



You matter | Ti'n cyfri

YR AIL AROLWG YMGYNGHORI AR OSOD RHENTI BLYNYDDOL

HYDREF 2023

WWW.TPAS.CYMRU



Ariennir yn Rhannol gan
Lywodraeth Cymru
Part Funded by
Welsh Government



NODDWYR LLAIS Y TENANT

Arolwg Ymgynghori Rhenti TPAS Cymru

Hydref 2023

Cyflwyniad i Bwls Tenantiaid TPAS Cymru

Pwls Tenantiaid yw'r llwyfan cenedlaethol i Gymru sy'n galluogi tenantiaid a rhentwyr 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 arolygon ac adroddiadau ar y ffurf ganlynol:

1) **Arolygon blynyddol** - pynciau y credwn eu bod yn bwysig ac y mae angen eu holrhain. Ar hyn o bryd, mae 3 arolwg blynyddol:

- Arolwg Ynni a Sero Net
- Ymgynghoriad Gosod Rhenti
- Arolwg blynyddol 'Beth sy'n Bwysig' yn edrych ar yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i denantiaid a'u cymunedau

2) **Arolygon pwnc penodol** rydym yn datblygu gyda rhanddeiliaid fel Llywodraeth Cymru i helpu i ddod â mewnweddiad i ddatblygiadau polisi. Megis y Papur Gwyrdd diweddar ar Ddigonolrwydd Tai a Rhenti Teg.

3) **Arolygon cynulleidfa benodol**: o bryd i'w gilydd rydym yn darparu arolygon penodol ar gyfer sefydliadau, gan gynnwys Tenantiaid 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 ar Osod Rhenti. Credwn drwy wrando ar denantiaid, a rhanddeiliaid, y gallwn alluogi sgysiau agored, gonest a thryloyw.

Cyhoeddir yr holl adroddiadau ar borth Pwls Tenantiaid ar ein gwefan. www.tpas.cymru/pulse

Pwrpas ac amcan yr adroddiad hwn

Yr adeg hon y llynedd, ar gais Llywodraeth Cymru, fe wnaethom gynnal ein pwls tenantiaid pwrpasol cyntaf yn canolbwyntio ar osod rhenti. Ar y pryd, roedd tenantiaid a'r gymdeithas ehangach yn profi problem deublyg: Chwyddiant prisiau cynyddol a'u prisiau ynni yn cynyddu'n gyflym. Er bod chwyddiant a phrisiau ynni wedi cyrraedd eu hanterth, maent yn dal yn uchel, gyda chwyddiant yn dal i weld prisiau'n codi'n aml uwchlaw setliadau cyflog.

Mae gosod rhent yn bwnc heriol. Mae landlordiaid angen lefelau penodol o setliad rhent i barhau â gwasanaethau gan eu bod yn gweld cynnydd yng nghostau deunyddiau adeiladu, contractwyr atgyweirio a chyflogau staff. Fodd bynnag, rhaid i denantiaid allu fforddio'r codiadau hyn.

Ar ôl trafodaethau gyda Llywodraeth Cymru, fe wnaethom benderfynu ailadrodd yr arolwg Pwls hwn i ddeall barn tenantiaid ar eu rhenti cynyddol ac a oeddent yn gwybod y rhesymau dros godiadau o'r fath.

Awdur: Elizabeth Taylor

Hydref 2023

Gofynnodd TPAS Cymru 18 cwestiwn i aelodau cronfa ddata Pwls ac aelodau'r cyhoedd.

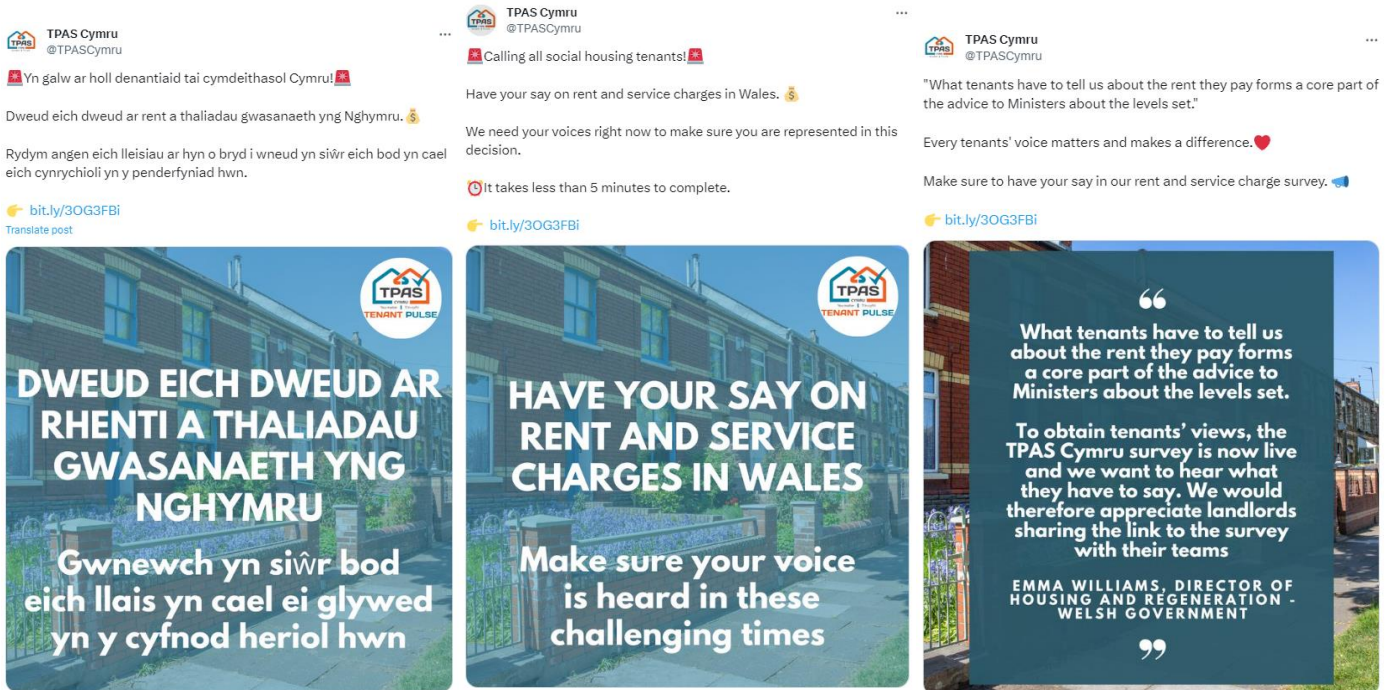
Sut cafodd yr arolwg ei hyrwyddo

Anfonwyd yr arolwg at denantiaid sydd wedi ymuno â'n porth Pwls Tenantiaid, heb gynnwys tenantiaid y sector rhentu preifat gan fod y pwnc hwn yn benodol i'r sector tai cymdeithasol.

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 ymgysylltiad/dyrchafiad y landlord.

Ymgyrch Cyfryngau Cymdeithasol

Mae gan TPAS Cymru hanes o hyrwyddo ein harolygon Pwls Tenantiaid. Lansiodd ymgyrch cyfryngau cymdeithasol dwyieithog carlam i hyrwyddo'r Pwls ar sianeli Twitter, Facebook ac Instagram. Dyma oedd ein norm wrth hyrwyddo ein harolygon Pwls dros y 2 flynedd ddiwethaf ac mae wedi profi ei effeithiolrwydd gyda chanlyniadau da sydd wedi gwella flwyddyn ar ôl blwyddyn.



Yn ddi-ddorol, yn yr arolwg Tenant Pwls hwn fe wnaethom dreialu rhannu dyfynbrisiau ynghylch ein harolygon Pwls yn uniongyrchol gan y rhai sy'n gwneud penderfyniadau yn Llywodraeth Cymru a rhanddeiliaid. Arweiniodd y dull cydgysylltiedig hwn a'r gymeradwyaeth at gynnydd mawr mewn ymgysylltu drwy rannu'r dull uchod.

Er gwaethaf yr amserlen fer hon, gwelsom ganlyniad a oedd yn cynrychioli pob sir ac oedran ledled Cymru a bu i'n hyrwyddiad cyfryngau cymdeithasol alluogi cynulleidfa fawr o denantiaid SRhP a thenantiaid awdurdodau lleol i ymgysylltu â'r arolwg.

Hysbysebu

Yn unol ag arfer blaenorol TPAS Cymru o ran ein harolygon Pwls Tenantiaid, fe wnaethom ni redeg hysbyseb trwy'r llwyfannau Meta i hyrwyddo'r arolwg hwn i'r cyhoedd yn ehangach. Fel y

gwelir uchod, roedd ein delweddau hysbysebu yn ddwyieithog ac yn cael eu rhannu trwy bob un o'n llwyfannau cyfryngau cymdeithasol. (Facebook, Twitter/X, Instagram a LinkedIn).

Bu'r hysbyseb yn rhedeg drwy Instagram a Facebook (y ddau yn eiddo i Meta) am 8 diwrnod o 31 Awst 2023. Roedd gan yr hysbyseb hon gyrhaeddiad o dros 18,236 o bobl a dangosodd dadansoddiad bod dros 16% o'r ymweliadau â'r arolwg yn effaith uniongyrchol y hysbyseb.

