeth trwy ddryniadau pellach a diffyg cefnogaeth yn gyffredinol.

Dim cefnogaeth gan y landlord i ddelio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol

Ers iddo gael ei symud i mewn, rwyf wedi gorfod ffonio'r heddlu lawer o weithiau....

Mae yna gyffuriau, ymddygiad gwrthgymdeithasol, pobl yn gweiddi, sbwriel ym mhobman mae'n embaras byw yma.

Cael fy aflonyddu gan gymdogion. Landlord yn gwrthod gweithredu ac yn methu cadw cofnodion cywir.

Bod yn berchen ar eich cartref eich hun

Ar gyfer tenantiaid **tai cymdeithasol** rydym yn gweld tuedd barhaus o lefelau ymateb isel iawn o 'Dim ond rhentu tymor byr nes y gallaf fforddio prynu'. Wrth edrych ar sylwadau tenantiaid, fe wnaethom nodi bod tenantiaid yn gyffredinol yn gweld nad yw prynu cartref yn cael ei ystyried yn ariannol realistig o gwbl. I rai, nid yw'n ddymunol ychwaith oherwydd yr addasiadau a'r gwasanaethau cymorth y mae tai cymdeithasol yn eu cynnig. (sydd yn ei dro yn ganmoliaeth gadarnhaol i'r cymorth y mae tai cymdeithasol yn ei ddarparu.)

Ar draws y rhai sy'n **rhentu'n breifat**, dywedodd tua 30% eu bod eisiau prynu, ond ymhlith rhentwyr iau mae hyn mor uchel â 65%. Mae hyn yn disgyn wrth i rentwyr heneiddio a sylweddoli ei fod yn anghyraeddadwy neu eu bod yn dewis rhentu fel ffordd o fyw.

Roedd y dyhead isaf o rentwyr preifat i brynu mewn ardaloedd gwledig traddodiadol fel Gwynedd, Powys, Sir Benfro, Sir Gaerfyrddin ac ati lle mae cyflogau lleol a phrisiau tai wedi gweld gwahaniaeth sylweddol yn y blynyddoedd diwethaf. Roedd y dyheadau uchaf i brynu yn yr ardaloedd trefol fel Caerdydd, Abertawe a Wrecsam.

Blaenoriaethau

Beth mae tenantiaid yn credu y dylai blaenoriaethau eich landlord fod?

Rhan 1: Roedd ymatebion Tai Cymdeithasol yn nodi'r sylwadau canlynol gan denantiaid:

1. Cynnal a chadw ac atgyweirio yw'r rhai pwysicaf i denantiaid o hyd.
2. Mae eisiau cartrefi ynni effeithlon yn llawer uwch i fyny'r rhestr ddymuniadau na'r llynedd.
3. Teimladau cryf bod angen i landlordiaid wneud llawer mwy o ran ymddygiad gwrthgymdeithasol.
4. Materion Llais y Tenantiaid.
5. Soniwyd am dryloywder taliadau gwasanaeth am lawer mwy na thryloywder rhent.
6. Angen deall polisi dyrannu yn well.

Barn tenantiaid SRhP ar beth ddylai blaenoriaethau Landlordiaid fod?

- 1) Lle mae rhentwyr SRhP yn debyg i rentwyr tai cymdeithasol:
 - Cynnal a chadw ac atgyweirio
 - Effeithlonrwydd Ynni
- 2) Themâu SRhP penodol ar yr hyn y dylai blaenoriaethau landlordiaid fod:
 - Sicrwydd tenantiaeth
 - Gorfodi rheoliadau tenantiaid a landlordiaid. (E.E. cyfnod rhybudd cyn ymweliadau)
- 3) Yr hyn na wnaeth tenantiaid y SRhP ddim rhoi sylw arno mewn unrhyw niferoedd amlwg.
 - Landlordiaid yn mynd i'r afael ag YG
 - Llais y Tenantiaid
 - Tryloywder taliadau gwasanaeth
 - Polisi dyrannu

Gofynnwm i denantiaid **Tai Cymdeithasol** a allent newid UN peth yn eu **CARTREF**, beth fyddai hynny?

- 1) Gwell Effeithlonrwydd Ynni
- 2) Yr awydd am fwy o le yn y cartref
- 3) Aros am Atgyweiriadau
- 4) Unioni materion gardd (*dim gardd, problemau gyda gerddi a rennir neu ddim yn ddiogel/defnyddiadwy*)
- 5) Newid neu ddiweddarau ffabrig yr adeilad (*materion ffenestri a chynllun yn bennaf*)
- 6) Datrys problemau parcio ac ymddygiad gwrthgymdeithasol (*diymadferthedd yn bennaf heb unrhyw gamau gweithredu ar gyfer tenantiaid sy'n gysylltiedig â chyffuriau sy'n achosi problemau ymddygiad gwrthgymdeithasol*)
- 7) Trwsio Lleithder a Llwydni

Gofynnwm i'r *Rhentwyr Preifat* a allent newid UN peth yn eu CARTREF, beth fyddai hynny?

- 1) Effeithlonrwydd ynni
- 2) Diweddaru neu newid ffabrig adeilad/atgyweirio
- 3) Fforddiadwyedd
- 4) Gwella lleithder a llwydni
- 5) Angen mwy o le

Fe wnaethom ofyn pa un peth y byddai tenantiaid tai cymdeithasol yn ei newid yn eu cymuned?

Er na fyddai bron chwarter y tenantiaid **tai cymdeithasol** yn newid unrhyw beth yn eu cymuned, nododd y 76% arall nifer o heriau.

YG oedd yr uchaf gyda chyfeiriadau cyson at gyffuriau, sŵn a chymdogion problematig. Efallai na fydd rhai sylwadau'n bodloni 'maen prawf technegol' ar gyfer YG, ond nid yw hynny'n golygu nad yw'n achosi gofid i denantiaid. Roedd cyfeiriadau aml at deimlo'n ddiymadferth a bod landlordiaid naill ai ddim yn gweithredu ar gwynion YG neu'n ei wneud yn waeth drwy osodiadau anaddas pellach.

Er bod nifer tebyg i dai cymdeithasol yn hapus â'u cymuned, roedd y 79% o rentwyr preifat a fyddai'n newid rhywbeth yn llawer mwy amrywiol dros amrywiaeth o themâu cymunedol na thai cymdeithasol.

Nid oedd pryderon YG mor uchel ar gyfer rhentwyr preifat o gymharu â'r sector tai cymdeithasol (sy'n debygol o ddarparu mwy o dai ar gyfer tenantiaid mwy heriol). Pan oedd yn ymddangos, roedd llawer mwy o sylwadau YG cymunedol nag YG am gymdogion agos.

Fodd bynnag, mae rhentwyr preifat yn llawer mwy ymwybodol ac yn poeni am effaith ail gartrefi/AirB&B gan eu bod yn gweld ei fod yn effeithio ar argaeledd a fforddiadwyedd.

Rhyngweithio â'ch landlord

Ar gyfer tenantiaid **tai cymdeithasol**, o gymharu â'r llynedd, ym mhob math o ymgysylltu â landlordiaid (ac eithrio un) roedd cynnydd cadarnhaol ar draws pob categori, ac mae hyn yn dda i'w weld.

Roedd y codiadau mwyaf yn y categorïau 'cwblhau arolwg tenantiaid' a 'wedi gwneud cwyn'. Roedd yr unig ostyngiad yn y categori 'wedi gweld cyfathrebiadau'r landlord'.

Pan edrychwn ar ymgysylltu â thenantiaid, rydym wedi sylwi bod y categori oedran yn creu gwahaniaethau sylweddol – roedd pobl iau yn llai tebygol o gwblhau arolygon boddhad, mynychu digwyddiadau a gweld cyfathrebiadau'r landlordiaid. Fel sector, mae angen inni ymgysylltu'n well â thenantiaid iau er mwyn sicrhau bod eu lleisiau'n cael eu clywed.

Yn nodedig, gwelsom y tueddiadau canlynol hefyd:

- Roedd bron i 80% eisiau gwybod am gynlluniau ar gyfer cynnal a chadw a gwaith wedi'i gynllunio
- Roedd bron i 40% eisiau gwybod sut mae rhent a thaliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo
- Roedd 30% - 34% eisiau cyngor ar y cymorth ariannol sydd ar gael, mwy am ddisgwyliadau gwasanaeth a beth sy'n digwydd yn eu cymuned

Yn gyffredinol, mae **tenantiaid y SRhP** sy'n cofnodi ceisiadau am atgyweiriadau/cynnal a chadw ar lefelau tebyg i'r rhai mewn tai cymdeithasol. Fodd bynnag, mae lefelau llawer is o ymgysylltu a chyfathrebu â thenantiaid yn y SRhP. Mae ganddynt berthynas fwy trafodaethol sy'n gyson â chanfyddiadau ymchwil blaenorol y SRhP.

Yn ddiddorol, yr wybodaeth bwysicaf y teimlai rhentwyr preifat y byddai'n ddefnyddiol ei chael oedd mewn perthynas â chynlluniau cynnal a chadw a gwella eu cartrefi. Gwahaniaeth amlwg yw bod llawer mwy o dderbyniad (**dros ddwbl**) i glywed ac ymdrin ag asiant gosod eiddo o gymharu â delio'n uniongyrchol â landlord preifat.

Canfyddiadau sy'n benodol i broffiliau neu nodweddion penodol

Materion SRhP penodol

Roedd y data'n dangos bod dwy thema allweddol yn y SRhP yn benodol yn yr ymatebion:

1. Ansicrwydd deiliadaeth. Roedd hyn yn cynnwys teimlad o ddiffyg hawliau neu ymreolaeth rheolaeth o ran codiadau rhent, gofyn am atgyweiriadau, ac ofn troi allan pe bai tenantiaid yn cwyno. Mae tenantiaid eisiau mwy o orfodaeth ar gyfer landlordiaid nad ydynt yn cynnig cynnig teilwng/cyfreithiol.

'Mae fy landlord newydd godi fy rhent o 1250 i 1600 y mis ac nid oes gennyf ddewis oherwydd nad oes unrhyw eiddo rhent arall ar gael. Chwiliais fisoedd am y lle hwn. Mae'r tŷ hwn ar y farchnad a bydd angen i mi symud eto pan fydd yn gwerthu.'

2. Mae tenantiaid yn teimlo'n sownd mewn tai preifat gan nad yw llawer yn gallu fforddio eiddo eu hunain, neu mae rhent yn rhy uchel sy'n golygu na allant gynilo ar gyfer blaendal.

'Mae yna brinder mawr o dai i'w rhentu gan fod cymaint yn ail gartrefi ac yn llety rhent gwyliau yn lleol'

'Yn y gaeaf mae ganddo leithder du ac yn yr haf, llwydni. Mae'r landlord wedi datgan ei fod wedi'i eithrio rhag gorfod cynyddu'r Dystysgrif Perfformiad Ynni uwchben E. Rwy'n gaeth oherwydd ni allaf fforddio codiad pris o £200 y mis gan fod yr holl ail gartrefi wedi disgyn i Sir Benfro. Efallai y bydd yn codi rhent ar 1 Rhagfyr.'

Tenantiaid sy'n nodi eu hunain fel pobl dduon, Asiaidd a lleiafrifoedd ethnig

Nid oedd y data ar draws tenantiaid cymdeithasol a rhentwyr preifat yn awgrymu gwahaniaeth sylweddol o ran y materion sylfaenol fel effeithlonrwydd ynni, lleithder a lleoliad.

Er bod eithriadau. Eithriadau yn cynnwys:

Roedd gan Rentwyr Preifat a nododd eu bod yn BAME ddyheadau perchnogaeth tai tebyg i gyfraddau ymateb ehangach, ond roedd ganddynt lawer llai o foddhad â'r amodau rhentu presennol.

Mewn tai cymdeithasol, roedd pobl oedd yn uniaethu ag ethnigrwydd BAME yn llawer mwy tebygol o fod yn gweithio (46% o gymharu â 27%) gyda % llawer is mewn llety ymddeol (9% o gymharu â 32%). Byddem yn croesawu archwilio hyn ymhellach os yw hyn yn nodweddiadol o ddemograffeg landlordiaid cymdeithasol ledled Cymru, oherwydd efallai y bydd mwy o effaith negyddol ar gymesuredd fel 'hunandalwyr' iau mewn trafodaethau a strategaethau rhent diweddar. Roeddent hefyd yn teimlo bod cost gynyddol biliau ynni yn effeithio llawer mwy arnynt (60% o gymharu â 35%).

Cenhedlaeth hŷn

Fel arfer, y boblogaeth wedi ymddeol sydd fwyaf bodlon ar draws y rhan fwyaf o fetrigau bron. Mae digon o bositifrwydd yn ymatebion y genhedlaeth hon.

Fodd bynnag, daw 3 thema allweddol allan o'r data o Arolwg Blyneddol eleni.

- 1) Mae yna bobl hŷn sydd eisiau symud i gartref llai o faint i rywbeth mwy addas (rhyddhau llety teuluol) ond naill ai ddim yn ymwybodol o opsiynau neu ddim yn eu hoffi. Fel y nodwyd o'r blaen, breuddwyd byngalo neu fflat ar y llawr gwaelod yw'r nod yn y pen draw ar gyfer y rhai sy'n dymuno symud i dai llai.

- 2) Mae'r rhai nad ydynt mewn cynlluniau gwarchod yn adrodd bod YG yn aml yn difetha lle maent yn byw.

Symudwyd dyn sengl o'r carchar i'r fflat sy'n ffinio â'm tŷ. Ers iddo gael ei symud i mewn, rwyf wedi gorfod ffonio'r heddlu lawer o weithiau gan ei fod yn meddwi ac yn chwarae ei gerddoriaeth dros bob man fel bod fy nhŷ yn teimlo fel ei fod yn bownsio. Rhoddodd ddillad ei gariad yn yr ardd ffrynt ar dân. Mae hefyd yn taflu bwyd o ffenestr ei gegin i mewn i fy ngardd. Torrodd ffenestri ei ystafell fyw. Mae'n sgrechian cam-drin ac iaith anweddus. Rwy'n 72 oed ac mae fy ngŵr yn 78 oed.

- 3) Mae bodlonrwydd uchel o hyd gyda llety pobl hŷn (cynlluniau gwarchod/tai â chymorth) fodd bynnag, o gymharu â'r llynedd, roedd tangyfredol amlwg o ran anesmwythder mewn perthynas â'r newidiadau i bolisi lleoliadau cynlluniau ymddeol. Mae enghreifftiau yn cynnwys:

Roedd symud i mewn 13 mlynedd yn ôl ar gyfer y rhai dros 65, perffaith ar gyfer ymddeoliad, ond bellach mae wedi dod i'r rhai dros 50 oed ac nid yw cystal yma.

Mae'n iawn, ond nawr yn rhoi pob math o bobl yma. Roedd i fod i fod yn gartref hunanddibynnol, ond mae nawr yn dod fel cartref nyrsio.

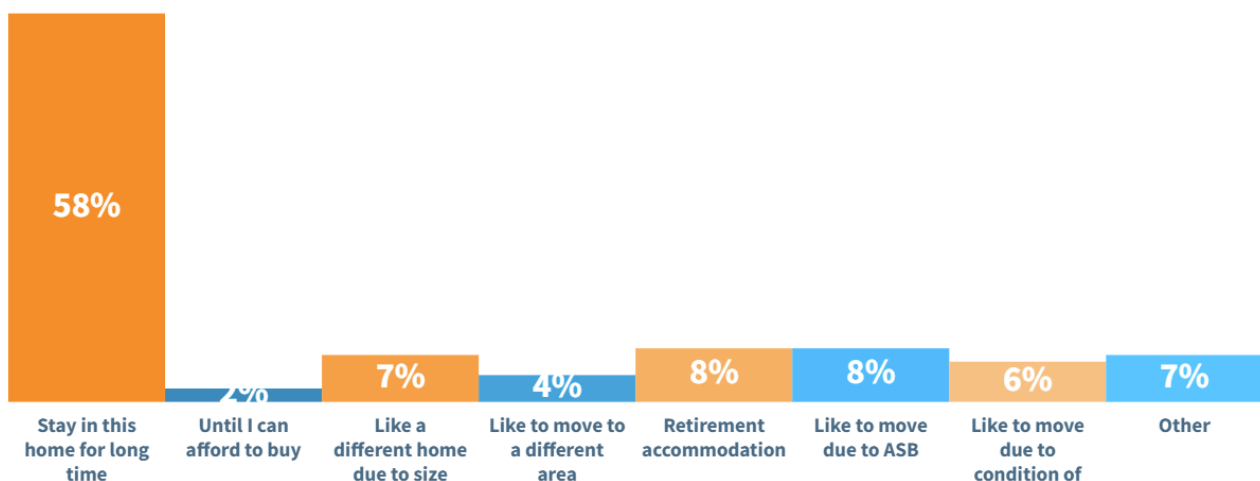
Y manylion y tu ôl i'r canfyddiadau

Yn gyntaf, bu i ni edrych ar ganfyddiadau Tenantiaid o'u sefyllfa rhentu bresennol

Nod y cwestiwn hwn oedd archwilio syniadau cychwynnol tenantiaid a'u canfyddiadau o fod yn denant/rhentwr. Roedd tenantiaid yn gallu dewis un ateb i'r cwestiwn hwn, yn ogystal â darparu unrhyw sylwadau i gefnogi eu barn.

Edrych ar denantiaid tai cymdeithasol yn gyntaf:

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



O'r data, rydym yn gallu rhannu'r canfyddiadau canlynol:

1. Fel y disgwylir mewn tai cymdeithasol, yr ateb mwyaf cyffredin yw bod tenantiaid yn bwriadu aros yn eu cartref presennol am amser hir. Mae hwn yn ganlyniad cadarnhaol i'w weld.
2. Er, ar 58%, mae hyn yn ostyngiad ers y llynedd a gofnododd 64%. Mae'n bwysig nodi nad yw pawb yn gweld eu cartref yn ddewis hirdymor.
3. Dywedodd 15% o ymatebwyr eu bod am symud oherwydd YG ac amodau anaddas yn y cartref.
4. Dywedodd 11% eu bod eisiau symud oherwydd maint y cartref neu leoliad sy'n gyson â chanfyddiadau Arolwg Blynyddol y llynedd.
5. Yn debyg i'r llynedd, roedd lefelau isel iawn o '*rhentu tymor byr yn unig nes y gallaf fforddio prynu*'. Wrth edrych ar sylwadau tenantiaid, fe wnaethom nodi nad yw prynu cartref yn gyffredinol yn cael ei ystyried yn ariannol realistig o gwbl yn y farchnad bresennol. I rai, nid yw'n ddymunol ychwaith oherwydd yr addasiadau a'r gwasanaethau cymorth y mae tai cymdeithasol yn eu cynnig.
6. Pan archwiliwyd y sylwadau yn 'Arall', cafwyd nifer sylweddol o ymatebion gan bobl nad oeddent mewn llety parhaol fel hosteli ac ati, felly nid oeddent yn teimlo y gallent wneud sylw ar gynlluniau hirdymor. Wrth symud ymlaen ar gyfer y flwyddyn nesaf, byddwn yn ceisio creu opsiynau cwestiwn gwell i gasglu eu barn yn gliriach.

Y themâu allweddol yn adran sylwadau'r cwestiwn hwn oedd:

1) Eisiau symud oherwydd problemau YG

Noder: Daeth y pwnc hwn â'r sylwadau mwyaf niferus a manwl o bell ffordd. Bu rhai yn hir iawn ac yn ofidus. Teimlad cryf gan rai tenantiaid bod YG ddim yn cael ei gymryd o ddifrif.

