

Safonau ar gyfer Ymgysylltu â Thenantiaid mewn Penderfyniadau ynghylch Gosod Rhent a Fforddiadwyedd

*Offeryn Hunanasesu ar
gyfer Landlordiaid
Cymdeithasol*

Beth yw'r safonau?

Mae TPAS Cymru wedi datblygu set o safonau i gefnogi landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru i ymgysylltu'n effeithiol â thenantiaid mewn penderfyniadau ynghylch gosod rhent a fforddiadwyedd. Mae'r Safonau hyn yn adlewyrchu pwysigrwydd llais y Tenant. Maent yn nodi egwyddorion clir a champau ymarferol y gall landlordiaid cymdeithasol eu cymryd i wella'n barhaus sut mae Tenantiaid yn ymwneud â phenderfyniadau ynghylch gosod rhent a fforddiadwyedd. Mae'r safonau wedi'u cynllunio gan ddefnyddio mewnwelediad Tenantiaid ac arfer da'r sector. Maent hefyd yn adlewyrchu disgwiliadau safon Rhent a thâl gwasanaeth Llywodraeth Cymru 2026 i 2036 a'r Fframwaith Rheoleiddio ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Cymru.

Diben

Mae'r offeryn hunanasesu hwn yn helpu landlordiaid cymdeithasol i werthuso pa mor effeithiol y maent yn ymgysylltu â thenantiaid mewn penderfyniadau ynghylch gosod rhent a fforddiadwyedd. Fe'i cynlluniwyd i gefnogi gwelliant parhaus a dangos cydymffurfiaeth ag egwyddorion cyfranogiad ystyrion tenantiaid, tryloywder, cydraddoldeb a fforddiadwyedd. Dylai landlordiaid ystyried sut i gynnal ymarfer cydasesu gyda thenantiaid.

I landlordiaid, mae'r Safonau'n darparu fframwaith ymarferol i fyfyrion ar yr hyn sy'n gweithio a dangos tystiolaeth ohono, nodi lle gallai pethau fod yn gryfach, a gwella sut mae lleisiau tenantiaid yn llunio penderfyniadau.

I denantiaid, byddant yn cynnig darlun cliriach o sut y gallant ddylanwadu ar y penderfyniadau hynny, a sut ddylai cyfranogiad ystyrion mewn gwirionedd edrych fel.

I Fyrddau, pwyllgorau a gwneuthurwyr penderfyniadau, gallant roi sicrwydd gwerthfawr, gan helpu i ddangos bod safbwyntiau tenantiaid wedi cael eu clywed yn briodol, eu herio a'u hadlewyrchu yn y penderfyniad terfynol.

Yn ogystal, gall canlyniadau'r asesiad hwn ddarparu sail ddefnyddiol i denantiaid graffu ar eu landlord, ei herio a'i ddwyn i gyfrif.

Sut i ddefnyddio'r offeryn hwn

Nid oes ffordd ragnodedig o ddefnyddio'r offeryn hunanasesu hwn. Mae wedi'i gynllunio i fod yn hyblyg fel y gall landlordiaid ei addasu i'w trefniadau llywodraethu eu hunain, eu dulliau ymgysylltu â thenantiaid a'u cyd-destun sefydliadol. Gellir ei gwblhau gan staff, grwpiau tenantiaid, paneli craffu, naill ai'n unigol neu fel rhan o drafodaeth wedi'i hwyluso. Y nod yw annog myfyrio gonest, nodi cryfderau a meysydd i'w gwella, a chefnogi dysgu parhaus.

Un dull posibl yw, ar gyfer pob maes asesu, dewis yr opsiwn sy'n adlewyrchu sefyllfa bresennol eich sefydliad orau.

Sgôr	Disgrifiad
1. Dim ar waith	Nid yw hyn ar waith ar hyn o bryd neu nid oes fawr ddim tystiolaeth, neu ddim tystiolaeth o gwbl.
2. Yn rhannol ar waith	Mae rhai agweddau ar waith, ond maent yn anghyson, yn anghyflawn neu heb eu hymgorffori eto.
3. Yn bennaf ar waith	Mae hyn ar waith yn y rhan fwyaf o ardaloedd ac mae tystiolaeth dda, er bod angen rhai gwelliannau o hyd.
4. Yn hollol ar waith	Mae hyn wedi'i wreiddio'n llawn, wedi'i gymhwyso'n gyson a'i gefnogi gan dystiolaeth glir.