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

Mae TPAS Cymru wedi dysgu o'n hymchwil bod yr offeryn hysbysebu â thâl, gyda'n meini prawf dethol ein hunain yr ydym wedi'u datblygu, yn rhan allweddol o gael barn tenantiaid o dan 40 oed. Yn benodol, mae'r offeryn hwn yn ein galluogi i gynyddu ymwybyddiaeth o'r arolwg i tenantiaid o dan 35 oed, nad ydynt yn ymwneud â grwpiau cyfathrebu neu ymgysylltu yn y sector tai traddodiadol. O ganlyniad i'r ymdrechion hyn, mae gan y Pwls Tenantiaid hwn gynrychiolaeth o 26% o'r ymatebwyr o dan 44 oed.

Crynodeb o'r ymateb

Ymatebodd cyfanswm o 881 o denantiaid tai cymdeithasol o bob un o'r 22 awdurdod lleol i'r arolwg hwn. O gymharu â'r llynedd, lle cawsom 353 o ymatebion y llynedd, (er mewn ffenestr arolwg lai). Roeddem wrth ein bodd gyda'r 528 yn fwy o ymatebion i'r arolwg hwn a oedd yn caniatáu mewnwelediad cyfoethocach a gwell arwyddocâd ystadegol.

Mae'r cynnydd syfrdanol hwn yn dangos pa mor bwysig yw'r mater hwn i denantiaid ar hyn o bryd a faint y maent am sicrhau bod y rhai sy'n gwneud penderfyniadau yng Nghymru yn clywed eu llais.

Ymatebion

C1: Ym mha ardal Sir/Awdurdod Lleol ydych chi'n byw?

Roedd gan bob ardal awdurdod lleol ddigon o ymatebion gan denantiaid i sefydlu bod yr arolwg yn cynrychioli tenantiaid tai cymdeithasol ledled Cymru.

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

Ardaloedd sy'n Ymateb ar y Gorau – pob tenant cymdeithasol (yr uchaf yn gyntaf)	Ardaloedd a Ymatebodd Isaf – pob tenant (yr isaf yn gyntaf)
Abertawe	Ynys Môn
Bro Morgannwg	Merthyr Tudful
Caerdydd	Torfaen
Wrecsam	Sir Ddinbych

Fodd bynnag, mae gwahaniaethau mewn cyfraddau ymateb fesul ardal yn dibynnu a ydych yn denant Cymdeithas Tai neu'n denant Awdurdod Lleol:

Ardaloedd sy'n Ymateb Uchaf - Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Ardaloedd sy'n Ymateb Uchaf – Tenantiaid Awdurdod Lleol
Abertawe	Abertawe
Caerdydd	Bro Morgannwg
Casnywydd	Wrecsam
4 ^{ydd} cyfartal = Ceredigion / Gwynedd	Sir Benfro

Noder:

- 1. O ran pobl ifanc (dan 24) yr ardal a ymatebodd fwyaf ar y cyd oedd Sir Gaerfyrddin ac Abertawe.**
- 2. O ran ymatebwyr Du a Lleiafrifoedd Ethnig, roeddent bron yn gyfyngedig i siroedd trefol allweddol ar hyd coridor yr M4 o Gasnewydd-Caerdydd-Bro Morgannwg-Abertawe-Sir Benfro (gyda Phowys y pellaf i'r gogledd).**

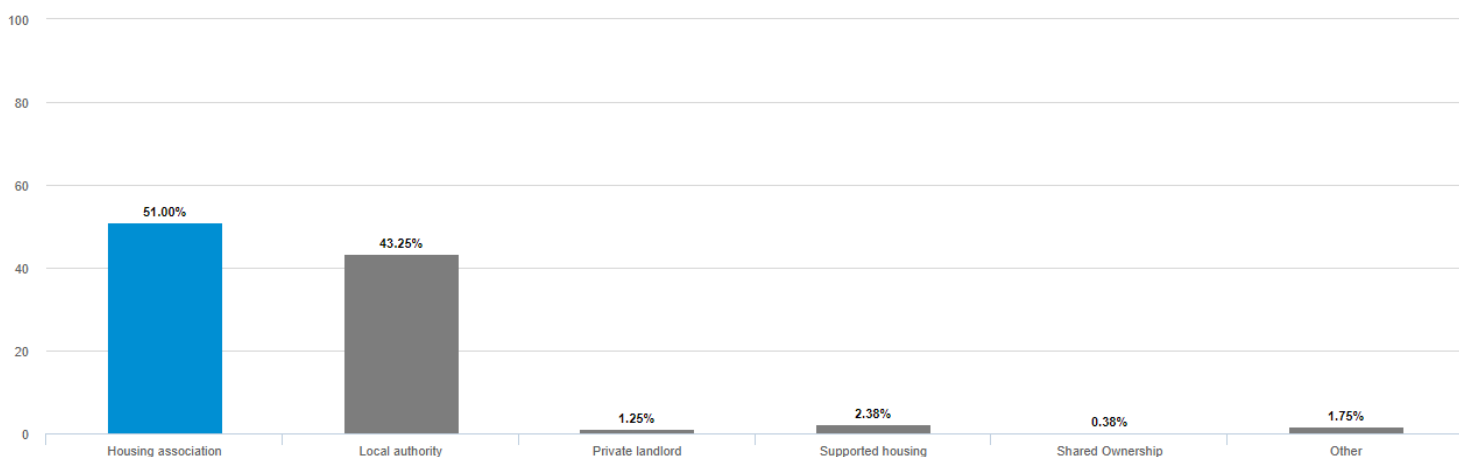
C2: Pa fath o denant ydych chi?

O'r 881 o ymatebwyr:

- Roedd **51%** yn yn byw mewn tai **cymedithas dai**.
- Roedd **43%** mewn tai **awdurdod lleol**
- A'r o'r **6%** yn weddill, roedd y mwyafrif yn byw mewn **tai â chymorth**.

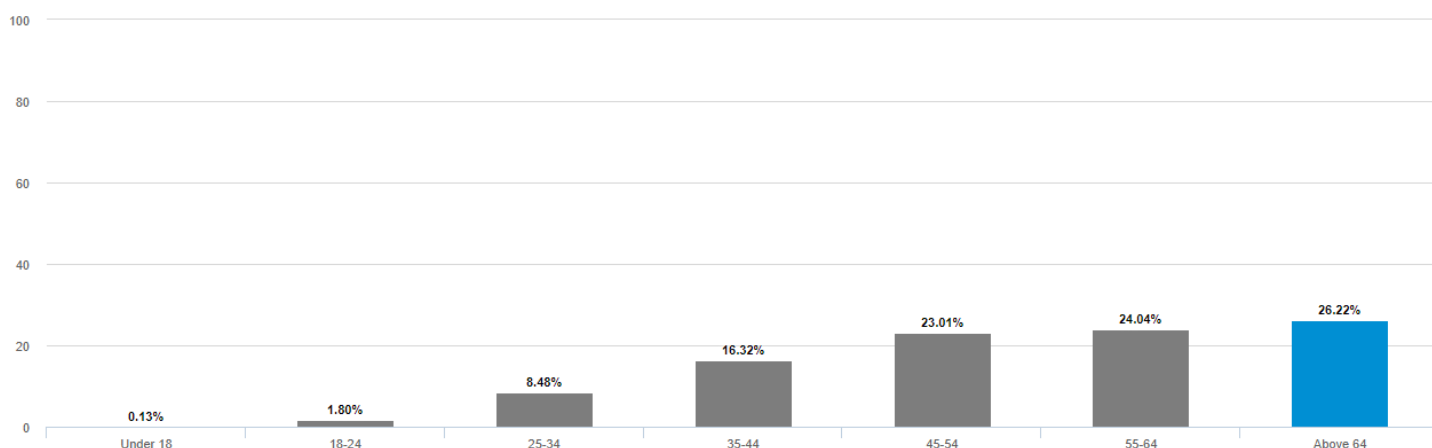
Mae'r cynnydd yn nifer yr ymatebwyr gan denantiaid ALI wedi **cynyddu'n sylweddol** ers arolwg y llynedd pan oedd gennym 23% yn unig o 353 o denantiaid awdurdod lleol.

Mae'r gyfradd ymateb hon yn sylweddol uwch o'i chymharu â'n cyfradd ymateb tenantiaid Awdurdod Lleol safonol ar gyfer Pwls Tenantiaid, ac mae'n rhoi cyfle gwirioneddol i ni gymharu barn tenantiaid sy'n byw mewn tai ALI a thai CT.



C3: Pa grŵp oedran ydych chi'n rhan ohono?

Gwelsom welliant sylweddol yn y dosbarthiad oedran eleni. Y llynedd, roedd 43% o denantiaid dros 60 oed, fodd bynnag eleni rydym wedi cael cynrychiolaeth eang o bob grŵp oedran, gyda dros chwarter y tenantiaid o dan 44 oed.



Grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol

C4: Ydych chi'n ystyried eich bod yn dod o gefndir Du Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME)?