Preswylwyr swnllyd, meddw, cerddoriaeth uchel.

Tenant yn defnyddio canabis, ymosodol ac yn ymladd. Sŵn bob dydd...dim yn treulio llawer o amser yn fy nghartref...methu disgwyl symud. Dylai deddfau anghymdeithasol fod yn llawer gwell nag ydynt ar hyn o bryd. Mae'n rhaid i bobl symud oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol pobl eraill, ac mae angen i hyn newid.

Mae cyffuriau, ymddygiad gwrthgymdeithasol, pobl yn gweiddi, sbwriel ym mhobman mae'n embaras byw yma

Rydw i wedi cael trafferth gyda phobl ifanc yn taflu wyau ar fy fflat. Bythefnos yn ôl fe wnaethon nhw daflu trywel at fy ffenest.

Mae gan yr ardal broblemau difrifol gyda delio cyffuriau, puteindra, tipio anghyfreithlon a gangiau mawr o ddynion yn hongian o gwmpas y stryd. Mae'n teimlo'n anniogel iawn

Wedi aflonyddu gan gymdogion. Landlord yn gwrthod gweithredu a ddim yn cadw cofnodion cywir

Ofnadwy, mae'r tŷ yn orlawn a babi ar y ffordd. Hefyd yn cael problemau gyda sŵn gan gymydog, cŵn yn cyfarth bob awr o'r dydd. Cerddoriaeth uchel a theledu yn gyson, gallwch eu clywed yn cael rhyw ac ati

Dim cefnogaeth gan landlord i ddelio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol

Symudwyd dyn sengl o'r carchar i'r fflat sy'n ffinio â'm tŷ. Ers iddo gael ei symud i mewn, rwyf wedi gorfod ffonio'r heddlu lawer o weithiau gan ei fod yn meddwi ac yn chwarae ei gerddoriaeth dros bob man fel bod fy nhŷ yn teimlo fel ei fod yn bownsio. Rhoddodd ddillad ei gariad yn yr ardd ffrynt ar dân. Mae hefyd yn taflu bwyd o ffenestr ei gegin i mewn i fy ngardd. Torrodd ffenestri ei ystafell fyw. Mae'n sgrechian cam-drin ac iaith anweddus. Rwy'n 72 oed ac mae fy ngŵr yn 78 oed.

2) Eisiau symud oherwydd cyflwr tai

Yn ôl y disgwyl, mae lleithder a llwydni yn fater allweddol. Dim ond sampl byr yw hwn

Problemau lleithder a llwydni parhaus.

Mae ganddo broblemau lleithder, llwydni'n tyfu, mae wedi bod yn hunllef yn byw yma.

Mae gen i leithder trwy fy nghartref, ac mae dŵr glaw yn arllwys i mewn.

Oer, lleithder, wedi llwydo ym mhob ystafell. Wedi bod yn cwyno ers 2018. Ac yn dal yr un peth. Mae'n gas gen i fod yma.

Roedd yna hefyd nifer o bobl eisiau symud oherwydd diffyg atgyweirio cyffredinol:

Mae'r adeilad yn dangos arwyddion clir o esgeulustod, ac nid yw'n cael ei gynnal a'i gadw i safon lân a rhesymol

Rwyf wedi bod yn aros am flwyddyn i drwsio ffens fy ngardd fel y gall fy mhlant ddefnyddio'r ardd, nid yw'n ddiogel ac mae'r ffens wedi fy anafu gyda hoelen yn mynd trwy fy nhroed.

3) Eisiau symud oherwydd maint

Nodyn 1: Mae 2 thema ryngberthnasol 1) y rhai sydd eisiau symud i gartref llai oherwydd oedran/anableddau a 2) teuluoedd iau angen mwy o le.

Nodyn 2: Roedd yr awydd i symud i fyngalo yn nodwedd gref iawn ymhlith pobl hŷn a oedd eisiau symud i gartref llai.

Sylwadau bod eiddo yn rhy fach:

Mae gen i 2 o blant - bachgen 12 a merch 10 oed, maen nhw wedi cyrraedd yr oedran lle na ddylen nhw rannu ystafell wely

Rydym yn talu £520 y mis am fflat dwy ystafell wely, gyda merch 14 oed yn rhannu ystafell wely gyda'i chwaer 4 oed a'i brawd 3 oed.

Ar hyn o bryd yn orlawn fel 4 ohonom (2 oedolyn, 2 blentyn) mewn fflat 2 ystafell wely a dwi wedi cael diagnosis o ganser. Angen cartref mwy

Hoffwn i gael ci i helpu gyda fy iechedd meddwl, ond dim lle, ac mewn fflat i fyny'r grisiau,

Mae fy mab a minnau yn rhannu gwely dwbl mewn ystafell fawr

Sylwadau bod eiddo yn rhy fawr:

Mae gen i gartref sy'n fwy addas i deulu, nag i berson sengl. Hoffwn eiddo llai

Rwy'n byw mewn eiddo mawr, ond rwy'n breswilydd sengl.

Edrych i symud i fyngalo llai oherwydd afiechyd

Addas ond angen llety llawr gwaelod nawr oherwydd anabledd

Mae fy anghenion wedi newid o ran iechedd, mae angen byngalo arnaf

Rwyf wedi fy nghofrestru'n anabl ac er fy mod yn gwneud cais am gartref addas, dwi'n cyrraedd unman

Rydw i mewn cartref 3 gwely, 30 milltir o fy merch. Mae fy ngŵr yn 74 oed ac mewn iechedd gwael. Byddai cartref ymddeol yn ddelfrydol.

4) Lleoliad

Mae'n bwysig nodi bod eisiau symud i leoliad priodol yn dod o dan 3 ffactor allweddol:

- 1) Diffyg trafnidiaeth gyhoeddus gerllaw
- 2) Tenantiaid yn dymuno bod yn agosach at deulu
- 3) Nid yw eiddo yr hyn yr oeddent yn ei ddisgwyl

O'r ymatebion, gwelsom lawer o rwystredigaeth wrth ddeall y broses o sut i symud neu beidio â gweld unrhyw gynnydd.

Hoffwn symud i fod yn agos at deulu.

Tŷ yn iawn, ond gan fy mod yn anabl ac mae gennyf deulu sy'n byw yn y Barri. Hoffwn symud yn agosach.

Rwy'n gweithio yng Nghwm Cynon ond oherwydd trafnidiaeth gyhoeddus wael, rwy'n treulio hyd at 3 awr y dydd yn teithio yno ac yn ôl. Rwyf wedi bod ar y rhestr drosglwyddo ers pedair blynedd.

Dim gardd, angen un i helpu gyda fy iechyd meddwl. Mae fy seiciatrydd wedi ysgrifennu, ond dim ymateb.

4) Llety ymddeol

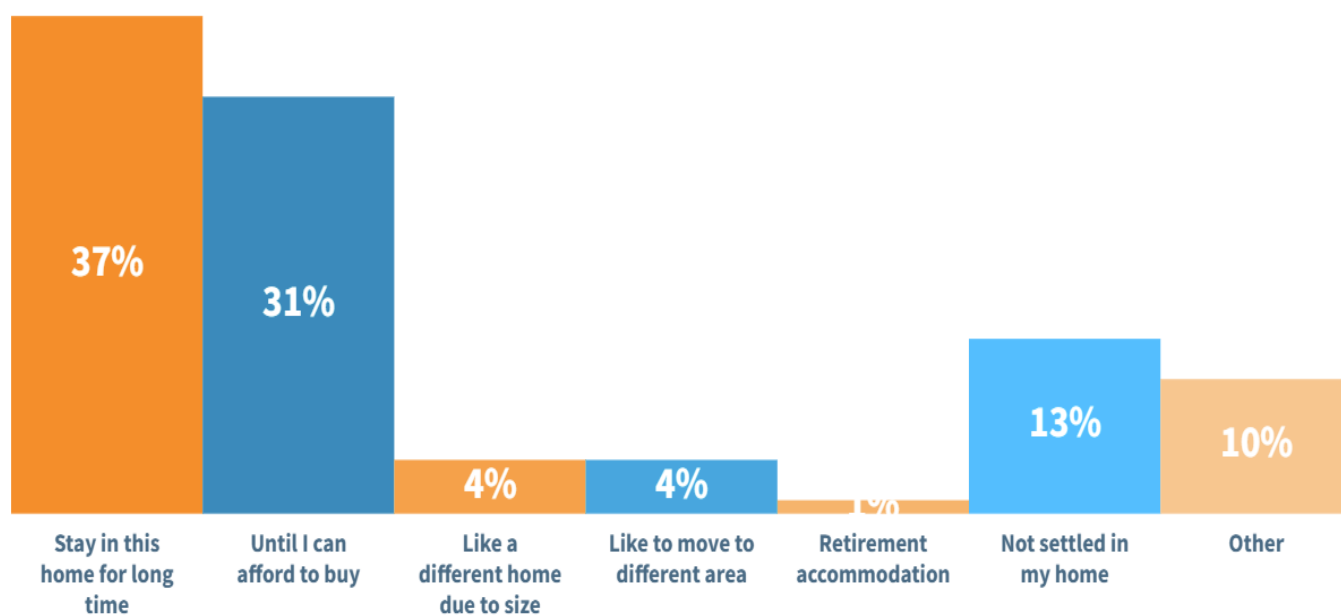
Noder: Yn ôl y disgwyl, cawsom lawer o sylwadau am fod eisiau bod mewn byngalo neu ar lawr gwaelod.

Roedd bodlonrwydd rhesymol gyda llety pobl hŷn. **Fodd bynnag**, o'i gymharu â'r llynedd, roedd tangyfredol amlwg ynghylch anesmwythder ynghylch newid polisi lleoliadau cynlluniau ymddeol. Mae enghreifftiau yn cynnwys:

Roedd symud i mewn 13 mlynedd yn ôl ar gyfer y rhai dros 65, perffaith ar gyfer ymddeoliad, ond bellach mae wedi dod i'r rhai dros 50 oed ac nid yw cystal yma.

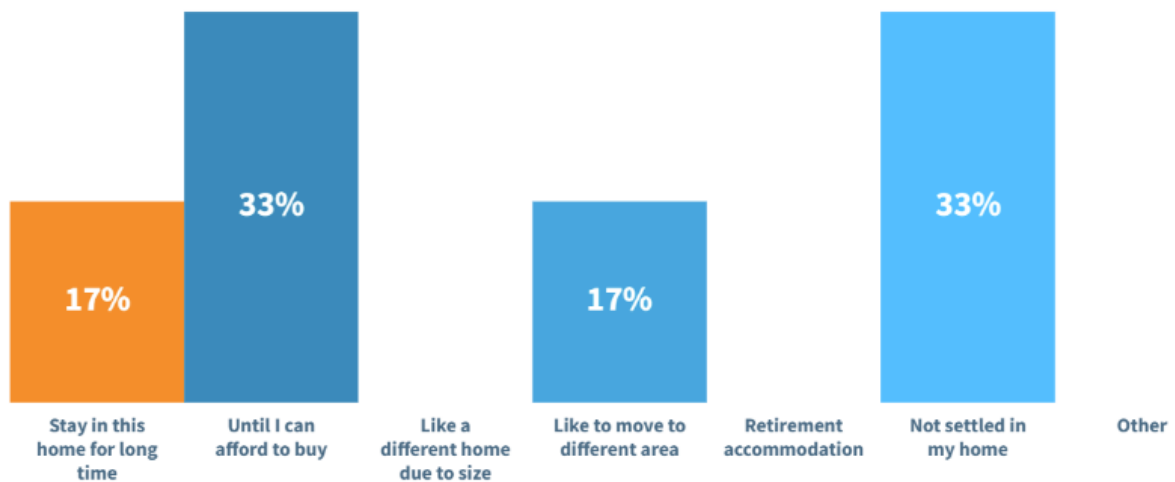
Mae'n iawn, ond nawr yn rhoi pob math o bobl yma. Roedd i fod i fod yn gartref hunanddibynnol, ond mae nawr yn dod fel cartref nyrsio.

Tenantiaid Tai Preifat: *Sut fydddech chi'n disgrifio'ch sefyllfa rhentu bresennol?*



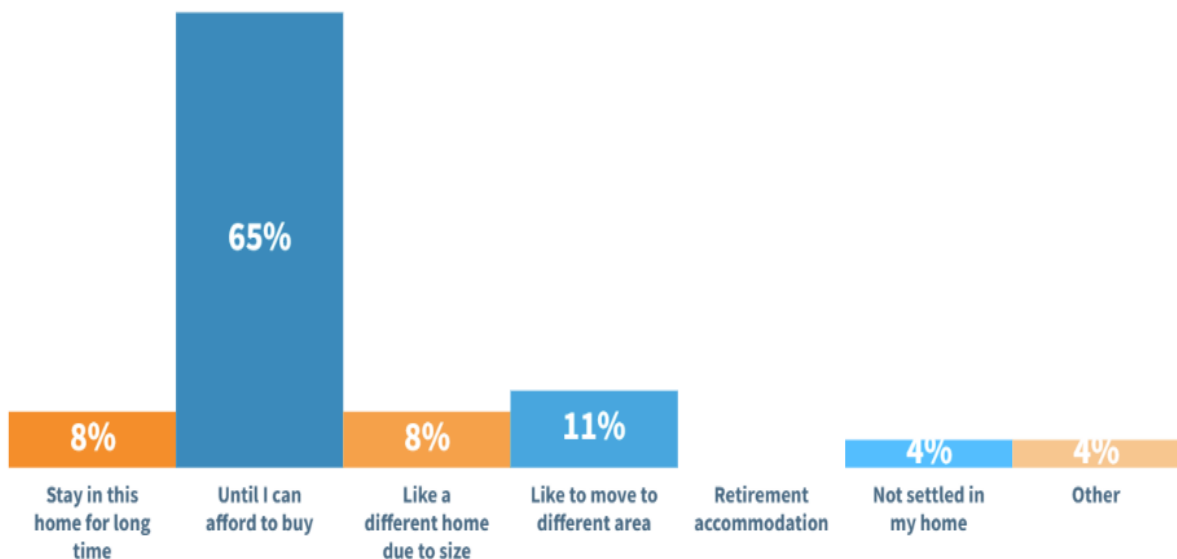
O'r canfyddiadau ynghylch tenantiaid preifat, roeddem yn gallu dod i'r casgliadau canlynol:

- Dim ond 37% (45% y llynedd) o denantiaid oedd yn bwriadu aros yn eu cartref am gyfnod hir o amser.
- Mae % yr ymatebwyr sy'n rhentu hyd nes y gallant fforddio prynu wedi dyblu i 31% o'i gymharu â 16% y llynedd. Mae hyn yn sylweddol wahanol i dai cymdeithasol (sef 2%).
- Nid oedd bron i chwarter y tenantiaid yn teimlo wedi setlo yn eu cartref oherwydd maint, lleoliad neu atgyweiriadau angenrheidiol.
- Roedd y dyhead isaf o rentwyr preifat i brynu mewn ardaloedd gwledig traddodiadol megis Gwynedd, Powys, Sir Benfro, Sir Gaerfyrddin ac ati lle mae cyflogau lleol a phrisiau tai wedi gweld gwahaniaeth sylweddol. Roedd y dyheadau uchaf yn ein prif ardaloedd trefol, sef Caerdydd, Abertawe a Wrecsam.
- Roedd gan rentwyr a nododd eu bod yn BAME ddyheadau perchnogaeth tai tebyg â chyfraddau ymateb ehangach, ond nododd eu bod yn llawer llai bodlon â'r amodau rhentu presennol.

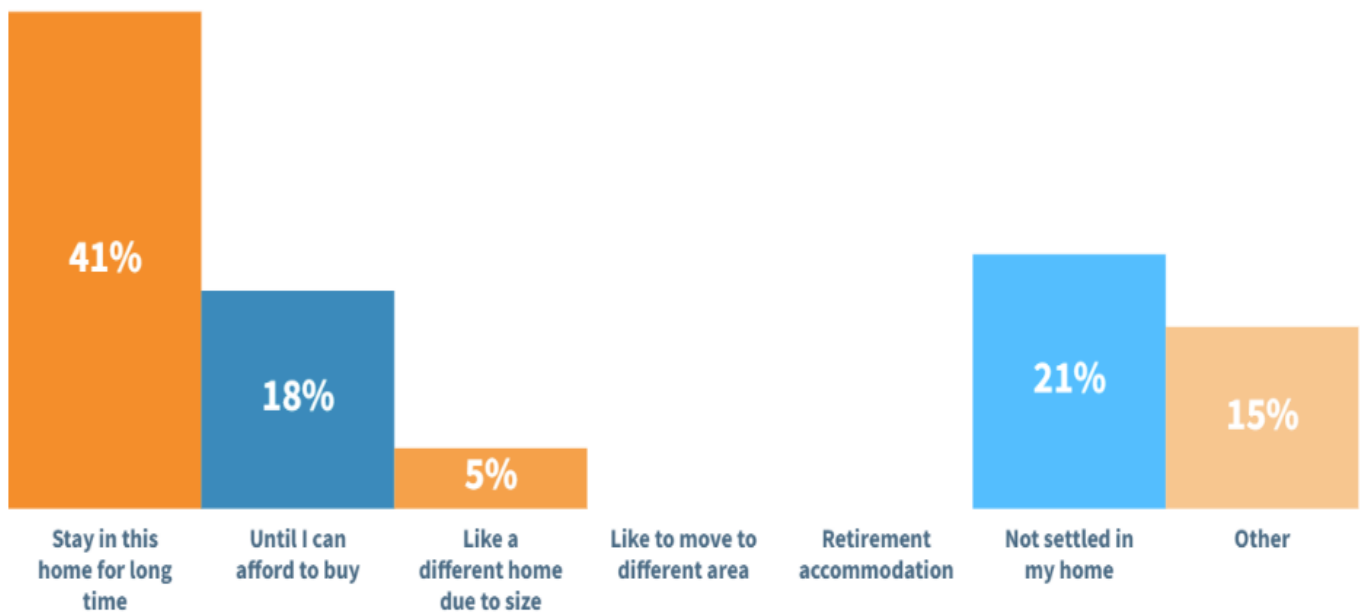


- Y grŵp dan 30 oed mewn gwirionedd yw'r is-set mwyaf sy'n ystyried eu hunain fel 'dim ond rhentu nes y gallant fforddio prynu'. Roedd yn sylweddol wahanol i rentwyr hŷn sy'n rhentu naill ai oherwydd ffordd o fyw, anghenraid a lle nad yw perchentyaeth bellach yn ddyhead hyfyw.