Y Safonau



1. Deall Tenantiaid a Fforddiadwyedd

Y Landlord:

- Yn deall proffil demograffig ei denantiaid.
- Yn deall cyfansoddiad aelwydydd, lefelau incwm, patrymau cyflogaeth a bregusrwydd ariannol.
- Yn nodi pwysau fforddiadwyedd ar draws gwahanol grwpiau tenantiaid.
- Yn defnyddio'r wybodaeth hon i lywio penderfyniadau gosod rhent.
- Yn deall dulliau dewisol tenantiaid o ymgysylltu â rhenti

Gallai Tystiolaeth Asesu gynnwys:

- Data proffilio tenantiaid
- Dadansoddiad incwm a fforddiadwyedd
- Adroddiadau mewnwelediad cwsmeriaid
- Dadansoddiad segmentu
- Adroddiadau'r bwrdd yn dangos y defnydd o ddata tenantiaid

SGÔR

1	2	3	4

2. Ymgysylltiad Cynhwysol a Chynrychioliadol

Mae'r landlord yn defnyddio ei ddealltwriaeth o wybodaeth proffil Tenantiaid i sicrhau bod ymgysylltu â phennu rhent yn adlewyrchu amrywiaeth ei gymunedau ac yn ceisio barn y rhai yr effeithir arnynt fwyaf gan benderfyniadau rhent yn weithredol, gan gynnwys:

- tenantiaid ar incwm isel
- pobl ag enillion afreolaidd
- aelwydydd sy'n gweithio
- pobl hŷn
- pobl anabl
- tenantiaid iau
- cymunedau ethnig lleiafrifol
- tenantiaid sydd wedi'u heithrio'n ddigidol
- cymunedau gwledig.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Dadansoddiad cyfranogiad
- Monitro cydraddoldeb
- Cynlluniau ymgysylltu wedi'u targedu
- Adroddiadau cynrychiolaeth

SGÔR

1	2	3	4

3. Dulliau Ymgysylltu Hygyrch

Mae'r landlord yn defnyddio amrywiaeth o ddulliau ymgysylltu hygyrch sy'n galluogi cyfranogiad ystyrlon, gan gynnwys dulliau digidol ac an-ddigidol. Mae'r dulliau wedi'u cynllunio i gael gwared ar rwystrau sy'n ymwneud â:

- anabledd
- iaith
- llythrennedd
- mynediad digidol
- cyfrifoldebau gofalu
- daearyddiaeth
- hyder

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Strategaeth ymgysylltu
- Data presenoldeb
- Gwybodaeth hygyrch
- Cyfieithu a dehongli
- Allgymorth cymunedol

SGÔR

1	2	3	4

4. Tryloywder yn ystod Ymgysylltu

Wrth ymgynghori â thenantiaid, mae'r landlord yn egluro'n glir:

- pa benderfyniadau y gall tenantiaid ddylanwadu arnynt
- pa benderfyniadau sydd eisoes wedi'u gwneud
- sefyllfa ariannol y sefydliad
- sut mae rhent wedi cael ei wario
- sut mae'r sefydliad yn cyflawni gwerth am arian
- tystiolaeth i gefnogi costau ac opsiynau
- sut y bydd adborth tenantiaid yn dylanwadu ar benderfyniadau.
- Mae tenantiaid yn deall pwrpas a therfynau ymgysylltu.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Deunyddiau ymgynghori
- Cyflwyniadau
- Cwestiynau Cyffredin
- Crynodebau ariannol
- Adroddiadau adborth

SGÔR

1	2	3	4

5. Model Asesu Fforddiadwyedd

Mae gan y landlord fodel/fframwaith fforddiadwyedd clir, sy'n seiliedig ar dystiolaeth, i asesu fforddiadwyedd, sydd:

- yn dryloyw
- yn adlewyrchu blaenoriaethau tenantiaid
- yn darparu diffiniad clir o 'fforddiadwyedd'
- yn ystyried yr holl rwymedigaethau tai: Rhent net arfaethedig a thaliadau gwasanaeth gorfodol.
- sydd â hyblygrwydd adeiledig ar gyfer newidiadau sydyn mewn amgylchiadau neu effeithiau ar y cap budd-daliadau
- yn ystyried hanfodion fforddiadwyedd ehangach: Bwyd, cyfleustodau (nwy, trydan, dŵr), a threth gyngor leol.
- yn llywio cynigion gosod rhent
- yn cael ei adolygu'n rheolaidd.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Model fforddiadwyedd
- Dylanwad tenantiaid wrth gyd-ddylunio'r model
- Profi model gan denantiaid
- Modelu ariannol
- Dogfennau polisi

