



You matter | Ti'n cyfri

LLAIS Y TENANT AR RENT A FFORDDIADWYEDD

Y 4YDD PWLS TENANTIAID BLYNYDDOL AR RENT

MEDI 2025

WWW.TPAS.CYMRU



Ariennir yn Rhannol gan
Lywodraeth Cymru
Part Funded by
Welsh Government



NODDWYR LLAIS Y TENANT

Cynnwys

Cynnwys	2
Rhagair y Prif Weithredwr	3
Canfyddiadau allweddol o'r adroddiad hwn	4
Adran 1: Cyfathrebu â Landlordiaid	4
Adran 2: Addasiadau ac Amrywiadau Rhent	4
Adran 3: Taliadau Gwasanaeth	4
Adran 4: Fforddiadwyedd	5
Argymhellion	6
Adran 2: Addasiadau ac amrywiadau rhent	6
Adran 3: Taliadau Gwasanaeth	7
Adran 4: Fforddiadwyedd	8
Cyflwyniad i Bwls Tenantiaid TPAS Cymru	9
Diben ac amcan yr adroddiad hwn	9
Sut y cafodd yr arolwg ei hyrwyddo	10
Ymgyrch cyfryngau cymdeithasol unigryw	10
Demograffeg yr ymatebwyr	11
Cwestiynau	19
Adran 1: Cyfathrebu â Landlordiaid	19
Adran 2: Addasiadau ac amrywiadau rhent	24

Rhagair y Prif Weithredwr

Croeso i'n pedwerydd Arolwg Pwls Tenantiaid ar rent a fforddiadwyedd.

Cyn i ni barhau gyda'r canfyddiadau, hoffwn wneud 2 sylw pwysig.

- 1) Hoffwn ddiolch o galon i'r 550+ o denantiaid a gymerodd ran eleni. Mae hynny 30% yn fwy na'r llynedd, ac mae'n dweud y cyfan. Denantiaid yng Nghymru, rydyn ni'n eich clywed chi. Fe wnaethoch chi rannu eich profiadau, eich rhwystredigaethau, a'ch gobeithion. Mae hynny'n bwysig. Ac rydw i eisïau i chi wybod ein bod ni'n gwrando ac yn ymroddedig i rannu eich lleisiau.**
- 2) Rwy'n credu mai dyma'r Pwls Tenantiaid mwyaf amrywiol rydyn ni erioed wedi'i gyflwyno, gan gyrraedd ymhell y tu hwnt i denantiaid rheolaidd sy'n ymgysylltu, i glywed lleisiau ystod llawer ehangach o denantiaid.**

Mae canlyniadau eleni yn sobreiddiol. Dim ond 42% o denantiaid sy'n teimlo bod eu rhent yn fforddiadwy. Mae hynny i lawr o 62% y llynedd, a 78% y flwyddyn cynt. Nid ystadegyn yn unig yw hynny. Mae'n arwydd bod rhywbeth o'i le. Y tu ôl i bob ymateb mae rhywun o bosibl yn poeni am sut i gael dau ben llinyn ynghyd a rhywun yn dewis rhwng gwresogi a bwyta.

Yn yr adroddiad hwn, rydym hefyd yn clywed yn glir ac yn uchel fod tenantiaid eisïau mwy o dryloywder. Nid yw'r rhan fwyaf o denantiaid yn gwybod sut mae eu rhent yn cael ei wario na sut mae taliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo. Mae'r diffyg eglurder hwnnw'n chwala ymddiriedaeth yn y system, ac mae'n rhywbeth y mae'n rhaid i ni ei ddatrys.

Gyda Safon Rhent newydd ar y gorwel, rhoddodd yr arolwg Pwls Tenantiaid hwn gyfle i TPAS Cymru ofyn cwestiynau ynghylch sut olwg allai fod ar bolisi yn y dyfodol. O ran modelau rhent, CPI a 'rhenti cynnes', mae'r adroddiad hwn yn dangos nad yw tenantiaid wedi cael eu hargyhoeddi. Mae tenantiaid eisïau tegwch. Maent eisïau system sy'n adlewyrchu bywyd go iawn, ac nid fformwlâu yn unig.

Mae'r adroddiad hwn yn gwneud mwy na chyflwyno data. Mae'n alwad i weithredu. Bydd yn cael ei rannu â Llywodraeth Cymru, Ysgrifennydd y Cabinet, landlordiaid, tenantiaid a rhanddeiliaid. Mae TPAS Cymru yn parhau i ymladd dros atebion dan arweiniad tenantiaid. Byddwn yn parhau i wthio am sector tai sy'n dryloyw, yn deg ac yn gynaliadwy i bawb.

I bawb a gymerodd yr amser i ymateb, diolch yn fawr. Mae eich llais yn bwysig.

David Wilton Prif Weithredwr, TPAS Cymru



Canfyddiadau allweddol o'r adroddiad hwn

Adran 1: Cyfathrebu â Landlordiaid

- **Angen cynyddol am dryloywder ar wariant rhent**

Nid yw 56% o denantiaid yn gwybod sut mae eu rhent yn cael ei wario, ond maent eisiau gwybod; dim ond 8% sydd heb ddiddordeb.

- **Mae gwahaniaethau rhanbarthol yn amlwg**

Mae llai o denantiaid yn derbyn gwybodaeth yn ardaloedd y Canolbarth/Gorllewin a'r De-orllewin, sy'n dangos angen am gyfathrebu wedi'i dargedu.

- **Gwahaniaethau oedran**

Mae tenantiaid hŷn yn fwy ymwybodol o wariant rhent; mae tenantiaid iau (dan 30) yn llai ymgysylltiedig, sy'n awgrymu bwlch mewn dulliau cyfathrebu.

- **Angen am ymwybyddiaeth bellach o gymorth ariannol**

Mae 41% o denantiaid wedi gweld gwybodaeth am gymorth, tra bod 45% eisiau mwy, sy'n tynnu sylw at yr angen am negeseuon cliriach.

- **Meysydd blaenoriaeth ar gyfer ymgysylltu**

Mae ymatebion tenantiaid yn y De-orllewin yn drawiadol. Maent yn nodi ymwybyddiaeth isel a galw mawr am wybodaeth, sy'n dangos maes ffocws ar gyfer ymgysylltu â landlordiaid.

Adran 2: Addasiadau ac Amrywiadau Rhent

- **Effeithlonrwydd ynni a rhent**

Mae'r rhan fwyaf o denantiaid (71%) yn gwrthwynebu rhenti uwch ar gyfer cartrefi ynni-effeithlon, gan flaenoriaethu fforddiadwyedd dros ailfuddsoddiad gan landlordiaid.

- **Model rhenti cynnes**

Dim ond 20% sy'n cefnogi rhenti cynnes fel yr eglurwyd, gyda dros hanner yn gwrthwynebu. Mae tenantiaid eisiau gwelliannau effeithlonrwydd heb y perygl o gostau tai uwch.

- **Cap Gweinidogol**

Mae 66% o denantiaid yn cefnogi cadw'r cap rhent os yw'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn fwy na 3%. Mae tenantiaid iau a'r rhai yn Ne-orllewin Cymru yn arbennig o gefnogol i hyn.

- **Hyd y polisi rhent**

Mae tenantiaid wedi'u rhannu rhwng setliad 5 a 10 mlynedd, gyda galwadau am hyblygrwydd ac adolygiadau canol tymor.

Adran 3: Taliadau Gwasanaeth

- **Mae gan denantiaid bryderon ynghylch fforddiadwyedd**

Mae 46% o denantiaid yn ystyried bod eu taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy, tra bod 29% yn dweud eu bod yn anfforddiadwy, ac mae 24% yn ansicr. Mae hyn yn awgrymu bod cyfran sylweddol o denantiaid yn dioddef pwysau ariannol.

- **Rydym yn gweld amrywiadau yn yr ymateb, yn dibynnu ar y math o landlord, yr ardal, yr incwm a'r oedran**

Tenantiaid Cymdeithasau Tai a'r rhai 31–45 oed sydd fwyaf tebygol o deimlo bod taliadau'n anfforddiadwy. Tenantiaid yng Nghanolbarth/Gorllewin Cymru sy'n nodi'r anfforddiadwyedd uchaf o safbwynt Taliadau Gwasanaeth.

- **Mae tenantiaid eisiau gweld gwerth am arian a thryloywder**

Mae llawer o denantiaid yn teimlo bod taliadau gwasanaeth yn uchel o'i gymharu ag incwm, ac nad yw gwasanaethau'n cael eu cyflenwi bob amser. Mae'r diffyg eglurder ynglŷn â'r hyn y mae taliadau'n ei gynnwys yn cyfrannu at rwystredigaeth a llai o ymddiriedaeth.

- **Mae tenantiaid eisiau dealltwriaeth bellach o gyfrifiadau taliadau gwasanaeth:**

Dim ond 31% o denantiaid sy'n teimlo eu bod yn deall sut mae taliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo. Mae mwy na 50% eisiau mwy o wybodaeth, gan ddangos galw clir am well tryloywder ac esboniad.

- **Mae angen cyfathrebu wedi'i dargedu**

Mae tenantiaid iau a hŷn yn nodi dealltwriaeth gryfach o'r hyn yw taliadau gwasanaeth, ond dywed grwpiau canol oed eu bod yn teimlo'n llai gwybodus. Dylai landlordiaid ddarparu gwybodaeth gliriach a hygyrch sydd wedi'i theilwra i bob grŵp oedran.

Adran 4: Fforddiadwyedd

Canfyddiad o fforddiadwyedd rhent:

- Dim ond 42% o denantiaid yn 2025 sy'n ystyried eu rhent yn fforddiadwy, gostyngiad sydyn o 62% yn 2024 a 78% yn 2023, sy'n dangos pwysau ariannol cynyddol a phryder ynghylch costau tai.
- Mae fforddiadwyedd ar ei isaf ymhlith tenantiaid iau, y rhai ar incwm gwaith, a grwpiau penodol heb gynrychiolaeth ddigonol, gan amlygu effaith anwastad ar draws tenantiaid yng Nghymru.

Nododd tenantiaid bum prif reswm pam eu bod yn cael trafferth gyda fforddiadwyedd:

- 1) **Mae tenantiaid yn teimlo bod rhent yn rhy uchel o'i gymharu ag incwm.** Mae llawer o aelwydydd yn gwario cyfran fawr o'u henillion ar rent, gan ei gwneud hi'n anodd cael dau ben llinyn ynghyd.
- 2) **Mae tenantiaid yn wynebu costau cynyddol.** Mae cynnydd mewn rhent, ynghyd â thaliadau gwasanaeth a threuliau byw, yn rhoi pwysau ar gyllidebau aelwydydd.
- 3) **Mae tenantiaid yn nodi eu bod yn cael gwerth gwael am arian.** Mae tenantiaid yn teimlo nad yw'r gwasanaethau sydd wedi'u cynnwys gyda'u rhent bob amser yn cyfateb i'r gost.
- 4) **Teimlad o ddiffyg eglurder.** Dywed tenantiaid eu bod yn teimlo ei bod yn aml yn aneglur beth sy'n cael ei gynnwys yn y taliadau gwasanaeth, gan adael tenantiaid yn rhwystredig ac yn ansicr a ydynt yn talu'n deg.
- 5) **Amgylchiadau aelwydydd.** Dywed tenantiaid bod teuluoedd o wahanol faint, mathau o incwm, a phrofiadau o'r system fudd-daliadau i gyd yn effeithio ar p'un a yw rhenti'n teimlo'n ddichonadwy, sy'n golygu nad yw rhent safonol yn addas i bawb.

Canfyddiadau o'r model CPI

- Mae'r rhan fwyaf o denantiaid yn gwrthwynebu'r cynnydd rhent blynyddol safonol o CPI+1%, gyda 55% yn ffafrio cynnydd islaw'r lefel hon. Mae tenantiaid Awdurdodau Lleol yn arbennig o blaid cadw rhenti'n is.

Mae galw clir am fframwaith fforddiadwyedd

- Mae tenantiaid eisiau model diffiniedig ar gyfer fforddiadwyedd sy'n ystyried incwm aelwydydd, budd-daliadau a chostau byw er mwyn sicrhau bod rhenti'n deg i bawb.

Meddwl yn y tymor hir

- Mae tenantiaid eisiau mesurau clir i gadw rhenti'n ddichonadwy, gan gynnwys capiau rhent, mwy o dai cymdeithasol, a strategaeth tymor hir sy'n cydbwyso tegwch, tryloywder a sefydlogrwydd.

Argymhellion

Adran 1: Cyfathrebu â Landlordiaid

• Bod yn gliriach ynglŷn â sut mae rhent yn cael ei wario

Dywed dros hanner y tenantiaid (56%) nad ydynt yn gwybod i ble mae eu rhent yn mynd, ond hoffent wybod. Dylai landlordiaid rannu dadansoddiadau syml, hawdd eu deall fel bod tenantiaid yn teimlo'n wybodus ac yn hyderus ynglŷn â sut mae eu harian yn cael ei ddefnyddio.

• Canolbwyntio ar ardaloedd sydd ei angen fwyaf

Mae tenantiaid yng Nghanolbarth/Gorllewin a De-orllewin Cymru yn llai tebygol o gael gwybodaeth am wariant rhent. Dylai landlordiaid wneud ymdrech ychwanegol i gyrraedd y rhanbarthau hyn a chau'r bwlch cyfathrebu.

• Ymgysylltu â thenantiaid o bob oed

Mae tenantiaid hŷn yn fwy ymwybodol o ddyraniad rhent, tra bod tenantiaid iau (dan 30 oed) yn llai ymgysylltiedig. Dylai landlordiaid roi cynnig ar ffyrdd newydd o gysylltu â phobl iau a gwneud gwybodaeth yn berthnasol ac yn hygyrch.

• Gwneud cymorth ariannol yn haws i'w ganfod

Er bod 41% o denantiaid wedi gweld gwybodaeth am gymorth ariannol, nid yw 45% wedi gwneud hynny ond hoffent gael y wybodaeth hon. Dylai landlordiaid hyrwyddo'n weithredol y cyngor a'r cymorth sydd ar gael, fel bod pawb yn gwybod lle i droi os ydynt angen cymorth.

Adran 2: Addasiadau ac amrywiadau rhent

• Ystyried dewisiadau tenantiaid mewn polisïau rhent:

Dylai landlordiaid flaenoriaethu sicrhau bod polisïau rhent yn canolbwyntio ar fforddiadwyedd. Mae data'n dangos nad oes llawer o awydd am amrywiadau rhent penodol yn seiliedig ar gymuned, sgoriau EPC, ac ati.

- **Darparu cyfathrebu clir a hygyrch**

Mae llawer o denantiaid, yn enwedig y rhai iau, yn ansicr ynghylch polisiâu gosod rhent a gwelliannau ynni. Dylai landlordiaid ddarparu gwybodaeth syml, hawdd ei deall fel bod pawb yn gwybod beth i'w ddisgwyl.

- **Cynnal amddiffyniadau yn erbyn cynnydd mawr mewn rhent**

Gyda 66% o denantiaid yn cefnogi'r Cap Gweinidogol, dylai mesurau diogelwch fod ar waith i helpu i gadw'r cynnydd mewn rhent yn ddichonadwy i bob tenant.

Adran 3: Taliadau Gwasanaeth

- **Gwella tryloywder ac eglurder**

Dim ond 31% o denantiaid sy'n teimlo eu bod yn deall sut mae taliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo, tra bod dros hanner eisiau rhagor o wybodaeth. Er mwyn meithrin ymddiriedaeth a dealltwriaeth, dylai landlordiaid ddarparu dadansoddiadau clir o daliadau ac egluro i'r tenantiaid am beth y maent yn talu.

- **Sicrhau gwerth am arian**

Mae llawer o denantiaid yn nodi nad yw gwasanaethau sy'n dod o dan daliadau gwasanaeth bob amser yn bodloni disgwyliadau. Dylai landlordiaid adolygu ansawdd a darpariaeth gwasanaethau i wneud yn siŵr bod taliadau'n adlewyrchu'r hyn a ddarperir mewn gwirionedd.

- **Darparu cymorth wedi'i dargedu lle bo angen**

Mae fforddiadwyedd yn amrywio yn ôl oedran, incwm a rhanbarth, gyda thenantiaid iau a'r rhai ar incwm gwaith yn fwyaf tebygol o deimlo bod taliadau gwasanaeth yn heriol. Dylai landlordiaid gynnig cymorth ac arweiniad wedi'i dargedu i denantiaid sy'n cael anhawster rheoli'r costau hyn.

Adran 4: Fforddiadwyedd

- **Canolbwyntio ar fforddiadwyedd rhent i bob tenant**

Gyda dim ond 42% o denantiaid yn 2025 yn dweud bod eu rhent yn fforddiadwy, dylai landlordiaid a llunwyr polisi flaenoriaethu mesurau i gadw rhent yn ddichonadwy, yn enwedig i denantiaid iau a'r rhai sydd ar incwm gwaith.

- **Ystyried fframwaith fforddiadwyedd clir**

Mae tenantiaid eisiau model diffiniedig sy'n ystyried incwm aelwydydd, budd-daliadau, a chostau byw. Byddai dull tryloyw yn helpu i sicrhau bod rhenti'n deg ac yn gyson ar draws gwahanol amgylchiadau ac yn meithrin ymddiriedaeth yn y sector.

- **Adolygu polisiâu cynyddu rhent**

Dywed dros hanner y tenantiaid (55%) y byddai'n well ganddynt gael codiadau rhent blyneddol islaw CPI+1%. Dylai polisiâu gosod rhent ystyried pryderon tenantiaid wrth gydbwyso'r angen i landlordiaid gynnal cartrefi a gwasanaethau.