Dan 30



Oed 45-60



Roedd y data yn adrodd am ddwy thema PRS allweddol o'r cwestiwn hwn:

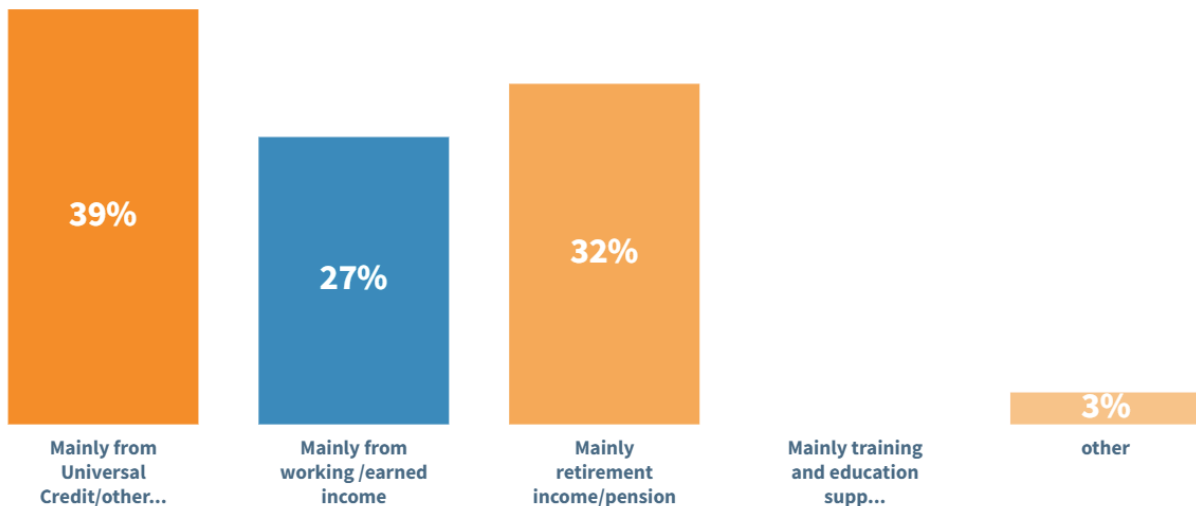
1. Ansicrwydd deiliadaeth. Mae hyn yn cynnwys teimlad parhaus o ddiffyg hawliau/rheolaeth ynghylch codiadau rhent, gofyn am atgyweiriadau, troi allan os ydynt yn cwyno ac ati.
2. Dywedodd tenantiaid eu bod yn teimlo'n sownd mewn tai preifat gan nad ydynt yn gallu fforddio eiddo eu hunain, neu fod eu rhent yn rhy uchel gan olygu na allant gynilo ar gyfer blaendal.

Incwm Aelwydydd Tenantiaid

Mae'r cwestiwn hwn yn ein galluogi i ddeall ffynhonnell incwm y tenant sy'n ymateb ac yn galluogi hidlo pellach defnyddiol i gwestiynau eraill ar hyn. Roedd tenantiaid yn gallu dewis un ateb i'r cwestiwn hwn heb unrhyw flwch sylwadau agored.

Tenantiaid Tai Cymdeithasol

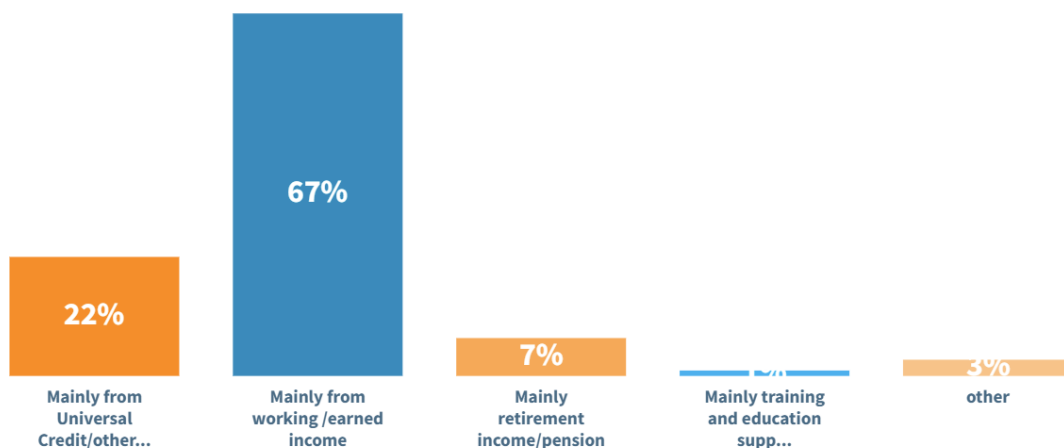
Cwestiwn: Sut fydddech chi'n disgrifio sefyllfa incwm eich cartref?



Mae'r dadansoddiad incwm bron yr un fath o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol ac mae'n adlewyrchu'r ffynonellau data eraill a ddefnyddiwyd yn y ddadl gosod rhent yn ddiweddar. Mae hyn yn dangos bod yr arolwg Pwls hwn yn adlewyrchu demograffeg incwm tai cymdeithasol yn ddibynadwy.

Tenantiaid Tai Preifat

Cwestiwn: Sut fydddech chi'n disgrifio sefyllfa incwm eich cartref?



Eto, mae rhaniad dadansoddiad yr ymatebwyr yn agos iawn i Arolwg Blynnyddol y llynedd. (+/- <1% ar bob un).

Mae gwahaniaeth sylweddol yn ymatebion y SRhP yn erbyn tai cymdeithasol o ran ffynhonnell incwm. Y brif ffynhonnell incwm i denantiaid preifat oedd incwm a enillwyd (67% o gymharu â 27% cymdeithasol). Nid yw hyn yn syndod mawr ac mae'n adlewyrchu sut mae tai cymdeithasol yn cael eu dyrannu, o gymharu â'r sector preifat yn ogystal â'r math o dai mewn tai cymdeithasol fel cynlluniau gwarchod ac ati.

Wrth gymharu sut y cynhyrchir incwm ar aelwydydd mewn tai cymdeithasol â'r rheini yn y sector preifat, gallwn weld bod lefelau uwch o denantiaid yn dibynnu ar incwm ymddeoliad ac incwm lles mewn tai cymdeithasol o'i gymharu â'r rheini yn y sector preifat. Yr her i rentwyr preifat yw ceisio sicrhau bod eu cyflogau yn ceisio cyfateb y cynnydd mewn rhenti.

Fel y byddech yn ei ddisgwyl, mae gwahaniaethu ar sail oedran yn ffactor mawr ar y math o incwm. Ar gyfer tai cymdeithasol, y rhai rhwng 18-30 oed oedd fwyaf dibynnol ar incwm a gynhyrchwyd drwy weithio (51%), gyda'r rhai 30-45 oed (46%) yn dilyn yn agos yn disgyn i lai na 10% ar gyfer y rhai dan 60 oed.

Yn y sector preifat, mae oedran yn chwarae rhan arwyddocaol yn incwm y cartref.

I'r rhai dan 30 oed, mae 88% o'r ymatebion yn dibynnu ar incwm a enillir fel ffynhonnell incwm. Mae hynny'n disgyn yn araf trwy grwpiau oedran i 68% ar gyfer 45-60 cyn gostwng i 36% ar gyfer pobl dros 60 oed.

O ran ymatebwyr a nododd fod ganddynt ethnigrwydd BAME:

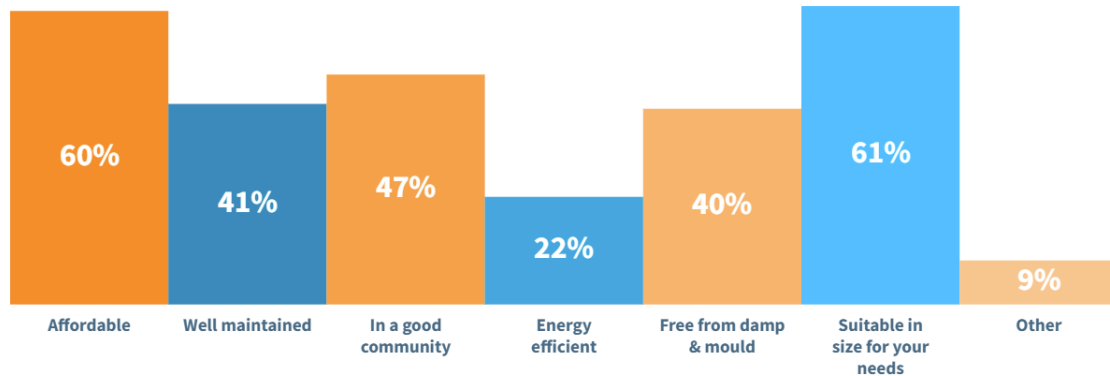
- i) i) Nid oedd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol o ran sefyllfa incwm aelwydydd ar gyfer rhentwyr preifat o gymharu â grŵp cyfan.
- ii) Fodd bynnag, mewn tai cymdeithasol, roedd pobl a oedd yn uniaethu ag ethnigrwydd BAME yn llawer mwy tebygol o fod yn gweithio (46% o gymharu â 27%) gyda % llawer is mewn llety ymddeol (9% o gymharu â 32%). Byddem yn croesawu ymchwilio ymhellach i weld a yw hyn yn nodweddiadol o ddemograffeg landlordiaid cymdeithasol gan y gall y rhai ag ethnigrwydd BAME gael eu heffeithio'n fwy cymesuredd fel 'human dalwyr' mewn trafodaethau rhent diweddar.

Ni wnaethom ddenu unrhyw ymatebion arwyddocaol gan fyfyrwyr (prif incwm oedd trwy fenthyciadau/grantiau myfyrwyr). Yn draddodiadol, rydym wedi canolbwyntio ein marchnata a chyfathrebu ar rentwyr tymor hwy yn hytrach na'r farchnad rhentu myfyrwyr dros dro flynyddol neu'r rhai sy'n 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 ddeall anghenion y sector hwn yn y dyfodol.

Barn Tenantiaid ar eu cartref eu hunain

Pwmpas y cwestiwn hwn oedd deall sut roedd tenantiaid yn gweld eu cartref yn erbyn rhestr o themâu polisi tai amserol. Roedd tenantiaid yn gallu dewis atebion lluosog i'r cwestiwn hwn, yn ogystal â darparu unrhyw sylwadau i gefnogi eu barn.

Cwestiwn: 'A yw eich cartref yn unrhyw un o'r canlynol?'



O gymharu ag Arolwg Blyneddol y llynedd, roedd y farn am gartref tenant a arhosodd fwy neu lai yr un fath fel a ganlyn:

- Wedi'i gynnal yn dda (41%)
- Mewn cymuned dda (47%)
- Ynni effeithlon (22%)
- Yn rhydd o leithder a llwydni (40%)

Cyfraddau ymateb a wellodd:

- Fforddiadwy (60% o gymharu â 54% flwyddyn diwethaf)
- Maint addas (61% o gymharu â 53% flwyddyn diwethaf)

Rydym yn deall nad yw rhai o'r ffigurau hyn lle y byddai'r sector tai eisiau iddynt fod. Pan edrychwn ar y cynnydd cadarnhaol mewn fforddiadwyedd, er bod llawer mwy o bositifrwydd mewn cynlluniau byw ar gyfer ymddeoliad, nid yw'r sylwadau wastad o reidrwydd yn cefnogi barn gadarnhaol ar yr agwedd ar fforddiadwyedd. Roedd y data'n dangos mai canfyddiad rhai tenantiaid weithiau oedd bod cyfraddau'r sector rhentu preifat yn codi'n aruthrol, felly mae angen bod yn ddiolchgar am fod mewn tai cymdeithasol.

Ni fyddwn yn gallu fforddio rhent preifat yn yr ardal hon, felly mae'r eiddo hwn yn fforddiadwy ar hyn o bryd.

Rydym yn deall bod llawer o'r pynciau hyn yn gysylltiedig â'i gilydd – er enghraifft, gellid mynd i'r afael â'r sgorau isel o ran ynni effeithlon, lleithder a llwydni, ac wedi'u cynnal yn dda o dan SATC2 os bydd y sector yn dod o hyd i ffordd gyflym ymlaen i oresgyn rhai o'r heriau ariannu a logistaidd.

Noder: Nid ydym wedi dadansoddi'r data hwn ar draws pob un o'r 22 ardal Awdurdod Lleol, oherwydd cyfyngiadau adnoddau. Os yw aelod yn dymuno edrych ar ddata fesul ardal, cysylltwch â ni.

Cafwyd sylwadau cadarnhaol ynghylch fforddiadwyedd yn bennaf mewn llety gwarchod neu tai â chymorth.

*Dyma'r cyfan sydd ei angen arnaf yn y rhan hon o fy mywyd
Fel cyfleuster tai â chymorth, rwy'n cael y cyfle i gymdeithasu â'm cymdogion neu i fod yn fy fflat fy hun.
Cartref ardderchog
Landlord da, cymuned hyfryd
Dyma'n union sydd ei angen arnaf ac mewn ardal rwy'n hoffi byw ynddi (cynllun gwarchod)
Mae'n fforddiadwy ac nid oes lleithder na llwydni.
Methu â beio dim, cymuned dda ond yn cael llonydd os oes angen
Rwy'n teimlo'n ddiogel ac yn hoffi byw gyda dau berson ifanc arall sydd ag anghenion tebyg i mi
Mae gen i dŷ dwy ystafell wely, yn edrych dros y mynyddoedd, rydw i wrth fy modd yma
Mae fy nhŷ yn cael ei gynnal a'i gadw'n dda ac wedi'i addasu i'm hanghenion
Nid oes gennyf unrhyw broblemau o gwbl gyda fy eiddo. Rwy'n meddwl fy mod yn ffodus iawn*

Wedi'i gynnal a'i gadw'n dda (gan gynnwys Effeithlonrwydd Ynni a Lleithder a Llwydni)

*Casau'r ffaith fod boeler wedi'i roi wrth ymyl fy ngwely a heb ei roi mewn bocs.
Mae fy nghartref yn aros am atgyweiriadau y gofynnwyd amdanynt dros 18 mis yn ôl. Mae fy nhŷ yn oer ac yn damp.
Mae peth o'r gwaith cynnal a chadw sydd wedi'i wneud ymhell islaw'r safon.
Rwyf wedi gwneud rhai atgyweiriadau fy hun ar fy nhraul i er mwyn arbed amser aros yn ystod Covid.
Rwy'n cynnal a chadw'r eiddo ar fy nhraul fy hun.
Dim yn effeithlon o ran ynni o gwbl oherwydd bod yr adeilad wedi ei adeiladu yn 1975.
Mae cladin thermol wedi'i osod ar ddeilen allanol waliau'r adeilad, ond gyda'r inswleiddiad wal geudod wedi'i dynnu, a dim caewyr ceudod uwchben y gwagleoedd wal, mae'r inswleiddiad nawr yn waeth nag o'r blaen.
Pan symudon ni i mewn, dywedwyd wrthym y byddai'r gwaith allanol (inswleiddio) yn dechrau ymhen ychydig fisoedd, mae bellach yn 21 mis ers i ni symud i mewn ac nid yw'r gwaith wedi dechrau.
Mae problemau parhaus gyda'r ffenestri a'r drysau PVC sy'n gwneud yr eiddo'n negyddol o ran ynni-
effeithlon. Mae'r prif waith cynnal a chadw yn sylfaenol ac rwy'n tueddu i wneud bron pob atgyweiriad fy hun*

Nid yw'r eiddo yn ynni-effeithlon. Lefel effeithlonrwydd D. Mae'r tŷ yn oer sy'n anodd i'm hanableddau

Fodd bynnag, roedd tystiolaeth bod tenantiaid yn ymwybodol ac eisiau gwelliannau effeithlonrwydd ynni.

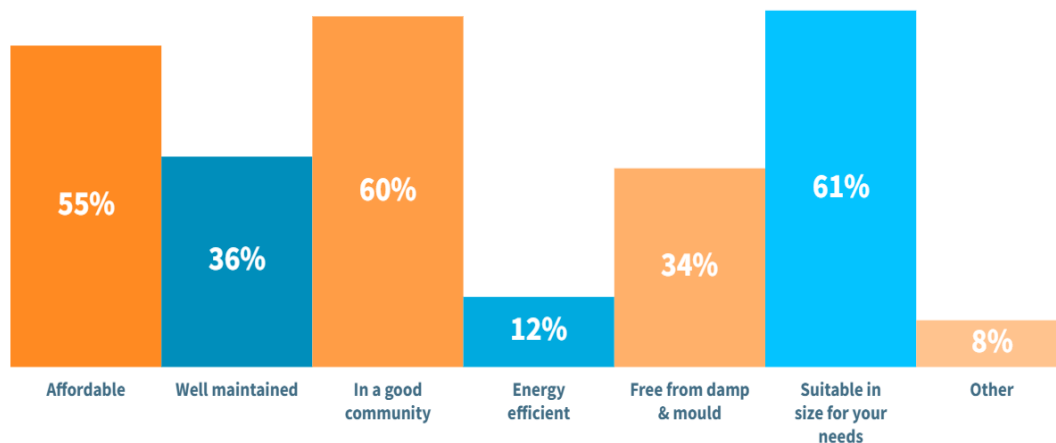
Byddwn wrth fy modd â phaneli solar

Byddai rhoi mwy o ystyriaeth i eco-fyw, efallai paneli solar, ac ati yn beth da

Mae gan lawer o adeiladau newydd baneli solar i'w gwneud yn effeithlon o ran ynni. Ydych chi'n meddwl efallai mai paneli solar yw'r ffordd i fynd gydag adeiladau hŷn fel ein bloc ni hefyd i'w gwneud yn fwy ynni-effeithlon

Barn Tenantiaid Tai Preifat ar eu cartref:

Cwestiwn: A yw eich cartref yn unrhyw un o'r canlynol?



O gymharu ag Arolwg Blynyddol y llynedd, sgoriodd rhentwyr preifat;

O gymharu ag Arolwg Blynyddol y llynedd, roedd y farn am gartref tenant a arhosodd fwy neu lai'r un fath fel a ganlyn:

- Fforddiadwy
- Wedi'i gynnal yn dda

Cyfraddau ymateb a wellodd:

- Mewn cymuned dda (cynnydd o 6%)
- Maint addas (cynnydd o 8%)

Cyfraddau ymateb a ostyngodd:

- Effeithlonrwydd ynni (lawr o 17% i 12%)
- Yn rhydd o leithder a llwydni (40% i 34%)

Mae canfyddiad ac amseru yn allweddol i farn tenantiaid. Nid yw eiddo'n dod yn llai ynni-effeithlon mewn blwyddyn, ond mae costau ynni wedi codi'n sydyn ac mae pobl bellach yn fwy ymwybodol o gostau gwresogi ac yn gwrthod derbyn lleithder a llwydni.

Gellir rhannu'r data a gasglwyd yn sylwadau'r cwestiwn hwn yn ddau categori.

Categori 1: Rentwyr preifat hapus

Rydyn ni'n caru ein cartref! Wedi ei rentu ers 1990.

Mae'n gartref teuluol hyfryd.

Mae ein tŷ yn cael ei gynnal a'i gadw'n weddus, mewn cymdogaeth hyfryd, ac o faint da. Yn bendant nid yw'n ynni-effeithlon, ac mae'n eithaf drud. Ar y cyfan mae'n gartref da.

Nid ydym wedi bod yma yn ddigon hir i farnu popeth ond roedd mewn cyflwr da ac rydym yn falch ohono.

Lwcus cael perthynas bositif gyda'r ymddiriedolwyr, gan sicrhau fod y rhent yn aros yn isel am gyhyd â phosib. Nid yw'r adeilad yn cael ei gynnal a'i gadw i safon uchel, ond yn ddigon da ar gyfer lefel y rhent.

Rydym yn cael gwiriadau diogelwch nwy a thrydan yn rheolaidd, ac mae unrhyw broblemau a gawsom wedi'u datrys yn gyflym ac yn effeithlon. Methu cwyno hyd yn hyn, yn ddefnyddiol iawn.

Categori 2: Anhapus, ond yn teimlo nad oes ganddynt lawer o opsiynau

MAE'N ddrud am yr hyn ydyw, ond mae'r farchnad dai newydd godi'n aruthrol a doedd gennym ni ddim dewis.

Mae'r gwaith cynnal a chadw yn ddigonol, mae effeithlonrwydd ynni yn eithaf gwael ac mae hen adeiladau yn gwneud hyn yn fwy heriol. Problemau gyda llygod. Dim ond trefniant rhent interim i ni.

Mae'r fflat yn cael ei gynnal a'i gadw yn y bôn gyda lleithder a drafftiau. Hoffwn gael tŷ cymdeithasol ar gyfer diogelwch hirdymor mewn cartref sy'n cael ei gynnal a'i gadw'n dda.