SGÔR

1	2	3	4

6. Dealltwriaeth o Gostau Cysylltiedig a'r Cyd-destun Lleol

Mae'r landlord yn ystyried costau rhedeg cyffredinol yr aelwyd a mewnwelediad ehangach i'r gymuned wrth asesu fforddiadwyedd, gan gynnwys:

- amddifadedd
- cost byw
- costau ynni
- ansicrwydd bwyd
- tueddiadau cyflogaeth
- costau cludiant
- gwledigrwydd
- amodau economaidd lleol.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Data awdurdodau lleol
- Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru
- Asesiadau Cost Byw
- Adroddiadau mewnwelediad lleol

SGÔR

1	2	3	4

7. Dysgu o Benderfyniadau Gosod Rhent Blaenorol

Mae'r landlord yn adolygu effaith penderfyniadau gosod rhent blaenorol, gan gynnwys:

- fforddiadwyedd
- ôl-ddyledion
- caledi
- cynnal tenantiaeth
- galw am gefnogaeth
- boddhad tenantiaid gyda chymorth sy'n gysylltiedig â rhent
- Defnyddir dysgu i wella gosod rhent yn y dyfodol.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Adolygiadau ar ôl gweithredu
- Adroddiadau perfformiad
- Niferoedd ac amrywiaeth y tenantiaid sy'n chwilio am wasanaethau cymorth sy'n gysylltiedig â rhent
- Adborth tenantiaid
- Adroddiadau incwm

SGÔR

1	2	3	4

8. Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb

Cynhelir Asesiad Effaith Cydraddoldeb cadarn ar gyfer cynigion gosod rhenti. Mae'r asesiad yn ystyried a allai unrhyw grwpiau gwarchodedig neu dan anfantais brofi effeithiau anghymesur ac yn nodi lliniariadau priodol.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb
- Dadansoddiad o nodweddion gwarchodedig
- Adroddiadau'r Bwrdd

SGÔR

1	2	3	4

9.Ymgysylltiad Tenantiaid mewn Gweithgareddau Landlordiaid Ehangach

Mae tenantiaid yn ymwneud â dylanwadu, cyd-ddylunio a herio'n adeiladol flaenoriaethau strategol, penderfyniadau a chynlluniau darparu gwasanaethau ehangach landlordiaid, gyda'r nod o helpu i sicrhau fforddiadwyedd rhenti i denantiaid presennol a thenantiaid y dyfodol.

Gallai meysydd ymgysylltu gynnwys:

- Blaenoriaethau'r Cynllun Busnes
- Strategaethau a chynlluniau Gwerth am Arian
- Adolygiadau Gwerth am Arian o wasanaethau
- Blaenoriaethau cynllunio cyllideb
- Caffael

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Cynllun Busnes yn dangos dylanwad y Tenantiaid
- Strategaeth Gwerth neu Arian
- Strategaeth fuddsoddi neu gynllunio asedau sy'n dangos dylanwad tenantiaid

SGÔR

1	2	3	4

10.Cyd-ddylunio Cymorth sy'n Gysylltiedig â Rhent

Mae tenantiaid yn rhan o ddylunio, profi a gwella:

- cymorth ariannol
- gwasanaethau cyngori
- cymorth ariannol
- deunyddiau cyfathrebu
- llwybrau atgyfeirio.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Gweithdai cyd-ddylunio
- Ailgynllunio'r gwasanaeth
- Paneli tenantiaid
- Profi Senario/Ymarferion Siopwr Dirgel Tenantiaid
- Adroddiadau gwerthuso

SGÔR

1	2	3	4

11. Cymorth Hygyrch ac Urddasol

Cymorth i Denantiaid sy'n gysylltiedig â thaliadau rhent yw:

- hawdd ei gyrraedd
- amserol
- perthnasol i bob Tenant, gan gynnwys y rhai sy'n talu eu hunain.
- wedi'i gyfathrebu'n dda
- wedi'i gyfleu i randdeiliaid/sefydliadau partner perthnasol
- cyfrinachol
- yn rhydd rhag stigma.
- Mae'r landlord yn mynd ati i ddileu rhwystrau i geisio cymorth.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Mapio taith y cwsmer
- Data defnydd cymorth
- Adborth tenantiaid

SGÔR

1	2	3	4

12. Asesu Effaith a Lliniaru

Mae'r landlord yn asesu effaith debygol gwahanol opsiynau rhent ar denantiaid ac yn nodi lliniariadau cyn gwneud penderfyniadau. Mae lliniariadau'n gymesur, wedi'u targedu a'u monitro.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Gwerthusiad opsiynau
- Asesiadau risg
- Cynlluniau lliniaru