- **Cefnogi sefydlogrwydd a diogelwch hirdymor**

Mae tenantiaid yn gwerthfawrogi amddiffyniadau fel y Cap Gweinidogol a chynllunio hirdymor. Dylai landlordiaid a Llywodraeth Cymru barhau i archwilio strategaethau sy'n darparu diogelwch, tryloywder a thegwch yn y broses gosod rhent.

Cyflwyniad i Bwls Tenantiaid TPAS Cymru

Pwls Tenantiaid yw'r platfform cenedlaethol i Gymru sy'n galluogi tenantiaid i roi cyfrif dienw o'u profiadau, eu syniadau a'u teimladau sy'n ymwneud â'u cartrefi a'u cymunedau. Ar hyn o bryd maent ar y ffurf ganlynol:

- 1) **Arolygon blynyddol** – Mae'r rhain ar bynciau yr ydym yn credu sy'n bwysig ac sydd angen eu holrhain. Ar hyn o bryd mae gennym 3 arolwg blynyddol:
 - Arolwg Ynni a Sero Net
 - Gosod Rhenti
 - Arolwg blynyddol 'Beth sy'n Bwysig' sy'n edrych ar yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i denantiaid a'u cymunedau.
- 2) **Arolygon pwnc penodol** rydyn ni'n eu datblygu gyda rhanddeiliaid fel Llywodraeth Cymru i helpu i ddod â mewnwleidiad i ddatblygiadau polisi. Megis y Papur Gwyrdd diweddar ar Ddigonolrwydd Tai a Rhenti Teg.
- 3) **Arolygon cynulleidfaoedd penodol**: weithiau, rydyn ni'n 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 y bydd y canfyddiadau a'r argymhellion yn yr ymchwil hwn yn cynnig cipolwg gwerthfawr ar yr heriau y mae tenantiaid yn eu hwynebu a'u barn ar osod rhenti. Trwy wrando ar denantiaid a rhanddeiliaid, credwn y gallwn alluogi sgysiau agored, gonest a thryloyw.

Cyhoeddir yr holl adroddiadau ar borth Pwls Tenantiaid ar ein gwefan.

<https://www.tpas.cymru/ynghylch/pwls-tenantiaid>

Diben ac amcan yr adroddiad hwn

Fel rhan o'n rhaglen waith gyda Llywodraeth Cymru a'r sector ehangach, rydym wedi cwblhau ein pedwerydd arolwg **Pwls Tenantiaid** blynyddol pwrpasol sy'n canolbwyntio ar osod rhenti. Er bod chwyddiant a phrisiau ynni yn dechrau lleddfu, mae'r argyfwng costau byw yn parhau i effeithio ar denantiaid ledled Cymru.

Mae gosod rhenti yn parhau i fod yn fater cymhleth a sensitif sy'n gofyn am gydbwysedd gofalus. Mae landlordiaid yn wynebu costau cynyddol sy'n gysylltiedig â deunyddiau adeiladu a Safonau uwch, sy'n rhoi pwysau ar lefelau rhenti.

Ar yr un pryd, mae'n hanfodol bod rhenti'n parhau i fod yn wirioneddol fforddiadwy i denantiaid.

Mae'r adroddiad Pwls Tenantiaid diweddaraf hwn yn rhoi golwg fanwl ar farn tenantiaid ar faterion allweddol fel fforddiadwyedd, taliadau gwasanaeth, cyfathrebu â landlordiaid, ac addasiadau rhent posibl.

Rydym yn parhau i weithio'n agos gyda landlordiaid a Llywodraeth Cymru i sicrhau bod llais tenantiaid yn ganolog i benderfyniadau yn y dyfodol. Mae hyn yn arbennig o bwysig nawr, gan fod Llywodraeth Cymru yn ddiweddar wedi cau'r ymgynghoriad ar y **Safon Rhent a Thaliadau Gwasanaeth newydd i Gymru**, a fydd yn llunio sut mae rhenti a thaliadau gwasanaeth yn cael eu gosod ar draws y sector tai cymdeithasol.

Rydym yn annog tenantiaid a grwpiau tenantiaid i gymryd rhan yn yr ymgynghoriad pwysig hwn i sicrhau bod eu barn yn cael ei chlywed mewn polisi tai.

**Awduron: Eleanor Roberts a David Wilton
Medi 2025**

Sut y cafodd yr arolwg ei hyrwyddo

Cyflwynodd TPAS Cymru 18 cwestiwn i gyd i denantiaid tai cymdeithasol. Anfonwyd y cwestiynau yn gyntaf at aelodau cronfa ddata Pwls Tenantiaid ac yna fe'u hysbysebwyd yn eang i aelodau'r cyhoedd. Nid oedd yr arolwg yn cynnwys tenantiaid SRhP, gan fod y pwnc hwn yn benodol i'r sector tai cymdeithasol.

Roeddem yn ddiolchgar am gefnogaeth sylweddol gan landlordiaid cymdeithasol a grwpiau tenantiaid, a rannodd yr arolwg o fewn eu rhwydweithiau ac ar gyfryngau cymdeithasol. Fel y nodwyd gennym yn flaenorol, mae'r ymgysylltiad hwn yn creu rhai gwahaniaethau amlwg yn yr ymatebion fesul landlord, yn dibynnu ar ymgysylltiad y landlord â'r arolwg.

Er hynny, mae canlyniad yr arolwg hwn yn datgelu cynrychiolaeth ac ymateb da o bob rhanbarth yng Nghymru, sy'n dangos cefnogaeth deg a chyfartal gan bob rhanbarth a landlord. Hoffem fanteisio ar y cyfle hwn i ddiolch i bob partner, landlord cymdeithasol ac aelodau am eu cefnogaeth i'r ymchwil hwn.

Ymgyrch cyfryngau cymdeithasol unigryw

Yn unol â'n harferion blaenorol gyda'r arolwg Pwls Tenantiaid, mae TPAS Cymru yn defnyddio technegau cyfryngau cymdeithasol arloesol ac ymgyrchoedd digidol i hyrwyddo ein harolygon Pwls Tenantiaid. Ar gyfer yr arolwg hwn, aethom ati i lansio ymgyrch cyfryngau cymdeithasol dwyieithog yn y lle cyntaf, i hyrwyddo Pwls Tenantiaid i'n rhwydweithiau, aelodau a'r cyhoedd ehangach. Fe wnaethom ddefnyddio ein holl sianeli cyfryngau cymdeithasol yn unol â fframwaith ein hymgyrch Pwls Tenantiaid. Yn gyffredinol, mae'r weithdrefn hon wedi arwain at gynnydd da yn ymatebion ein tenantiaid dros amser.

Yn yr arolwg Pwls Tenantiaid hwn, rydym yn falch o weld cynnydd mewn lleisiau nad ydynt fel arfer yn cael eu clywed. Gwelir hyn yn y cynnydd mewn cynrychiolaeth ar draws tenantiaid a ymatebodd - gan gynnwys pobl o dan 30 oed, tenantiaid BAME a'r rhai sy'n nodi eu bod yn Anabl neu â cholled synhwyraidd.

Rydym yn falch o weld ymateb sy'n cynrychioli llais y tenantiaid yng Nghymru, ac fe wnaeth ein hymgyrch cyfryngau cymdeithasol ganiatáu i gynulleidfa fawr o denantiaid Cymdeithasau Tai ac Awdurdodau Lleol (Cyngor) ymateb.

Hysbysebu



Er mwyn gwella'r amrywiaeth a chyrraedd tenantiaid nad ydynt yn ymgysylltu, talodd TPAS Cymru i Meta am redeg ymgyrch dargededig ar gyfer yr arolwg hwn. Eleni hefyd talwyd i Reddit am redeg ymgyrch dargededig benodol ar eu platfform cyfryngau cymdeithasol nhw.

Trwy offer targedu Meta, targedwyd yr hysbysebion i rannau o Facebook ac Instagram a chyrraeddwyd 30,259 o ddefnyddwyr unigryw dros 50,465 o hysbysebion, cynnydd o 50.7% ar ymgyrch Meta 2024. Er bod hysbysebion yn cael eu dangos yn weddol gyfartal ar draws rhywedd Gwryw/Benyw, roedd gan yr ymatebwyr duedd fenywaidd gryfach -70%.

Ar Reddit, cyrraeddodd yr arolwg 107,951 o ddefnyddwyr. Roedd yr ymgyrch hysbysebu wedi'i geo-ffensio i Gymru fel lleoliad, ond fe'i cynhaliwyd ar gymysgedd o is-reddits Cymru gyfan fel r/Cymru, r/Caerdydd, r/Abertawe.

Ochr yn ochr â hyn, roedd hefyd yn rhedeg ar fforymau prysur sy'n boblogaidd ymhlith pobl yng Nghymru. Roedd hyn ar is-reddits fel:

- r/askuk
- r/casualuk
- r/unitedkingdom

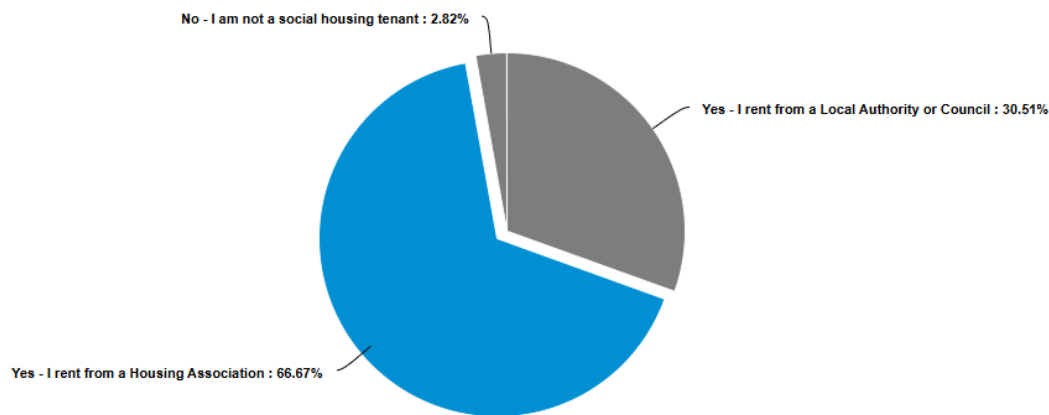
Rydym yn falch o weld cynnydd parhaus yn ein gwaith o rannu'r arolwg Pwls Tenantiaid gyda'r cyhoedd ehangach, a byddwn yn parhau â'n gwaith yn y maes hwn.

Demograffeg yr ymatebwyr

Eleni, roeddem yn falch o dderbyn ymatebion cymwys gan gyfanswm o **544** o denantiaid tai cymdeithasol a gymerodd yr amser i rannu eu barn drwy ein harolwg blynyddol. Mae hyn yn cynrychioli cynnydd sylweddol o 30% o'i gymharu â nifer yr ymatebwyr yn 2024, gan ddangos twf clir mewn ymgysylltiad tenantiaid â'n gwaith.

Os oedd tenantiaid a ymatebodd yn rhentwyr preifat/ddim yn denantiaid tai cymdeithasol, diolchwyd iddynt am eu hamser, ond fe wnaethant adael yr arolwg ac ni chawsant eu cynnwys yn yr ymatebion cymwys.

Mae'r cynnydd calonogol hwn mewn cyfranogiad yn anfon neges gref: nid yn unig y mae tenantiaid yn rhoi sylw manwl i faterion fel lefelau rhent a thaliadau gwasanaeth, ond maent hefyd yn awyddus i gael llais gweithredol ac ystyrllon wrth lunio'r penderfyniadau sy'n effeithio ar eu cartrefi, eu cymunedau a'u diogelwch ariannol cyffredinol.



Drwy gymryd rhan, mae tenantiaid wedi cyfrannu at ddarlun cyfoethocach a mwy cynrychioliadol o brofiadau a blaenoriaethau cyfredol. Mae cryfder yr ymateb hwn yn rhoi pwysau ychwanegol i'n canfyddiadau ac yn tanlinellu pwysigrwydd sicrhau bod barn tenantiaid yn parhau i fod wrth wraidd trafodaethau polisi tai a phrosesau gwneud penderfyniadau yn y dyfodol.

Ymateb Tenantiaid Awdurdodau Lleol yn erbyn Tenantiaid Cymdeithasau Tai

Pan edrychwyd ar yr ymatebion yn ôl math o landlord, roedd y rhaniad rhwng tenantiaid Cymdeithasau Tai ac Awdurdodau Lleol yn debyg iawn i'r hyn a welsom yn ein harolwg Pwls Tenantiaid 2024 ar rent a fforddiadwyedd. Mae hyn yn dweud wrthym, er bod mwy o denantiaid wedi cymryd rhan yn gyffredinol eleni, arhosodd y cydbwysedd rhwng y mathau o landlordiaid fwy neu lai'r un fath.

Gan ddadansoddi'r canlyniadau yn ôl rhanbarth, gwelsom y canlynol:

Rhanbarth	Ymateb Cymdeithasau Tai	Ymateb Awdurdodau Lleol/ Cyngor	Ymateb 'dim yn denant'
De-orllewin Cymru	65%	34%	0%
De-ddwyrain Cymru	75%	25%	0%
Gogledd Cymru	66%	30%	3%
Canolbarth neu Orllewin Cymru	64%	36%	0%

Ar draws pob rhanbarth, tenantiaid Cymdeithasau Tai oedd yn gyfrifol am fwyafrif yr ymatebion. Roedd y gyfran uchaf yn dod o Dde-ddwyrain Cymru, lle'r oedd 75% o'r ymatebion gan denantiaid Cymdeithasau Tai a 25% gan denantiaid Awdurdodau Lleol. Mae'n debyg y gellir priodoli hyn i fwy o gartrefi Cymdeithasau Tai yn yr ardal hon oherwydd trosglwyddiadau stoc tai yn y gorffennol o gynghorau i Gymdeithasau Tai.

Mewn rhannau eraill o Gymru (megis y De-orllewin, y Gogledd, a'r Canolbarth neu'r Gorllewin), roedd y rhaniad ychydig yn agosach, gan adlewyrchu cymysgedd mwy cyfartal o gartrefi Cymdeithasau Tai ac Awdurdodau Lleol. Mae edrych ar y data yn y ffordd hon yn ein helpu i weld

sut y gall y mathau o gartrefi sydd ar gael ym mhob rhanbarth ddylanwadu ar bwy sy'n cymryd rhan yn ein harolygon a sut mae lleisiau tenantiaid yn cael eu cynrychioli ledled Cymru.

Ymatebion o'r rhanbarthau

Fel y gwnaethom yn ein harolwg yn 2024, gofynnwyd i denantiaid ddweud wrthym ym mha ranbarth o Gymru y maent yn byw, yn hytrach na dewis eu hardal Awdurdod Lleol benodol.

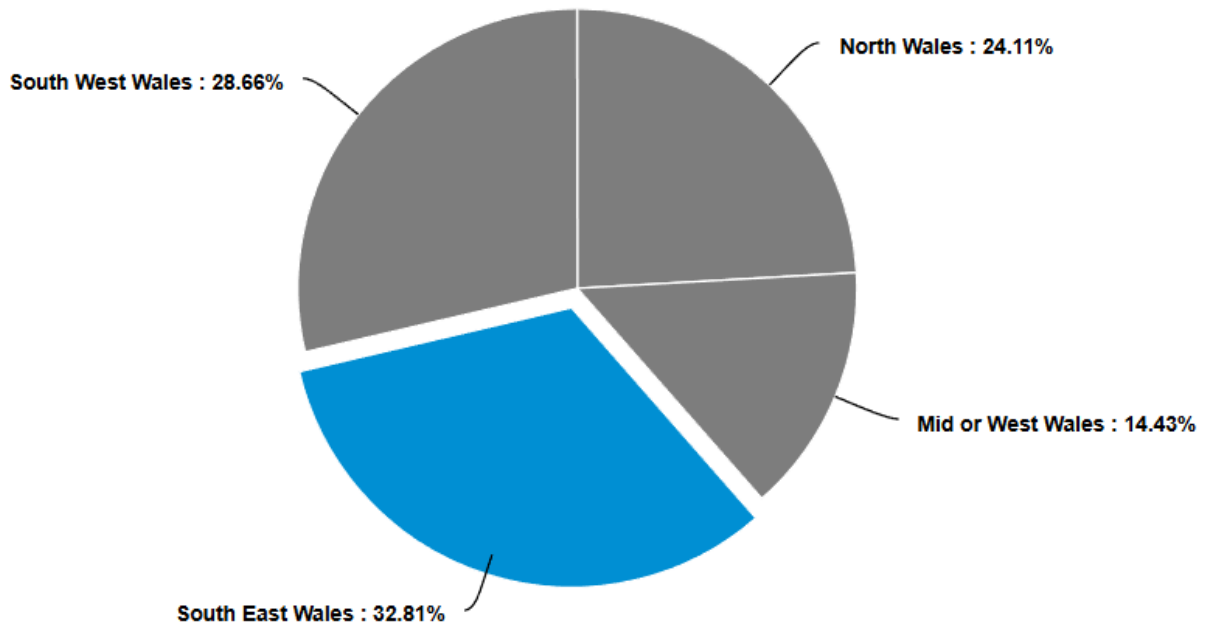
Roedd y penderfyniad hwn yn seiliedig ar adborth gan staff tai ledled Cymru, a eglurodd fod mewnwlediadau o'r arolwg Pwls Tenantiaid ar lefel ranbarthol yn fwy gwerthfawr i lywio newidiadau o fewn eu sefydliadau. Drwy grwpio ymatebion yn ôl rhanbarth, mae'r data'n haws i'w gymharu ac yn fwy ystyrlon ar gyfer nodi tueddiadau ehangach.