Yn sicr nid yw'n fforddiadwy pan mae rhent wedi codi 3 gwaith y flwyddyn.

Roedd y cartref hwn mewn cyflwr gwael iawn pan symudais i mewn (budr, carpedi gwael, ac ati) ac nid yw'n ynni-effeithlon. Fodd bynnag, rwyf wedi cael fy ngorfodi i symud 4 gwaith dros y 6 blynedd diwethaf oherwydd bod perchnogion yn gwerthu eiddo.

Rydw i mewn tŷ amlfeddiannaeth gan na allaf fforddio rhentu fflat, er gwaethaf gweithio 2 swydd

Mae ein tŷ yn llaith ac mewn cyflwr gwael.

Tamprwydd difrifol, llwydni a materion eraill. Adroddiad EHO wedi'i gwblhau ond nid yw'r Cyngor wedi gorfodi unrhyw waith ers dros flwyddyn. Landlord cau trwsio.

Mae fy landlord newydd godi fy rhent o 1250 i 1600 y mis ac nid oes gennyf ddewis oherwydd nad oes unrhyw eiddo rhent arall ar gael. Chwiliais fisoedd am y lle hwn. Mae'r tŷ hwn ar y farchnad a bydd angen i mi symud eto pan fydd yn gwerthu.

Yn bendant ddim wedi'i inswleiddio'n dda.

Mae'n hen eiddo a allai ymwneud ag uwchraddio thermol.

Mae fy nghartref yn hen fath o fwthyn ac nid oes ganddo inswleiddio wal geudod gan mai un wal drwchus o frics ydyw.

Mae'n dŷ hen iawn ac mae'r landlord yn benderfynol o gadw cymeriad ar draul effeithlonrwydd. Mae wedi gwrthod caniatáu i mi wneud cais am grant NEST.

Roedd y gwres yn £2000+ CYN yr argyfwng ynni. Rydw i wedi diffodd dŵr poeth a dim ond eistedd yn yr ystafell wely sydd â gwresogydd trwy'r dydd.

Mae yna ddiffyg enfawr o dai i'w rhentu gan fod cymaint yn ail gartrefi ac yn llety rhent gwyliau yn lleol.

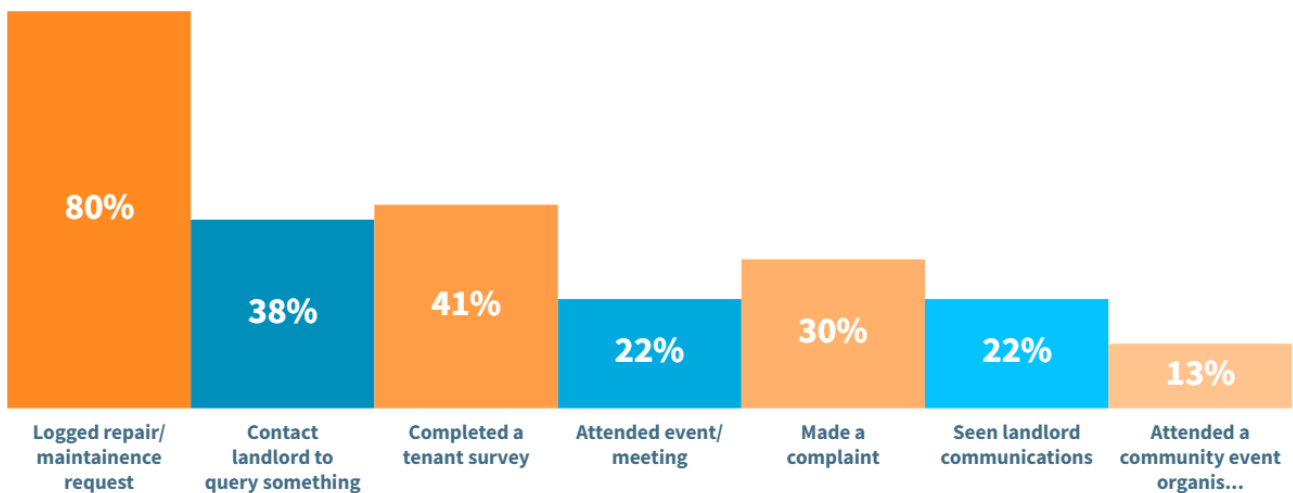
Yn y gaeaf mae ganddo leithder du ac yn yr haf, llwydni. Mae'r landlord wedi datgan ei fod wedi'i eithrio rhag gorfod cynyddu'r Dystysgrif Perfformiad Ynni uwchben E. Rwy'n gaeth oherwydd ni allaf fforddio codiad pris o £200 y mis gan fod yr holl ail gartrefi wedi disgyn i Sir Benfro. Efallai y bydd yn codi rhent ar 1 Rhagfyr.

Rhyngweithio a Chyfathrebu Tenantiaid a Landlordiaid

Pwrpas y cwestiwn oedd archwilio'r berthynas landlord / tenant o ran cyfathrebu ac ymgysylltu. Roedd tenantiaid yn gallu dewis un ateb i'r cwestiwn hwn ac ni roddwyd blwch sylwadau agored iddynt.

Tenantiaid Tai Cymdeithasol

Cwestiwn: Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, pa rhyngweithio ydych chi wedi'i gael gyda'ch landlord?



O'i gymharu â'n Harolwg Blynyddol cyntaf, ym mhob un o'r categorïau (ac eithrio un) roedd cynnydd cadarnhaol ar draws pob categori, ac mae hyn yn dda i'w weld. Y codiadau mwyaf oedd 'cwblhau arolwg tenantiaid' a 'wedi gwneud cwyn'. Roedd yr unig ostyngiad yn y categori 'wedi gweld cyfathrebiadau'r landlord'

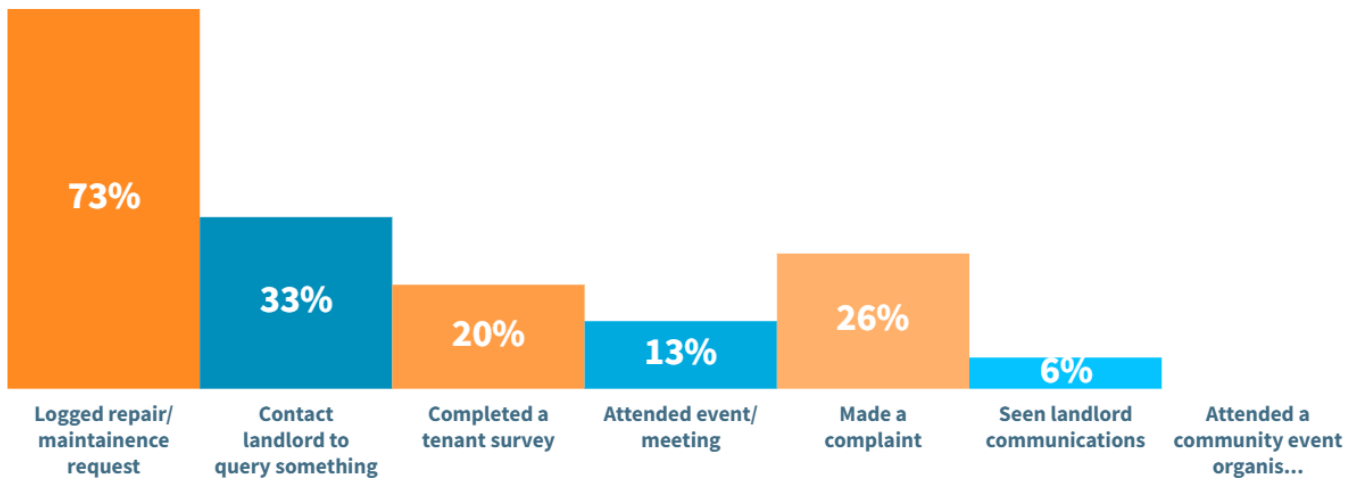
Wrth gymharu tenantiaid cymdeithasau tai â thenantiaid Awdurdod Lleol, roedd y data'n awgrymu bod tenantiaid sy'n byw mewn Cymdeithasau Tai yn sgorio'n uwch ym **mhob** categori ac felly'n fwy gweithgar wrth gysylltu â'u landlordiaid, mynychu digwyddiadau a gweld cyfathrebiadau'r landlord.

Wrth gymharu â'r llynedd, roedd yr ymatebion gan denantiaid a nododd eu bod o ethnigrwydd BAME yn llawer mwy cyson â'r boblogaeth ymateb gyffredinol y tro hwn. Yn ddiddorol, maes pryder y llynedd oedd mai dim ond 7% o denantiaid BAME oedd wedi cwblhau arolwg tenantiaid ar gyfer eu landlord o gymharu â 32% o'r boblogaeth tenantiaid cyffredinol. Y tro hwn mae wedi neidio i 60% o'i gymharu â 41% o'r boblogaeth ymateb gyffredinol.

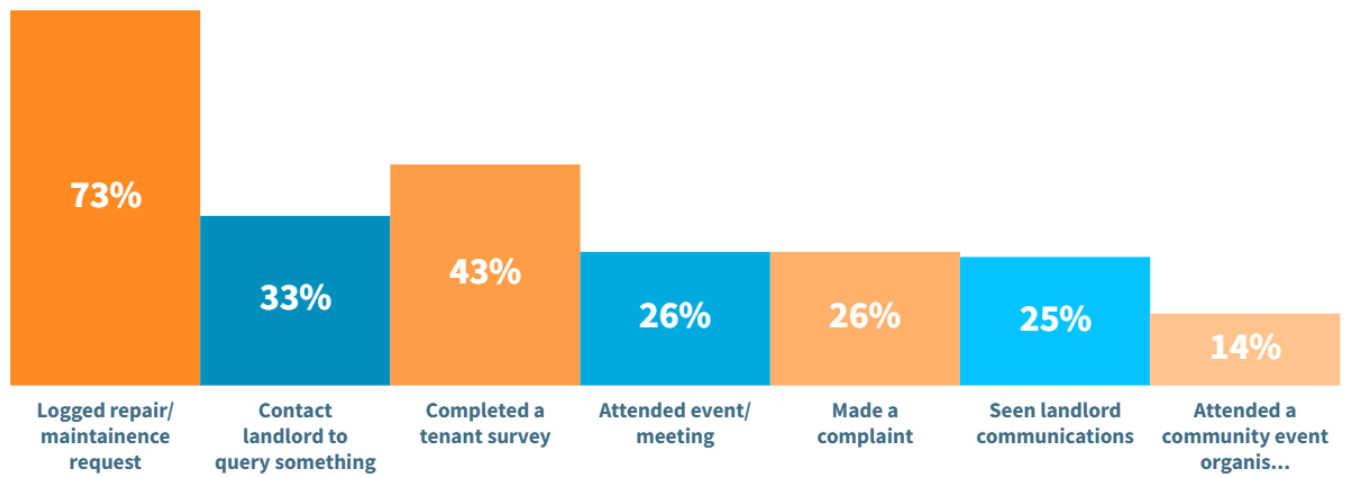
Pan edrychom ar wahaniaethu ar sail oedran, roedd yn amlwg bod oedran yn chwarae rhan arwyddocaol mewn ymgysylltu. Er bod cofnodi atgyweiriadau a derbyn ymholiadau'r un fath ar draws pob oedran, pan fyddwn yn edrych ar ymgysylltu â thenantiaid mae gwahaniaethau sylweddol - roedd pobl iau yn llai tebygol o gwblhau arolygon bodlonrwydd, mynychu digwyddiadau a gweld cyfathrebiadau'r landlord.

Mae hon yn her barhaus i'r sector ac fel y gwelir yn y siartiau canlynol, mae dau begwn. Mae angen i'r sector ymgysylltu'n well â thenantiaid iau er mwyn sicrhau bod eu llais yn cael ei glywed.

Oed 18- 30



Dros 60

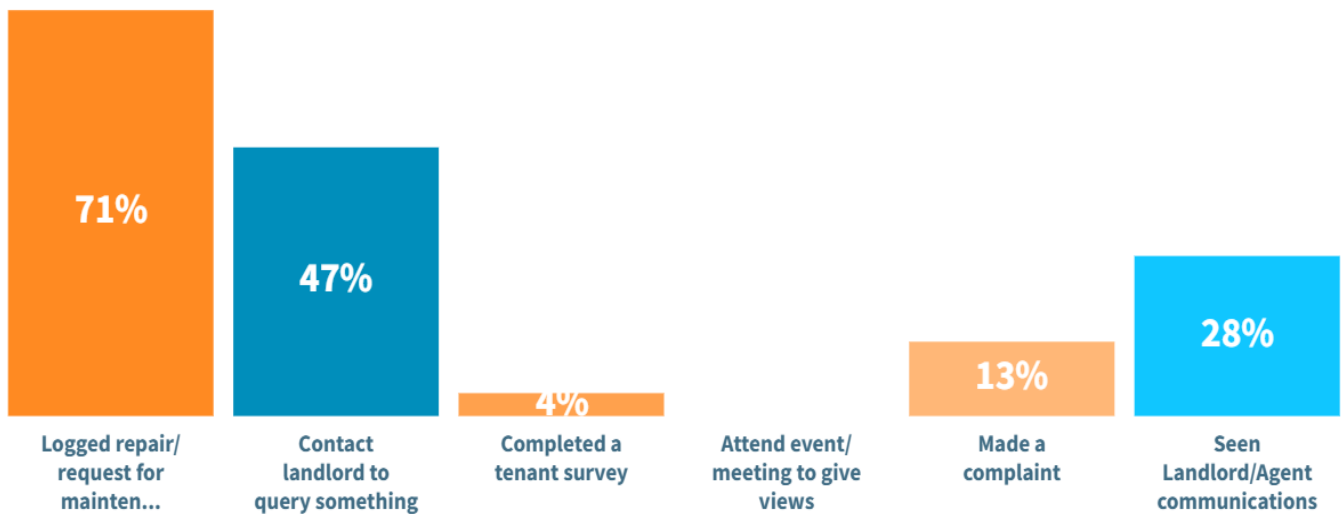


Barn Tai Preifat Tenantiaid ar ryngweithio Tenantiaid/Landlordiaid

(Noer: yn arolwg y SRhP rhoesom hefyd opsiynau parthed. Asiant Gosod ac yn gallu hidlo ar y tenantiaid SRhP hynny sy'n gosod drwy asiant)

Yn gyffredinol, mae tenantiaid SRhP sy'n cofnodi ceisiadau am atgyweiriadau/cynnal a chadw yn debyg i'r rhai mewn tai cymdeithasol. Fodd bynnag, mae lefelau llawer is o ymgysylltu a chyfathrebu â thenantiaid, ac mae perthynas fwy trafodaethol yn amlwg sy'n gyson â chanfyddiadau ymchwil blaenorol y SRhP.

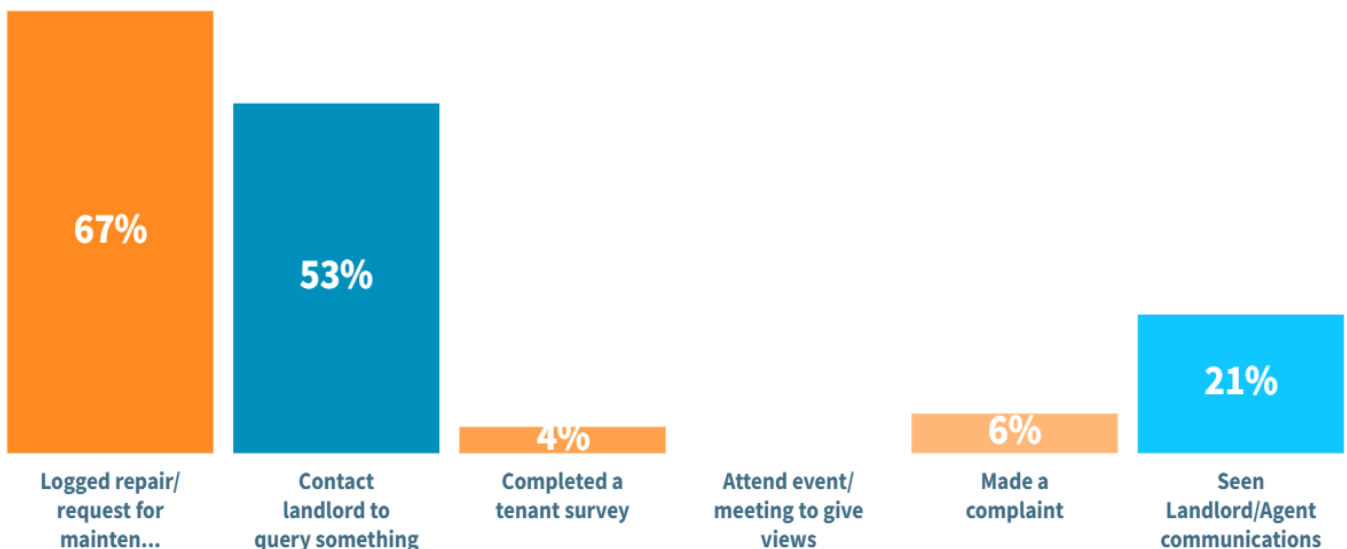
Cwestiwn: Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, pa ryngweithio ydych chi wedi'i gael gyda'ch landlord?



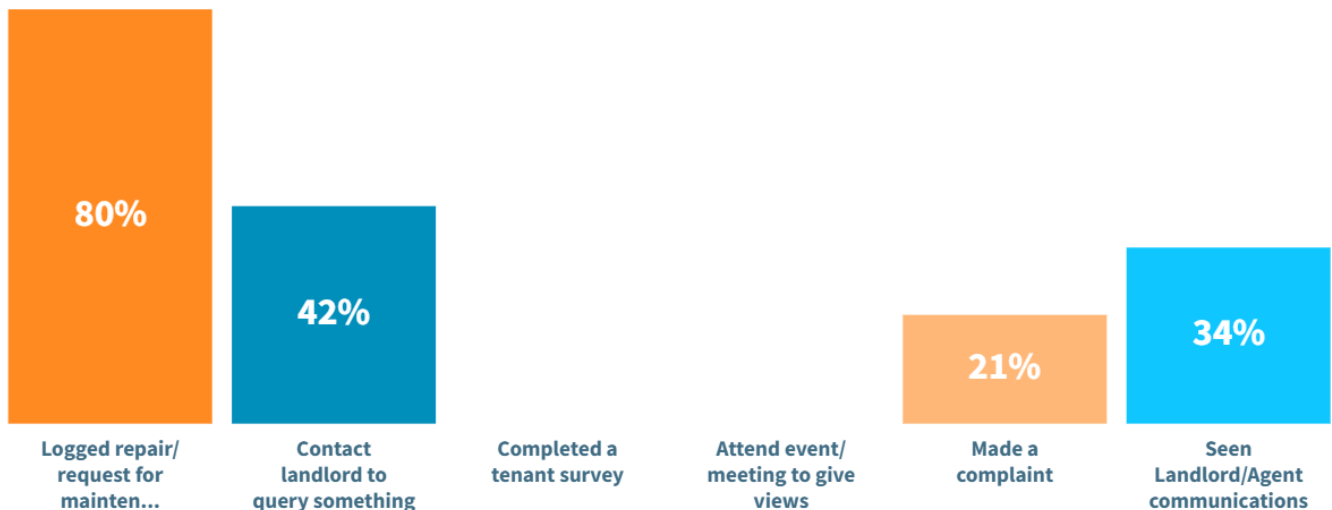
Fodd bynnag, a cwestiwn yr oeddem am edrych arno ymhellach:

A oedd unrhyw wahaniaeth mewn cyfathrebu/ymgysylltu ar gyfer landlord preifat yn erbyn Asiant Gosod? Y llynedd ychydig iawn oedd yn yr ymateb. Eleni, mae'r graffiau isod yn dangos bod gan Asiantau Gosod Tai fwy o ymgysylltu â thenantiaid boed hynny'n cofnodi atgyweiriadau a chwynion neu denantiaid yn gweld cyfathrebiadau eu landlordiaid.