Ar draws yr holl ymatebwyr, nododd 2.5% fod ganddynt gefndir Du, Asiaidd, Lleiafrifoedd Ethnig (BAME).

Mae hyn yn is na chyfartaledd cenedlaethol poblogaeth Cymru (5%).

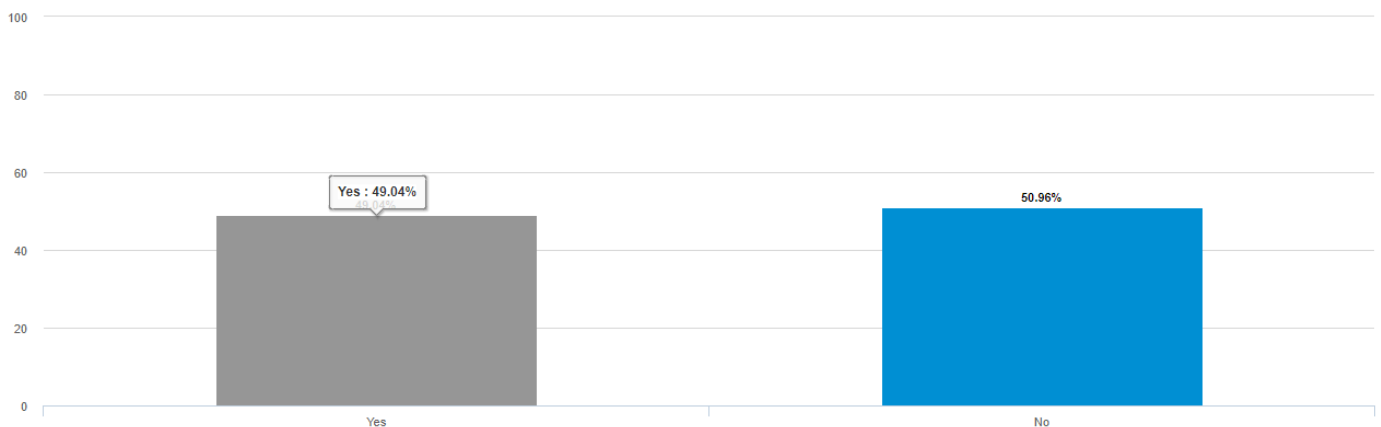
Mae TPAS Cymru yn cydnabod, ochr yn ochr â sefydliadau eraill, bod gwaith i'w wneud yn y dyfodol i sicrhau bod lleisiau BAME yn cael eu clywed a'u cynrychioli mewn arolygon Pwls.

- Ymhlith y rhai oedd yn ystyried eu hunain o gefndir BAME, roedd 70% yn byw mewn cymdeithasau tai, 20% yn byw mewn tai awdurdod lleol. 5% tai â chymorth a 5% arall.
- Roedd dosbarthiad cyfartal rhwng y rhai 35-44 oed, 45-54 a throsodd 64.
- Y brif ffynhonnell incwm ar gyfer y rhai a nododd eu bod yn BAME oedd incwm a enillwyd (42%) a Chredyd Cynhwysol (42%). Roedd 5% yn dibynnu ar incwm ymddeoliad, 5% ar hyfforddiant a 5% arall.

Noder: Ar gyfer yr arolwg hwn, er mwyn sicrhau ein bod yn gallu cyrraedd trigolion ethnig amrywiol, fe wnaethom gysylltu'n benodol ag 'Oasis' – elusen o Gaerdydd sy'n gweithio yn y maes hwn. Roeddent yn hyrwyddo'r arolwg hwn.

C: Ydych chi'n ystyried bod gennych anabledd?

Roedd bron i hanner yr ymatebwyr yn ystyried bod ganddynt anabledd. Mae'r arolwg hwn yn adlewyrchu llawer o denantiaid mewn tai cymdeithasol, ac roedd yr ymatebion i'r cwestiwn hwn yn ein galluogi i roi tystiolaeth a chynrychioli lleisiau tenantiaid ar y cyrion nad ydynt efallai wedi cael eu clywed wrth wneud penderfyniadau a pholisi tai.

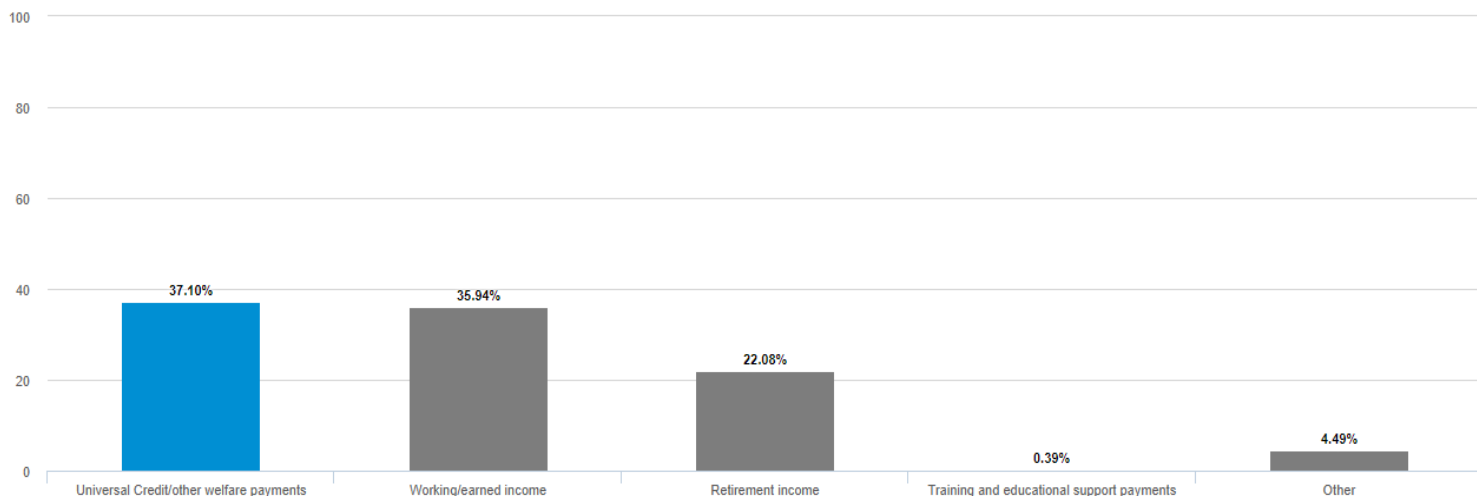


Roedd 54% o denantiaid a nododd fod ganddynt anabledd yn byw mewn cymdeithas dai a 43% mewn tai Awdurdod Lleol. Roedd gwahaniaeth ymylol o ystyried y grŵp hwn yn cynrychioli bron i hanner cyfanswm yr ymatebwyr.

Roedd nifer yr ymatebwyr ag anabledd 15% yn uwch na'r llynedd. Gall hyn fod o ganlyniad i'r cynnydd yn nifer yr ymatebwyr yn gyffredinol a oedd yn cynrychioli bron i hanner cyfanswm yr ymatebwyr.

C6. Beth fydddech chi'n ei ddweud yw eich PRIF ffynhonnell incwm cartref?

Dim ond **un** o'r opsiynau yr oedd yr ymatebwyr yn gallu ei ddewis. Yn ddi-ddorol, roedd **llai na 2%** o wahaniaeth rhwng nifer y tenantiaid yr oedd eu prif ffynhonnell incwm yn dod o **gredyd cynhwysol** neu **incwm gwaith**.



Wrth edrych ar y grwpiau oedran gweithio, y rhai dan 24 oed oedd yn dibynnu fwyaf ar gredyd cynhwysol a budd-daliadau lles (87%).

Oed	Gwaith	CC	Cyfanswm
25-34	45%	54%	99%
35-44	59%	38%	97%
45-54	36%	41%	99%
55-64	36%	41%	77%

Roedd y canrannau sy'n weddill yn hyfforddiant, ymddeoliad neu arall. Fel y gwelir, y rhai 55-64 oed sydd â'r diffyg mwyaf oherwydd mai'r brif ffynhonnell incwm yw **incwm ymddeol**.

Yn ôl y disgwyl, roedd gan y rhai 65+ oed incwm ymddeoliad fel eu prif ffynhonnell incwm (81%), a oedd yn unol â'r ymatebion yn 2022.

C7: A ydych yn ystyried eich rhent yn fforddiadwy ar hyn o bryd?