Roedd sawl rheswm ychwanegol dros symud i ffwrdd oddi wrth adrodd ar lefel Awdurdod Lleol:

- Rydym eisiau cynnig profiad gwell o'r arolwg Pwls Tenantiaid. Mewn arolygon blaenorol, fe wnaeth rhai tenantiaid dynnu'n ôl yn gynnar wrth wynebu'r rhestr hir o 22 ardal Awdurdod Lleol, a allai wneud i'r broses deimlo'n llafurus neu'n ddryslyd.
- Rydym eisiau gwella ansawdd ein data. Ar lefel Awdurdod Lleol, roedd nifer yr ymatebion yn aml yn rhy fach i fod yn ystadegol arwyddocaol, a oedd yn cyfyngu ar ba mor ddefnyddiol y gallai'r canfyddiadau fod.
- Rydym eisiau cynnig data sy'n berthnasol i bob landlord cymdeithasol. Dywedodd landlordiaid cymdeithasol wrthym fod data Awdurdodau Lleol yn llai defnyddiol iddynt oherwydd nad oedd yn adlewyrchu'r gwahaniaethau rhwng cymunedau trefol a gwledig o fewn yr un ardal.

Byddwn yn parhau i weithio'n agos gyda rhanddeiliaid, landlordiaid, a gwneuthurwyr penderfyniadau i wneud yn siŵr bod canfyddiadau Pwls Tenantiaid yn parhau i fod yn ymarferol, yn berthnasol, ac yn hawdd eu defnyddio. Ein nod yw sicrhau bod yr arolwg yn parhau i gefnogi penderfyniadau seiliedig ar dystiolaeth ar gyfer tenantiaid, sy'n helpu i lunio polisiau a strategaethau tai tecach a mwy ymatebol.

Ymatebion o'r rhanbarthau



Mae ein canlyniadau yn 2025 yn adlewyrchu'n agos y patrymau a welwyd yn arolwg 2024, gan ganiatáu inni wneud cymariaethau cryf o flwyddyn i flwyddyn o farn ac agweddau tenantiaid.

Fel y gwelwyd mewn arolygon Pwls Tenantiaid blaenorol, ac yn unol â dosbarthiad stoc tai cymdeithasol ledled Cymru, daeth y gyfran fwyaf o ymatebion o Dde-ddwyrain Cymru, sef 32% o'r holl ymatebion yn 2025. De-orllewin Cymru oedd yr ail uchaf ar 28%. Yn 2024, roedd De-ddwyrain Cymru yn cyfrif am 34% o'r ymatebion, tra bod De-orllewin Cymru wedi aros yn gyson ar 28%, gan ddangos bod lefelau ymgysylltu rhanbarthol wedi bod yn gymharol gyson dros y ddwy flynedd ddiwethaf.

Yn unol â'n dull sefydledig, nid ydym yn gosod ffiniau daearyddol llym ar gyfer pob rhanbarth. Yn lle hynny, mae tenantiaid yn dewis pa ranbarth y maent yn byw ynddo wrth gwblhau'r arolwg. Mae'r dull hwn yn rhoi hyblygrwydd i ymatebwyr ac yn osgoi dryswch i'r rhai sy'n byw mewn ardaloedd yn agos at ffiniau rhanbarthol.

Oed a rhanbarth

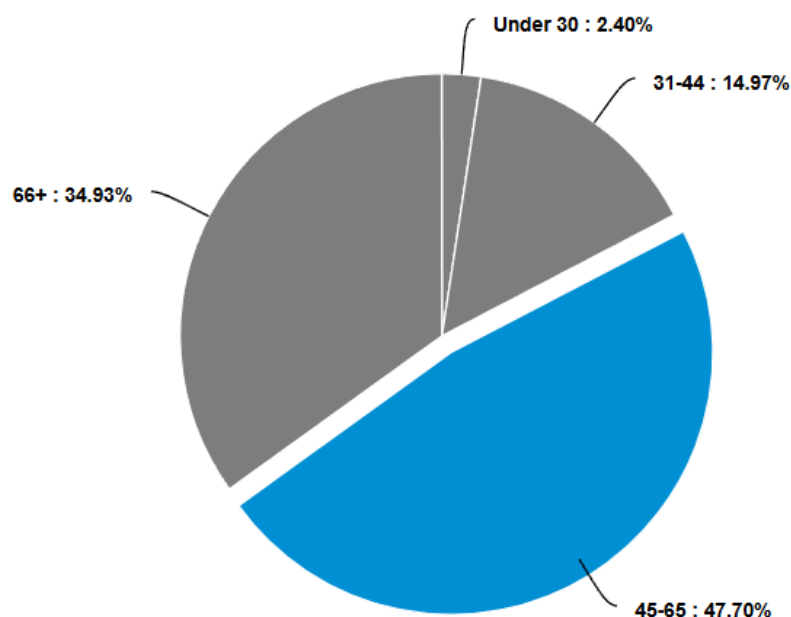
Un newid amlwg o ganlyniadau Pwls Tenantiaid ar Rent 2024 oedd yn nosbarthiad ein tenantiaid ieuengaf. Yn 2024, daeth y gyfran uchaf o denantiaid o dan 30 oed o Dde-orllewin Cymru. Yn 2025, newidiodd hyn yn sylweddol, gyda 41% o'r ymatebwyr o dan 30 oed yn dod o Ogledd Cymru.

Efallai mai dim ond y gwahaniaethau yn ein hymgyrchoedd ymgysylltu a dyraniadau tai ehangach y mae'r newid hwn yn ei adlewyrchu, sydd wedi dylanwadu ar fwy o gyfranogiad gan denantiaid iau.

Gwyddom o arolygon yn y gorffennol, pan fyddwn yn cynnwys y Sector Rhentu Preifat yn yr arolwg Pwls Tenantiaid, fod hyn yn denu lefel ymateb sylweddol uwch gan denantiaid iau.

O ran ein grŵp oedran hynaf, 66 oed a hŷn, roedd yr ymatebion yn fwy cyfartal ar draws yr holl ranbarthau. De-ddwyrain Cymru a sgoriodd uchaf o dipyn ar gyfer y grŵp hŷn ar 32%, ond nid oedd unrhyw ranbarth unigol yn dominyddu, sy'n awgrymu bod tenantiaid hŷn yn ymgysylltu â Phwls Tenantiaid ledled y wlad mewn ffordd gytbwys.

Grwpiau oed



Roedd proffil oedran yr ymatebwyr yn 2025 yn debyg iawn i broffil oedran arolwg 2024.

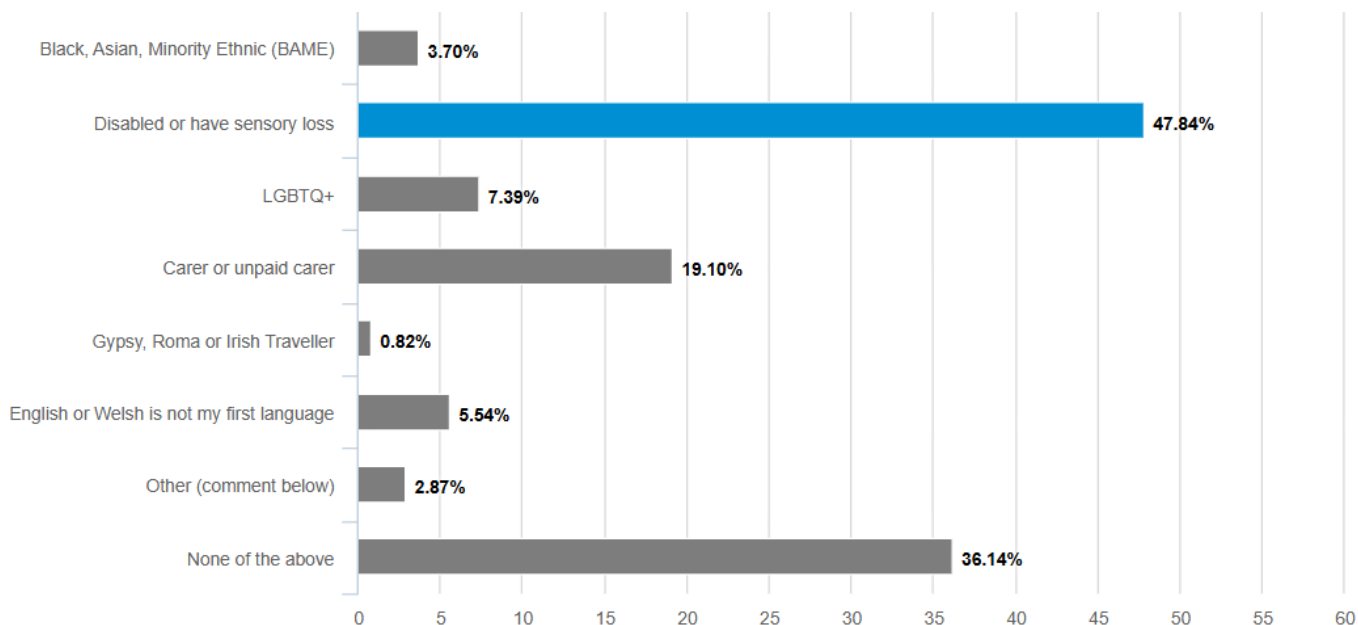
O'r ddwy flynedd, tenantiaid 44–65 oed oedd y grŵp mwyaf.

Yn 2024, roedd y grŵp hwn yn cynnwys 44% o'r holl ymatebwyr. Yn 2025, cynyddodd hyn i 47%. Mae'r cysondeb hwn yn awgrymu mai tenantiaid canol oed sy'n dal i ymgysylltu fwyaf â'r arolwg, er bod ymatebion gan grwpiau oedran eraill hefyd yn rhoi cipolwg gwerthfawr ar brofiadau a blaenoriaethau tenantiaid mewn gwahanol gyfnodau bywyd.

Grwpiau sy'n cael eu tangynrychioli

Fel rhan o arolwg Pwls Tenantiaid 2025, gofynnwyd i denantiaid a oedden nhw, neu unrhyw un yn eu cartref, yn nodi eu bod yn perthyn i un neu fwy o grwpiau sy'n cael eu tangynrychioli. *Gallai tenantiaid ddewis mwy nag un categori o'r rhestr a ddarparwyd.*

Mae'r tabl isod yn dangos cyfran gyffredinol yr ymatebwyr ym mhob grŵp, ynghyd â dadansoddiad yn ôl math o landlord.



O edrych ar y data yn ei gyfanrwydd:

Grŵp	% gyffredinol o ymatebwyr	% Awdurdod Lleol	% Cymdeithas Dai
Anabl neu Golled Synhwyrdd	47%	30%	70%
Du, Asiaidd, Lleiafrif Ethnig (BAME)	3.7%	22%	78%
LHDTG+	7%	16%	83%
Gofalwr neu ofalwr di-dâl	19%	39%	61%
Sipsi, Roma neu Deithiwr Gwyddelig	0.82%	0%	100%
Nid Cymraeg na Saesneg yw fy iaith gyntaf	5%	33%	66%
Arall (sylw isod)	2%	42%	57%
Dim un o'r uchod	36%	34%	65%

Fel mewn arolygon Pwls Tenantiaid blaenorol, y grŵp a ymatebodd fwyaf oedd tenantiaid a nododd eu bod yn anabl neu â nam synhwyrdd. (*Yn 2025, diweddarodd TPAS Cymru eiriad yr arolwg o "Byddar neu anabl" i "Anabl neu â cholled synhwyrdd," yn unol ag argymhellion Llywodraeth Cymru.*)

Mae'r ffigur o 47% eleni'n nodi cynnydd nodedig o'i gymharu â 38% yn arolwg Pwls Rhent 2024. O fewn y grŵp hwn, mae 70% o'r ymatebwyr yn byw mewn cartrefi Cymdeithas Dai, tra bod 30% yn byw mewn cartrefi Awdurdod Lleol. Roedd yr ymatebion wedi'u gwasgaru ar draws y pedwar rhanbarth, gyda De-ddwyrain Cymru â'r gyfran uchaf (34%) a Chanolbarth neu Orllewin Cymru â'r isaf (12%).

O ran y tenantiaid a nododd eu bod yn Ddu, Asiaidd, neu o Leiafrifoedd Ethnig (BAME), cafwyd y gyfran uchaf o ymatebion o Dde-ddwyrain Cymru (44%), tra bod Gogledd Cymru â'r gyfran isaf,

sef dim ond 6%. Y grŵp oedran mwyaf cyffredin ymhlith ymatebwyr BAME oedd 45–65, sef 55% o'r holl ymatebion o'r grŵp hwn.

Noder: Newid yn yr ymatebion i'r cwestiwn hwn:

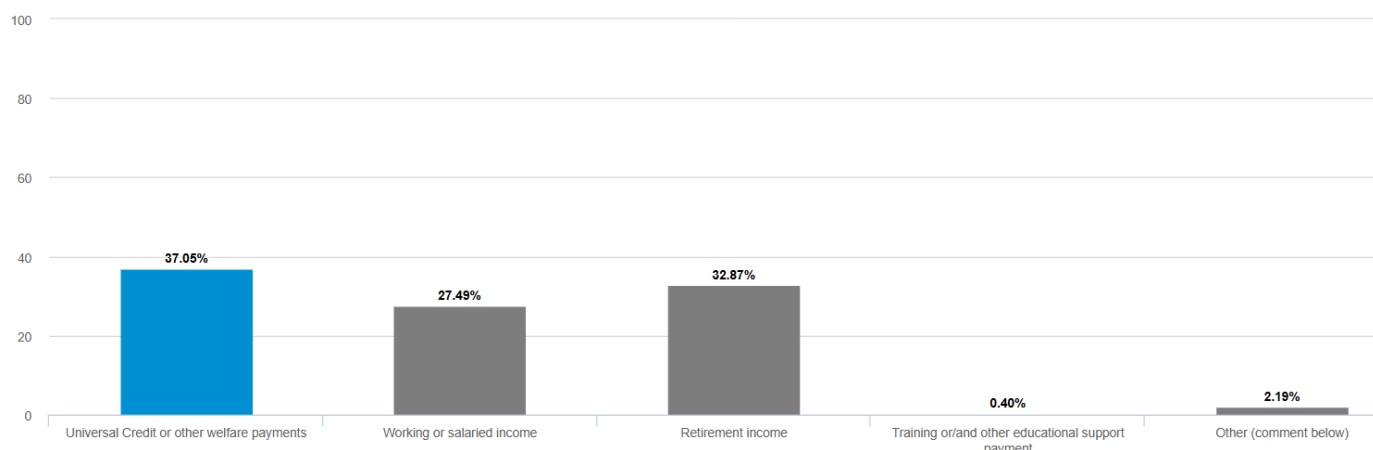
Pan ofynnwyd am grwpiau sy'n cael eu tangynrychioli, dewisodd 2% o'r ymatebwyr y categori "Arall" a rhoi rhagor o fanylion. Mae hyn fel arfer yn llai na 2% ac mae'n cynnwys pobl â Niwroamrywiaeth, tenantiaid â chyflyrau iechyd meddwl, a phobl hŷn a deimlai fod eu hoedran yn golygu eu bod yn cael eu tangynrychioli.

Fodd bynnag, eleni, o fewn y 2% o ymatebion a farciwyd fel 'Arall,' nodwyd sylwadau lle defnyddiodd tenantiaid y categori 'arall' hwn i fynegi ymdeimlad o dangynrychiolaeth mewn tai, gan fframio eu hunaniaeth fel *Gwyn a Phrydeinig* a mynegi gwrthwynebiad i'r iaith Gymraeg.

Er ei bod yn ganran fach, mae'n adlewyrchu tuedd gynyddol sydd wedi dod yn fwy gweladwy ar draws Arolygon Pwls Tenantiaid wrth i ni ehangu'r cyfraddau ymateb.

Mae'r canfyddiadau hyn yn helpu i amlygu amrywiaeth profiadau tenantiaid ac yn tanlinellu pwysigrwydd sicrhau bod polisïau a gwasanaethau tai yn gynhwysol ac yn ymatebol i anghenion pob grŵp.

Prif ffynhonnell incwm yr aelwyd



Mae hwn yn gwestiwn safonol sy'n ymddangos bob blwyddyn yn ein Pwls Tenantiaid ar Rent. Gofynnwyd i'r ymatebwyr beth oedd prif ffynhonnell incwm eu cartref. Dim ond un o'r opsiynau y gallai'r ymatebwyr eu dewis.

Ers ein harolwg Pwls Tenantiaid ar Rent 2023, rydym wedi sylwi ar duedd sy'n gostwng o ran canran yr ymatebwyr y mae eu prif incwm yn dod o waith neu gyflog. Yn 2023, roedd y ffigur yn 36%, ond yn arolwg 2025 mae wedi gostwng i 27% - sef gostyngiad o 9%. Mae canran yr ymatebwyr y mae eu prif incwm yn dod o Gredyd Cynhwysol neu daliadau lles eraill wedi aros yn sefydlog, gyda'r un ffigur yn union â'n harolwg yn 2023, sef 37%. (Gwelsom gynnydd bach yn y ffigur hwn yn 2024, pan gododd i 39%.) Yn ddiddorol, rydym wedi gweld cynnydd yn nifer yr ymatebwyr a ddywedodd bod eu prif incwm yn deillio o incwm Ymddeoliad - i fyny bron 3%.

Mae'r canfyddiadau hyn yn cyd-fynd ag Ystadegau Credyd Cynhwysol (2025), sy'n nodi ym mis Mehefin 2025 fod y nifer uchaf o bobl ar Gredyd Cynhwysol ers i gofnodion ddechrau yn 2013.