SGÔR

1	2	3	4

13. Craffu a Herio Tenantiaid

Rhoddir cyfleoedd gwirioneddol i denantiaid graffu, cwestiynu a herio opsiynau a chynigion gosod rhent cyn gwneud penderfyniadau. Mae'r landlord yn dangos boddhad i newid cynigion.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Adroddiadau panel craffu
- Sesiynau her
- Munudau
- Adborth ar yr ymgynghoriad

SGÔR

1	2	3	4

14. Dangos Dylanwad Tenantiaid

Gall y landlord ddangos yn glir sut y dylanwadodd adborth y tenantiaid ar y penderfyniadau terfynol ynghylch gosod rhent a gwasanaethau cysylltiedig, gan gynnwys:

- beth newidiodd
- pam y gwnaed newidiadau
- lle na ellid mabwysiadu awgrymiadau
- rhesymau dros y penderfyniadau hynny

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Adroddiadau ymgynghori
- Papurau'r bwrdd
- Crynodebau adborth

SGÔR

1	2	3	4

15. Sicrwydd y Bwrdd a'r Pwyllgor

Mae adroddiadau penderfyniadau ar gynigion gosod rhent i Fyrddau/Pwyllgorau yn cynnwys:

- yr hyn a ddywedodd tenantiaid
- tystiolaeth yn cefnogi barn tenantiaid
- newidiadau a wnaed yn dilyn ymgysylltu â thenantiaid
- materion na allent newid
- Canfyddiadau Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb
- rhesymau dros argymhellion
- cynlluniau lliniaru a chefnogi
- trefniadau monitro i asesu effaith y penderfyniad
- cynlluniau cyfathrebu ar gyfer tenantiaid a rhanddeiliaid.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Adroddiadau'r Bwrdd
- Papurau'r pwyllgor
- Cofnodion penderfyniadau

SGÔR

1	2	3	4

16. Cau'r Ddolen Adborth

Mae'r landlord yn dangos gwerth a chanlyniad ymgysylltiad tenantiaid wrth osod rhent drwy gyhoeddi:

- Dywedo Chi - Yr hyn a ddywedodd Tenantiaid wrthym.
- Gwnaethom Ni - Beth newidiodd.
- Allwn ni ddim - Yr hyn na allai newid.
- Oherwydd - Y rhesymau pam.

Mae'r wybodaeth hon ar gael, wedi'i darparu mewn amrywiaeth o fformatau ac wedi'i rhannu gyda phob Tenant.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Cylchlythyrau tenantiaid
- Gwybodaeth mewn gohebiaeth hysbysiad rhent
- Diweddariadau gwefan
- Cyfryngau cymdeithasol
- Adroddiadau blynyddol

SGÔR

1	2	3	4

17. Ymgysylltu a Chyfathrebu Parhaus

Mae'r landlord yn trin gosod rhent fel sgwrs barhaus yn hytrach nag ymgynghoriad unwaith y flwyddyn. Mae trafodaethau a chyfathrebu â thenantiaid ynghylch fforddiadwyedd, gwerth am arian, ansawdd gwasanaeth a buddsoddiad yn digwydd drwy gydol y flwyddyn ac yn helpu i lunio penderfyniadau yn y dyfodol.

Gallai tystiolaeth asesu gynnwys:

- Rhaglen ymgysylltu flynyddol
- Fforymau tenantiaid
- Adroddiadau mewnwelediad cwsmeriaid
- Cynllunio gwasanaethau

SGÔR

1	2	3	4

Cwestiynau Myfyriol

Cyn cwblhau eich hunanasesiad, ystyriwch:

- A allwn ni ddangos bod ymgysylltu â thenantiaid wedi newid ein cynigion mewn gwirionedd?
- A glywsom ni gan y tenantiaid yr effeithiwyd arnynt fwyaf gan gynnydd mewn rhent.
- A yw ein hasesiad fforddiadwyedd yn dryloyw ac yn seiliedig ar dystiolaeth?
- A fyddai tenantiaid yn deall sut a pham y cyrhaeddwyd y penderfyniad terfynol?
- Ydyn ni wedi egluro'n glir beth y gallem a beth na allem ei newid?
- A yw cefnogaeth a lliniaru wedi'u cynllunio gyda thenantiaid yn hytrach nag ar gyfer tenantiaid?
- A all ein Bwrdd fod yn sicr bod lleisiau tenantiaid wedi cael dylanwad ystyrlon ar wneud penderfyniadau?

Am ragor o gymorth neu os hoffech gael rhagor o wybodaeth neu gymorth gyda chwblhau'r hunanasesiad, cysylltwch â ni: enquiries@tpas.cymru