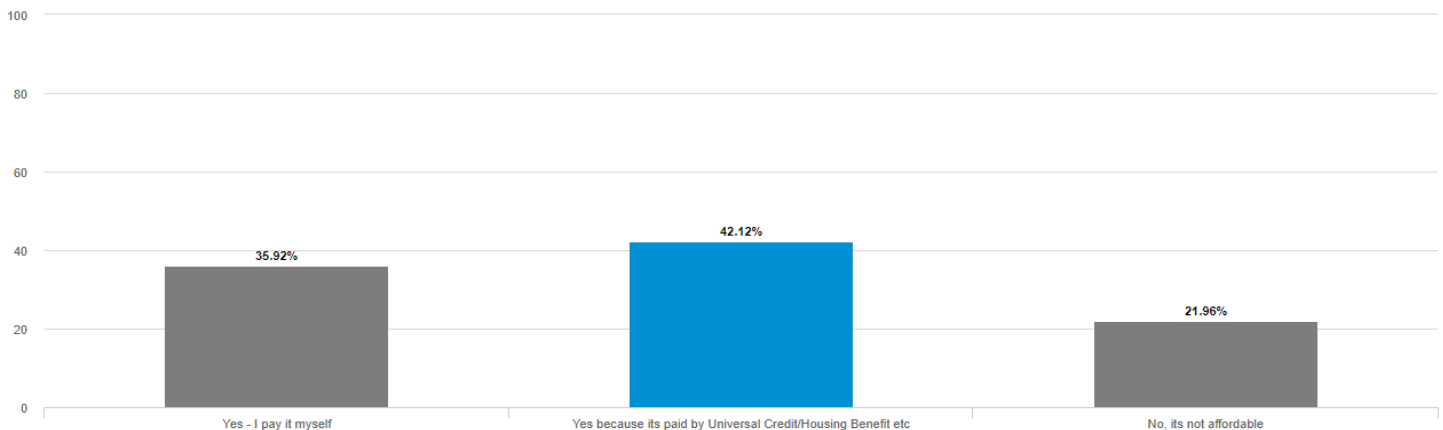
Sylw allweddol:

Teimlai 22% o denantiaid fod eu rhent yn anfforddiadwy eleni.

Llynedd, roedd hynny'n 31% yn ein pŵl (yr un adeg o'r flwyddyn, dull gweithredu ac ati) Gostyngiad o 9% yn ymateb cyffredinol y rhai sy'n ystyried rhent yn anfforddiadwy.

Noder: Fodd bynnag, cyn i'r sector gynhyrfu gormod ynghylch y gwelliant hwn, gallai'r dyfynbris hwn gan denantiaid ddod â chyd-destun posibl i'r cwmp hwn.

'nid yw fy rhent yn fwy fforddiadwy, ond mae popeth arall gymaint yn ddrytach. Mae gen i ffrindiau yn ei chael hi'n anodd goroesi rhentu'n breifat. Mae'n fy ngwneud yn fwy diolchgar am yr hyn sydd gennyf.



So, who is viewing their rent as affordable or unaffordable?

- O gymharu tenantiaid awdurdodau lleol â chymdeithasau tai, nid oedd unrhyw **wahaniaethau arwyddocaol**.
- Roedd gwahanol grwpiau oedran yn amrywio yn eu hymatebion, yr uchaf oedd tenantiaid rhwng 45-54 oed, gyda 31% yn gweld eu rhent yn anfforddiadwy. Yn ddi-ddorol, roedd 41% o'r grŵp oedran hwn yn dibynnu ar gredyd cynhwysol fel eu prif incwm, ac eto roedd eu rhent yn dal yn anfforddiadwy. Gellir dadlau ei fod yn ganlyniad i'r rhewi parhaus i'r Lwfans Tai Lleol.
- Mae 29% o denantiaid 35-44 oed yn ei chael yn anfforddiadwy. Y grŵp hwn oedd â'r nifer uchaf o weithwyr, sy'n cyd-fynd â chanfyddiadau blaenorol y JRF ynghylch tlodi mewn gwaith. **Roedd cyfran uchaf y grŵp oedran hwn hefyd yn byw yn Abertawe (43%).**

Oedran	Gallaf dalu fy rhent fy hun	Mae'r rhent yn dod o dan y CC	Mae'r Rhent yn Anfforddiadwy	Mae'r Rhent yn Anfforddiadwy 2022
18-24	7%	80%	13%	20%
25-34	30%	53%	17%	20%
35-44	35%	36%	29%	38%
45-54	32%	35%	32%	38%
55-64	36%	46%	18%	32%
65+	42%	42%	15%	27%

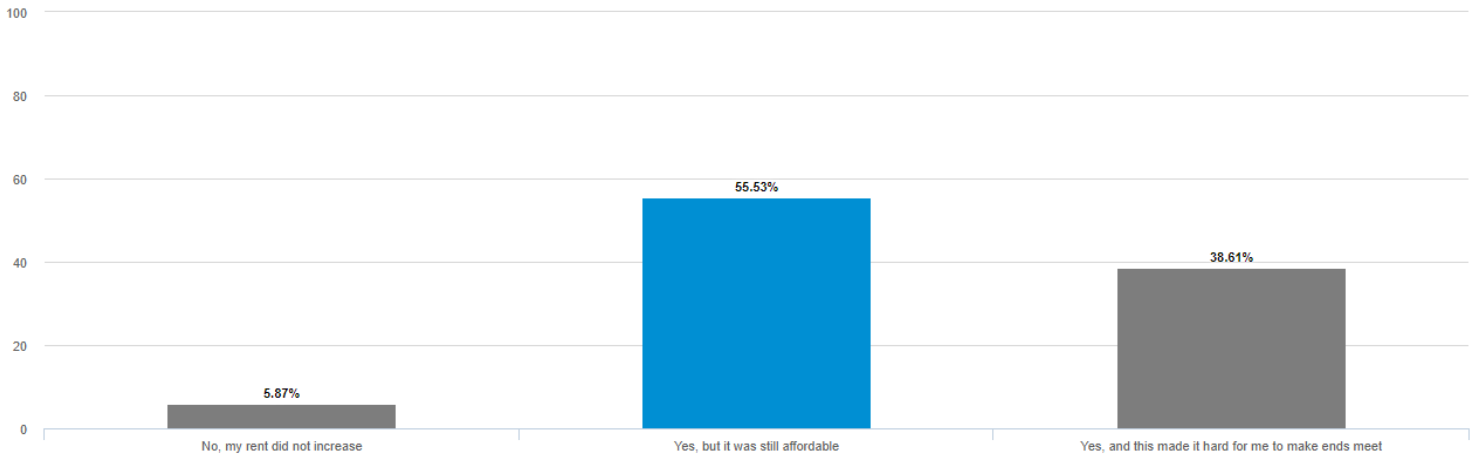
Fel y crybwyllwyd uchod, mae newid nodedig yng nghanfyddiadau tenantiaid o'u fforddiadwyedd rhent, **sy'n awgrymu bod llai o denantiaid yn gweld eu rhenti'n anfforddiadwy**. Y rhai 55-64 oed oedd wedi'u heffeithio fwyaf, gyda chynnydd o 14% yng nghanran y tenantiaid sydd bellach yn canfod bod eu rhenti'n fforddiadwy. Fodd bynnag, fel y gwelir, mae'r cynnydd yn gyson ar draws pob grŵp oedran.

C8: A wnaeth eich rhent gynyddu o fis Ebrill 2023?

- Yn ôl y disgwyl, roedd mwyafrif y tenantiaid (94%) wedi derbyn codiad rhent.
- Fodd bynnag, teimlai dros hanner (55%) ei fod yn parhau i fod yn fforddiadwy iddynt.

O'r 39% a oedd wedi derbyn y cynnydd, ac yn teimlo bod effaith sylweddol arnynt, roeddent rhwng 35-64 oed. Roedd dosbarthiad bron yn gyfartal ar draws y tri grŵp oedran hynny.

Yn ddiddorol, nid oedd yn ymddangos bod y cynnydd mewn rhent yn effeithio ar yr hyn yr oedd y tenant yn ei ystyried yn 'anfforddiadwy', fel y mae'r cwestiwn blaenorol yn ei amlygu. Mae hyn yn awgrymu bod y term 'cadw dau ben llinyn ynghyd' (a ddefnyddiwyd yn yr arolwg), yn gysylltiedig â threuliau rhentu gwahanol.



Tenantiaid Cymdeithasau Tai

Roedd gan 58% o denantiaid gynydd ond yn teimlo ei fod yn dal yn fforddiadwy, roedd 36% yn teimlo bod y cynnydd yn effeithio ar eu gallu i gael 'deupen llinyn ynghyd'.

Tenantiaid Awdurdodau Lleol

Roedd gan 53% o denantiaid gynydd ond yn teimlo ei fod yn dal yn fforddiadwy, roedd 43% yn teimlo bod y cynnydd yn effeithio ar eu gallu i gael dau ben llinyn ynghyd.

