

Mewnwelediad y Tenant



Medi 2022

Gwrando ar denantiaid yng Nghymru: pryderon allweddol presennol tenantiaid a glywyd gan TPAS Cymru.

Fel y sefydliad cyfranogiad tenantiaid cenedlaethol yng Nghymru, rydym yn gwrando ar denantiaid tai cymdeithasol ledled Cymru am yr hyn sy'n bwysig iddynt a'r hyn sy'n eu poeni o ran eu cartrefi a'r cymunedau y maent yn byw ynddynt.

Roeddem eisiau rhannu'r mewnwelediad pwysig yr ydym wedi'i glywed gan denantiaid yn ddiweddar, i helpu i lunio a dylanwadu ar benderfyniadau i sicrhau bod tai yng Nghymru yn diwallu anghenion, blaenoriaethau a dyheadau tenantiaid.

O'r mewnwelediad tenantiaid hwn rydym wedi nodi themâu allweddol a nodir isod. Mae'r rhain yn rhoi cipolwg o farn a safbwyntiau ar y prif feysydd sy'n peri pryder i denantiaid ar hyn o bryd. Mae'r themâu hyn yn adlewyrchu'r heriau y mae tenantiaid, a'r sector tai yn eu hwynebu ar hyn o bryd.

Mae'r gwrando a'r dysgu hwn yn rhan o'n sgysiaid parhaus gyda thenantiaid, a byddwn yn parhau i wrando a rhannu eu barn.

Sut rydyn ni wedi gwrando:

Yn ystod ein gweithgareddau cymorth, rydym yn ymgysylltu ac yn gwrando ar ddemograffeg eang o denantiaid sy'n byw mewn eiddo Cymdeithasau Tai ac Awdurdodau Lleol o bob cwr o Gymru.

Mae gennym gysylltiad rheolaidd â thenantiaid trwy wahanol lwyfannau:

- Digwyddiadau Rhwydwaith Tenantiaid misol ledled Cymru
- Yn ein hystod o ddigwyddiadau ar-lein ar thema tai a chymuned
- Cefnogaeth gwybodaeth ar Ymgysylltu a Thai – e-byst a galwadau ffôn gan denantiaid
- Ein cymuned arolwg 'Pwls Tenantiaid'
- Mewnwelediad o fforymau tenantiaid ar-lein a safleoedd sgwrsio

O'r ymgysylltu hwn rydym wedi clywed amrywiaeth o farnau a safbwyntiau. Mae'r mewnwelediad amhrisiadwy hwn wedi ein helpu i nodi pump thema gyfredol allweddol sy'n adlewyrchu pryderon a blaenoriaethau allweddol tenantiaid.

Pryderon presennol tenantiaid:



Costau Byw a Fforddiadwyedd

Mae'r argyfwng costau byw yn dal i fod yn bryder enfawr i denantiaid: mae'n effeithio ar filiau ynni a chostau eraill y cartref fel bwyd. Mae tenantiaid yn awr yn dweud wrthym am eu hangen i ddefnyddio banciau bwyd ochr yn ochr â chefnogaeth eraill a mentrau brys i wneud yn siŵr bod eu hanghenion sylfaenol yn cael eu diwallu. Mae tenantiaid hefyd wedi sôn bod y cynnydd anrhagweladwy mewn costau byw wedi mynd yn bryder, yn enwedig i'r rhai sy'n derbyn cyflogau isel neu afreolaidd neu sydd mewn cyflogaeth ansicr.

Yn ychwanegol, mae tenantiaid yn tyfu'n gynyddol bryderus am gynydd pellach posibl mewn rhenti a thaliadau gwasanaeth a pha effaith y bydd hyn yn ei gael arnynt.

Mae tenantiaid yn dechrau gofyn a yw'n iawn i landlordiaid cymdeithasol barhau i wneud gwarged ariannol sylweddol, yn bennaf o incwm rhent, ar adeg pan fo tenantiaid yn debygol o wynebu cynnydd pellach mewn rhent a nifer yn cael trafferthion ariannol i gael dau ben llinyn ynghyd.



Trawsnewid Gwasanaethau Digidol

Trwy ein cyfarfodydd a'n sgysiaau gyda thenantiaid, mae nifer wedi mynegi pryder ynghylch trawsnewid gwasanaethau digidol parhaus gan landlordiaid.

Mae tenantiaid wedi mynegi siom am y diffyg ymgynghori gan rai landlordiaid cyn i'r gwasanaethau gael eu symud ar-lein. Hefyd, pryder ynghylch landlordiaid yn cyflwyno gwasanaethau ar-lein heb iddyn nhw gael eu llunio, eu datblygu, a'u profi gan denantiaid, er mwyn sicrhau eu bod yn cwrrd ag anghenion tenantiaid cyn cael eu lansio. I nifer o denantiaid, mae'r diffyg ymgynghori hwn wedi adeiladu pryder na fydd y gwasanaethau digidol sy'n deillio o hynny yn hygyrch.

Ar y cyfan, cymysg fu'r adborth ar y pwnc hwn, gyda rhai tenantiaid yn mynegi siom a phryder a rhai yn mynegi cyffro wrth i wasanaethau ddod yn fwy digidol a hygyrch y tu hwnt i oriau swyddfa safonol.