Rhannwyd hyn i wahanol grwpiau oedran er mwyn deall incwm tenantiaid yn well:

Oed	Incwm gwaith neu gyflog	CC neu daliadau lles eraill
Dan 30 oed	58%	41%
31-45	41%	53%
46-65	38%	52%
66+	4%	8%

Mae'r holl ganrannau sy'n weddill yn cynnwys incwm ymddeoliad, taliadau hyfforddiant neu addysgol, neu 'arall'. Wrth gymharu arolygon blaenorol Pwls Tenantiaid ar Rent, gallwn ddod i rai casgliadau diddorol am incwm tenantiaid.

Ar incwm tenantiaid:

- Wrth gymharu data 2025 â blynyddoedd blaenorol, mae nifer y tenantiaid o dan 30 oed y mae eu prif incwm yn dod o waith neu gyflog wedi gostwng yn sylweddol, o 70% yn 2024 i 58% yn 2025. Gostyngiad o 12%!
- Mae hyn yn dilyn cynnydd o 11% yn nifer yr ymatebwyr o dan 30 oed sydd bellach yn nodi daliadau Lles fel eu prif ffynhonnell incwm yn ystod y flwyddyn ddiwethaf.
- Mae nifer y tenantiaid 31-45 oed sy'n nodi incwm gwaith neu gyflog fel eu prif ffynhonnell incwm yn parhau i ostwng, o 59% (2023), i 49% (2024) i 41% nawr.

At ei gilydd, nid yw'r data yn dangos gwahaniaeth enfawr yn ymatebion cyffredinol yr holl denantiaid, dim ond cynnydd o 2% yn y rhai sy'n nodi incwm ymddeoliad fel eu prif ffynhonnell incwm.

Wrth edrych ar ymatebion agored yr ymatebwyr a gliciodd ar 'arall', dywedodd tenantiaid fod eu prif ffynhonnell incwm hefyd yn deillio o ffynonellau fel:

- Gwaith â thâl fesul awr heb oriau gwarantedig (yr economi gig)
- Byw oddi ar gynilion
- Oriau amrywiol wedi'u hategu â Chredyd Cynhwysol.

Mae ein harolygon Pwls Tenantiaid ar Rent yn nodi ansefydlogrwydd tenantiaid sy'n byw oddi ar yr 'economi gig' bob blwyddyn. Mae'r ansefydlogrwydd incwm hwn wedi creu straen ac wedi effeithio'n ddwfn ar lesiant llawer o denantiaid.

Y newid mwyaf a welwyd oedd ymhlith tenantiaid o dan 30 oed, lle gostyngodd incwm gwaith o 70% yn 2024 i 58% yn 2025, sy'n adlewyrchu tuedd ehangach i ddibynnu mwy ar gymorth lles ac sy'n amlygu pryderon parhaus ynghylch ansefydlogrwydd incwm, yn enwedig yn yr economi gig.

I grynhoi, mae ein Pwls Tenantiaid ar Rent 2025 yn dangos gostyngiad parhaus yn nifer y tenantiaid y mae eu prif incwm yn dod o waith neu gyflog, gan ostwng o 36% yn 2023 i 27% yn 2025, ochr yn ochr â chynnydd nodedig mewn incwm ymddeoliad, a lefelau sefydlog o Gredyd Cynhwysol neu daliadau lles eraill.

Cwestiynau

Adran 1: Cyfathrebu â Landlordiaid

1) Ydych chi'n gwybod ar beth mae eich landlord yn gwario'ch arian rhent?

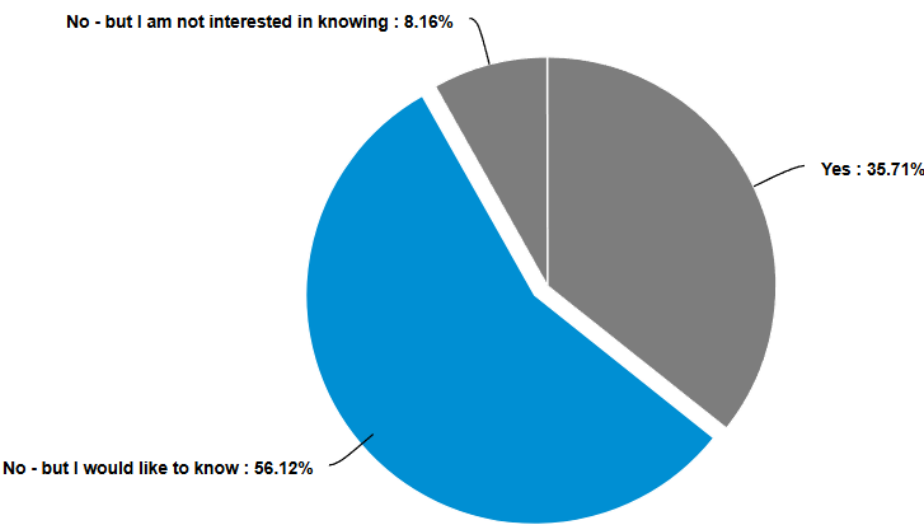
(Mae hwn yn bwnc allweddol sydd wedi codi mewn trafodaeth gyda thenantiaid. Maent yn dymuno tryloywder a gwybodaeth am wariant yn y sector tai cymdeithasol.)

Mae'r cwestiwn hwn wedi bod yn nodwedd gyson o'r arolwg Pwls Tenantiaid, gan adlewyrchu pwnc a godir yn aml gan denantiaid sydd eisiau mwy o dryloywder a gwybodaeth gliriach ynghylch sut mae rhent yn cael ei wario yn y sector tai cymdeithasol. Bob blwyddyn, mae TPAS Cymru yn gofyn i denantiaid ledled Cymru am eu barn, ac mae'r canlyniadau wedi aros yn gyson i raddau helaeth.

Yn 2025, dywedodd **56% o denantiaid** nad ydyn nhw'n gwybod sut mae eu rhent yn cael ei wario ond bydden nhw'n hoffi gwybod mwy, bron yn union yr un fath â ffigur 2024 o 57%. Mae cyfran y tenantiaid a ddywedodd nad ydyn nhw'n gwybod ac nad oes ganddyn nhw ddiddordeb mewn gwybod, wedi cynyddu ychydig, o 6% yn 2024 i 8% yn 2025.

Fel mewn blynyddoedd blaenorol, mae gwahaniaethau bach rhwng tenantiaid Cymdeithasau Tai a thenantiaid Awdurdodau Lleol, gyda thenantiaid Cymdeithasau Tai yn fwy tebygol o ddweud "Ydw" eu bod nhw'n gwybod sut mae eu rhent yn cael ei wario.

Er bod cyfanswm y nifer o ymatebwyr yn amrywio o flwyddyn i flwyddyn, mae cynrychiolaeth ddemograffig a daearyddol cymunedau tenantiaid wedi aros yn gyson, sy'n golygu bod y canlyniadau'n darparu cymhariaeth ddibynadwy o flwyddyn i flwyddyn.



	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Nac ydw, ac nid oes gennyf ddiddordeb mewn gwybod	9%	6%
Ydw	38%	29%
Nac ydw, ond hoffwn wybod	52%	63%

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarthau:

	Gogledd	Canol/Gorll	De-ddwyrain	De-orllewin
Nac ydw, ac nid oes gennyf ddiddordeb mewn gwybod	7%	10%	7%	9%
Ydw	37%	30%	40%	30%
Nac ydw, ond hoffwn wybod	55%	60%	51%	60%

Prif ganfyddiadau am y rhanbarth:

- O 2024 i 2025, dywedodd mwy o denantiaid ym mhob rhanbarth eu bod eisiau gwybod sut mae eu rhent yn cael ei wario, ond nad ydyn nhw'n derbyn y wybodaeth dan sylw.
- Mewn rhai ardaloedd, fel Canolbarth/Gorllewin Cymru a De-orllewin Cymru, dywedodd hyd yn oed llai o denantiaid eu bod nhw wedi derbyn y wybodaeth hon o'i gymharu â'r llynedd.
- **Ychydig iawn o denantiaid oedd heb unrhyw ddiddordeb mewn gwybod.** Mae hyn yn dangos bod y rhan fwyaf o bobl eisiau gwybodaeth gliriach, haws ei deall gan eu landlordiaid ynghylch sut mae eu rhent yn cael ei ddefnyddio.

Ynghylch oed

2025	Dan 30	31-44	45-65	66+
Nac ydw, ac nid oes gennyf ddiddordeb mewn gwybod	33%	13.5%	10%	5%
Ydw	33%	28%	36%	43%
Nac ydw, ond hoffwn wybod	33%	58%	53%	50%

Prif ganfyddiadau yn ôl oed:

- Dywedodd traean o denantiaid o dan 30 oed nad ydyn nhw eisiau unrhyw wybodaeth am variant rhent, sef y gyfran uchaf ymhlith pob grŵp oedran. Mae hyn yn awgrymu y gallai tenantiaid iau fod yn llai ymgysylltiedig â chyfathrebu cyfredol gan landlordiaid neu deimlo llai o angen am ddadansoddiadau manwl ar y cam hwn yn eu bywydau.
- Ar y llaw arall, dim ond traean o denantiaid o dan 30 oed a ddywedodd yr hoffent gael mwy o wybodaeth gan eu landlord, sef y gyfran isaf ar draws pob grŵp oedran. Mae hyn yn tynnu sylw at fwch cyfathrebu neu ymgysylltu posibl gyda thenantiaid iau, gan awgrymu efallai y dylai landlordiaid archwilio ffyrdd newydd o wneud gwybodaeth am rent a gwerth am arian yn fwy perthnasol a hygyrch i'r grŵp oedran hwn.
- Mae cyfran y tenantiaid sy'n dweud eu bod eisoes yn derbyn gwybodaeth ("Ydw") yn cynyddu'n gyson gydag oedran.

Yn achos tenantiaid 31–44 oed, dywedodd 28% eu bod eisoes yn derbyn y wybodaeth hon; ymhlith y rhai 45–65 oed, roedd y ffigur yn codi i 36%; ac yn achos tenantiaid 66 oed a hŷn, dywedodd 43% eu bod eisoes yn cael y wybodaeth.

Mae hyn yn awgrymu bod tenantiaid hŷn yn fwy tebygol o fod yn ymwybodol o sut mae eu rhent yn cael ei ddefnyddio, o bosibl oherwydd eu bod yn denantiaid mwy profiadol neu wedi sefydlu sianeli cyfathrebu gyda'u landlordiaid.

- Wrth edrych ar draws pob grŵp oedran, dywedodd o leiaf draean o denantiaid yr hoffent fwy o dryloywder ar wariant rhent. Mae hyn yn dangos bod galw cryf a chyson am wybodaeth glir, waeth beth fo'r grŵp oedran. Mae'n tynnu sylw at bwysigrwydd landlordiaid (a cheisiadau gan denantiaid) i sicrhau bod y cyfathrebu ar ddyrannu rhent yn glir, yn hygyrch, ac wedi'i deilwra lle bo modd i ddiwallu anghenion gwahanol grwpiau tenantiaid.

At ei gilydd, mae'r canfyddiadau hyn yn dangos, er y gallai tenantiaid hŷn eisoes fod â rhywfaint o ddealltwriaeth o sut mae eu rhent yn cael ei wario, bod tenantiaid iau yn llai ymgysylltiedig neu wybodus, gan dynnu sylw at gyfleoedd i landlordiaid wella strategaethau ymgysylltu a darparu gwybodaeth mewn fformatau sy'n apelio at bob grŵp oedran.

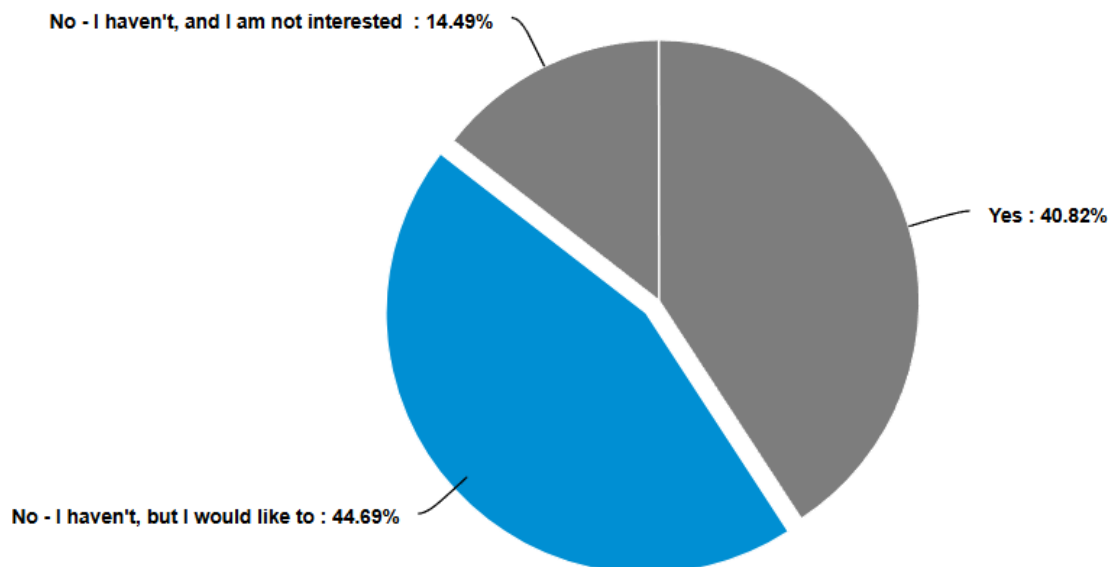
Noder: Wrth edrych ar grwpiau sy'n cael eu tangynrychioli, yr unig ganfyddiad arwyddocaol oedd bod 42% o denantiaid a oedd yn nodi nad y Gymraeg na Saesneg yw eu mamiaith wedi dweud eu bod yn gwybod ar beth mae eu rhent yn cael ei wario (o'i gymharu â 35% o'r holl denantiaid.)

2) Mae pob landlord cymdeithasol wedi cytuno i roi cefnogaeth i denantiaid sy'n cael trafferth talu eu rhent. Ydych chi wedi gweld unrhyw wybodaeth am y gefnogaeth ariannol a'r cyngor maen nhw'n eu cynnig?

Roedd hwn yn ymrwymiad allweddol gan landlordiaid o 2022, ar ôl trafodaethau gyda chyn Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai a Llywodraeth Leol, Julie James MS (sydd bellach yn Weinidog dros Gyflenwi).

Eleni, mae canfyddiadau ein hadroddiad yn tynnu sylw at y canlynol:

- Nid yw bron i hanner y tenantiaid wedi gweld unrhyw wybodaeth na chynigion o gymorth a chyngor ariannol gan eu landlord, gan ddilyn yr un duedd â ffigurau 2024 a 2023.
- Bu gostyngiad bach yn nifer y tenantiaid sydd wedi gweld y cyngor a'r cymorth ariannol hwn gan eu landlord; erbyn hyn, mae'n 40% o denantiaid. (42% yn 2024).
- Mae nifer y tenantiaid sy'n nodi nad oes ganddynt ddiddordeb n y cymorth hwn wedi newid ychydig – erbyn hyn, mae'n 14% (12% yn 2024).



Canfu'r arolwg fod 40.8% o denantiaid wedi gweld gwybodaeth am gymorth ariannol gan eu landlord. Nid oedd 44.7% wedi gweld gwybodaeth o'r fath, ond roeddent yn dweud y buasent yn hoffi gweld gwybodaeth o'r fath. Nid oedd grŵp llai, 14.5%, wedi gweld gwybodaeth, ond nid oedd ganddynt ychwaith ddiddordeb. Mae hyn yn dangos bod llawer o denantiaid eisiau cyfathrebu cliriach am y cymorth sydd ar gael.

Amrywiadau yn ôl landlordiaid:

O ran newidiadau rhwng 2024 a 2025, roedd yr amrywiad ar draws landlordiaid yn fach iawn. Un gwahaniaeth nodedig rhwng landlordiaid oedd y byddai bron i hanner tenantiaid Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Tai yn hoffi gweld rhagor o wybodaeth

O ystyried y ddau fath o landlord, mae'n bwysig nodi'r gwahaniaeth o ran pwy sydd wedi gweld gwybodaeth am gymorth ariannol. Mae tenantiaid Cymdeithasau Tai yn fwy tebygol o fod wedi gweld y wybodaeth hon na thenantiaid Awdurdodau Lleol.

2025	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Nac ydw, ond nid oes gen i ddiddordeb	14%	15%
Ydw	43%	35%
Nac ydw, ond hoffwn weld gwybodaeth o'r fath	42%	49%

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

2025	Gogledd	Canol/Gorll	De-ddwyrain	De-orllewin
Nac ydw, ond nid oes gen i ddiddordeb	15%	15%	13%	14%
Ydw	44%	43%	44%	32%
Nac ydw, ond hoffwn weld gwybodaeth o'r fath	39%	41%	42%	52%

O'n canlyniadau, gallwn weld bod rhai amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth, gyda dros 50% o denantiaid yn Ne-orllewin Cymru yn dymuno rhagor o wybodaeth am gymorth ariannol a gwybodaeth. Mae'r gyfran uchaf o denantiaid a nododd eu bod wedi gweld gwybodaeth am gymorth yn y Gogledd, y Canolbarth/Gorllewin, a'r De-ddwyrain (43–44%), ond mae'r gyfran yn sylweddol is yn y De-orllewin, sef 32%.

Ochr yn ochr â hyn, mae'r data'n awgrymu angen penodol am well cyfathrebu ynghylch cymorth ariannol yn y De-orllewin.