Y bobl y tu ôl i'r data

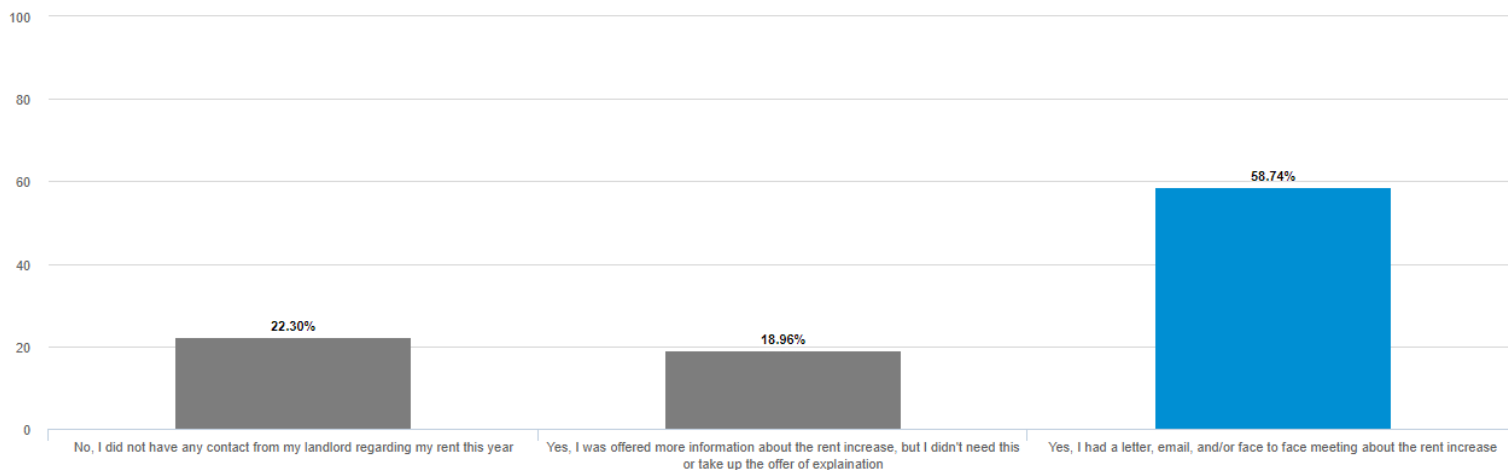
O'r tenantiaid a oedd yn ei chael hi'n anodd, roedd y rhai yr effeithiwyd arnynt fwyaf rhwng 45-54 oed (29%), gydag incwm a enillwyd yn brif ffynhonnell incwm. (48%).

O'r tenantiaid a oedd yn teimlo bod eu cynnydd rhent yn dal yn fforddiadwy, roedd y gyfran uchaf rhwng 54 a thros 64, (55%) ac yn dibynnu ar Gredyd Cynhwysol neu incwm ymddeol fel eu prif ffynhonnell incwm. (66%).

Noder: Nid oedd y cwestiwn hwn yn un a ofynnwyd yn 2022, ac felly ni allem gwblhau dadansoddiad cymhariaeth.

C9: A wnaeth eich landlord gysylltu â chi i drafod eich codiad rhent?

- Dywedodd mwyafrif y tenantiaid (59%) 'Do, roedd gen i lythyr, e-bost, a/neu gyfarfod wyneb yn wyneb ynglŷn â'r codiad rhent.
- Cadarnhaodd 19% 'Do, cynigiwyd mwy o wybodaeth i mi am y cynnydd yn y rhent, ond nid oedd angen hyn arnaf ac nid oeddwn yn manteisio ar y cynnig o eglurhad'.
- Mae 22% yn honni 'Na, ni chefais unrhyw gysylltiad gan fy landlord ynghylch fy rhent eleni'.



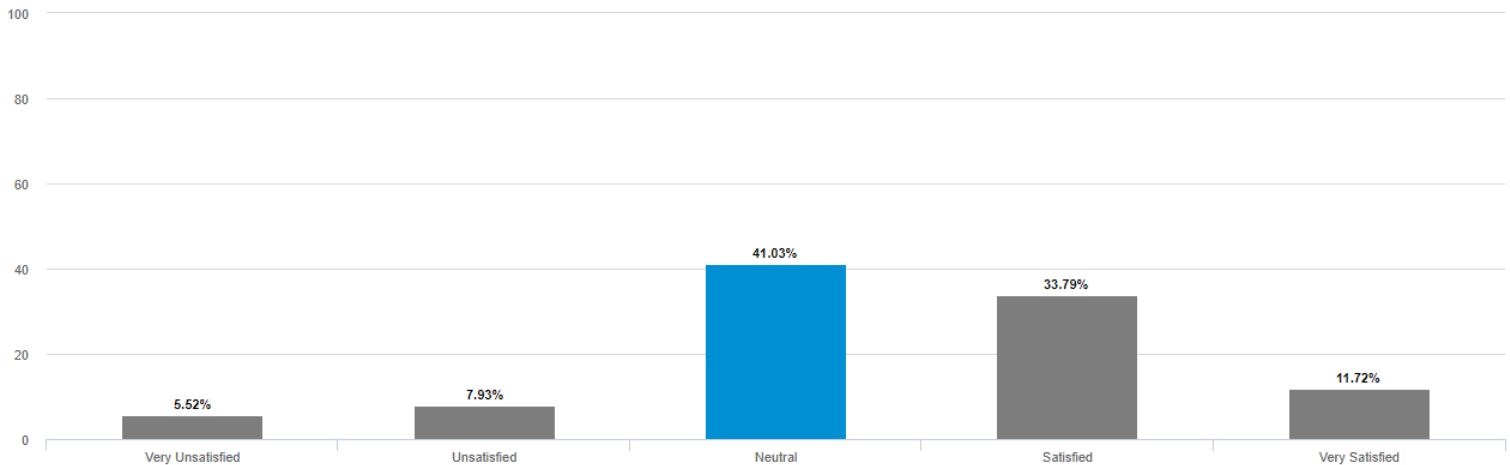
Gan edrych ar hyn yn fwy manwl:

- I'r rhai a ddywedodd nad oedd ganddynt unrhyw gysylltiad gan eu landlord ynghylch eu rhent, roedd yn fwy amlwg i denantiaid cymdeithasau tai. (25.6% o gymharu â 18.0% ar gyfer ALI)
- Nid oedd unrhyw wahaniaethau arwyddocaol rhwng cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol o ran y rhai a hysbyswyd.
- Y categori uchaf am ddweud na chawsant unrhyw gysylltiad am gynnydd mewn rhent oedd tenantiaid yn nodi eu bod yn dod o gefndir BAME ar 28%
- Roedd tenantiaid ag anabledau yn unol â'r data ymateb cyffredinol.
- Roedd tenantiaid a oedd wedi dweud bod eu rhent presennol yn anfforddiadwy yn y cwestiwn uchod yn llai tebygol o ddweud ... 'Do, cynigiwyd mwy o wybodaeth i mi am y cynnydd yn y rhent, ond nid oedd angen hyn arnaf ac nid oeddwn wedi derbyn y cynnig o eglurhad'

C10: Pa mor fodlon oeddech chi gyda chyfathrebu/ymgysylltu ar y codiad rhent?

- Yr opsiwn mwyaf poblogaidd (41%) oedd 'niwtral' ar hyn, roedd 34% yn fodlon a 12% yn fodlon iawn.
- Roedd hyn yn gadael 13.5% o ymatebwyr yn anfodlon neu'n anfodlon awn..

O'r rhai a oedd yn anfodlon ac yn anfodlon iawn, roeddent yn cyfrif am 13% o'r rhai na dderbyniodd unrhyw gyfathrebu gan eu landlordiaid. O'r 8% o denantiaid sy'n weddill na chyfathrebwyd â nhw, roeddent yn niwtral ynglŷn â hyn.



Gwnaethom edrych ar nodweddion y rhai a oedd yn anfodlon, neu'n anfodlon iawn i weld pa wersi y gallem eu dysgu.

Nodasom:

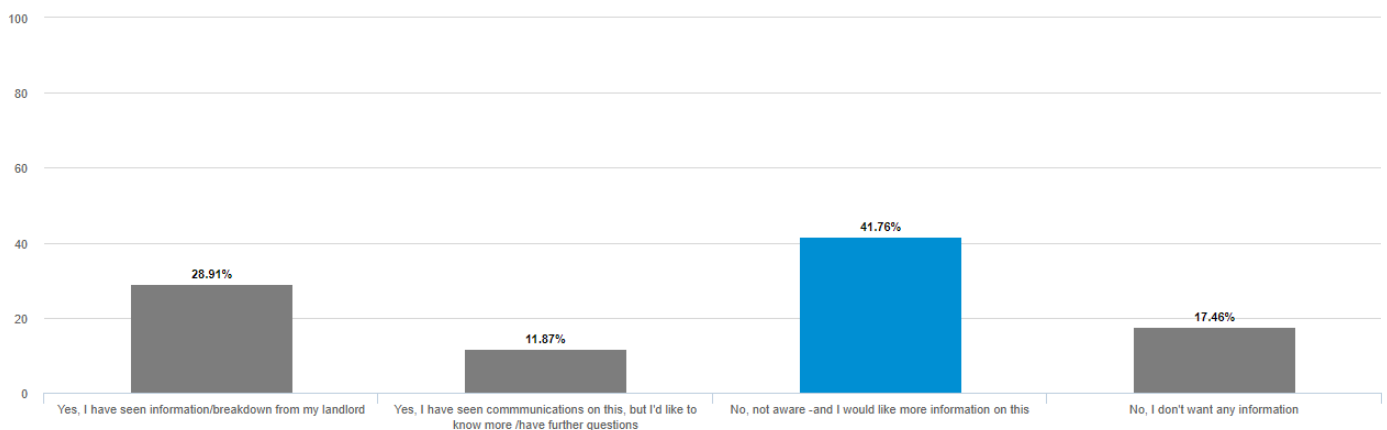
- Roedd ychydig mwy o denantiaid cymdeithasau tai na thenantiaid ALLI. Dim anabledd.
- Nifer sylweddol fwy o denantiaid sy'n gweithio nag sydd wedi ymddeol neu'n cael Credyd Cynhwysol.
- Cael trafferth rheoli'r holl gostau sy'n ymwneud â chartref a bywyd.
- Ond roedd 100% o'r tenantiaid anfodlon yn cydnabod eu bod wedi derbyn cyfathrebiadau mewn cwestiwn blaenorol.