Presenoldeb Cymunedol ac Wyneb yn Wyneb

Mae llawer o landlordiaid cymdeithasol wedi dychwelyd i gael mwy o bresenoldeb allan yn y cymunedau megis trwy gerdded ystadau, gweithgareddau curo drysau a digwyddiadau ymgynghori allgymorth cymunedol. Mae'r dulliau ymgysylltu lleol hyn wedi'u croesawu gan denantiaid sydd ag adborth cadarnhaol am y dychweliad hwn i ddull gweithredu wyneb yn wyneb a phresenoldeb cymunedol. Fe'i gwelir gan denantiaid fel ffordd o helpu i feithrin ymddiriedaeth ac i ailsefydlu a chryfhau'r berthynas rhwng tenantiaid a'u landlord.

Mae tenantiaid hefyd wedi croesawu'r amser a'r gofal a gymerwyd gan landlordiaid i sicrhau bod cyfleoedd ymgysylltu wyneb yn wyneb a hybrid wedi'u datblygu'n unol â gofynion ac anghenion tenantiaid. Ar y cyfan, mae tenantiaid wedi dweud bod y dull hybrid hwn wedi bod yn darparu gwasanaeth mwy hygyrch gan fod mwy o denantiaid wedi gallu ymgysylltu a sicrhau bod eu lleisiau'n cael eu clywed.



Toriadau Ymgysylltu â Thenantiaid

Mae tenantiaid rhai landlordiaid yn poeni am doriadau sylweddol i gyllidebau ymgysylltu â thenantiaid ar adeg pan ddylai ymgysylltu â thenantiaid gael ei ystyried fel buddsoddiad nid cost. Gall ymgysylltu â thenantiaid helpu landlordiaid i sicrhau eu bod yn darparu gwerth am arian ar draws eu gwasanaethau. Mae toriadau hefyd mewn perygl o wneud ymgysylltu â thenantiaid yn llai cynhwysol wrth i gyllidebau prin gyfyngu ar opsiynau i estyn allan yn ehangach i glywed lleisiau amrywiol a chyfyngu ar amser a gallu i adeiladu a datblygu perthynas ymddiriedus gyda thenantiaid, yn enwedig y rhai na chlywir yn aml.

Ar hyn o bryd mae llawer o sefydliadau'n ail-strwythuro eu darpariaeth ymgysylltu â thenantiaid, sy'n arwain at symleiddio neu uno grwpiau tenantiaid. Mae tenantiaid wedi mynegi pryder am y gallu hwn sy'n cyfyngu ar allu tenantiaid i ymchwilio'n ddyfnach i faterion mwy a ffurfio penderfyniadau gyda'i gilydd fel landlord a thenant.



Datgarboneiddio / Ôl-osod

Mae tenantiaid yn parhau i fod yn fwyfwy ymwybodol o heriau newid yn yr hinsawdd a'r angen i ddatgarboneiddio cartrefi presennol. Mae tenantiaid eisiau i landlordiaid sicrhau bod eu lleisiau ar flaen y gad yn y cyfnod mwyaf heriol hwn o drawsnewidiadau gan fod llawer o landlordiaid bellach yn symud i ail gam eu strategaethau datgarboneiddio.

Mae nifer o denantiaid wedi mynegi eu pryder ynghylch teimlo fel 'moch cwta' ynglŷn â phrofi ôl-osod mewn tai cymdeithasol. Mae ôl-osod a datgarboneiddio cartrefi o bosibl yn ardal dechnegol iawn ac mae tenantiaid yn cael eu dychryn gan yr iaith sy'n gysylltiedig pan nad yw'n cael ei esbonio'n glir. Nodwyd hyn yn arbennig gan y tenantiaid hynny y mae disgwyl i'w cartrefi gael eu cynnwys yn y cyfnodau sydd ar y gweill o drawsnewid stoc.

Mae tenantiaid y mae eu cartrefi eisoes wedi cael eu hól-osod wedi mynegi'r angen am gefnogaeth ymarferol barhaus a chysylltu wrth iddynt ddysgu byw gyda'u cartrefi newydd. Gallai'r gefnogaeth hon fod ynglŷn â newid eu ffordd o fyw a'u harferion i weithio gyda'r dechnoleg newydd, neu fel y soniwyd uchod – dim ond clust i wrando a rhywun i egluro sut mae'r dechnoleg newydd yn gweithio.

Mae llawer o wybodaeth sy'n gwrthdaro ynghylch ôl-osod a datgarboneiddio cartrefi i denantiaid, ac mae tenantiaid wedi mynegi eu pryder yn gyson am hyn. Mae adborth ynghylch sut y bydd y dechnoleg yn effeithio ar eu costau byw a'u harian wedi bod yn thema sy'n codi dro ar ôl tro, gan nad oes unrhyw sicrwydd ar hyn o bryd y bydd tenantiaid arbed arian gyda'r dechnoleg newydd.

P'un a ydych yn denant neu'n gweithio ym maes tai, a ydych yn cydnabod unrhyw un o'r pryderon presennol hyn? Ydyn nhw'n adlewyrchu rhai o'r pryderon sydd gan eich tenantiaid ar hyn o bryd? Rhowch wybod i ni.

Mae'r gwrando a'r dysgu hwn yn rhan o'n sgysiau parhaus gyda thenantiaid, a byddwn yn parhau i wrando a rhannu eu barn.

Mae TPAS Cymru yn cynghori llawer o landlordiaid a grwpiau tenantiaid ar arfer gorau o ran ymgysylltu â thenantiaid ac ehangu llais tenantiaid. Rydym yma i gefnogi ein haelodau.