Landlord yn uniongyrchol:



Asiant gosod:

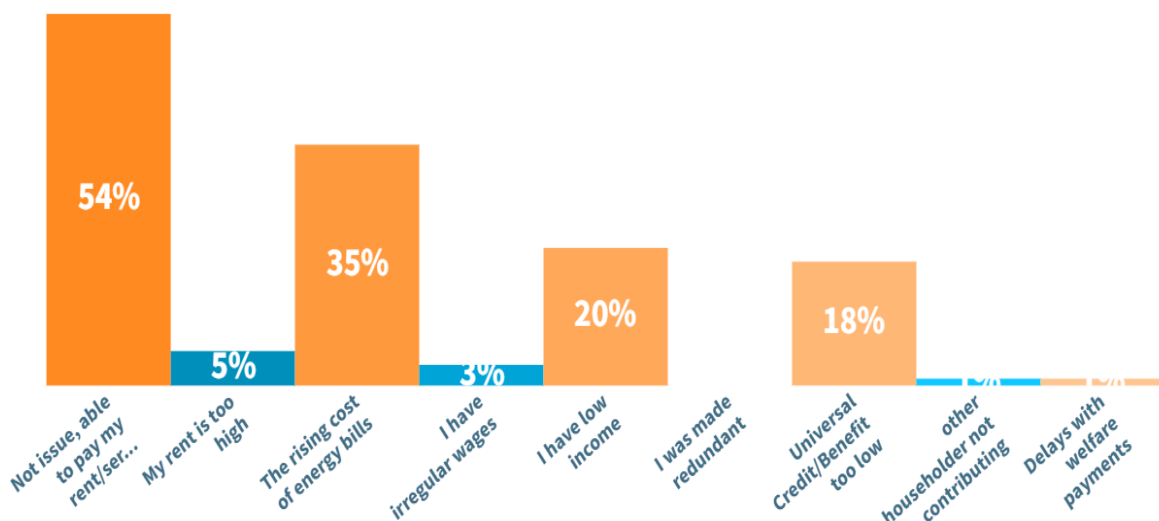


Fforddiadwyedd Tai

Roeddem eisiau edrych ar fforddiadwyedd ac achosion canfyddedig unrhyw frwydr Roedd tenantiaid yn gallu dewis atebion lluosog i'r cwestiwn hwn ac ni roddwyd blwch sylwadau agored iddynt.

Tenantiaid Tai Cymdeithasol

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



Mae'r duedd negyddol gyntaf i ni sylwi arni gan y rhai a ddywedodd nad oeddent yn cael trafferthion wedi gostwng o 71% i 54%.

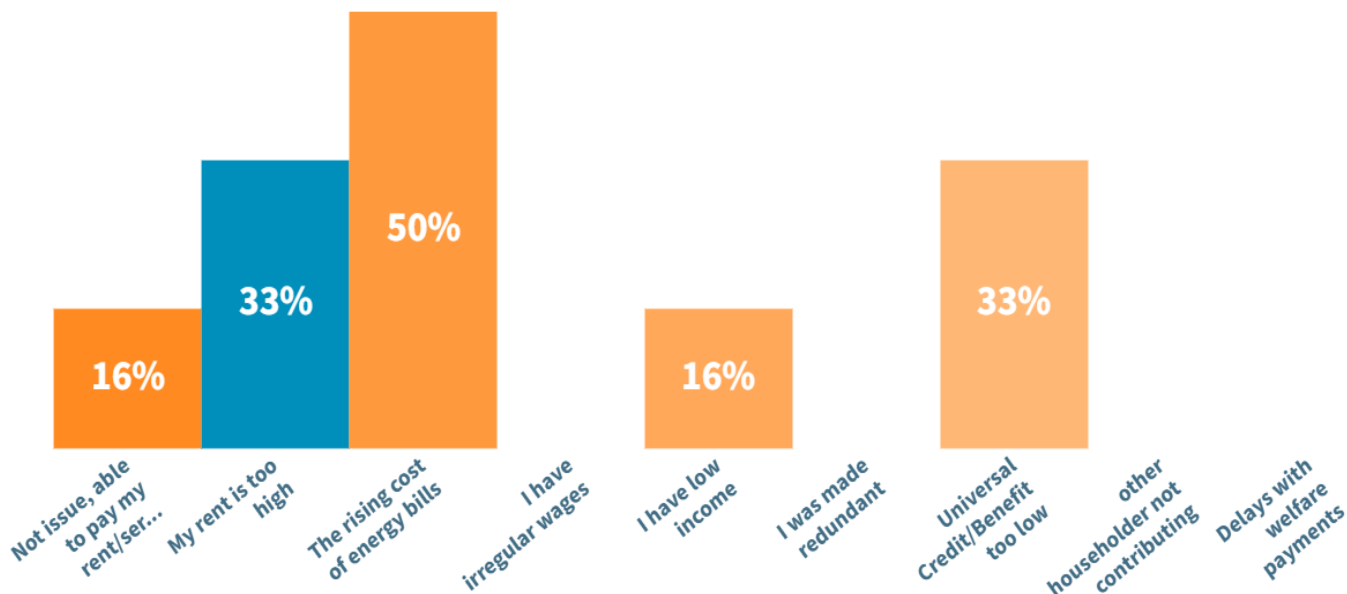
Pam hynny? Mae 'rhent rhy uchel' yn parhau i fod yn isel (5%) ac roedd yr un peth ag Arolwg Blyneddol y llynedd. Yr hyn sydd wedi newid yw 'cost gynyddol biliau ynni' o prin dim y llynedd i 35% eleni, sy'n arwydd o'r argyfwng presennol. Un arall i neidio i fyny oedd 'CC/budd-daliadau yn rhy isel' gan neidio o 6% i 18%. Mae cynnydd mewn ynni a chwyddiant cyffredinol/cynnydd mewn prisiau yn cael mwy o effaith negyddol na'r llynedd.

Wrth gymharu tenantiaid cymdeithasau tai â thenantiaid Awdurdod Lleol, roedd y data'n awgrymu bod tenantiaid sy'n byw mewn Awdurdodau Lleol yn cael mwy o drafferth. Dim ond 48% o denantiaid ALI ddywedodd eu bod yn gallu fforddio talu rhent a biliau a 41% yn cael trafferth oherwydd costau ynni uwch.

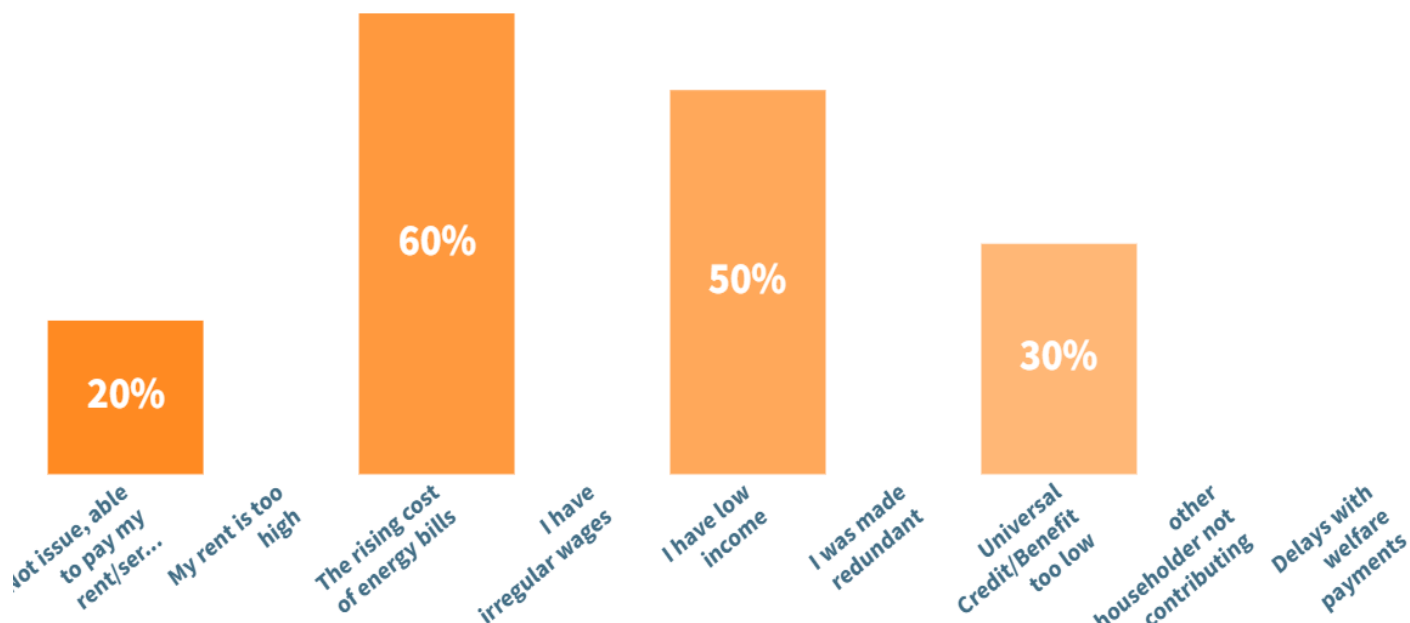
Lle buom yn edrych ar y data yn fanylach ar draws nifer o ffiltarau, roedd y 2 is-set o denantiaid sy'n cael trafferthion yn weladwy iawn:

- 1) 1) Pobl iau, yn enwedig mewn tai Awdurdod Lleol.
- 2) 2) Tenantiaid sy'n uniaethu ag ethnigrwydd BAME

Oed 18-30, tenant ALI

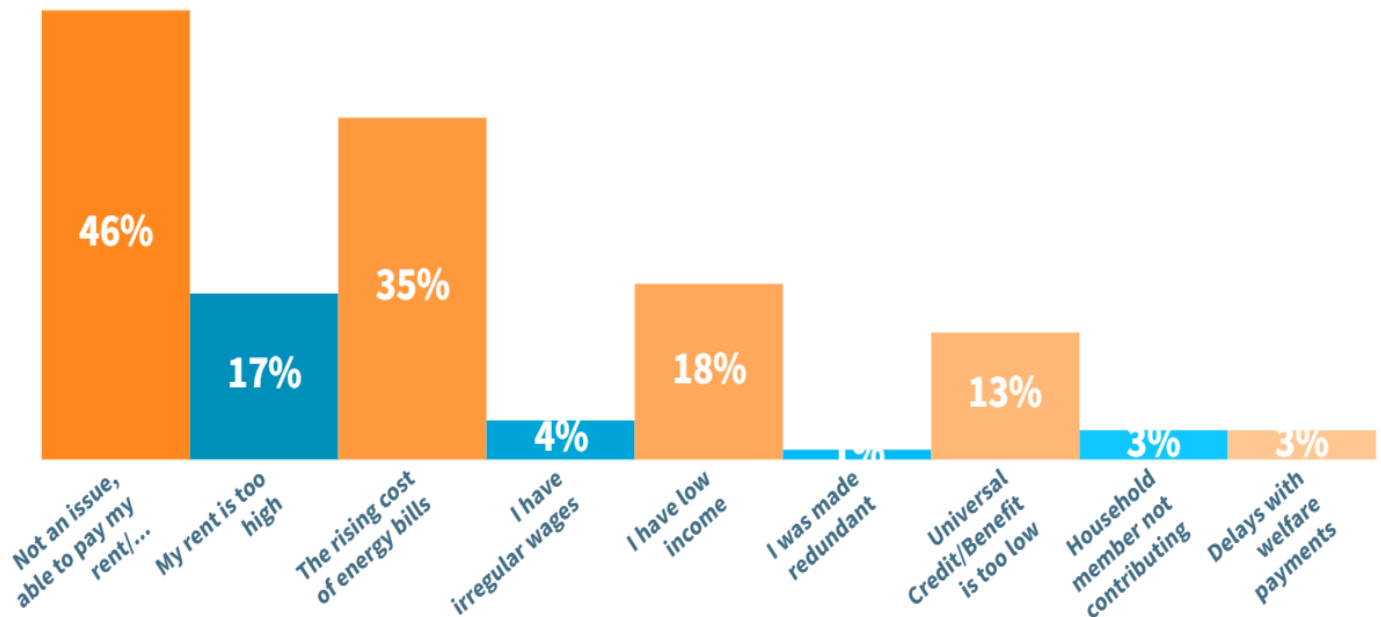


Tenantiaid BAME



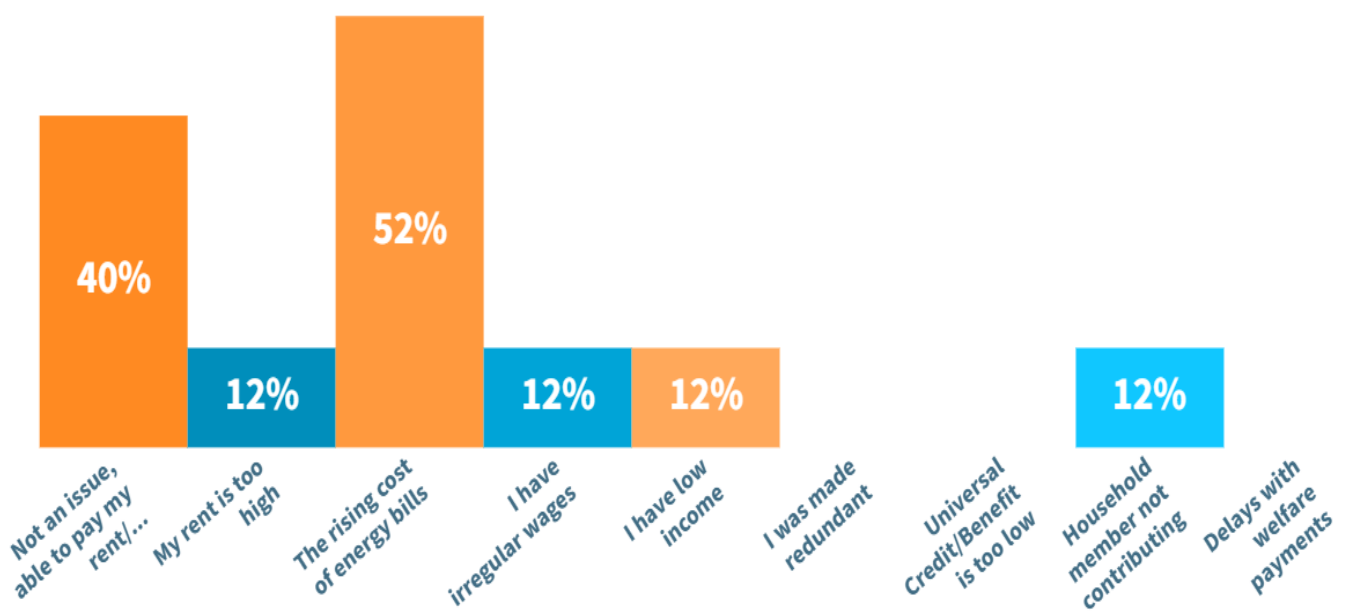
Fforddiadwyedd Tenantiaid Tai Preifat

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



Fel tai cymdeithasol, mae gallu rhentwyr preifat i fforddio rhent a biliau wedi gostwng (66% i 46%). Fodd bynnag, mae tenantiaid a ymatebodd fod eu 'rhent yn rhy uchel' wedi neidio o 9% i 17% ers y llynedd. Pan gaiff ei hidlo ar gyfer ethnigrwydd BAME, mae hyn yn cynyddu i 51%. Yn ogystal â hyn, mae costau ynni cynyddol a'r ffaith nad yw'r Credyd Cynhwysol yn ddigonol wedi creu marchnad rhentwyr mwy pryderus.

Yn debyg i dai cymdeithasol, tenantiaid preifat 18-30 oed sy'n cael yr anawsterau mwyaf



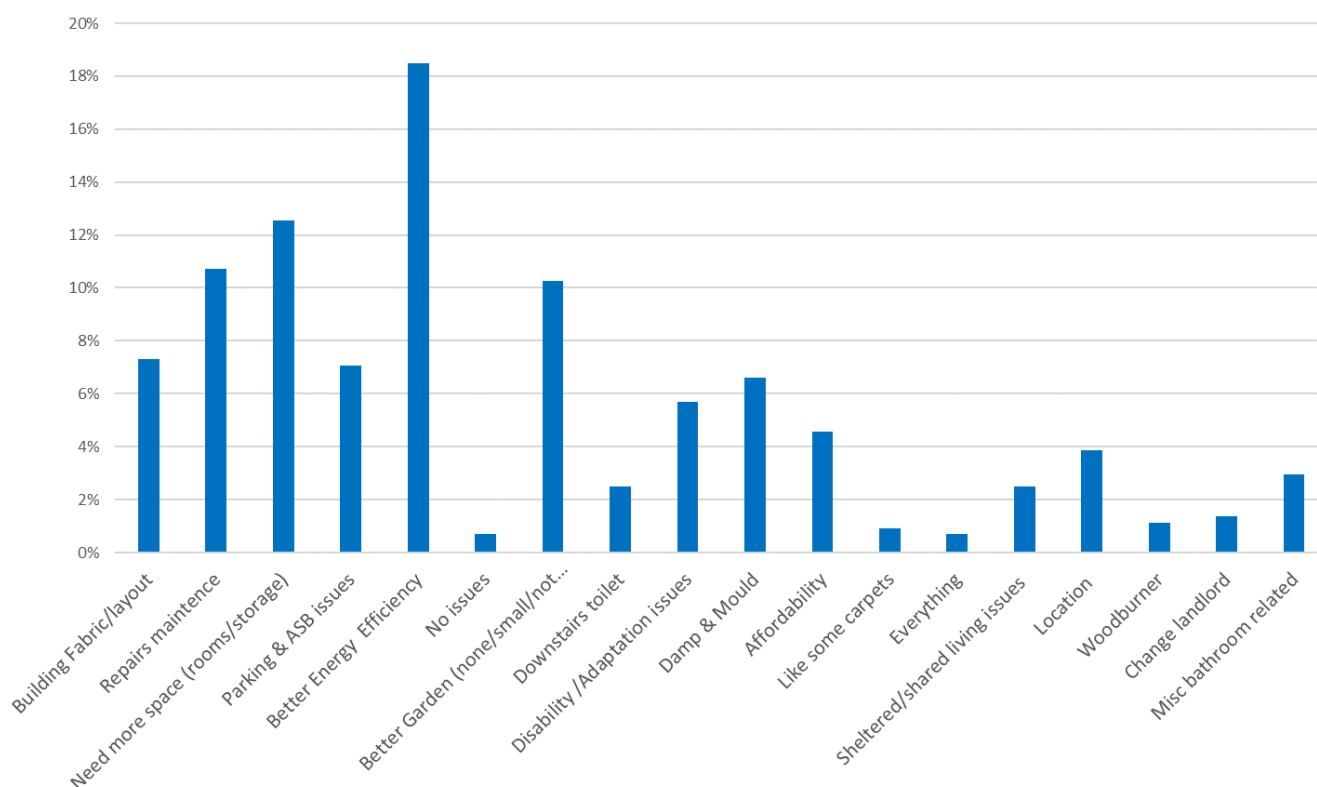
Canfyddiadau Tenantiaid o'r Cartref

Cwestiwn: 'Pe gallech newid UN peth yn EICH CARTREF beth fyddai hynny?'