C11: Ydych chi'n gwybod ar beth mae'ch landlord yn gwario'r rhent a gasglwyd?

Pwrpas y cwestiwn hwn oedd profi adborth tenantiaid blaenorol a oedd yn pwysleisio nad oeddent yn ymwybodol o sut y gwariwyd eu rhenti.

Y setliad rhent diwethaf oedd 6.5% ac roedd sicrwydd gan y sector y byddai tenantiaid yn fwy tryloyw. Felly, yr oeddem am weld a yw landlordiaid wedi llwyddo i gyfathrebu lle y gwariwyd y rhent.

- Nid oedd y gyfran fwyaf (42%) o denantiaid yn gwybod beth oedd eu rhent yn cael ei wario. Fe wnaethon nhw ddewis yr opsiwn: *Na, ddim yn ymwybodol - a hoffwn fwy o wybodaeth am hyn*



Roedd gwahaniaethau bach rhwng y rhai sy'n byw mewn cymdeithasau tai a thai awdurdodau lleol, sydd i'w gweld yn y tabl isod.

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdod Lleol
Na, ond dydw i ddim eisiau unrhyw wybodaeth	14%	21%
Do, rydw i wedi gweld chwalfa	33%	23%
Do, ond eisiau gweld mwy	14%	11%
Na, ond eisiau gweld	39%	45%

Tenantiaid Cymdeithasau Tai

Roedd cyfanswm o 47% wedi gweld gwybodaeth am beth oedd eu rhenti'n cael eu gwario arno, roedd 53% heb weld ac roedd 53% eisiau mwy o wybodaeth.

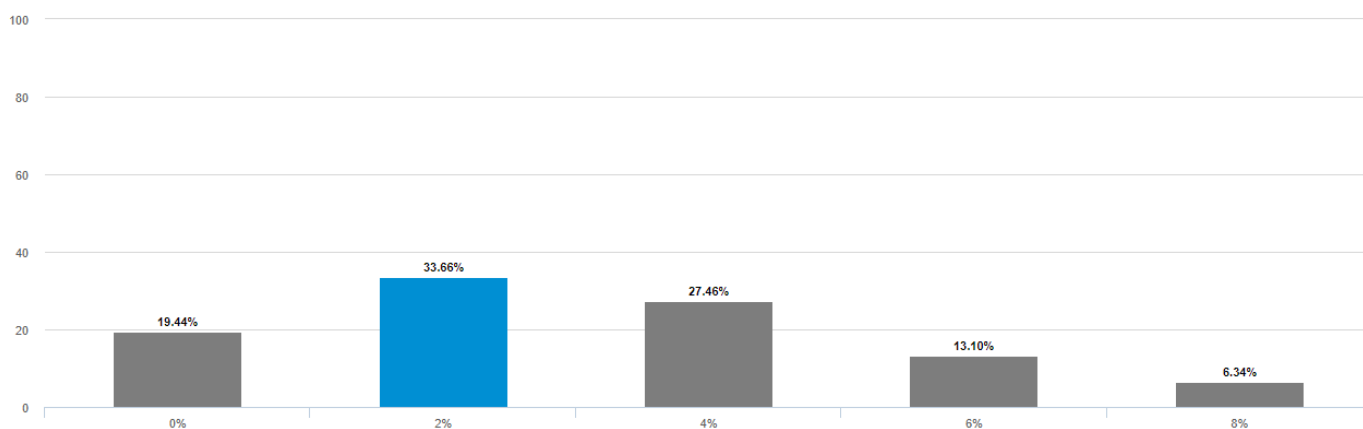
Tenantiaid Awdurdodau Lleol

Roedd cyfanswm o 34% wedi gweld gwybodaeth am beth oedd eu rhenti'n cael eu gwario arno, roedd 66% heb weld ac roedd 56% eisiau mwy o wybodaeth.

C12: Os nad yw landlordiaid cymdeithasol yn cynyddu rhenti, mae ganddynt lai o arian i'w wario ar wasanaethau oherwydd chwyddiant uchel sy'n cynyddu costau staff a deunyddiau, staff ac ati. Gallai hyn olygu y byddai'n rhaid cwtdogi neu dorri rhai gwasanaethau. Po isaf yw'r codiad rhent, y mwyaf yw difrifoldeb y toriadau.

Ar hyn o bryd mae chwyddiant yn 8%, beth ddylai rhenti godi yn eich barn chi?

- Nid yw'n syndod mai'r dewis mwyaf poblogaidd i denantiaid oedd cynnydd o 2%, gyda chynnydd o 4% yn dilyn yn agos.



Nid oedd unrhyw **wahaniaethau nodedig rhwng tenantiaid awdurdodau lleol a thenantiaid cymdeithasau tai**, ac eithrio o ganran y tenantiaid a deimlai fod cynnydd o 8% yn iawn. Roedd 8% o denantiaid cymdeithasau tai yn gyfforddus gyda chynnydd o 8%, a dim ond 4% o denantiaid ALL oedd.

- Credyd Cynhwysol oedd eu prif ffynhonnell incwm (43%) gan y rhai mwyaf cyfforddus** gyda chynnydd o 6-8%. Fodd bynnag, roedd 28% o denantiaid ar incwm ymddeol a 27% ar incwm gwaith hefyd yn hapus gyda'r cynnydd uwch.
- O'r ymatebwyr a deimlai fod 2% yn gynnydd addas, roedd 43% yn dibynnu ar incwm gweithio** fel eu prif ffynhonnell incwm, 36% ar Gredyd Cynhwysol a 15% ag incwm ymddeol.

Cymhariaeth canfyddiadau 2022

Er na wnaethom ofyn y cwestiwn hwn yn arolwg y llynedd, fe wnaethom ofyn sut y byddai tenantiaid yn teimlo am dalu codiad rhent o 5%. Amlygodd canlyniadau'r arolwg hwnnw mai'r unig ffordd y gallai tenantiaid fforddio codiad o'r fath fyddai pe bai budd-daliadau lles yn cynyddu hefyd, ac nid yw hynny, fel y gwyddom, wedi bod yn wir. Yn ogystal â hynny, dywedodd cyfran sylweddol o denantiaid hefyd y byddai cynnydd o 5% yn anfforddiadwy. O ystyried y canfyddiadau hyn, gwnaethom ragweld na fyddai tenantiaid yn gyfforddus gyda chynnydd mewn rhent yn unol â chwyddiant, fel y nodwyd yn y setliad rhent gwreiddiol.

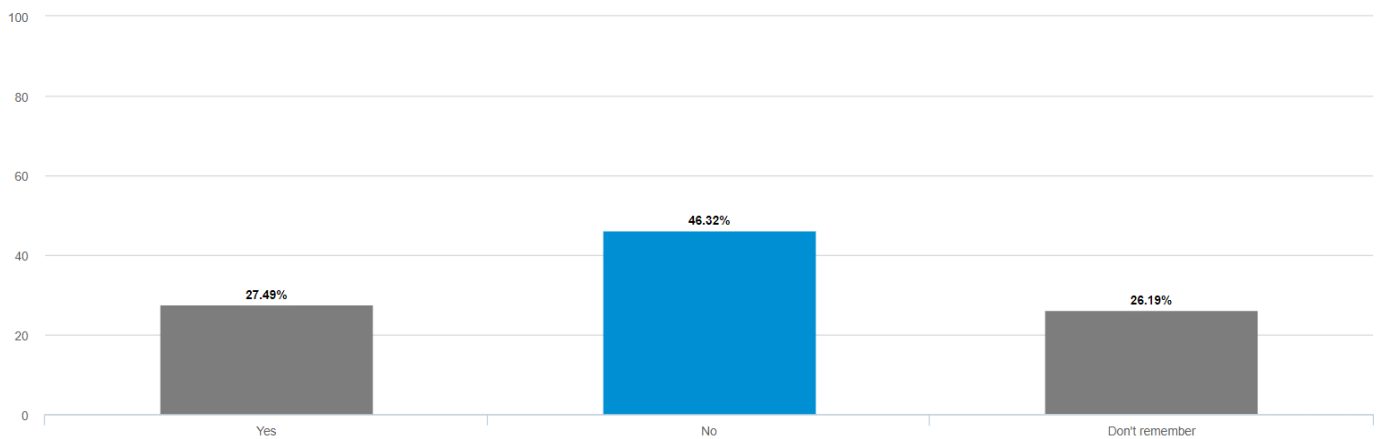
C13: Yn ogystal â chadw'r rhenti o dan chwyddiant, i denantiaid sy'n profi caledi ariannol, cytunodd landlordiaid cymdeithasol i helpu tenantiaid i gael mynediad at gymorth.