Roedd cyfran y tenantiaid nad oeddent wedi gweld y wybodaeth ac nad oeddent â diddordeb yn ei gweld ychwaith, yn gymharol gyson ar draws pob rhanbarth, yn amrywio o 13–15%, sy'n dangos nad yw diffyg diddordeb yn ffactor rhanbarthol mawr.

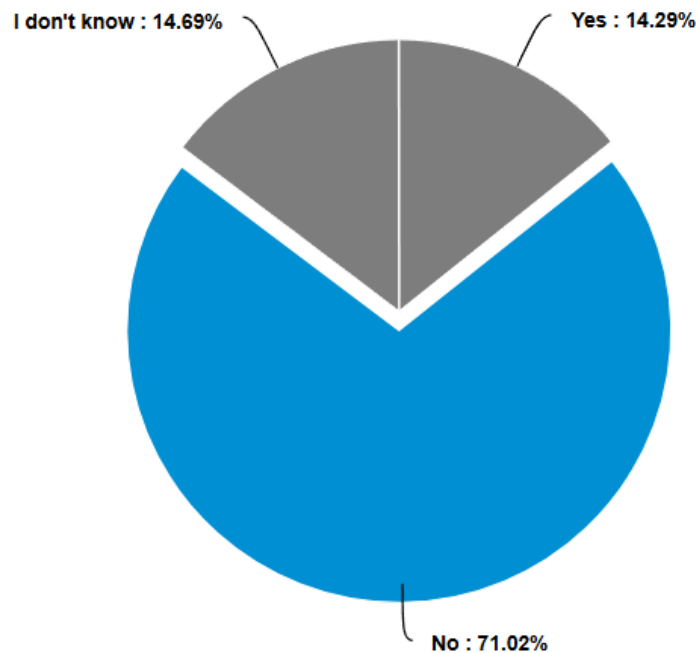
Ar y cyfan, er bod ymwybyddiaeth yn gymedrol ar draws y rhan fwyaf o ranbarthau, mae'r De-orllewin yn drawiadol oherwydd bod ymwybyddiaeth is ynghyd â galw uwch nas diwallwyd am wybodaeth, gan amlygu maes posibl ar gyfer ymgysylltu wedi'i dargedu.

Prif ganfyddiadau eraill:

- Y grŵp uchaf o denantiaid (yn seiliedig ar fath o incwm) nad oeddent wedi gweld gwybodaeth am gynhwysiant ariannol ac a hoffai weld y wybodaeth oedd tenantiaid ar Gredyd Cynhwysol neu incwm gwaith arall (44%) ac yna tenantiaid ag incwm cyflog (32%).
- Yn achos y tenantiaid oedd wedi derbyn gwybodaeth am gynhwysiant ariannol, roeddent fwyaf tebygol o fod yn denantiaid ag incwm Ymddeoliad (42%).
- Nid oedd gan 1/3 o denantiaid 45-65 oed ddiddordeb mewn cymorth cynhwysiant ariannol.

Adran 2: Addasiadau ac amrywiadau rhent

1) Ydych chi'n meddwl y dylai landlordiaid godi mwy o rent am gartrefi sydd wedi gwella effeithlonrwydd ynni? (Gan ddilyn egwyddor 'rhenti cynnes')



Gofynnwyd i denantiaid a ddylai landlordiaid allu codi rhent uwch am gartrefi sy'n fwy effeithlon o ran ynni, ar y sail y byddai biliau ynni yn is.

Roedd mwyafrif y tenantiaid yn gwrthwynebu'r syniad hwn.

- Dywedodd 71% "Na", gan ddangos nad ydynt yn credu y dylai gwelliannau effeithlonrwydd ynni arwain at renti uwch.
- Dywedodd 14% "Ydw", tra bod 14% arall yn ansicr.

Mae'r canfyddiadau hyn yn awgrymu, er bod tenantiaid yn gwerthfawrogi manteision cartrefi cynhesach a mwy effeithlon o ran ynni, mai fforddiadwyedd yw eu prif bryder o hyd. Mynegodd tenantiaid farn glir y dylai unrhyw arbedion ariannol o ganlyniad i filiau ynni is aros gyda'r aelwyd, yn hytrach na chael eu gwrthbwyso gan rent uwch.

O'i gymharu ag arolygon blaenorol:

Mae'r canlyniadau hyn yn cynrychioli **cryfhau gwrthwynebiad gan denantiaid** o'i gymharu â 2024, pan oedd y safbwyntiau'n fwy cymysg. Yn 2024, cytunodd 60% o denantiaid mewn egwyddor â thalu rhenti uwch am eiddo mewn ardaloedd dymunol neu gyda systemau ynni mwy newydd.

Gyda'i gilydd, mae'r ddwy flynedd o ddata yn awgrymu newid mewn agweddau tenantiaid. Er bod rhai yn agored yn 2024 i'r syniad o dalu mwy am rai gwelliannau eiddo, erbyn 2025 mae

tenantiaid yn fwy cytûn na ddylid cysylltu rhenti uwch ag effeithlonrwydd ynni. Fforddiadwyedd yw'r pryder pennaf o hyd, gyda thenantiaid yn mynegi y dylai unrhyw arbedion o filiau is fod o fudd uniongyrchol iddynt, yn hytrach na chael eu gwrthbwysu gan gynnydd mewn rhent.

Canlyniadau yn ôl math o landlord:

- Mae'r gefnogaeth gyffredinol i gynyddu rhent ar gyfer y math hwn o eiddo, a'r dadansoddiadau yn ôl deiliadaeth, yn rhyfeddol o gyson. Mae tua 7 o bob 10 tenant, waeth beth fo'u math o landlord, yn gwrthwynebu cynnydd mewn rhent sy'n gysylltiedig ag effeithlonrwydd ynni.
- Er hynny, mae cefnogaeth i'r egwyddor hon ychydig yn uwch ymhlith tenantiaid cymdeithasau tai (15%) na thenantiaid awdurdodau lleol (13%), er bod y gwahaniaeth yn fach iawn.
- Mae'n werth nodi bod lefelau ansicrwydd ("Dydw i ddim yn gwybod") hefyd yn debyg iawn ar draws y ddau grŵp (tua 15% yr un).

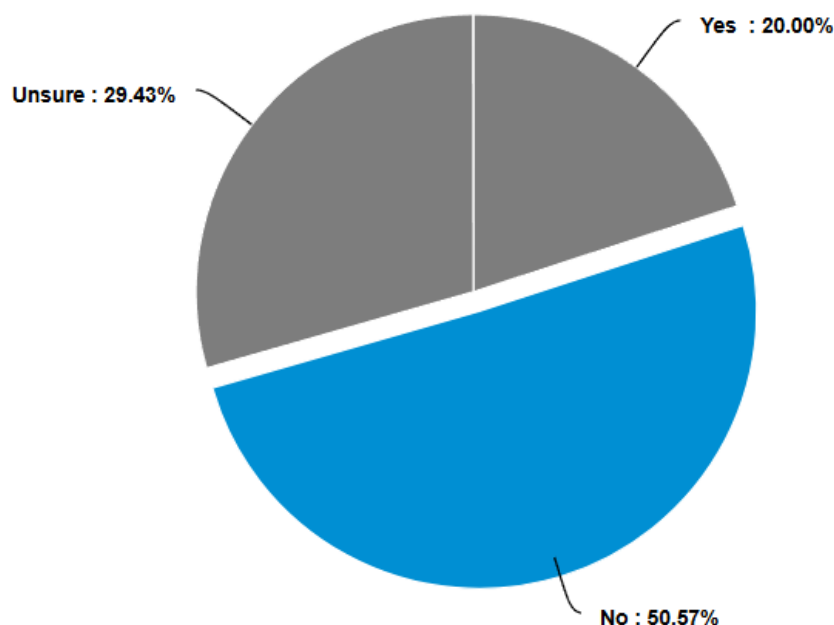
Yn gyffredinol, mae canlyniadau eleni yn dangos safbwynt tenantiaid clir a chyson: ni ddylai gwelliannau effeithlonrwydd ynni gyfiawnhau rhenti uwch.

O'i gymharu â 2024, mae gwrthwynebiad tenantiaid i egwyddor "rhenti cynnes" wedi cryfhau, gan adlewyrchu pryderon cynyddol ynghylch fforddiadwyedd a phwysau costau byw. Mae'r diffyg amrywiad sylweddol rhwng tenantiaid cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol yn awgrymu bod y farn hon yn cael ei rhannu'n eang ar draws y sector. Mae tenantiaid yn glir y dylai manteision ariannol cartrefi mwy effeithlon aros gyda'r aelwydydd, yn hytrach na chael eu gwrthbwysu gyda chynnydd mewn rhent.

2) Bu trafodaethau yn y sector ynglŷn â 'model rhenti cynnes' a sut y gallai hyn weithio yng Nghymru.

Diffinnir y model hwn gan Lywodraeth Cymru fel: "Mae 'rhenti cynnes' fel arfer yn cyfeirio at y model rhenti lle y caiff rhenti uwch eu codi ar denantiaid lle mae effeithlonrwydd ynni wedi arwain at filiau cyfleustodau is ar gyfer y cartref. Mae'n seiliedig ar yr egwyddor na fyddai tenantiaid yn gweld unrhyw gynnydd yn eu costau byw ac y byddai landlordiaid yn gallu sicrhau'r elw mwyaf posibl i ailfuddsoddi mewn gwaith i wneud mwy o gartrefi yn effeithlon o ran ynni. Fodd bynnag, mae'r model hwn wedi'i gyfyngu gan newidiadau diffiniol mewn biliau sy'n anodd eu rhagweld mewn marchnad ynni sy'n newid yn barhaus." Ydych chi'n cefnogi'r syniad hwn?

Mae pwnc rhenti cynnes wedi bod yn amlwg yn yr arolwg Pwls Tenantiaid ers blyneddau lawer, lle rydym wedi holi tenantiaid am eu hagweddau tuag at y dull polisi hwn.



Pan ofynnwyd iddynt am y syniad o fodel "rhenti cynnes", dim ond 20% o denantiaid a ddywedodd eu bod yn cefnogi'r dull. Dywedodd ychydig dros hanner (51%) nad oeddent yn ei gefnogi, tra bod bron i draean yn ansicr.

O'i ystyried ynghyd â'r cwestiwn blaenorol am gysylltu rhenti ag effeithlonrwydd ynni, mae ymateb y tenantiaid yn dangos patrwm clir - bod tenantiaid yn gwrthwynebu'n gryf yr egwyddor o gysylltu cynnydd rhent â gwelliannau effeithlonrwydd ynni.

Er bod tenantiaid yn gyson yn mynegi diddordeb mewn polisi sy'n lleihau biliau ac yn gwella ansawdd eu cartrefi, maent yn parhau i fod yn ochelgar ynghylch modelau rhent sy'n rhoi tenantiaid mewn perygl ariannol neu sy'n cynyddu biliau ynni neu filiau tai, yn enwedig gan fod llawer o denantiaid eisoes wedi cael profiad o filiau uchel nad oeddent wedi gallu eu rhagweld.

Amrywiad yn ôl math o landlord

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Ydw	20%	17%
Nac ydw	50%	53%
Ansicr	29%	28%

Mae gwahaniaethau bach iawn yn seiliedig ar y math o landlord, yn ôl yr ymateb.

Ymateb yn ôl rhanbarth

	Gogledd Cymru	De-orllewin Cymru	De-ddwyrain Cymru	Canolbarth neu Orllewin Cymru
Ydw	21%	22%	20%	7%
Nac ydw	50%	44%	55%	62%
Ansicr	29%	33%	25%	30%

Canfyddiadau yn seiliedig ar ranbarth:

- Mae cefnogaeth i fodel rhenti cynnes ychydig uwchlaw'r cyfartaledd yng Ngogledd Cymru a De-orllewin Cymru (21–22%), tra bod cefnogaeth isel iawn yng Nghanolbarth/Gorllewin Cymru, dim ond 7%.
- Mae'r gwrthwynebiad cryfaf gan denantiaid yng Nghanolbarth/Gorllewin Cymru (62%) a De-ddwyrain Cymru (55%), o'i gymharu â 44% yn Ne-orllewin Cymru.
- Mae ansicrwydd tenantiaid ar ei uchaf yn Ne-orllewin Cymru (33%), tra bod gan Dde-ddwyrain Cymru'r ymateb "ansicr" isaf, sef 25%.

Ymateb yn ôl oed

	Dan 30	31 – 45	45-65	66+
Ydw	25%	17%	19%	19%
Nac ydw	25%	50%	56%	47%
Ansicr	50%	31%	24%	32%

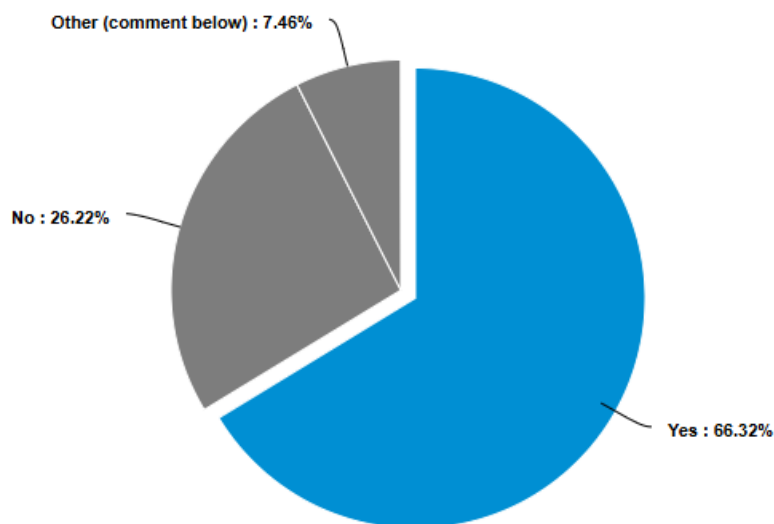
Canfyddiadau yn seiliedig ar oedran:

- Tenantiaid iau (dan 30 oed) sy'n dangos y gefnogaeth uchaf i renti cynnes, sef 25%, sy'n uwch na'r 20% cyffredinol, tra bod yr holl grwpiau hŷn yn is, rhwng 17–19%.
- Mae gwrthwynebiad yn cynyddu gydag oedran, gan gyrraedd uchafbwynt ymhlith pobl 45–65 oed ar 56%, o'i gymharu â dim ond 25% ymhlith pobl dan 30 oed.
- Mae ansicrwydd yn llawer uwch ymhlith pobl dan 30 oed (50%) na'r 29% cyffredinol, sy'n awgrymu ymwybyddiaeth gyfyngedig o fanteision rhenti cynnes.

Yn gyffredinol, nid yw'r rhan fwyaf o denantiaid yn cefnogi model "rhenti cynnes", gyda dim ond 20% o blaid, 51% yn erbyn, a bron i draean yn ansicr.

Mae tenantiaid iau a'r rhai yng Ngogledd a De-orllewin Cymru ychydig yn fwy cefnogol, tra bod tenantiaid hŷn a'r rhai yng Nghanolbarth/Gorllewin a De-ddwyrain Cymru yn fwy tebygol o'i wrthwynebu.

2) Os bydd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn mynd dros 3%, gall Llywodraeth Cymru ymyrryd i sicrhau bod rhenti'n cael eu capio. Gelwir hyn yn Gap Gweinidogol. Mae rhai landlordiaid eisiau gweld hyn yn cael ei ddiddymu. Ydych chi'n cytuno y dylai Ysgrifennydd y Cabinet gael y pwerau i wneud hyn?



Gofynnwyd i denantiaid a ddylai Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai a Llywodraeth Leol (y Gweinidog, gynt) gadw'r pŵer i gapio rhenti os yw'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn mynd uwchlaw 3%. Cytunodd bron i ddwy ran o dair (66%), gan nodi eu bod yn gwerthfawrogi'r amddiffyniad hwn.

Ochr yn ochr â hyn, anghytunodd tua chwarter (26%), a rhoddodd nifer fach (8%) ymatebion eraill.

Mae'r canlyniad hwn yn dangos bod y rhan fwyaf o denantiaid yn gwerthfawrogi cael amddiffyniadau ar waith yn erbyn cynnydd sydyn mewn rhent. Mae'n bwysig bod Llywodraeth Cymru yn gwrando ar yr ymateb hwn wrth ystyried dyfodol y Cap Gweinidogol.

Yn y cwestiwn hwn, gofynnwyd am sylwadau tenantiaid ar y Cap Gweinidogol. Tynnodd ymatebion i'r cwestiwn hwn sylw at y themâu canlynol.

Tenantiaid yn pwysleisio dryswch ac anhygyrchedd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI)

Ymatebodd nifer o denantiaid gan wneud sylwadau ar anhygyrchedd defnyddio CPI fel rhan o'r model. Beth bynnag fo'r model a ddefnyddir, rhaid iddo barhau i fod yn hygyrch i denantiaid. Mae hyn yn rhoi cyfle gwych i Lywodraeth Cymru a landlordiaid cymdeithasol greu cyfathrebu hygyrch gyda thenantiaid.

“Pam fydddech chi'n meddwl bod tenant cyffredin yn deall CPI...”

Tenants yn cefnogi'r cap yn gryf

Roedd llawer o denantiaid yn teimlo bod cap yn hanfodol i atal cynnydd annheg, gan ddweud:

“Rhaid cael cap i atal cynnydd afreolus a/neu lwgr-fasnachu posibl”

Galwodd rhai tenantiaid am derfynau mwy llym.

Roedd sylwadau hefyd yn galw am derfynau llymach na'r 3% a gynigiwyd. Gwnaeth rhai tenantiaid sylwadau bod y trothwy hwn yn rhy uchel, gan awgrymu y dylai Llywodraeth Cymru ddefnyddio terfynau llawer is.