Nod y cwestiwn hwn oedd tynnu allan yr **un peth** y byddai tenant yn ei newid yn ei gartref pe bai'n cael y dewis hwnnw.

Nid yw hynny'n golygu mai dyma'r unig un peth y byddent yn ei newid, yn syml, dyma'r hyn y maent yn ei ystyried sydd **bwysicaf** ar adeg cwblhau'r arolwg hwn. Yn hanesyddol mae'r cwestiwn hwn wedi gweithio'n dda iawn o ran cyrraedd materion allweddol ar gyfer cartrefi tenantiaid. Rhoddwyd blwch testun agored i denantiaid ar gyfer y cwestiwn hwn i roi eu hymateb.

Rhan 1: Tenantiaid Tai Cymdeithasol



Nid yw'n syndod mai gwell effeithlonrwydd ynni oedd y mwyaf arwyddocaol i denantiaid. Mae hyn yn llawer uwch nag Arolwg Blynnyddol y llynedd.

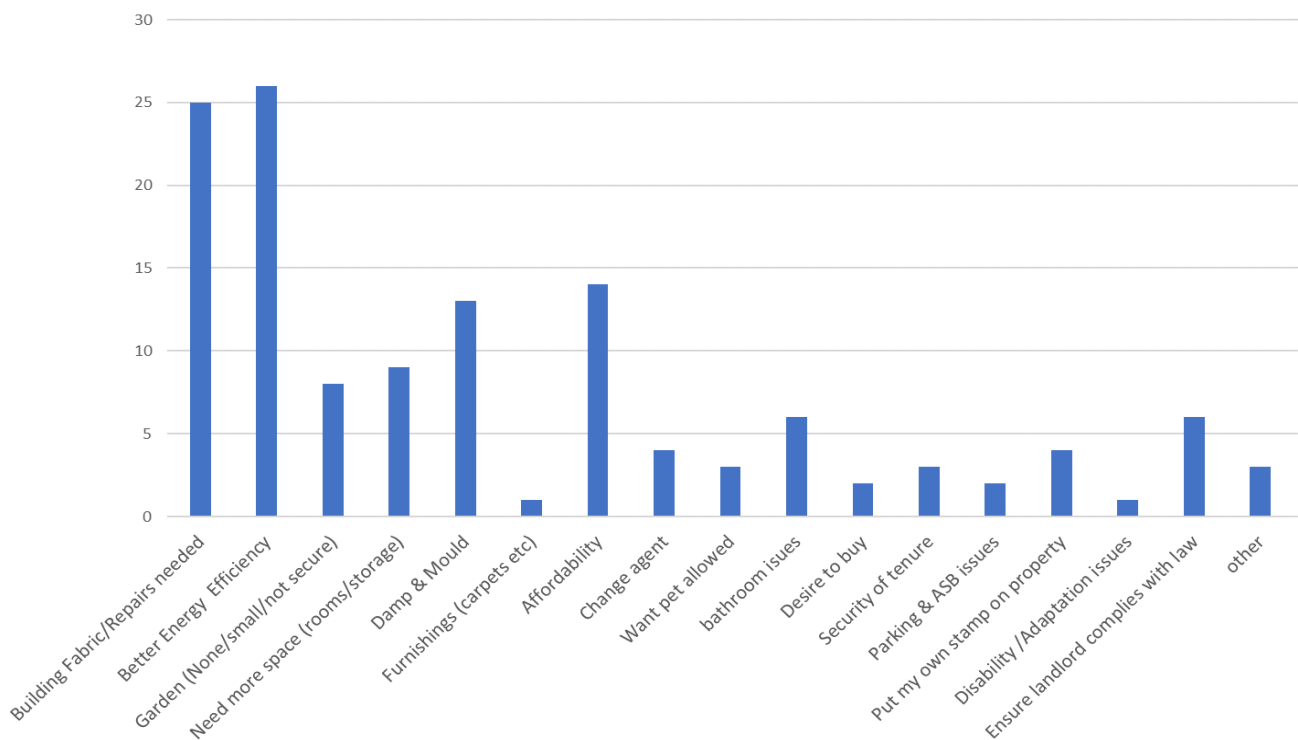
Y pynciau yr oedd tenantiaid yn eu graddio uchaf fel UN peth y byddent yn ei newid oedd y canlynol:

- Gwell Effeithlonrwydd Ynni
- Yr awydd am fwy o le yn y cartref
- Aros am Atgyweiriadau
- Materion gardd (dim gardd, problemau gyda gerddi a rennir neu ddim yn ddiogel/defnyddiadwy)
- Adeiladwaith yr adeilad (materion ffenestri a chynllun yn bennaf)
- Materion parcio ac ymddygiad gwrthgymdeithasol (diymadferthedd yn bennaf heb unrhyw weithredu o ran tenantiaid sy'n gysylltiedig â chyffuriau sy'n achosi problemau YG)
- Trwsio Lleithder a Llwydni

Sylwadau gan denantiaid tai cymdeithasol ar gategorïau llai eraill

- Mae toiledau i lawr y grisiau a lloriau yn dal yn ddymunol.
- Roedd yr ymatebion 'yn ymwneud ag ystafell ymolchi' bron yn gwbl anhapusrwydd sylweddol gydag ystafelloedd gwlyb i'r rhai nad oedd angen un arnynt neu'n gofyn am un. Roedd y canlyniadau'n cynnwys sylwadau cryf, anhapus.
- Roedd rhwystredigaeth gyda byw cymunedol – newidiadau mewn cynlluniau gwarchod, ardaloedd cymunedol heb eu cynnal, intercomms ac ati.
- Gyda'r argyfwng costau byw, y tro hwn roedd nifer amlwg o denantiaid eisiau gosod llosgwr /stôf coed. Os ydych yn berchen ar eich tŷ eich hun gallwch wneud hyn yn hawdd, ond mae rheolau tai cymdeithasol yn eich atal rhag gwneud. Rydym wedi gweld rhwystredigaethau tebyg yn cael eu mynegi mewn fforymau tenantiaid eraill a chyfryngau cymdeithasol. Ydy hynny'n deg?

Rhan 2: Tenantiaid Tai Preifat – pa un peth fydden nhw'n ei newid?



Yn debyg i denantiaid tai cymdeithasol, y dymuniad pennaf ymhlith tenantiaid preifat oedd gwella effeithlonrwydd ynni eu heiddo. Nid yw hyn yn annisgwyl o ystyried yr argyfwng costau byw/ynni. Fodd bynnag, roedd yr ymatebion ar thema fforddiadwyedd yn llawer uwch na thai cymdeithasol.

Y prif faterion oedd:

- Effeithlonrwydd Ynni
- Mae angen ffabrig adeiladu/atgyweirio
- Fforddiadwyedd
- Lleithder a Llwydni
- Angen mwy o le

Yn benodol i dai preifat, roedd ymatebion tenantiaid yn cynnwys:

- Eisiau i landlord/asiant fod yn atebol am dorri cyfreithiau/rheoliadau arfer gorau (Er enghraifft: mynd i mewn i'r eiddo yn ddirybudd, bygwth troi allan os gofynnir am waith atgyweirio ac ati)
- Yr awydd i roi fy stamp fy hun ar eiddo
- Yr awydd i gael y sicrwydd deiliadaeth hwnnw

Gwahaniaethau mewn tai cymdeithasol a thenantiaid tai preifat

- Mae gan denantiaid tai cymdeithasol geisiadau cryfach, mwy penodol gan eu landlord. Roedd hyn yn ymwneud ag atgyweiriadau, addasiadau ac ati. Maent yn fwy ymwybodol o hawliau a disgwyliadau.
- Mae sylwadau rhentwyr preifat yn fwy cyffredinol – maen nhw eisiau cartref fforddiadwy, diogel sy'n cael ei atgyweirio pan ofynnir amdano ac sy'n ynni-effeithlon a/neu'n rhydd o leithder a llwydni.

Canfyddiadau Tenantiaid o'r Gymuned Leol

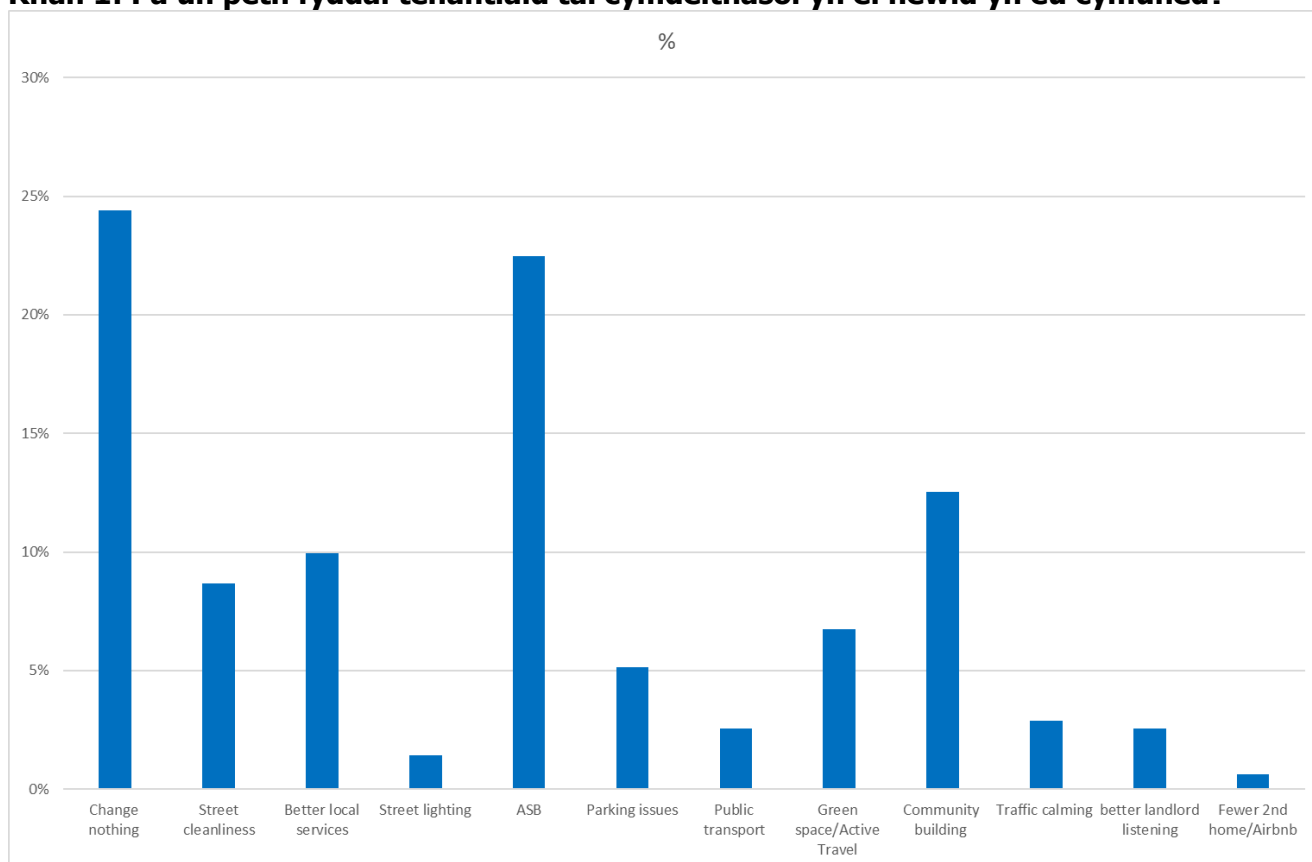
Cwestiwn: Pe gallech newid UN peth yn EICH CYMUNED LEOL beth fyddai hwnnw?

Nod y cwestiwn hwn oedd tynnu allan yr **un peth** y byddai tenant yn ei newid yn eu **cymuned leol** pe byddent yn cael y dewis hwnnw.

Nid yw hynny i ddweud mai dim ond un peth y byddent yn ei newid yn eu cymuned yw'r hyn y maent yn ei ystyried sydd bwysicaf ar adeg cwblhau'r arolwg hwn. Rhoddwyd blwch testun agored i denantiaid ar gyfer y cwestiwn hwn i roi eu hymateb.

Dadansoddwyd y 700+ o ymatebion ac fe'u rhannwyd i'r categorïau canlynol.

Rhan 1: Pa un peth fyddai tenantiaid tai cymdeithasol yn ei newid yn eu cymuned?



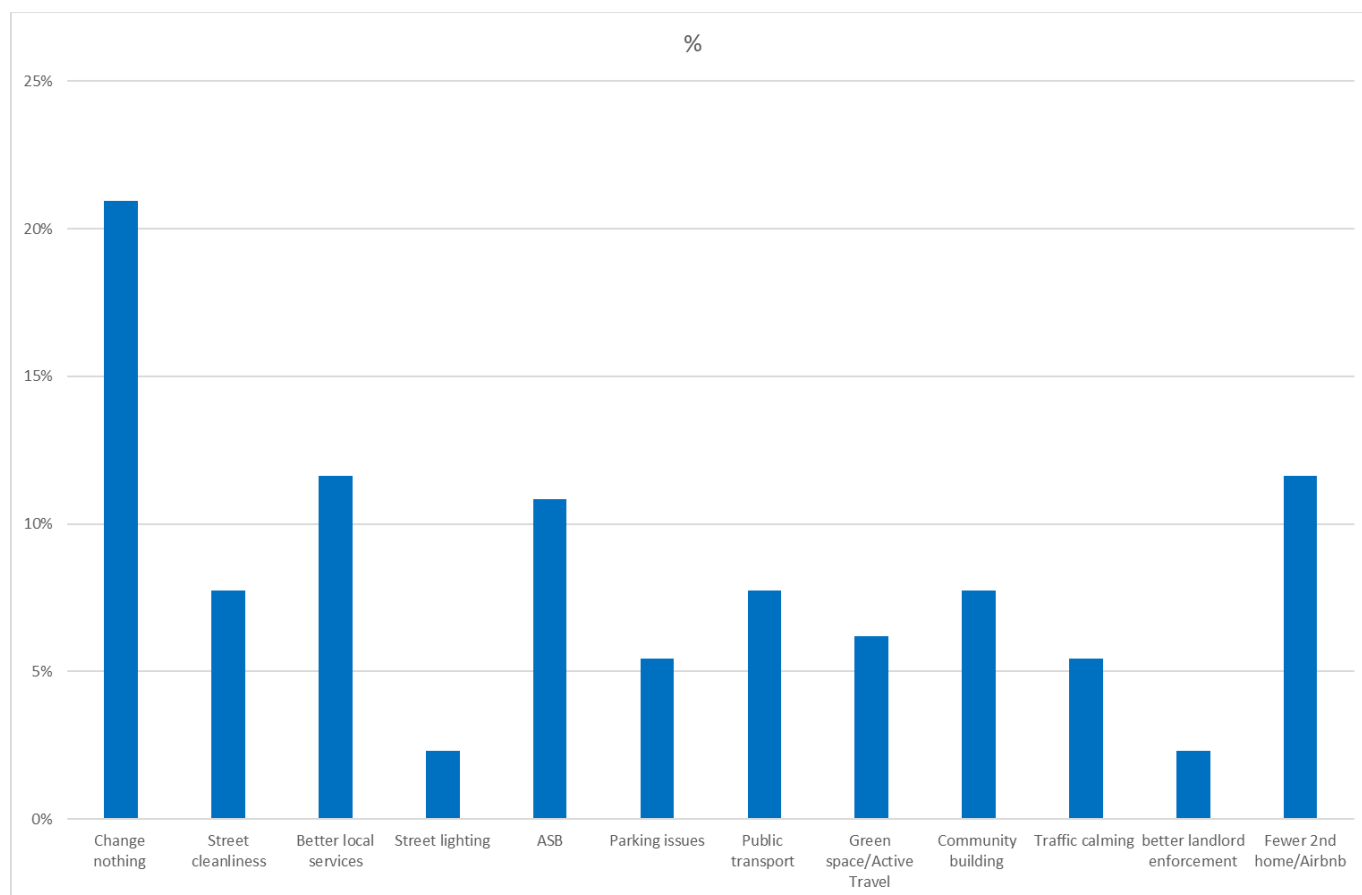
Er na fyddai bron chwarter y tenantiaid tai cymdeithasol yn newid unrhyw beth yn eu cymuned, nododd y 76% arall nifer o heriau yn eu cymuned.

YG oedd yr uchaf, gyda chyfeiriadau aml at gyffuriau, sŵn a chymdogion problemus. Efallai na fydd rhai sylwadau'n bodloni maen prawf technegol ar gyfer YG, ond nid yw hynny'n golygu nad yw'n achosi gofid i denantiaid. Roedd cyfeiriadau aml at deimlo'n ddiymadferth a bod landlordiaid naill ai ddim yn gweithredu ar gwynion neu'n ei gwneud yn waeth drwy osod rhagor o osodiadau anaddas.

Mae adeiladu cymunedol cryfach hefyd yn rhywbeth y mae tenantiaid tai cymdeithasol eisiau ei weld. Nid oedd gwell gwasanaethau lleol yn golygu bod tenantiaid eisiau gwasanaethau

cyhoeddus agosach fel canolfannau meddygol, cyfleusterau cymunedol, ond hefyd roedd sôn yn aml am golli gwasanaethau lleol ehangach fel tafarn leol.

Rhan 2: Pa un peth fyddai Rhentwyr y SRhP yn ei newid yn eu cymuned?



Er bod nifer tebyg i dai cymdeithasol yn hapus gyda'u cymuned, roedd y 79% a fyddai'n newid rhywbeth wedi'i wasgaru'n llawer mwy amrywiol dros amrywiaeth o themâu na thai cymdeithasol yn y SRhP.

Nid oedd pryderon YG mor uchel ymhlith rhentwyr preifat o gymharu â'r sector tai cymdeithasol sy'n debygol o ddarparu mwy o dai ar gyfer tenantiaid mwy heriol. Pan oedd yn nodweddiadol, roedd yn gymuned lawer ehangach na chymdogaion agos.

Fodd bynnag, mae rhentwyr preifat yn llawer mwy ymwybodol a phryderus am effaith ail gartrefi/AirB&B gan eu bod yn gweld eu bod yn effeithio ar argaeledd a fforddiadwyedd.

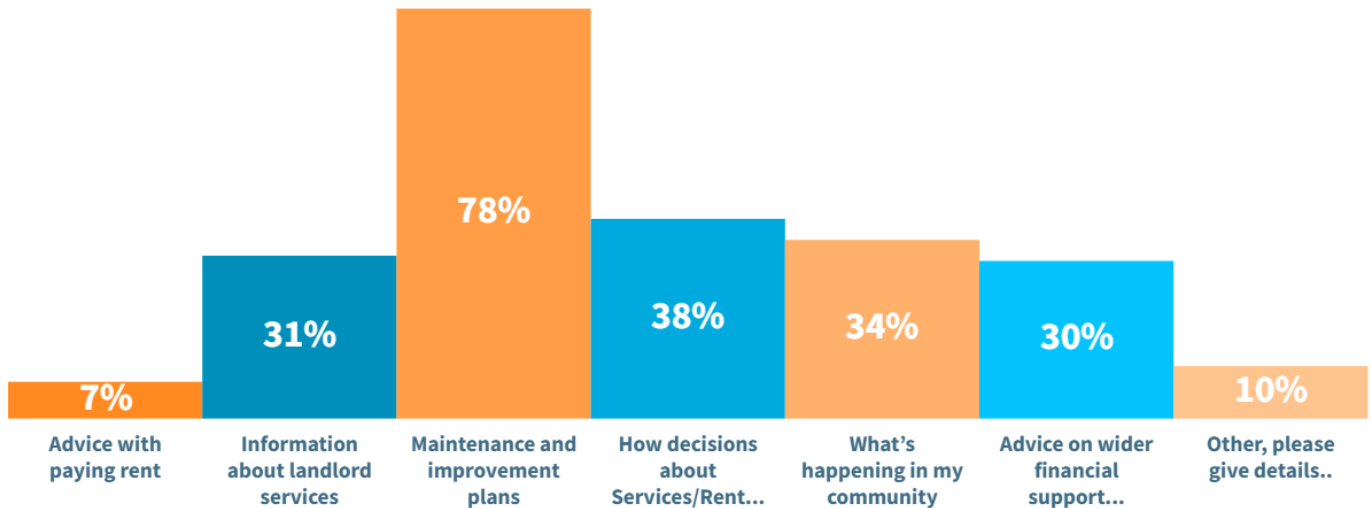
Fel gyda thenantiaid tai cymdeithasol – maen nhw hefyd eisiau gweld strydoedd glanach, mwy o arafu traffig, mannau gwyrdd a gwasanaethau cyhoeddus agosach fel canolfannau meddygol, cyfleusterau cymunedol ond fel tenantiaid cymdeithasol maen nhw hefyd yn galaru am golli gwasanaethau lleol ehangach fel tafarn leol.