Os oeddech yn profi caledi ariannol, a wnaeth eich landlord gynnig neu eich helpu i gael mynediad at gymorth?

(Noder: roedd gan hwn opsiwn 'sgipio' os nad oedd yn berthnasol)

Roedd hwn yn ymrwymiad allweddol gan landlordiaid y llynedd.

- Nid oedd bron hanner (46%) y tenantiaid wedi cael y cynnig o gymorth gan eu landlord.
- Nid oedd 21% arall yn cofio unrhyw gynnig.



Pa ddemograffeg tenant na dderbyniodd y cynnig o help:

- Roedd yna % fawr o denantiaid awdurdodau lleol a fethodd y cynnig o gymharu â thenantiaid Cymdeithasau Tai.
- Y rhai o oedran gweithio rhwng 35-54 oedd yr oedran mwyaf a gollwyd (58%)
- Roedd pobl iau yn ateb na gyda'r % uwch na'u cynrychiolaeth.
- Ni nodwyd unrhyw beth arwyddocaol o ran pwy a ymatebodd fel un ag anabledd neu gefndir ethnig amrywiol. Yn unol â'r grŵp ymateb cyfan.

C14: Pan fo'ch landlord yn cynnal ardaloedd cymunedol neu'n ymgymryd â gwasanaethau ychwanegol fel cynnal a chadw gerddi cymunedol, efallai y bydd yn codi tâl gwasanaeth 'ar wahân' arnoch chi yn ychwanegol at eich rhent.

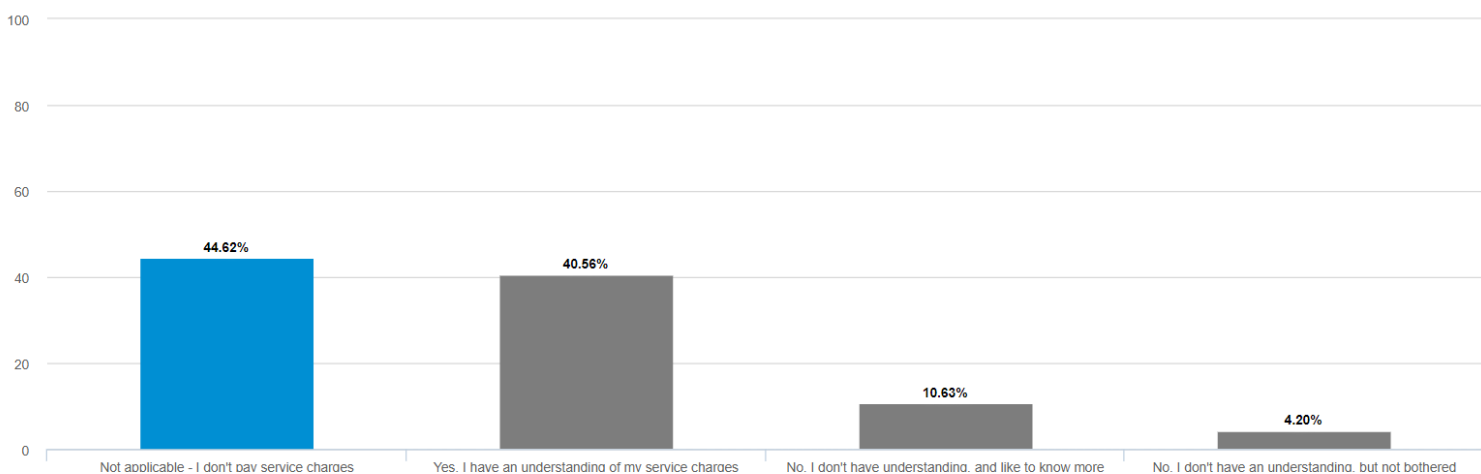
Os ydych yn talu taliadau gwasanaeth ar wahân, a ydych yn gwybod pa wasanaethau rydych yn talu amdanynt?

Noder: Y llynedd fe wnaethom ganolbwyntio ar Rent yn unig, ond roedd teimlad bod chwyddiant taliadau gwasanaeth, fforddiadwyedd a thryloywder yn mynd law yn llaw â'r her rhent.

Noder: Mae gan y cwestiwn hwn 'sgip' clir ar gyfer y rhai na effeithir arnynt.

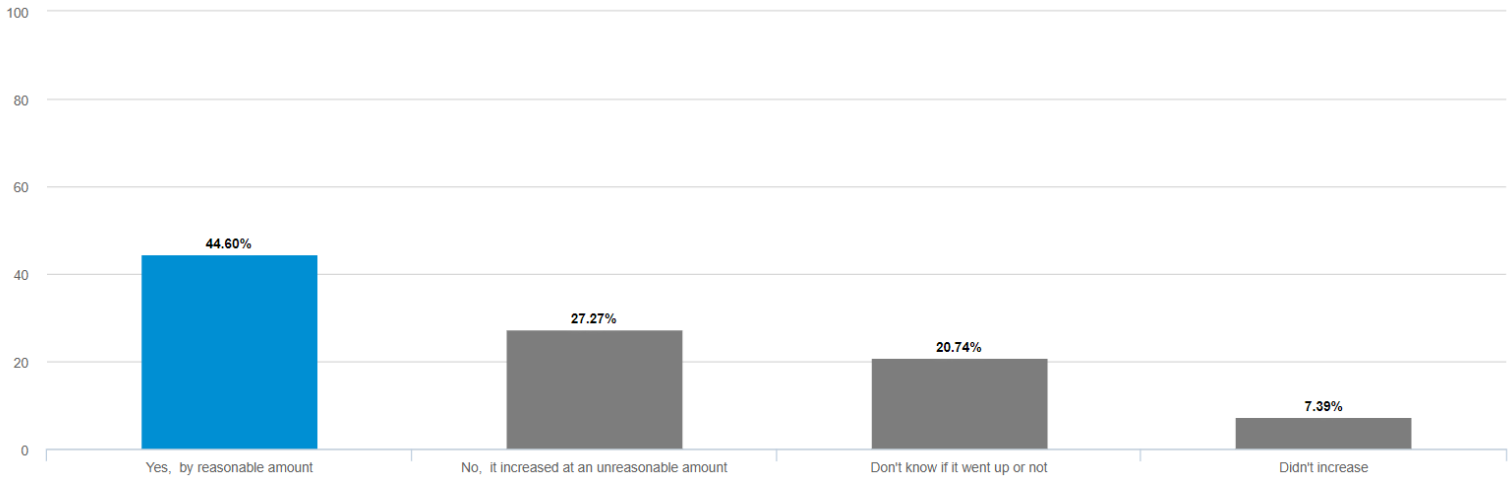
Canfyddiadau allweddol

- Ymhlith yr holl ymatebwyr, dim ond **55% oedd yn talu taliadau gwasanaeth**
- O'r rhai sy'n talu taliadau gwasanaeth, roedd 41% yn gwybod am beth roedden nhw'n talu
- **Roedd 11% eisiau gwybod mwy**
- Nid oedd gan 4% ddiddordeb mewn gwybod mwy
- O'r 41% a ddeallodd beth oedd eu taliadau gwasanaeth, roedd **75% yn denantiaid cymdeithasau tai**, 22% yn yr ALL a 4% yn dai â chymorth.



C15: Os cynyddodd eich taliadau gwasanaeth eleni, a wnaethant gynyddu o swm rhesymol?

- Teimlai bron hanner yr ymatebwyr fod y swm a gynyddodd yn rhesymol
- Roedd prif ffynhonnell incwm y tenantiaid hyn yn amrywio, gyda 43% ar y Credyd Cynhwysol, 28% ar incwm ymddeol a 22% ar incwm a enillwyd
- Nid oedd gan 21% unrhyw syniad a oedd wedi cynyddu ai peidio
- Teimlai 27% ei fod wedi cynyddu'n afresymol



Roedd y 27% a deimlai fod y cynnydd yn swm afresymol yn cynnwys yr un faint o denantiaid yn derbyn UC (32%) incwm gwaith (32%) ac incwm ymddeoliad (32%). Incwm myfyrwyr oedd y 4% arall.

Wrth gymharu awdurdodau lleol â chymdeithasau tai, roedd y mwyafrif o'r rhai a deimlai ei fod yn afresymol yn byw mewn cymdeithasau tai (78%). Wedi dweud hynny, teimlai'r un grŵp fod ganddynt ddealltwriaeth drylwyr o'u taliadau gwasanaeth.

C 16: Yn olaf, a oes unrhyw beth arall yr hoffech ei ddweud am eich rhent neu daliadau gwasanaeth?

Roeddem am roi cyfle i denantiaid rannu unrhyw beth am eu rhenti a thaliadau gwasanaeth nad oeddent wedi gallu eu rhannu trwy weddill yr arolwg. Y brif thema a ddaeth allan oedd **'atgyweirio a chynnal a chadw'**.

Roedd rhwystredigaeth amlwg ymhlith tenantiaid ynghylch y cynnydd blynyddol yn eu rhenti ond nid oedd y cynnydd yn y gwaith atgyweirio a chynnal a chadw wedi bod.