Yn gyffredinol, mae'r sylwadau'n dangos bod tenantiaid yn gwerthfawrogi'r Cap Gweinidogol fel amddiffyniad pwysig i fforddiadwyedd, ond maent hefyd eisiau iddo fod yn gliriach, yn fwy llym, ac yn cysylltu'n agosach â thegwch.

Ymateb yn ôl math o landlord:

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Ydw	47%	67%
Nac ydw	32%	27%
Arall	20%	5%

Canfyddiadau yn seiliedig ar y math o landlord:

- Mae tenantiaid awdurdodau lleol yn llawer mwy tebygol o gefnogi'r Cap Gweinidogol, gyda dwy ran o dair o blaid, o'i gymharu â llai na hanner tenantiaid cymdeithasau tai.
- Mae tenantiaid cymdeithasau tai ychydig yn fwy tebygol o wrthwynebu'r cap na thenantiaid awdurdodau lleol.
- Rhoddodd un o bob pump o denantiaid cymdeithasau tai ymateb "arall", gan ddangos mwy o ansicrwydd. Ychydig iawn o denantiaid awdurdodau lleol oedd yn rhannu'r ansicrwydd hwn.

Ymateb yn ôl oedran:

	Dan 30	31 – 45	45-65	66+
Ydw	75%	60%	66%	64%
Nac ydw	12%	25%	26%	27%
Arall	12%	5%	7%	8%

Canfyddiadau yn seiliedig ar oedran:

- Tenantiaid iau o dan 30 yw'r rhai mwyaf cefnogol i'r Cap Gweinidogol, gyda thri chwarter o'i blaid, o'i gymharu â thua dwy ran o dair o grwpiau hŷn.
- Mae gwrthwynebiad yn codi ychydig gydag oedran, o 12% yn achos pobl o dan 30 oed i tua chwarter o denantiaid 31 oed a throsodd.

Ymateb yn ôl rhanbarth:

	Gogledd Cymru	De-orllewin Cymru	De-ddwyrain Cymru	Canolbarth neu Orllewin Cymru
Ydw	57%	72%	68%	62%
Nac ydw	34%	20%	23%	32%
Arall	7%	6%	7%	5%

Canfyddiadau yn seiliedig ar ranbarth:

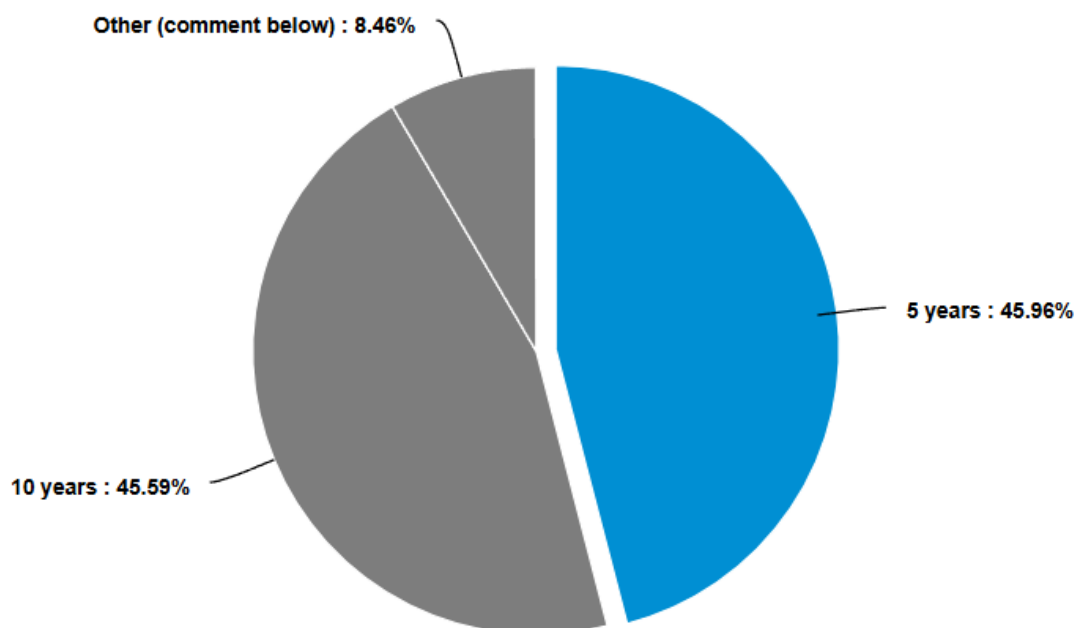
- Mae'r gefnogaeth i'r Cap Gweinidogol ar ei uchaf yn Ne-orllewin Cymru (72%) a De-ddwyrain Cymru (68%), gyda lefelau is yng Ngogledd Cymru (57%) a Chanolbarth/Gorllewin Cymru (62%).
- Mae'r gwrthwynebiad ar ei gryfaf yng Ngogledd Cymru (34%) a Chanolbarth/Gorllewin Cymru (32%), tra bod llawer llai o denantiaid yn Ne-orllewin Cymru (20%) a De-ddwyrain Cymru (23%) yn anghytuno â'r syniad o gadw'r cap.

Yn gyffredinol, mae'r rhan fwyaf o denantiaid (66%) yn credu y dylai Ysgrifennydd y Cabinet gadw'r pŵer i gapio rhenti os bydd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr yn codi uwchlaw 3%, gan ei weld fel amddiffyniad pwysig yn erbyn codiadau rhent sydyn.

Mae'r gefnogaeth yn parhau i fod ar ei gryfaf ymhlith tenantiaid iau, tenantiaid awdurdodau lleol, a'r rhai yn Ne-orllewin a De-ddwyrain Cymru, tra bod tenantiaid cymdeithasau tai a thenantiaid yng Ngogledd a Chanolbarth/Gorllewin Cymru yn fwy rhanedig.

4) Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylai'r polisi rhent cymdeithasol newydd fod ar waith am 5 neu 10 mlynedd. Ar hyn o bryd mae'n 10 mlynedd yn Lloegr.

Manteision 5 mlynedd yw ei fod yn caniatáu newid polisi, yn caniatáu i'r sector ddatblygu modelau newydd, ac yn adlewyrchu telerau Llywodraethol sy'n newid. Manteision 10 mlynedd yw ei fod yn caniatáu i landlordiaid gynllunio eu gwaith yn well a benthyca arian gyda mwy o sicrwydd i adeiladu cartrefi newydd. Yn eich barn chi, am ba gyfnod o amser y dylid gosod y polisi setliad rhent hwn?



Ymgorfforodd TPAS Cymru y cwestiwn hwn yn yr arolwg Pwls Tenantiaid eleni fel rhan o'n hymateb ymgynghoriad i Lywodraeth Cymru. Roedd hyn yn caniatáu i denantiaid roi eu barn ar y pwnc pwysig hwn.

Credwn y dylai tenantiaid nid yn unig gael dweud eu dweud ar gynnwys polisi, ond hefyd am ba hyd y caiff y polisi ei orfodi.

Roedd grŵp llai o ymatebwyr o blaid model amgen (8%), gan ofyn am hyblygrwydd.

Yn gyffredinol, nid yw'r ymateb hwn yn rhoi consensws clir gan denantiaid ynghylch beth ddylai hyd y polisi fod. Mae'n dangos awydd am gydbwysedd o ran budd i'r landlord a'r tenant fel ei gilydd.

Yn y sylwadau ar y cwestiwn hwn, amlinellodd tenantiaid yr elfennau craidd yr hoffent eu gweld mewn polisi rhent - y tu hwnt i hyd yr amser yn unig:

- Mae rhai tenantiaid eisiau polisi sydd â hyblygrwydd a'r gallu i gael ei adolygu yn y tymor byr. Maent eisiau polisi y gellir ei addasu i newidiadau mewn llywodraethau a'r economi.
- Ond, mae rhai tenantiaid eisiau polisi sydd â nodau hirdymor a sefydlogrwydd. Maent yn gweld gwerth mewn polisi hirdymor (fel 10 mlynedd), ond byddent yn gwerthfawrogi adolygiad canol tymor.

“Dylai'r polisi fod ar waith am ddeng mlynedd, ond gyda'r opsiwn i'w adolygu ar ôl pum mlynedd os yw amgylchiadau'n ei gyfiawnhau.”

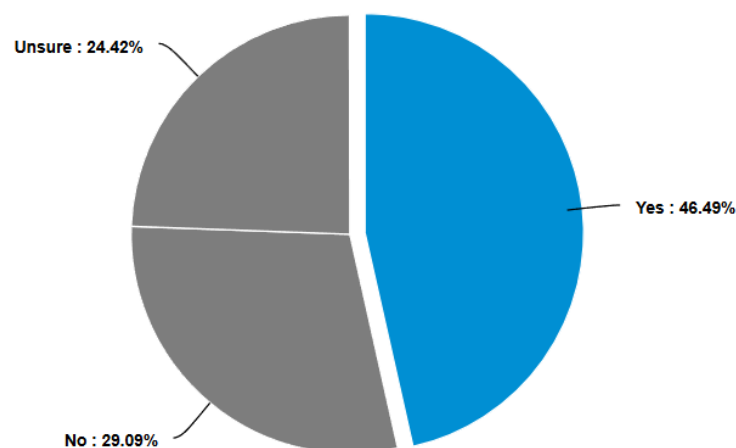
Mae'n werth nodi bod rhai sylwadau gan denantiaid yn dangos difaterwch ynghylch hyd y polisi rhent – gan nodi bod hyn yn ymddangos yn ddibwrpas pan fo tenantiaid yn dal i ganolbwyntio ar ddewis rhwng gwresogi a bwyta.

“Ni allaf gyllidebu y tu hwnt i'r mis, felly does dim ots gen i am amseroedd polisi”

Wrth edrych yn gyffredinol ar y cwestiwn hwn, roedd tenantiaid yn parhau i fod yn rhanedig o safbwynt 5 neu 10 mlynedd, gyda galw am hyblygrwydd, sefydlogrwydd, adolygiadau canol tymor, a monitro fforddiadwyedd.

Adran 3: Taliadau Gwasanaeth

1) Ydych chi'n meddwl bod eich taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy?



Gofynnodd TPAS Cymru’r cwestiwn hwn yn ystod ein harolwg Pwls Tenantiaid ar rent i greu darlun cliriach o fforddiadwyedd a sut mae hyn yn cyd-fynd â phrofiad taliadau gwasanaeth i denantiaid.

Dangosodd ein canlyniadau yn 2025 fod bron i hanner (46%) y tenantiaid yn ystyried bod eu taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy, tra bod 29% yn credu nad ydynt, ac roedd 24% yn ansicr.

Mae hyn yn dangos, er bod bron i hanner y tenantiaid yn nodi eu bod yn rheoli eu taliadau gwasanaeth heb anhawster, bod cyfran sylweddol yn profi pwysau neu ansicrwydd ariannol.

Mae hyn yn tynnu sylw at bwysigrwydd monitro fforddiadwyedd a darparu cefnogaeth lle bo angen i atal taliadau gwasanaeth rhag cyfrannu at straen ariannol ehangach.

Mewn cymhariaeth, yn 2024 roedd 37% o denantiaid yn teimlo bod y cynnydd diweddar mewn taliadau gwasanaeth yn rhesymol, tra bod 39% yn eu hystyried yn afresymol. Mae hyn yn tynnu sylw at y ffaith, yn hanesyddol, bod taliadau gwasanaeth wedi bod yn destun pryder i lawer o denantiaid.

Amrywiad yn ôl landlord:

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Ydw – mae’r taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy	47%	43%
Nac ydw – nid yw’r taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy	32%	20%
Ansicr	20%	35%

Canfyddiadau yn seiliedig ar y math o landlord:

- Mae tenantiaid Cymdeithasau Tai yn fwy tebygol o adrodd bod taliadau gwasanaeth yn anfforddiadwy (32%) o'i gymharu â thenantiaid Awdurdodau Lleol (20%).
- Mae tenantiaid Awdurdodau Lleol yn dangos mwy o ansicrwydd ynghylch fforddiadwyedd taliadau gwasanaeth, gyda 35% yn dewis 'ansicr' o'i gymharu â 20% o denantiaid Cymdeithasau Tai.

Amrywiad yn ôl oedran

	Dan 30	31 – 45	45-65	66+
Ydw – mae’r taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy	33%	43%	47%	47%
Nac ydw – nid yw’r taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy	22%	33%	28%	28%
Ansicr	44%	23%	23%	24%

Prif ganfyddiadau yn seiliedig ar oedran:

- Tenantiaid o dan 30 oed yw'r rhai mwyaf ansicr ynghylch fforddiadwyedd taliadau gwasanaeth, gyda 44% yn dewis 'ansicr', llawer yn uwch na’r gyfradd gyffredinol o 24%.

- Mae tenantiaid 45–65 oed a 66+ oed yn fwy tebygol na'r sampl gyffredinol o ystyried taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy, y ddau ar 47% o'i gymharu â 46% yn gyffredinol.
- Mae tenantiaid 31–45 oed ychydig yn fwy tebygol o ystyried bod taliadau gwasanaeth yn anfforddiadwy (33%) o'i gymharu â'r 29% o denantiaid yn gyffredinol.

At ei gilydd, yr oedran sy'n gweld taliadau gwasanaeth yn fwyaf fforddiadwy yw 45+. Yr oedran sy'n gweld taliadau gwasanaeth yn lleiaf fforddiadwy yw 31-45 oed.

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

	Gogledd Cymru	De-orllewin Cymru	De-ddwyrain Cymru	Canolbarth neu Orllewin Cymru
Ydw – mae'r taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy	49%	45%	46%	43%
Nac ydw – nid yw'r taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy	23%	30%	28%	35%
Ansicr	26%	23%	24%	21%

O safbwynt rhanbarth, daeth y canfyddiadau canlynol i'r amlwg:

- Ystyrir bod taliadau gwasanaeth yn fwyaf fforddiadwy yng Ngogledd Cymru, gyda 49% o denantiaid yn nodi 'ydw', uwchlaw'r gyfradd gyffredinol o 46%.
- Tenantiaid yng Nghanolbarth neu Orllewin Cymru sydd fwyaf tebygol o ystyried bod taliadau gwasanaeth yn anfforddiadwy, gyda 35% yn dweud 'nac ydw', yn uwch na'r gyfradd gyffredinol o 29%.
- Mae ansicrwydd ar ei uchaf yng Ngogledd Cymru, lle'r ymatebodd 26% o denantiaid eu bod yn 'ansicr', ychydig uwchlaw'r gyfradd gyffredinol o 24%.

Amrywiadau yn seiliedig ar y brif ffynhonnell incwm:

	CC neu fudd-dâl lles	Incwm gwaith neu gyflog	Incwm ymddeoliad
Ydw – mae'r taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy	46%	39%	51%
Nac ydw – nid yw'r taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy	27%	37%	25%
Ansicr	25%	23%	22%

Noder: defnyddiwyd y 3 phrif fath o incwm o'r ymatebion i hidlo'r cwestiwn hwn, oherwydd maint y sampl.

Canfyddiadau yn seiliedig ar y math o incwm:

- Tenantiaid sydd ag incwm ymddeoliad fel eu prif ffynhonnell incwm sydd fwyaf tebygol o ystyried bod taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy (51%), yn uwch na'r 46% cyffredinol.
- Mae tenantiaid sy'n nodi incwm gwaith neu gyflog fel eu prif ffynhonnell incwm yn fwy tebygol o ddweud nad yw eu ffynonellau gwasanaeth yn fforddiadwy (37%) o'i gymharu â 29% yn gyffredinol.
- Tenantiaid ar Gredyd Cynhwysol neu fudd-daliadau lles yw'r rhai mwyaf ansicr ynghylch fforddiadwyedd (25%), ychydig uwchlaw'r 24% cyffredinol.

2) Os nad ydych chi'n credu bod eich taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy, a allwch chi ddweud wrthym pam?

Roedd y cwestiwn hwn yn caniatáu i denantiaid rannu eu profiad o daliadau gwasanaeth **yn eu geiriau eu hunain**. Daeth y themâu canlynol i'r amlwg:

1) **Mae tenantiaid yn teimlo bod taliadau gwasanaeth yn rhy uchel o'u cymharu ag incwm cyfartalog tenantiaid.** Mae llawer o denantiaid yn adrodd bod rhenti cynyddol **yn ogystal â** taliadau gwasanaeth cynyddol wedi rhoi straen enfawr ar lesiant tenantiaid.

“Oherwydd bod fy rhent eisoes yn hanner fy incwm. Mae ymhlith y rhenti tai cymdeithasol uchaf rwy'n ymwybodol ohonynt eisoes. Hefyd ceir y tâl gwasanaeth.”

“Mae wedi codi gormod yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf. Yn aml, nid yw'r gwasanaethau yr ydym yn talu amdanynt yn cael eu cyflawni.”

2) **Mae tenantiaid yn parhau i fod yn bryderus ynghylch gwerth am arian a gwasanaethau nad ydynt yn cael eu darparu.** Mae llawer o denantiaid yn adrodd nad ydynt wedi gweld enillion mewn gwasanaethau o'u cymharu â'r dadansoddiad o'u taliadau gwasanaeth. Mae tenantiaid bellach yn dweud bod hyn yn gwneud i daliadau gwasanaeth deimlo'n anghyfiawn ac yn anfforddiadwy am y gwasanaethau a gawsant. Dyma un o'r themâu cryfaf sy'n codi dro ar ôl tro yn yr ymateb hwn.