Barn tenantiaid ar gymorth Landlord

Nod y cwestiwn hwn oedd deall yr hyn y mae tenantiaid eisiau cael gwybod amdano. Roedd tenantiaid yn gallu rhoi 3 ateb a rhoddwyd blwch testun agored iddynt ar gyfer y cwestiwn hwn.

Tai Cymdeithasol:

What information from your landlord would be most useful? (select the 3 most important)



Mae'r graff hwn yn dangos pwysigrwydd ymgysylltu â thenantiaid.

Canfyddiadau allweddol:

- 1) Mae bron i 80% o ymatebwyr eisiau gwybod am gynlluniau ar gyfer cynnal a chadw a gwaith wedi'i gynllunio.
- 2) Mae bron i 40% o ymatebwyr eisiau gwybod sut mae rhent a thaliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo.
- 3) 30% - 34% o ymatebwyr eisiau cyngor ar y cymorth ariannol sydd ar gael, mwy am ddisgwyliadau gwasanaeth a beth sy'n digwydd yn eu cymuned.

Byddai'n dda gwybod a oes unrhyw waith uwchraddio wedi'i gynllunio a phryd.

Llwybr cwyno gwell.

Angen bod yn fwy "tryloyw" am daliadau gwasanaeth, cytundebau ac ati. Dylai fod yn ofynnol iddynt ymateb i geisiadau o dan y "Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth" nad ydynt yn gwneud ar hyn o bryd.

Roeddem yn arfer cael llyfryn yn dangos pa waith oedd yn cael ei wneud mewn rhai meysydd. Roedd hi fel cynllun 5 mlynedd, i ddod â thai i fyny i safon gymeradwy. Byddai'n braf clywed a oes unrhyw waith wedi'i gynllunio ac ar gyfer pa feysydd ac ati.

Gwariant arfaethedig a fyddai'n effeithio arnaf.

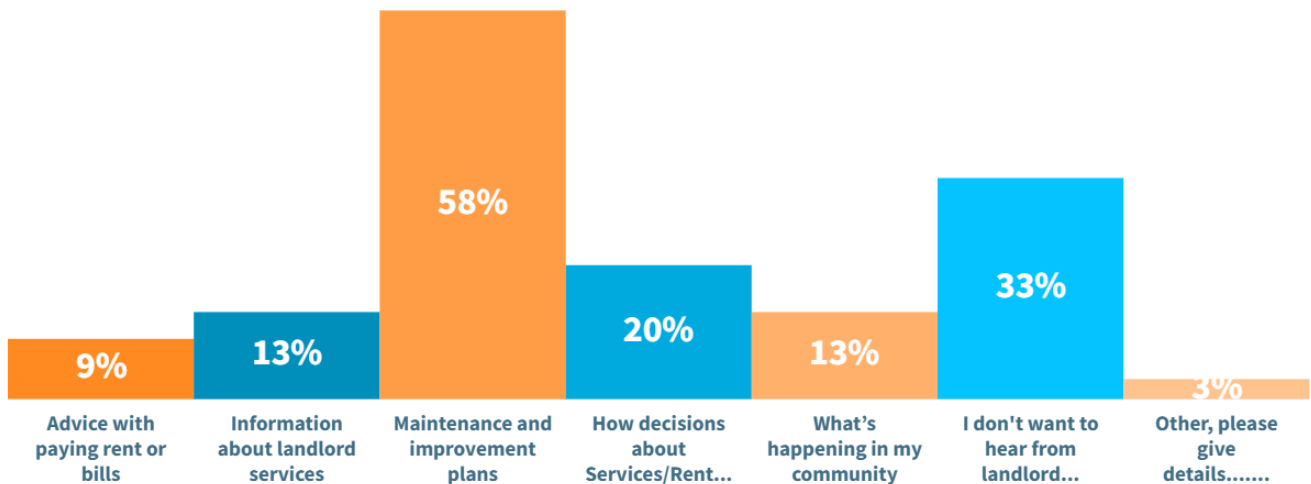
Cynlluniau ar gyfer inswleiddio gwell.

Bod polisiau a gweithdrefnau yn cael eu gwneud yn fwy tryloyw.

Rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i denantiaid am bopeth sy'n ymwneud â thenantiaid, gan gynnwys pob tenant yn hytrach na grŵp dethol bach.

Egluro sut mae taliadau gwasanaeth yn cael eu talu.

Rhentwyr Sector Preifat



Canfyddiadau allweddol:

- Yn gyffredinol, y wybodaeth bwysicaf y teimlai tenantiaid y byddai'n ddefnyddiol ei chael, oedd mewn perthynas â chynlluniau cynnal a chadw a gwella.
- O gymharu â'r llynedd, roedd y canlyniadau'n debyg gyda chynnydd bach mewn gwybodaeth am welliannau arfaethedig.
- Gwahaniaeth amlwg yw bod llawer mwy o dderbyniad (dros ddwbl) i glywed ac ymdrin ag asiant gosod eiddo o gymharu â delio'n uniongyrchol â landlord preifat.
- Ni sylwyd ar unrhyw wahaniaethau arwyddocaol rhwng y rhai a nododd eu bod yn dod o gefndir BAME o gymharu ag ymatebwyr cyffredinol y SRhP.

Noder: Rhoddwyd opsiwn cwestiwn ychwanegol i denantiaid y SRhP na chafodd ei gyflwyno i denantiaid cymdeithasol; sef **'Dydw i ddim eisiau clywed gan fy landlord/asiant gosod tai'**. Hwn oedd yr ail ateb mwyaf poblogaidd gan holl denantiaid y SRhP ar 33%. Er bod gan landlordiaid cymdeithasol ddyletswydd reoleiddiol i gyfathrebu ac ymgysylltu â thenantiaid, dylai'r opsiwn hwn fod wedi'i gynnwys fel cwestiwn i denantiaid tai cymdeithasol. Rydym wedi nodi hyn a gwelliannau eraill ar gyfer arolygon y flwyddyn nesaf.

Yn y sylwadau, roedd teimlad amlwg gan ymatebwyr o ddiffyg hawliau a diymadferthedd.

- *Hoffwn wybod ei bod yn iawn codi materion, ni fydd yn achosi troi allan. Hoffwn gael sicrwydd am fy nhenantiaeth.*
- *Rwyf eisiau gwybod a oes gan y landlord unrhyw fwriad i wneud y lle hwn yn ynni effeithlon, neu o leiaf ychydig yn gynhesach ac yn llai llaith.*
- *Byddai'n braf pe bai unrhyw arwydd y gellid edrych ar bethau.*
- *Rhyw fath o amserlen ynglŷn â phryd y bydd gwelliannau ac atgyweiriadau yn cael eu gwneud, os o gwbl.*

Rhesymau pam y byddai'n well gan rai tenantiaid llai o gyswllt:

- *Rwy'n meddwl bod fy landlord yn eithaf ymwthiol a byddai'n well gennyf lai o gyfathrebu. Landlord yn tueddu i alw heibio a gofyn pam fod y llenni ar gau ac ati.*
- *o Gorau po leiaf o gyswllt y gallaf ei gael. Rwy'n cysylltu â nhw os oes angen unrhyw beth arnaf. Po fwyaf o gysylltiad sydd gen i â'm landlord, y mwyaf fydd y tŷ ddim yn teimlo fel fy nghartref.*

Yr hyn y mae tenantiaid yn credu y dylai blaenoriaethau eich landlord fod?

Rhoddwyd blwch fformat rhydd i denantiaid i gael eu barn ar yr hyn y dylai'r landlord ganolbwyntio arno. Eto, ein nod yw tynnu allan yr hyn sydd bwysicaf oll.

Rhan 1: Ymatebion Tai Cymdeithasol

Roedd y sylwadau yn adlewyrchu 6 thema allweddol fel a ganlyn (gyda sylwadau gan denantiaid):

1) Cynnal a chadw ac atgyweirio yw'r rhai pwysicaf o hyd i denantiaid

- *Sicrhau bod amodau eiddo yn cael eu cynnal.*
- *Cyflwr y stoc maent yn ei reoli nawr.*
- *Cadw atgyweiriadau yn gyfredol, taliadau gwasanaeth is.*
- *Delio ag atgyweirio eiddo hŷn yn hytrach nag adeiladau newydd.*

2) Mae bod eisiau cartrefi ynni effeithlon yn llawer uwch i fyny'r rhestr ddymuniadau na'r llynedd

- *Helpu i leihau costau ynni drwy roi paneli solar ar dai.*
- *Gwella effeithlonrwydd ynni mewn stoc hŷn.*
- *Helpu i leihau costau ynni i denantiaid drwy osod toeau cynnes ar dai ac inswleiddio dan y llawr.*
- *Gwneud ein hadeiladau yn SYLWEDDOL effeithlon o ran ynni.*

3) Teimladau cryf bod angen i landlordiaid wneud llawer mwy o ran YG

- *Sicrhau bod tenantiaid yn cael eu cadw'n ddiogel rhag ymddygiad gwrthgymdeithasol.*
- *Delio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.*
- *Atal ymddygiad gwrthgymdeithasol.*
- *Delio â'r delwyr cyffuriau.*

4) Mae Llais y Tenant yn bwysig

- *Wirioneddol gwranddo ar eich preswylwyr a gweithredu yn unol â hynny. Efallai nad ydych chi'n hoffi'r hyn rydych chi'n ei glywed, ond mae angen i chi weithredu.*
- *Gwranddo ar denantiaid.*
- *Mwy o gynnwys tenantiaid mewn penderfyniadau polisi a strategaethau a chynlluniau ar gyfer y dyfodol.*

5) Soniwyd am dryloywder taliadau gwasanaeth lawer mwy na thryloywder rhent

- *Dangos i ble mae'r HOLL arian tâl gwasanaeth yn mynd.*
- *Rhoi'r gorau i godi tâl am wasanaethau nad ydynt yn cael eu darparu.*
- *Sicrhau bod taliadau gwasanaeth yn cael eu hesbonio ac mor isel â phosibl.*

6) Mae angen deall polisi dyrannu yn well

- *Fetio pobl cyn rhoi llety iddynt.*
- *Gosod pobl i gartrefi priodol.*
- *Darparu tai i bobl leol dros bobl o'r tu allan, gan eu bod wedi cyfrannu at yr ardal a'r cyngor.*

Noder: Mewn 700+ o ymatebion gan denantiaid, nid oedd un sylw yn dweud mai adeiladu cartrefi newydd ddylai fod yn flaenoriaeth i'w landlordiaid. Mae'n debyg bod angen i'r sector wneud yn well wrth gyfleu unrhyw fanteision cartrefi newydd i denantiaid presennol.

Rhan 2: Barn tenantiaid y SRhP ar beth dylai blaenoriaethau'r Landlordiaid fod?

Lle mae rhentwyr y SRhP yn debyg i rentwyr tai cymdeithasol:

- Cynnal a chadw ac atgyweirio
 - Fel y byddech yn ei ddisgwyl, roedd atgyweiriadau a chynnal a chadw yn nodwedd gref, ond yr hyn a welsom o gymharu â thai cymdeithasol, oedd sylwadau am yr angen i landlordiaid y SRhP **barhau** i wneud gwaith atgyweirio ac adnewyddu ar ôl i'r eiddo gael ei osod.

Cynnal a chadw'r eiddo i'r un safon o leiaf drwy gydol y denantiaeth os nad yn well. Ei gadw mewn cyflwr cyfanheddol.

- Effeithlonrwydd Ynni

Gwneud yr adeilad yn fwy ynni-effeithlon

Themâu SRhP penodol ar yr hyn y dylai blaenoriaethau landlordiaid fod:

- Fforddiadwyedd

Angen cadw rhent yn fforddiadwy. Rhent ar lefel resymol.

- Sicrwydd tenantiaeth

Ddim yn gwerthu. Sicrhau tenantiaeth tymor hir. Tenantiaeth ddiogel.

- Gorfodi'r gyfraith a rheoliadau

Cadw at bolisiâu'r ddeddf rhentu cartrefi sydd wedi'u sefydlu gan Lywodraeth Cymru. Uwchraddio'r eiddo i ofynion ynni a rheoliadau adeiladu cyfredol.

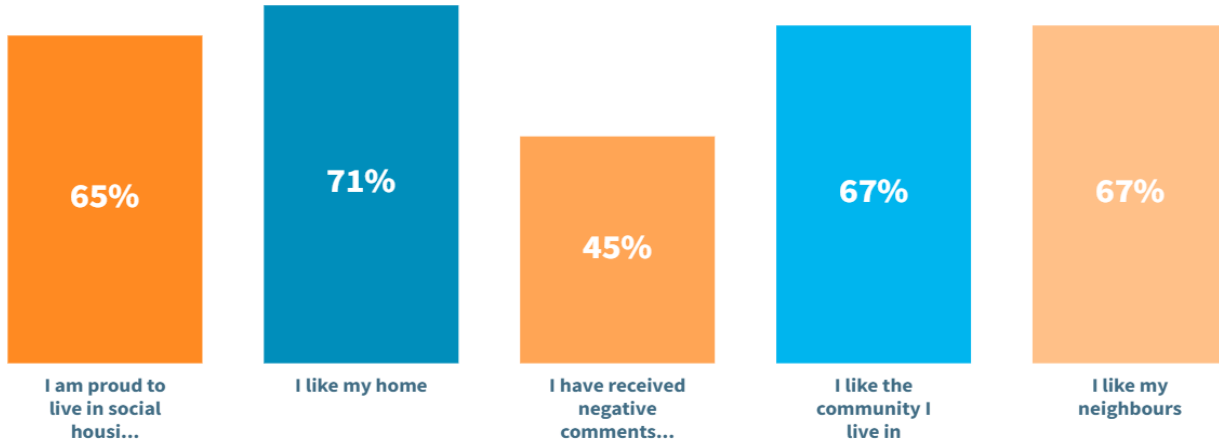
Yr hyn na wnaeth tenantiaid SRhP nodi mewn niferoedd amlwg oedd y pynciau a ganlyn:

- Landlordiaid yn mynd i#r afael ag YG
- Llais y Tenantiaid
- Tryloywder taliadau gwasanaeth
- Polisi dyrannu

Pa un o'r rhain ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno ag ef?

Nod y cwestiwn hwn yw asesu pa mor fodlon oedd tenantiaid â'u cartref a'u cymuned. Roeddent yn gallu dewis atebion lluosog ac ni roddwyd blwch testun iddynt.

Tenantiaid Tai Cymdeithasol



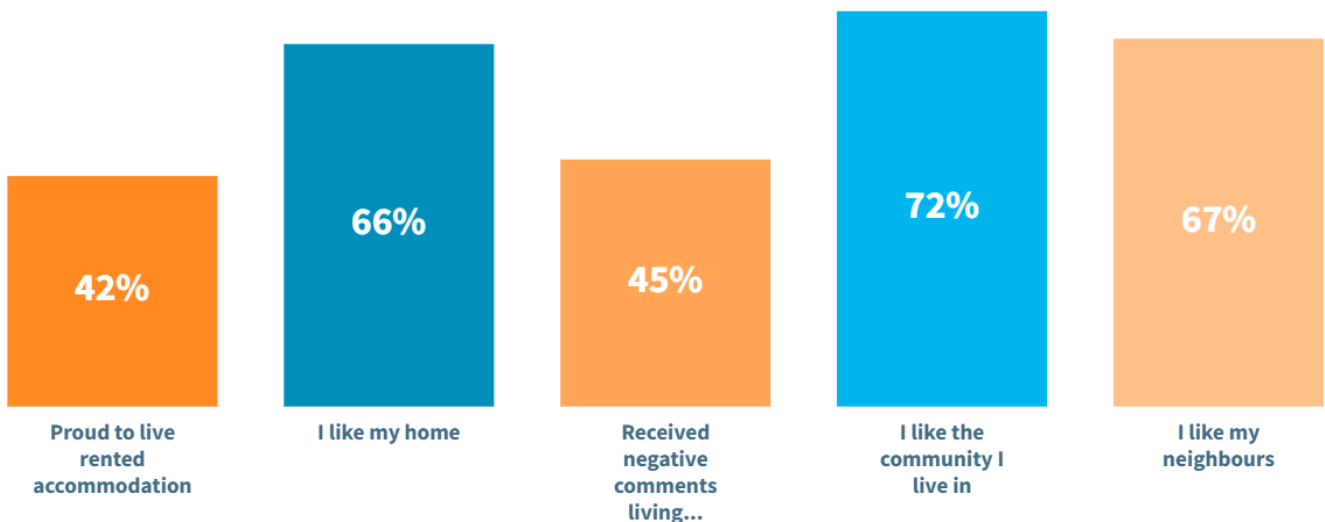
O gymharu ag arolwg y llynedd, bu gostyngiad bach mewn ymatebion cadarnhaol i rai atebion. Mae 'hoffi fy nghartref' i lawr 4%, 'hoffi fy nghymuned i' i lawr 3%, 'hoffi fy nghymdogion' i lawr 2%, 'wedi derbyn sylwadau negyddol am fyw mewn tai cymdeithasol' i fyny 2%.

Wrth edrych ar y dadansoddiad – nid oes gwahaniaeth wedi ei nodi rhwng cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol.

Wrth edrych ar bobl sy'n nodi bod ganddynt gefndir BAME, ni nodwyd unrhyw wahaniaethau amlwg, ac eithrio teimlad llawer is o dderbyn sylwadau negyddol am fyw mewn tai cymdeithasol (35% o gymharu â 45%).

Gwnaeth oedran wahaniaeth yn y cwestiwn hwn; roedd tenantiaid iau yn llai tebygol o hoffi eu cartref ac yn llai tebygol o fod yn falch o fyw mewn tai cymdeithasol. Gan begynnu hyn, mae tenantiaid 60+ oed yn fwy tebygol o hoffi eu cartref, cymdogion a chymuned y maent yn byw ynddi.

Tenantiaid y SRhP



Wrth edrych ar rentwyr preifat a nododd fod ganddynt gefndir BAME, roedd bodlonrwydd sylweddol is o ran hoffi eu cartref (31% o gymharu â 66%) ond bodlonrwydd ychydig yn uwch gyda'r gymuned a chymdogion (+4%) o gymharu â'r holl rentwyr.