"Rwy'n talu fy rhent bob mis, ond mae'n ymddangos bod y cyngor yn ei chael hi'n anodd gwneud gwaith cynnal a chadw a chynnal a chadw'r eiddo, gan gynnwys problemau llwydni a adroddwyd ym mis Ionawr.

Yn hollol ffiائد gyda'r diffyg gofal a chyfathrebu y mae'r cyngor yn ei ddarparu"

"Yn anffodus, mae'r rhent yn codi ond mae safon y gwaith atgyweirio yn fy ardal yn wael. Mae atgyweiriadau yn cymryd gormod o amser i'w trwsio ac mae'n ymddangos nad yw pobl byth yn dod yn ôl atoch chi.

Mae cylchgrawn y cyngor lleol bob amser yn dweud bod pobl yn hapus a'u bod yn cyrraedd eu targedau. Rhaid bod y ffigurau hyn yn anghywir.

Hoffwn i'm landlord ofalu am eu heiddo a'u cymunedau ac os ydych am barhau i gynyddu'r rhent gwnewch yn siŵr bod atgyweiriadau'n cael eu gwneud a bod tai a gerddi yn ddefnyddiadwy i denantiaid."

"Rwy'n talu fy rhent bob mis. Rwy'n credu nad yw'r eiddo'n cael ei gynnal a'i gadw i adlewyrchu swm y rhent rwy'n ei dalu. Mae'r ffenestri yn ddrafftig, ystafelloedd gwely yn llaith. Methu â gwresogi'r eiddo yn ddigonol yn y gaeaf oherwydd colli gwres trwy ffenestri heb eu selio".

Yr ail thema a gododd amlaf oedd effaith yr **argyfwng costau byw ar weithwyr llawn amser.**

"Mae bywyd yn gyffredinol yn mynd yn ddrytach gyda phopeth yn mynd i fyny fel cyfleusterau sylfaenol, trydan, dŵr, bwyd, yn ogystal â thrafnidiaeth a thelathrebu felly mae cynnydd mewn rhent a gwasanaethau yn gwneud byw'n galed i'r rhai sydd ar incwm sefydlog."

"Rwy'n gweithio'n llawn amser.. ac mae fy rhent wedi codi dros £30.00 y mis...gyda phopeth arall yn codi a dim cymorth, mae'n anodd iawn...a dal dim codiad cyflog...mae'n debyg y byddwn i'n well yn hawlio budd-daliadau. Rwy'n byw ar fy mhen fy hun ac erbyn i'r holl filiau gael eu talu does dim byd ar ôl. Ges i dipyn o sioc o faint aeth y rhent i fyny eleni...a dwi'n hynod o bryderus am y dyfodol a chostau byw"

"Wel, gallaf ddeall y chwyddiant economaidd y mae pobl gyffredin yn ei brofi ar hyn o bryd. Dim ond eisiau clywed gan y cyngor na fyddai'r rhent yn codi eleni nac yn gostwng y swm canrannol i helpu eu tenantiaid fel fi. Rwy'n talu fy rhent yn llawn".

Roedd y tenantiaid a oedd wedi teimlo'n gyfforddus gyda'u codiadau rhent a lefelau tâl gwasanaeth wedi dweud nad oedd ganddyn nhw **'unrhyw sylwadau i'w hychwanegu'**.

Argymhellion

1. Mae angen mwy o waith i gyfathrebu ac ymgysylltu â thenantiaid ynghylch rhent a thaliadau gwasanaeth yn ystod y cyfnod heriol hwn.
2. I wneud hynny, mae'r sector angen i broffesiynau cyfathrebu ac ymgysylltu gael eu herio a chael adnoddau i fynd ymhellach nag o'r blaen, wrth gyrraedd tenantiaid i egluro newidiadau rhent a sut y defnyddir rhent.
3. Mae angen inni barhau i fuddsoddi mewn cymorth i'r rhai sy'n ei chael hi'n anodd, yn enwedig yr hunan-dalwyr (pobl sy'n gweithio) sydd yn y cyfnod canol hwnnw o oedran gweithio 34-55. Mae angen mewnwleidiad gwell i'r sector o'u proffiliau a'u heriau, pwy arall sy'n dibynnu arnynt (fel teuluoedd) fel y gellir targedu cymorth yn well.
4. Mae gosod rhent yn bwnc heriol; lle mae'n bosibl y bydd angen i renti godi eto i gynnal gwasanaethau ond mae angen i'r sector ddangos ei fod yn cyflawni ei addewid o gartrefi fforddiadwy, cynnes wedi'u cynnal a'u cadw'n dda.
5. Byddai gennym ddiddordeb mewn archwilio themâu'r adroddiad hwn yn fanylach gyda thenantiaid i gael mwy o fewnwleidiad ac argymhellion ganddynt. Os ydych yn wneuthurwr polisi sydd â diddordeb mewn cymryd rhan, cysylltwch â ni elizabeth@tpas.cymru

Camau Nesaf

Mae tenantiaid wedi rhoi amser i roi eu barn yn yr arolwg hwn.

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

- 1) Bydd pob tenant a gwblhaodd yr arolwg ac a ddewisodd dderbyn copi o'r adroddiad yn cael copi cyn ei gyhoeddi.
- 2) Byddwn yn anfon yr adroddiad hwn at y rhai sy'n gwneud penderfyniadau allweddol ar draws y sector tai gan gynnwys Llywodraeth Cymru, yr Aelod o'r Senedd (sydd â diddordeb mewn tai), Prif Weithredwyr Tai a Phenaethiaid Gwasanaeth yn gofyn iddynt ystyried a gweithredu.
- 3) Bydd TPAS Cymru yn chwilio am gyfleoedd i gyflwyno a thrafod y canfyddiadau gyda'r sector a'r cyfryngau i sicrhau bod rhanddeiliaid yn amsugno'r adroddiad ac yn gweithredu arno.
- 4) Yn ogystal, yn seiliedig ar adroddiadau eraill TPAS Cymru, mae'n debygol y byddwn yn gofyn i ni eu cyflwyno i grwpiau tenantiaid a thimau staff ledled Cymru. I ofyn am sesiwn, cysylltwch enquiries@tpas.cymru

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

Cydnabyddiaethau

Hoffem achub ar y cyfle hwn i ddiolch i'n panel Pwls Tenantiaid am eu hysbrydoliaeth barhaus a'u hymrwymiad i gymryd rhan yn ein harolygon. Mae eich mewnbwn yn cael ei werthfawrogi'n fawr ac yn helpu i lunio dyfodol tai.

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

Am TPAS Cymru



Mae TPAS Cymru wedi cefnogi tenantiaid a landlordiaid yng Nghymru ers dros 30 mlynedd i ddatblygu cyfranogiad tenantiaid a chymunedol effeithiol trwy hyfforddiant, cefnogaeth, prosiectau ymarferol a datblygu polisi. Yn lleol rydym yn cefnogi grymuso cymunedau trwy gyngor ymarferol, cefnogaeth, hyfforddiant a gwaith prosiect.

Ar lefel y Llywodraeth, rydym yn cyfrannu at newidiadau polisi drwy weithio gyda sefydliadau partner i sicrhau bod llais y tenant yn dylanwadu ar wneud penderfyniadau.



Pwls Tenantiaid yw llais tenantiaid yng Nghymru.

www.tpas.cymru/pwls. Mae wedi'i greu gan TPAS Cymru ac yn cael ei gefnogi gan Lywodraeth Cymru. Rydym yn anelu at:

- i) Darganfod beth sydd bwysicaf i denantiaid
- ii) Rhyddhau arolygon rheolaidd
- iii) Cynnal rafflau i wobrwyo pobl sy'n cymryd rhan

Defnyddir canlyniadau ein harolygon gan y rhai sy'n gwneud penderfyniadau i greu polisi tai sy'n gweithio i denantiaid, ac sy'n helpu i wneud tai yng Nghymru yn fwy diogel a thecach.

Noddwr Llais y Tenant



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

I gwrdd ag un o'n tîm i drafod y pwyntiau a godwyd, cysylltwch â: Elizabeth Taylor
elizabeth@tpas.cymru.

Atodiad 1 - sut clywodd tenantiaid am yr arolwg?

Noder: Roedd hwn yn gwestiwn dewisol ar ôl yr arolwg swyddogol, felly nid yw pawb yn ei gwblhau.

Mae TPAS Cymru yn ei chael yn ddefnyddiol olrhain sianeli ymgysylltu a sut y clywodd tenantiaid amdano

- Yn ôl y disgwyl, rydym yn gwybod bod y rhan fwyaf o denantiaid yn clywed amdano trwy ein cronfa ddata tenantiaid.
- Bydd 'Cyfathrebu Landlordiaid' yn cynnwys amrywiaeth o sianeli gan gynnwys e-bost a chyfryngau cymdeithasol amrywiol.
- Roedd Instagram yn isel y tro hwn gan na wnaethom ymgyrch hysbysebu â thâl y tro hwn, gan ddewis ail-geisio hysbysebion Facebook eto ar ôl cyfnod o oedi.
- Mae 14% o 'arall' yn rhy uchel a byddwn yn ceisio mireinio hynny mewn arolygon yn y dyfodol.