“Dydw i ddim yn cael dim am y tâl hwn. Rwy'n teimlo fy mod i wedi cael fy nhwyllo. Ffordd hawdd ydy o wneud arian. Annheg iawn i bob tenant.”

3) **Dywed tenantiaid eu bod yn teimlo bod diffyg tryloywder ynghylch taliadau gwasanaeth.** Hoffent weld mwy o eglurder ynghylch yr hyn y mae'r taliadau'n ei gynnwys a'r dadansoddiad o'r costau. Yn gyffredinol, mae hyn wedi arwain at rwystredigaeth a diffyg ymddiriedaeth gan denantiaid.

“Rwy'n gwneud taliad, ond yn ansicr pam.”

4) **Mae tenantiaid yn adrodd am deimlad o annhegwch ynghylch dyraniad taliadau,** gan gynnwys teimlad o ddiffyg fforddiadwyedd o ran dosbarthiad y taliadau gwasanaeth..

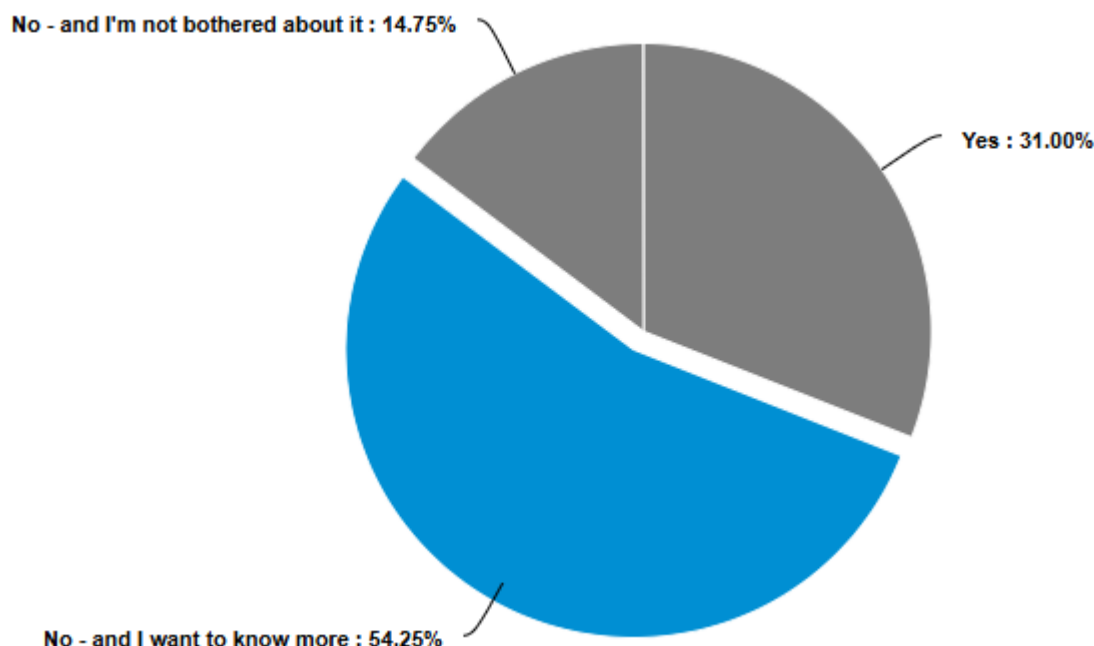
“Dim ond 5 o bobl sy'n cynnal ardal enfawr yn y stryd. Gorelwa fesul aelwyd.”

Mae canlyniadau'r arolwg hwn yn dangos bod 46% o denantiaid yn gweld taliadau gwasanaeth yn fforddiadwy, ac maent yn pryderu am gostau cynyddol.

Mae tenantiaid yn gyson yn nodi pryderon am daliadau sy'n cynyddu, gwasanaeth gwael, esboniadau aneglur, a dosbarthiad annheg.

Mae'r canfyddiadau'n tynnu sylw at yr angen am gyfathrebu cliriach, gwasanaethau gwell, a chefnogaeth i leddfu pwysau ariannol.

3) Ydych chi'n deall sut mae eich landlord yn penderfynu faint ddylai eich taliadau gwasanaeth fod?



Mae'r cwestiwn hwn yn rhoi cyfle i denantiaid rannu eu dealltwriaeth o gyfrifo a chyflwyno taliadau gwasanaeth.

Dywedodd 31% o denantiaid eu bod yn deall sut mae taliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo, sy'n dangos eu bod yn teimlo'n wybodus am y pwnc hwn.

Dywedodd dros hanner (54%) o denantiaid nad ydynt yn deall sut mae taliadau gwasanaeth yn cael eu cyfrifo a byddent yn hoffi rhagor o wybodaeth. Hefyd yn arwyddocaol, dywedodd 14% o denantiaid nad ydynt yn gwybod, ac nad ydynt yn pryderu nac eisiau derbyn gwybodaeth ychwanegol.

Amrywiad yn ôl math o landlord

	Cymdeithasau Tai	Awdurdodau Lleol
Ydw	34%	23%
Nac ydw – a dim ots gen i	11%	21%
Nac ydw – ond rwyf eisiau gwybod mwy	53%	55%

Prif ganfyddiadau yn seiliedig ar y math o landlord:

- Mae ymwybyddiaeth uwch o gyfrifo taliadau gwasanaeth ymhlith tenantiaid cymdeithasau tai, o'i gymharu â thenantiaid awdurdodau lleol. Mae hyn yn dangos bod tenantiaid cymdeithasau tai yn fwy gwybodus am bwnc taliadau gwasanaeth.
- Mae tenantiaid Awdurdodau Lleol yn fwy tebygol o fod heb ddiddordeb yn y mater hwn, gyda 21% o denantiaid awdurdod lleol yn ymateb 'Nac ydw, a dim ots gen i' o'i gymharu ag 11% o denantiaid Cymdeithasau Tai, a chyfartaledd cyffredinol o 14%.
- Mae pob math o denantiaid eisiau rhagor o wybodaeth am y pwnc hwn. Hoffai mwy na hanner y tenantiaid Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Tai weld rhagor o wybodaeth am y pwnc hwn.

Amrywiad yn ôl oed

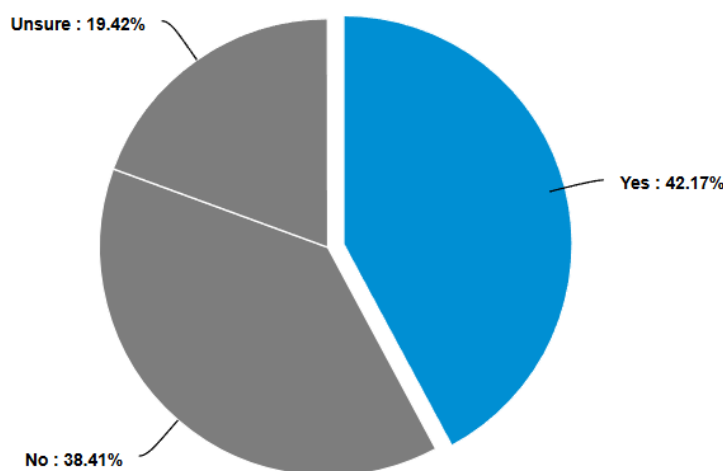
	Dan 30	31 – 45	45-65	66+
Ydw	37%	27%	25%	39%
Nac ydw – a dim ots gen i	12%	21%	12%	15%
Nac ydw – ond rwyf eisiau gwybod mwy	50%	50%	62%	45%

Prif ganfyddiadau yn seiliedig ar oedran:

- Mae'r ddealltwriaeth o daliadau gwasanaeth ar ei uchaf ymhlith y tenantiaid ieuengaf a'r hynaf, tra bod tenantiaid yn y grwpiau oedran canol yn teimlo'n llai gwybodus.
- Mae diddordeb mewn dysgu mwy yn gyson uchel ar draws pob oedran, ond mae'n arbennig o amlwg ymhlith tenantiaid rhwng 45–65 oed.

Adran 4: Fforddiadwyedd

1) Ydych chi'n meddwl bod eich rhent yn fforddiadwy? (Ar hyn o bryd mae Llywodraeth Cymru yn diffinio rhent sy'n 30% o'ch incwm fel 'fforddiadwy')



Bwriad y cwestiwn hwn yw rhoi cyfle i denantiaid roi cipolwg uniongyrchol ar p'un a ydynt yn teimlo bod eu rhent yn fforddiadwy. Mae cwestiwn arall yn canolbwyntio ar fforddiadwyedd taliadau gwasanaeth.

Gwelwyd gostyngiad sydyn yng nghanran y tenantiaid sy'n teimlo bod eu rhent yn fforddiadwy (42% erbyn hyn). Mae hyn yn wahaniaeth amlwg o'r hyn a ddywedodd tenantiaid yn 2024 (pan oedd 62% yn gweld eu rhent yn fforddiadwy), ac yn 2023 (pan oedd 78% o denantiaid yn teimlo bod eu rhent yn fforddiadwy.)

Fodd bynnag, mae'n werth nodi yn ein harolwg yn 2025 ein bod wedi cyflwyno'r opsiwn 'ansicr' i ganiatáu i denantiaid wneud sylwadau ar rent a fforddiadwyedd. Er gwaethaf yr ychwanegiad hwn, mae'r arolwg yn dangos canran debyg yn y categori 'nac ydw' o'i gymharu â 2024, y ddau yn 37-38%.

Amrywiad yn ôl landlord:

Eleni, gwelsom amrywiadau rhwng landlordiaid cymdeithasol. Yn fwyaf amlwg, roedd Tenantiaid Awdurdodau Lleol yn fwy tebygol o ystyried bod eu rhent yn anfforddiadwy o'i gymharu â thenantiaid Cymdeithasau Tai.

Wrth gymharu'r canlyniadau hyn â 2024, daeth y canlyniadau canlynol i'r amlwg:

- Mae gostyngiad o 20% yn nifer y tenantiaid cymdeithasau tai sydd bellach yn ystyried bod eu rhent yn fforddiadwy (h.y. a ymatebodd 'ydw'), ynghyd â gostyngiad o 14% yn achos tenantiaid awdurdodau lleol.
- Ymatebodd nifer tebyg o denantiaid nad yw eu rhent yn fforddiadwy (wedi ateb 'nac ydw').

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Ydw - mae'n fforddiadwy	41%	43%
Nac ydw - nid yw'n fforddiadwy	35%	45%
Ansicr	23%	11%

Amrywiad yn ôl oedran

	Dan 30	31 – 45	45-65	66+
Ydw - mae'n fforddiadwy	18%	53%	41%	40%
Nac ydw - nid yw'n fforddiadwy	63%	34%	41%	33%
Ansicr	18%	12%	17%	25%

Prif ganfyddiadau yn seiliedig ar oedran:

- Tenantiaid dan 30 oed sydd fwyaf tebygol o adrodd nad yw eu rhent yn fforddiadwy, gyda 63% o denantiaid yn dweud hynny.
- Yr oedran sydd fwyaf tebygol o ystyried bod eu rhent yn fforddiadwy yw tenantiaid 31-45 oed, gyda 53% yn nodi hynny.
- Mae pobl 45-65 oed yn rhannu'n gyfartal o ran fforddiadwyedd rhent, gyda 41% yn nodi bod eu rhent yn fforddiadwy a 41% yn nodi nad yw eu rhent yn fforddiadwy.

Amrywiadau yn seiliedig ar ranbarth:

	Gogledd Cymru	De-orllewin Cymru	De- ddwyrain Cymru	Canolbarth neu Orllewin Cymru
Ydw - mae'n fforddiadwy	39%	40%	46%	41%
Nac ydw - nid yw'n fforddiadwy	36%	36%	39%	41%
Ansicr	23%	23%	14%	17%

Pan yn seiliedig ar ranbarth, daeth y canfyddiadau canlynol i'r amlwg:

- Yn Ne-ddwyrain Cymru yr ystyrir y rhent yn fwyaf fforddiadwy (46%).
- Tenantiaid yng Nghanolbarth neu Orllewin Cymru sy'n dangos y rhaniad mwyaf cytbwys rhwng diffyg fforddiadwyedd ar y naill law a fforddiadwyedd ar y llall, gydag ymateb o 41% yr un.
- Mae'r ansicrwydd ynghylch fforddiadwyedd rhent ar ei uchaf yng Ngogledd Cymru a De-orllewin Cymru (y ddau yn 23%).

Amrywiadau yn seiliedig ar y brif ffynhonnell incwm:

	CC neu fudd-dâl lles	Incwm gwaith neu gyflog	Incwm ymddeoliad
Ydw - mae'n fforddiadwy	39%	42%	43%
Nac ydw - nid yw'n fforddiadwy	37%	48%	31%
Ansicr	23%	8%	24%

Noder: defnyddiwyd y 3 phrif fath o incwm o'r ymatebion i hidlo'r cwestiwn hwn, oherwydd maint y sampl

Canfyddiadau yn seiliedig ar y math o incwm:

- Tenantiaid sydd â'u prif incwm o waith neu gyflog sydd fwyaf tebygol o deimlo bod eu rhent yn anfforddiadwy (48%) o'i gymharu â'r ymateb cyffredinol (38%). Y tenantiaid hyn hefyd sydd leiaf tebygol o fod yn ansicr ynghylch fforddiadwyedd rhent.
- Tenantiaid sydd â'u prif incwm o ymddeoliad sydd fwyaf tebygol o deimlo bod rhent yn fforddiadwy.
- Tenantiaid sydd â'u prif incwm o Gredyd Cynhwysol neu daliadau lles sydd fwyaf tebygol o fod yn ansicr ynghylch a ydynt yn teimlo bod eu rhent yn fforddiadwy.

Amrywiad yn seiliedig ar grwpiau sy'n cael eu tangynrychioli:

	BAME	Anabledd neu Golled Synhwyrdd	LHDTG+	Gofalwr neu ofalwr di-dâl	Sipsi, Roma neu Deithiwr Gwyddelig	Nid Saesneg na Chymraeg yw fy iaith gyntaf
Ydw - mae'n fforddiadwy	50%	40%	48%	42%	0%	53%
Nac ydw - nid yw'n fforddiadwy	27%	38%	40%	44%	75%	42%
Ansicr	22%	21%	11%	13%	25%	3%

Prif ganfyddiadau:

- Tenantiaid Sipsi, Roma, neu Deithwyr Gwyddelig sy'n profi'r pwysau rhent mwyaf, gyda 75% yn dweud nad yw eu rhent yn fforddiadwy, bron ddwywaith yr ymateb cyffredinol (38%).

- Mae tenantiaid sy'n nodi eu bod yn BAME yn fwy tebygol o deimlo bod eu rhent yn fforddiadwy (50%) o'i gymharu â'r sampl cyffredinol (42%), sy'n awgrymu pryder ariannol cymharol lai i'r tenantiaid hyn.

Wrth edrych ar y sylwadau ar y cwestiwn hwn, **daeth 5 thema allweddol i'r amlwg:**

- **Mae rhent yn parhau i fod yn anfforddiadwy i lawer o denantiaid.** Ymatebodd nifer fawr o denantiaid fod rhent yn cymryd mwy na 30% o'u hincwm (hyd at 50%), gan adael ychydig o le ar gyfer hanfodion fel bwyd a gwresogi. Y tenantiaid sy'n nodi eu bod yn bobl sengl, pensiynwyr ac aelwydydd incwm isel sy'n dweud eu bod yn cael eu taro'n galetaf gan hyn.
- **Mae tenantiaid yn nodi anhawster i gydbwyso cynnydd o un flwyddyn i'r llall.** Dywed tenantiaid bod y gwahaniaeth yn y gyfradd y mae rhent a chyflogau/budd-daliadau'n codi wedi arwain at effaith enfawr ar lesiant.
- **Mae fforddiadwyedd yn mynd y tu hwnt i rent i denantiaid.** Dywed tenantiaid bod costau ychwanegol fel y dreth ystafell wely a thaliadau gwasanaeth yn rhoi straen enfawr ar eu diogelwch ariannol.
- **Mae pwysau costau byw yn cynyddu problemau rhent.** Dywed tenantiaid bod pris cynyddol bwyd, ynni a threth y cyngor yn ei gwneud hi'n anodd iawn cael dau ben llinyn ynghyd. Adroddwyd bod hyn wedi effeithio'n arbennig ar y rhai sy'n gweithio'n llawn amser. Nododd llawer o denantiaid eu bod yn teimlo eu bod bron â 'methu talu eu ffordd', neu eu bod hyd yn oed ar fin mynd i ddyled.
- **Mae tenantiaid yn teimlo eu bod yn cael gwerth gwael am arian o safbwynt rhent.** Nododd tenantiaid eu bod yn teimlo'n anfodlon gyda rhenti cynyddol pan fo cyflwr tai ac atgyweiriadau yn parhau heb eu datrys. (Megis diffyg atgyweirio, lleithder, llwydni, ac aros yn hir am i broblemau cynnal a chadw gael eu datrys.) Roedd hyn yn ymestyn i denantiaid yn teimlo nad yw eu rhent cymdeithasol yn fwy fforddiadwy na rhenti preifat, sy'n tanseilio pwrpas tai cymdeithasol.