Gwnaeth oedran wahaniaeth yn ymatebion y SRhP. Roedd rhentwyr iau yn y sector rhentu preifat yn llai tebygol o hoffi eu cartref ac yn llai tebygol o fod yn falch o fod yn rhentu. Roeddent hefyd yn llai bodlon ar y gymuned (-7%) a chymdogion (-8%)

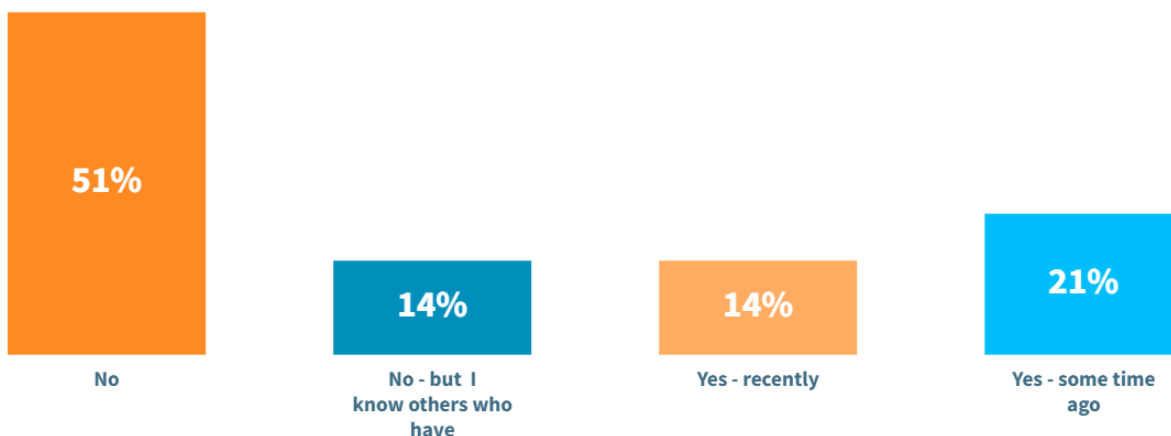
Cymharu Tenantiaid Cymdeithasol â rhentwyr preifat.

Roedd tenantiaid tai cymdeithasol yn tueddu i fod yn hapusach mewn tai cymdeithasol na thenantiaid rhentu preifat i fod yn rentwr ac yn eu cartref. Wrth edrych ar atebion mewn rhannau eraill o'r arolwg, mae tenantiaid tai cymdeithasol yn sôn am sicrwydd deiliadaeth, mwy o ymddiriedaeth mewn landlord/ardal, atgyweiriadau ac eiddo wedi ei addasu ar gyfer eu hanghenion.

Roedd yr ardaloedd roedd rhentwyr preifat yn fwy cadarnhaol yn eu hymateb, yn ymwneud â'r gymuned y maent yn byw ynddi.

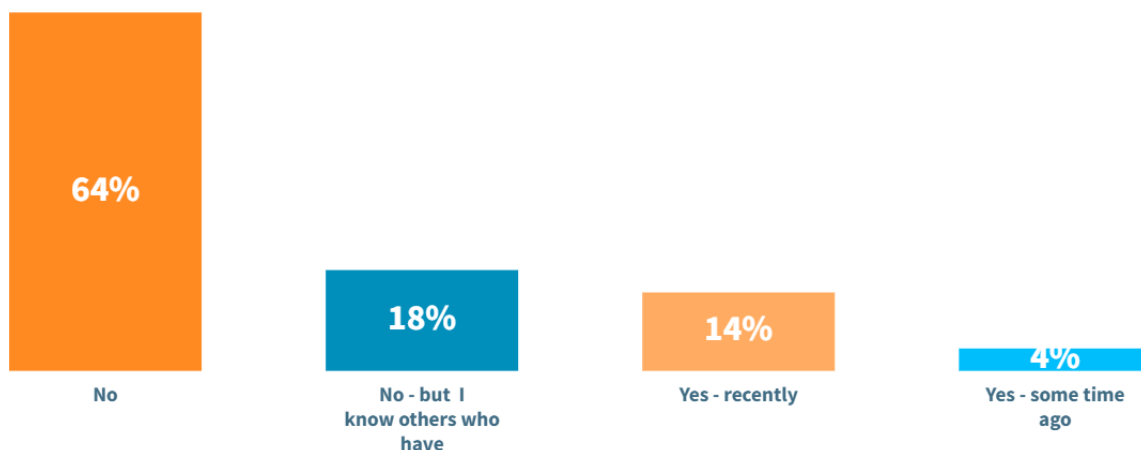
Ydych chi erioed wedi derbyn sylwadau negyddol, bygythiadau neu wedi teimlo bod rhywun yn gwahaniaethu yn eich erbyn o ganlyniad i fyw mewn tai cymdeithasol/rhentu preifat?

Tenantiaid Tai Cymdeithasol



Nid oedd gan ymateb y cwestiwn hwn unrhyw newid sylweddol o gymharu ag arolwg y llynedd. Fel y nodwyd yn flaenorol, wrth edrych ar bobl sy'n uniaethu â chefnidir BAME, cofnododd y segment hwn y ffigur 'Na' uchaf, sef 80%.

Tenantiaid y SRhP



Yn y gylchran hon y cafwyd y sylwadau mwyaf negyddol gan y grŵp oedran 30-45. Nid oedd unrhyw adran sylwadau ar gyfer y cwestiwn hwn. Fodd bynnag, o edrych ar sylwadau gan y grŵp oedran hwn mewn cwestiynau eraill, roedd y grŵp oedran hwn yn fwy tebygol o dderbyn sylwadau 'beth?...yn dal i rentu?' gan eraill yn eu bywyd ac yn cael eu gweld fel rhai nad oeddent yn llwyddo i gael troed ar yr ysgol eiddo. Mae rhentwyr 60+ hŷn yn debygol o ddewis ffordd o fyw.

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

Noder: Y llynedd, dim ond i Denantiaid y SRhP y gofynnwyd y cwestiwn hwn gan mai dim ond rhentwyr oeddent lle gallai argymhelliad wneud gwahaniaeth i eraill. Yn seiliedig ar adborth, fe wnaethom ei ychwanegu ar gyfer tenantiaid cymdeithasol eleni

Nod y cwestiwn hwn oedd deall a fyddai tenantiaid yn argymell eu landlord i eraill. Cawsant offeryn NPS Doopoll sy'n dangos graddfa safonol 0-10 i raddio eu tebygolrwydd o argymhelliad.

Mae sgôr hyrwyddwr net (NPS) yn fetrig ymchwil marchnad a ddefnyddir yn eang. Mae'r NPS fel arfer yn cael ei ddehongli a'i ddefnyddio fel dangosydd o ffyddlondeb cwsmeriaid. Yn ôl Doopoll, (ein partner mewnwelediad) mae '+25' yn cael ei ystyried yn Sgôr Hyrwyddwr Net da. Mae eu cleientiaid yn cynnwys nifer o frandiau Cymreig adnabyddus a sefydliadau cyhoeddus.

Rhan 1: Sgôr Hyrwyddwr Net tenantiaid tai cymdeithasol

Pa mor debygol ydych chi i argymell eich landlord i ffrind neu gydweithiwr?

Net Promoter Score: 1

35% detractors

27% passives

36% promoters

Ar y cyfan, mae tenantiaid tai cymdeithasol wedi'u rhannu'n weddol gyfartal ar draws y 3 chategori negyddol/niwtral a chadarnhaol. Mae'n ymddangos mai'r 2 grŵp canol oed o 30-46 oed oedd y lleiaf bodlon.

Segment	Sgôr Hyrwyddwr Net	% Dinistwyr	% Goddefol	% Hyrwyddwyr
Pob tenant tai cymdeithasol	1	35%	27%	36%
Audurdod Lleol	11	32%	23%	43%
Cymdeithasol Tai	-2	37%	27%	35%
BAME	0	30%	40%	30%
Oed				
18-30	7	35%	21%	42%
30-45	-12	42%	27%	30%
45-60	-7	40%	24%	34%
Oed 60+	10	29%	30%	39%

Roedd yr NPS cyffredinol yn uwch ar gyfer tenantiaid tai cymdeithasol na rhentu preifat. Wrth edrych ar oeddrannau, a math o ddaliadaeth ac ati nid oes llawer o wahaniaeth. Y segment sy'n gwneud y canlyniadau mor wahanol yw 18-30 oed. Yn ein canlyniadau, mae tenantiaid tai cymdeithasol iau ymhlith y rhai mwyaf cadarnhaol yn eu barn am eu landlord, a rhentwyr iau yn y sector rhentu preifat yw'r rhai mwyaf negyddol o bell ffordd.

Rhan 2: Sgôr Hyrwyddwr Net Rhentwr Preifat

Net Promoter Score: -10

(Mae hyn yn welliant ar 2021 pan oedd yr NPS yn -28)

Mae canlyniad 'Holl rentwyr SRhP' yn cael ei ddadansoddi fel:

41% detractors

26% passives

32% promoters

Pan fyddwn yn ei dorri i lawr ymhellach, fe wnaethom nodi gwahaniaethau amlwg:

- 1) Mae'r rhai sy'n rhentu drwy asiant gosod eiddo yn ymddangos yn llai tebygol o argymhell eu landlord na'r rhai sydd â pherthynas uniongyrchol â'u landlord.
- 2) Mae oedran y rhentwr yn arwyddocaol yn yr ymateb.
 - a. Mae rhentwyr iau yn parhau i fod y lleiaf tebygol o argymhell eu landlord.
 - b. Mae NPS rhentwyr preifat hŷn wedi gwella wrth i adran o ddidynwyr symud i oddefol (niwtral) o negyddol.
 - c. Mae rhai 30-45 oed wedi codi eu barn o niwtral i gadarnhaol.

Segment	Sgôr Hyrwyddwr Net	% Dinistrwyr	% Goddefol	% Hyrwyddwyr
Pob tenant SRhP	-10	41%	26%	32%
Landord uniongyrchol	15	30%	25%	45%
trwy Asiant Gosod	-36	53%	27%	18%
Oed				
18-30	-50	54%	40%	4%
30-45	-5	42%	19%	38%
45-60	-4	42%	18%	39%
Oed 60+	12	25%	37%	37%

Mae'n rhaid inni ofyn, pam? A oes nifer o ffactorau a allai gyfrannu at y canfyddiadau hyn, megis:

- Fforddiadwyedd i bobl iau?
- Ddim yn cael gwrandawriad/yn cael ei gymryd o ddifrif?
- Pobl hŷn yn fwy hyderus i sefyll i fyny i landlord/asiant?
- A yw rhentwyr hŷn yn gwybod eu hawlau'n well?
- Neu a yw rhentwyr hŷn yn setlo ar gyfer y sefyllfa bresennol?

Mae angen ymchwilio ymhellach i'r pynciau uchod.

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

- 1) Yn siarad Cymraeg,
- 2) Yn adnabod fel rhywun sydd â chefnidir BAME
- 3) Dadansoddiad yn ôl y 22 awdurdod lleol

Er bod mewnwelediad, ni basiodd ein rheolaethau statig arwyddocaol.

Casgliad

Mae'r adroddiad hwn wedi archwilio barn tenantiaid o bob rhan o Gymru ac ar draws gwahanol ddeiliadaethau mewn tai cymdeithasol a'r sector rhentu preifat.

Ymchwiliodd i ganfyddiadau ac agweddau tuag at eu cartrefi, eu cymunedau a'r materion sydd bwysicaf iddynt. Amlygir y canfyddiadau allweddol ar ddechrau'r adroddiad.

Fodd bynnag, ar ôl darllen miloedd o linellau o sylwadau, roedd nifer o themâu allweddol y mae tenantiaid yn teimlo'n rhwystredig yn eu cylch neu'n teimlo nad oeddent yn cael sylw.

- 1) Mae llawer o faterion yn gysylltiedig â'i gilydd megis lleithder a llwydni, fforddiadwyedd ac effeithlonrwydd ynni. Rydym yn annog y sector tai i gyflymu'r gwaith ôl-osod arfaethedig ar dai.
- 2) Yn yr un modd, mae pryder gwirioneddol am ddiffyg gweithredu ar ymddygiad gwrthgymdeithasol, tenantiaid sy'n gwneud bywyd yn annymunol i eraill. Mae angen i'r sector tai a rhanddeiliaid eraill ystyried yn ofalus yr achosion sylfaenol, a mesurau priodol ar atal a gweithredu ar y mater hwn.
- 3) Mae rhentwyr iau yn y sector rhentu preifat eisiau gwell cymorth a chynghor o ran gwybod eu hawliau a gwella'r berthynas rhwng y tenant a'r landlord.

Y Camau Nesaf i TPAS Cymru, a chi'r darllenydd

**Mae tenantiaid wedi cymryd amser i roi eu barn yn yr arolwg hwn.
Mae eu lleisiau yn bwysig ac yn haeddu eich ystyriaeth a'ch gweithrediad.**

- 1) Mae pob tenant a gwblhaodd yr arolwg ac a ddewisodd i gael copi o'r adroddiad wedi cael copi cyn ei gyhoeddi.
- 2) Byddwn yn cynnal sesiynau briffio aelodau am ddim gyda thenantiaid a staff tai i drafod canfyddiadau'r adroddiadau. Cadwch olwg am fanylion ar ein gwefan a chyfryngau cymdeithasol
- 3) Byddwn yn anfon yr adroddiad hwn at y rhai sy'n gwneud penderfyniadau allweddol ar draws y sector tai gan gynnwys Llywodraeth Cymru, Aelodau o'r Senedd (gyda diddordeb ym maes Tai), Prif Weithredwyr Tai a Phenaethiaid Gwasanaeth yn gofyn am eu hystyriaeth a'u camau gweithredu.
- 4) 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 ac yn gweithredu ar yr adroddiad.
- 5) Rydym yn ddiolchgar i WHQ a fydd yn cynnwys yr adroddiad hwn yn eu rhifyn nesaf.
- 6) Yn ogystal, yn seiliedig ar adroddiadau eraill TPAS Cymru, mae'n debygol y byddwn yn gofyn i ni gyflwyno i grwpiau tenantiaid a thimau staff ledled Cymru. I ofyn am sesiwn, cysylltwch enquiries@tpas.cymru

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

Nodiadau:

- 1) Ymholiadau cyfryngau; cysylltwch â David Wilton drw@tpas.cymru 07896 871164
- 2) I weld ein Hadroddiadau Pwls eraill ewch i <https://www.tpas.cymru/ynghylch/pwls-tenantiaid>
- 3) I ddysgu mwy am Bwls Tenantiaid, a gofyn am ddeunydd hyrwyddo ar gyfer adeiladu ymwybyddiaeth cysylltwch eleanor@tpas.cymru

Cydnabyddiaethau

Hoffem gymryd 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 wirioneddol ac mae'n helpu i lunio dyfodol tai.

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

Dyma'r ail o Arolwg Tenantiaid Cymru Gyfan Blyneddol ar agweddau tenantiaid o fyw y neu cartrefi a'u perthynas â'u landlord. Rydym yn cydnabod bod modd mireinio a gwella pellach yn flynyddol a byddem yn croesawu unrhyw sylwadau.

Ynglŷn â TPAS Cymru



Mae TPAS Cymru wedi cefnogi tenantiaid a landlordiaid yng Nghymru ers dros 30 mlynedd i ddatblygu cyfranogiad tenantiaid a chymuned 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 trwy weithio gyda sefydliadau partner i sicrhau bod llais y tenant yn dylanwadu ar y broses o wneud penderfyniadau.



- i) Pwls Tenantiaid yw llais tenantiaid yng Nghymru.
www.tpas.cymru/ynghylch/pwls-tenantiaid Fe'i crëwyd gan TPAS Cymru ac fe'i cefnogir gan Lywodraeth Cymru. Ein nod yw:
- ii) Canfod beth sydd bwysicaf i denantiaid
- iii) Rhyddhau arolygon rheolaidd
- iv) Cynnal rafflau gwobrau 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 Tenantiaid



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

I gwrdd ag un o'n tîm i drafod y pwyntiau a godwyd, cysylltwch â: David Wilton ar drw@tpas.cymru

Atodiad A: Cwestiynau

1. Fel y, gallwn eich deall yn well, ydych chi'n...	Tenant Cymdeithas Tai Tenant Awdurdod Lleol Tenant Landlord Preifat Tenant Tai â Chymorth
2. Ym mha Sir/Awdurdod Lleol ydych chi'n byw?	Blaenau Gwent Pen y Bont ar Ogwr Caerffili Caerdydd Sir Gaerfyrddin Ceredigion Conwy Sir Ddinbych Sir y Fflint Gwynedd Merthyr Tydfil Sir Fynwy Castell-nedd a Phort Talbot Casnewydd Sir Benfro Powys RCT Abertawe Torfaen Ynys Môn Bro Morgannwg Wrecsam
3. Pwy yw eich landlord	Adra CT Aelwyd Ateb Barcud Bron Afon Bro Myrddin Cadwyn CT Cymuned Caerdydd Cartrefi Conwy Caredig Clwyd Alyn Tai Arfordirol CT Cynon Taf Grŵp Cynefin Hafod Linc Cartrefi Melin Cartrefi Cymoedd Merthyr CT Sir Fynwy Cartrefi Dinas Casnewydd CT Newydd

	CT Gogledd Cymru Grŵp POBL RHA Tai Taf Tai Calon Tai Tarian Trivallis Cymry Unedig Cymoedd i'r Arfordir CT Cymru a'r 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 Mon Cyngor Wrecsam
4. Beth yw eich oedran?	18-30 30-45 45-60 60+ Gwell gen i beidio dweud
5. Ydych chi'n ystyried eich bod yn dod o gefndir Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig?	Ydw Nac ydw
6. Sut byddech chi'n disgrifio eich sefyllfa rentu bresennol?	Aros yn y cartref hwn am amser hir Hyd nes y gallaf fforddio prynu Hoffwn gartref maint gwahanol Hoffwn symud i ardal wahanol Rwyf mewn llety ymddeol Heb setlo yn fy nghartref Arall
7. Sut byddech chi'n disgrifio sefyllfa incwm eich cartref?	Yn bennaf o Gredyd Cynhwysol/taliadau Lles eraill Yn bennaf o incwm gweithio/cyflog Incwm/pensiwn ymddeoliad yn bennaf Taliadau cymorth addysg a hyfforddiant yn bennaf Arall
8. Ydi eich cartref yn un o'r rhain? (mae croeso i chi roi sylwadau)	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
9. Yn y flwyddyn ddiwethaf, faint o gysylltiad fu rhyngoch chi a'ch landlord?	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

10. Os ydych yn ei chael yn anodd talu rhent / biliau, beth sy'n achosi hyn?	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 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
11. Pe baech yn gallu newid <u>un</u> peth yn eich cartref, beth fyddai hwnnw?	(Blwch sylwadau agored)
12. Pe baech yn gallu newid un peth yn eich cymuned leol, beth fyddai hwnnw?	(Blwch sylwadau agored)
13. Pa wybodaeth gan eich landlord fyddai fwyaf defnyddiol?	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 – rhwch fanylion...
14. Beth ydych CHI yn gredu ddylai fod yn flaenoriaethau gan eich landlord?	(Blwch sylwadau agored)
15. Pa rai o'r rhain ydych chi yn cytuno neu'n anghytuno â hwy?	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
16. Ydych chi wedi derbyn sylwadau negyddol erioed neu wedi teimlo gwahaniaethau oherwydd eich bod yn byw o fewn tai cymdeithasol?	Naddo Naddo – ond fe wn am rai sydd wedi Do – yn ddiweddar Do – beth amser yn ôl
17. Pa mor debygol ydych chi o argymell eich landlord i ffrind neu gydweithiwr?	Offeryn NPS gyda graddfa o 1-10