Crynodeb

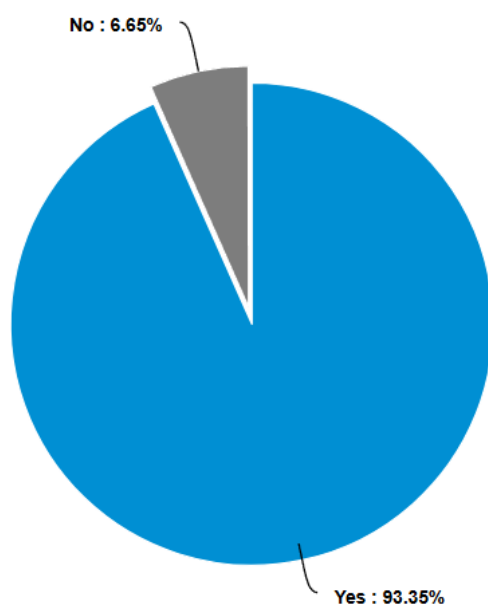
Mae'r cwestiwn hwn yn tynnu sylw at bryderon cynyddol ynghylch fforddiadwyedd rhent, gyda llawer o denantiaid yn nodi bod rhent yn aml yn fwy na 30% o'u hincwm a'i fod yn gynyddol anodd ei reoli ochr yn ochr â chostau byw uchel a thaliadau ychwanegol.

Mae'r canlyniadau'n datgelu dirywiad sylweddol mewn fforddiadwyedd rhent, gyda dim ond 42% o denantiaid yn teimlo bod eu rhent yn fforddiadwy, i lawr o 62% yn 2024 a 78% yn 2023.

Dengys arolwg 2025 bod llawer o denantiaid yn dal i gael trafferth gyda fforddiadwyedd rhent, yn enwedig tenantiaid iau, aelwydydd un-person, pensiynwyr, a'r rhai ar incwm gwaith, tra bod costau ychwanegol ac amodau tai gwael yn gwaethygu'r straen ac yn lleihau ymddiriedaeth rhwng y tenant a'r landlord.

2) O ran gosod polisi rhent cymdeithasol, mae Llywodraeth Cymru yn credu bod: 'fforddiadwyedd yn gofyn am gydbwysio anghenion landlordiaid cymdeithasol a'u tenantiaid, gan sicrhau bod rhenti yn parhau i fod yn fforddiadwy i denantiaid presennol a rhai newydd ac yn galluogi landlordiaid cymdeithasol i ddiwallu anghenion tai tenantiaid.'

Nid oes gan yr ymgynghoriad ddiffiniad na model o beth yw fforddiadwyedd - a ydych chi'n meddwl y dylai?



Mae mwyafrif helaeth y tenantiaid (93%) yn credu y dylai Llywodraeth Cymru ddarparu diffiniad neu fodel clir o fforddiadwyedd wrth bennu polisi rhent cymdeithasol. Dim ond lleiafrif bach (7%) oedd yn anghytuno. Mae hyn yn dangos cefnogaeth gref gan denantiaid i ganllawiau cliriach i sicrhau bod rhenti'n parhau'n deg wrth ddiwallu anghenion tai.

Cafodd y tenantiaid gyfle i wneud sylwadau ar y cwestiwn hwn, gan roi eu barn ar yr angen am ddiffiniad o fforddiadwyedd. Daeth y themâu canlynol i'r amlwg o'u hymateb ynghylch beth ddylai'r diffiniad hwn fod:

Mae tenantiaid yn dymuno tegwch mewn polisi rhent a chydabyddiaeth o'r amgylchiadau gwahanol sydd gan denantiaid.

Wrth ddiffinio fforddiadwyedd mewn polisi, dywedodd tenantiaid fod rhaid cydnabod nad yw'r hyn sy'n fforddiadwy i un tenant o reidrwydd yn fforddiadwy i un arall. Nododd tenantiaid y gallai hyn fod oherwydd maint yr aelwyd, math o incwm, neu gymorth lles.

“Oherwydd mae fforddiadwyedd i rywun gydag un incwm a 5 o blant yn wahanol i gartrefi gyda dau incwm a heb unrhyw blant. Felly mae angen i fforddiadwyedd fod yn fformiwla nid rhif penodol.”

Mae awydd cryf am ddiffiniad neu fodel clir o fforddiadwyedd.

Heb fframwaith ffurfiol, dywed tenantiaid eu bod yn teimlo bod rhenti'n cael eu gosod yn anghyson ac yn annheg. Hoffai tenantiaid weld model cyffredinol o fforddiadwyedd yn cael ei ddefnyddio, y gall y sector tai ei gymhwyso i bob polisi mewnol.

“Oherwydd os nad oes gennych ddiffiniad manwl-gywir yna nid oes gan y gair unrhyw ystyr na chyd-destun, mae'n ymadrodd amwys heb ddyfnder nac esboniad”

Mae tenantiaid yn teimlo'n gryf bod rhaid i unrhyw fodel fforddiadwyedd ystyried gwahanol fathau incwm tenantiaid, ynghyd â chostau byw.

Pwysleisiodd llawer o denantiaid fod rhaid i fodel fforddiadwyedd diffiniedig ymgorffori cyfradd y budd-daliadau sy'n codi ochr yn ochr ag incwm cyfartalog pob tenant.

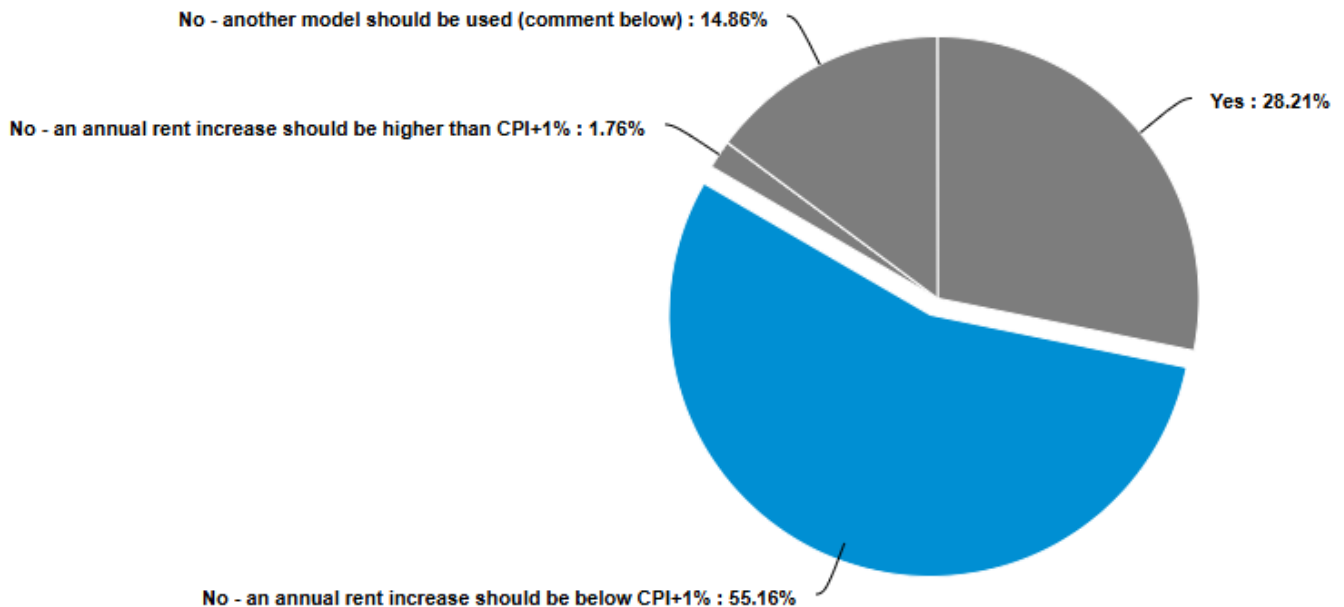
“ Mae angen ystyried costau byw a gosod rhenti yn unol ag incwm”

Bydd diffiniad newydd o fforddiadwyedd mewn tai cymdeithasol yn cynyddu teimlad o degwch i denantiaid a darparwyr tai.

Mae tenantiaid yn nodi eu bod eisiau dulliau clir, cyson a rheoledig o ymdrin â rhent, i atal annhegwch ac adeiladu ymddiriedaeth yn y sector. Mae tenantiaid yn croesawu diffiniad a fydd yn cynyddu hyn ar gyfer y sector tai.

3) Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid caniatáu i renti gynyddu CPI+1% y flwyddyn (yr un fath ag yn Lloegr).

Gall landlordiaid ddadlau bod angen y cynnydd hwn i gynnal y gwasanaethau presennol. Ydych chi'n cytuno â'r cynnig hwn?



Mae'r cwestiwn hwn yn dilyn yr un cwestiwn a ofynnwyd yn arolwg Pwls Tenantiaid ar Rent 2024.

Er bod dros chwarter (28%) o denantiaid yn credu y dylai'r setliad rhent tai cymdeithasol aros ar bolisi o CPI+1% y flwyddyn, roedd y rhan fwyaf o denantiaid yn erbyn y cynnig.

Ymatebodd dros hanner (55%) o denantiaid eu bod yn credu y dylai'r polisi rhent fod yn is na CPI+1%, a dywedodd 15% o denantiaid y dylid defnyddio model arall.

Roedd nifer fach iawn (1.8%) o'r farn y dylai rhenti godi'n gyflymach na CPI+1%

Cymharu â 2024

Mae cymharu canlyniadau 2025 ag arolwg Pwls Tenantiaid 2024 ar rent yn tynnu sylw at newid ym marn y tenantiaid. Yn 2024, roedd 39% o blaid cadw rhent ar CPI+1%, ond mae hyn wedi gostwng i 28% yn 2025. Yn hytrach, dywedodd dros hanner y tenantiaid yn 2025 (55%) y dylai codiadau rhent fod yn is na CPI+1%, gan ddangos gwrthwynebiad cryfach i'r model arfaethedig.

Yn y cyfamser, mae cefnogaeth i fodelau amgen wedi aros yn amlwg, gyda bron i 15% yn 2025 yn galw eto am ddull gwahanol. Ar y cyfan, mae tenantiaid yn canolbwyntio fwyfwy ar fforddiadwyedd ac yn llai cefnogol i gynnydd safonol o CPI+1%.

Sylwadau tenantiaid ar y setliad arfaethedig a'r defnydd o fodel amgen.

O'r sylwadau a roddwyd, nid oedd tenantiaid yn cytuno ar un model clir na sut y gallai hwn edrych. Yn hytrach, rhoesant farn a gwybodaeth eu hunain ar yr hyn a allai arwain at fodel llwyddiannus.

- Rhaid cysylltu model newydd ag incwm a chyflogau. Nododd tenantiaid eu bod yn credu y dylai model rhent fod yn unol â'r cyflog byw cenedlaethol ac incwm budd-daliadau cyfartalog.

"Dylai fod yn seiliedig ar godiadau mewn budd-daliadau a'r cyflog byw cenedlaethol."

- Awgrymodd y tenantiaid y dylid cymeradwyo model rhent cymdeithasol newydd yn amodol, gan ddibynnu ar y gwasanaethau a ddarperir a chynnal a chadw ac ansawdd eiddo.

Awgrymodd y tenantiaid mai dim ond os yw landlordiaid wedi dangos tystiolaeth eu bod yn darparu gwasanaethau digonol ac yn cynnal a chadw'r eiddo y gellid gweithredu model rhent uwch. Byddai modd cysylltu hyn â sgoriau Rheoliadau Tai.

"Dylai fod yn seiliedig ar berfformiad a chynnal a chadw eiddo ac ni ddylai fod yn uwch na 1% os yw'r landlord yn methu â chyflawni ei rwymedigaethau."

- Dywedodd y tenantiaid hefyd fod rhaid i fodel rhent fod yn gysylltiedig â gwahaniaethau rhanbarthol ac ystyried lefelau incwm lleol ac amrywiadau mewn costau byw.

"Mae incwm yn llawer llai yng Nghymru nag mewn llawer o leoedd yn Lloegr, ac mae llai o swyddi ar gael... dylid ystyried hyn."

- Yn olaf, roedd tenantiaid yn gwrthwynebu defnyddio'r model CPI+1% oherwydd y cymhlethdod a'r telerau aneglur. Yn lle hynny, mae tenantiaid yn dymuno cael model syml, tryloyw sy'n hygyrch i bawb.

"Dydw i ddim yn deall... does dim esboniad beth yw CPI. Does gen i ddim syniad beth yw CPI."

Amrywiadau yn seiliedig ar landlord:

	Tenantiaid Cymdeithasau Tai	Tenantiaid Awdurdodau Lleol
Ydw	29%	24%
Nac ydw – dylai cynnydd rhent blynyddol fod yn uwch na CPI+1%	2%	0.7%
Nac ydw – dylai cynnydd rhent blynyddol fod yn is na CPI+1%	53%	59%
Nac ydw – dylid defnyddio model arall	14%	15%

Ychydig o wahaniaethau nodedig oedd yn seiliedig ar y math o landlord. Roedd tenantiaid Awdurdodau Lleol yn fwy tebygol o ymateb y dylai'r setliad rhent fod yn is na CPI+1%. Ochr yn ochr â hyn, roedd tenantiaid Cymdeithasau Tai yn fwy tebygol o fod yn hapus gyda'r model CPI+1%, ond gwahaniaeth bach oedd, dim ond 5%.

4) Beth yw eich barn chi y gall Llywodraeth Cymru ei wneud i gadw rhent yn fforddiadwy pe bai Cymru'n wynebu argyfwng costau byw yn y dyfodol?

Roedd hwn yn gwestiwn agored i ganiatáu i denantiaid rannu eu barn, fel arbenigwyr tai oedd yn ôl profiad bywyd, ar yr hyn y dylem ganolbwyntio arno fel sector o ran rhent a fforddiadwyedd. Daeth y themâu canlynol i'r amlwg o'r sylwadau:

Hoffai tenantiaid weld rheolaethau rhent a diogelwch i denantiaid.

Yn eu hymateb, roedd galw cryf am rewi a chapio rhenti, er mwyn amddiffyn tenantiaid oedd yn wynebu argyfwng costau byw. Roedd y mesurau a awgrymwyd gan denantiaid yn cynnwys capiau rhent, cyfyngu ar gynnydd rhent blyneddol a chysylltu rhenti ag incwm.

“Rydym eisoes mewn argyfwng costau byw. Dylid gosod cap ar rent ac ni ddylid ei gynyddu'n flynyddol er mwyn rhoi cyfle i bobl gael yn ôl ar eu traed a lleihau digartrefedd”

Mae angen cynyddu a gwella'r tai cymdeithasol presennol.

Awgrymodd y tenantiaid adeiladu mwy o gartrefi, buddsoddi mewn cartrefi presennol a gwella adeiladau presennol i'w codi i'r safon.

“Mae angen buddsoddi mwy yn eu heiddo i'w gwneud yn fwy cynaliadwy, yn fwy amgylcheddol ac yn fwy economaidd i'w rhedeg fel y gellid trosglwyddo hynny i'r tenant os oes angen codi rhenti ymhellach”

Mae tenantiaid yn galw am welliannau pellach i degwch ac atebolrwydd i landlordiaid, yn enwedig yn y SRhP.

Er mai dim ond ymatebion tenantiaid tai cymdeithasol sydd yn yr arolwg hwn, mynegodd y tenantiaid bryder ynghylch fforddiadwyedd rhent preifat. Mynegodd tenantiaid bryder ynghylch landlordiaid preifat yn codi gormod am eiddo neu gamreoli'r eiddo. Galwyd am reolau a chymhellion llymach i sicrhau arfer da.

“Dylid rhoi stop ar landlordiaid preifat sy'n manteisio ar denantiaid ac yn cynyddu rhent yn fwy nag sydd ei angen”

Mae tenantiaid eisiau cynllun hirdymor

Yn eu hymateb, mynegodd y tenantiaid awydd i weld gweledigaeth hirdymor ar gyfer rhent a fforddiadwyedd yng Nghymru. Hoffai'r tenantiaid weld y strategaeth hon yn alinio rhenti â fforddiadwyedd, gan ymgysylltu â thenantiaid yn y broses, er mwyn creu sector tai deg a chyd-gynhyrchiedig.

“Dylai Cymru ddatblygu polisi ar gyfer alinio rhent fforddiadwy â'r hyn sy'n fforddiadwy...bydd strategaeth dda a chydweithio yn gwella bywydau dinasyddion drwy greu marchnad dai fforddiadwy”

5) Oes unrhyw beth arall yr hoffech chi ei ddweud am bolisi gosod rhent?

Rhoddodd y cwestiwn olaf yn ein harolwg 2025 gyfle agored i denantiaid rannu eu barn derfynol ar rent a fforddiadwyedd. Rhannodd y tenantiaid eu barn ganlynol gyda TPAS Cymru ynglŷn â'r hyn yr hoffent ei weld mewn polisi gosod rhent yn y dyfodol.

1. Rhaid i ffocws polisi rhent yn y dyfodol barhau i fod ar fforddiadwyedd, gan adlewyrchu incwm ac amgylchiadau byw tenantiaid.

“Dylid dosbarthu rhent yn ôl incwm y tenant...byddai hynny'n ffordd deg o gyfrifo ac asesu sefyllfa'r tenant”

2. Mae tenantiaid yn galw am fwy o dryloywder ac atebolrwydd gan landlordiaid cymdeithasol a thenantiaid.

“Os ydych chi'n mynd i gynyddu'r rhenti, yna dywedwch pam mae'n rhaid i chi wneud hynny...byddwch yn fwy tryloyw”

3. Unwaith eto, dywedodd tenantiaid, os yw cyfraddau rhent a thaliadau gwasanaeth i godi, yna rhaid cwblhau'r gwaith cynnal a chadw a'r gwasanaethau i sicrhau gwerth am arian.

“Mae angen gostwng taliadau gwasanaeth yn unol â'r gwasanaethau a ddarperir mewn gwirionedd”

4. Mae tenantiaid hefyd yn galw am atgoffa'r sector o beth yw nod tai cymdeithasol.

“Mae angen i ni gofio bod y rhain i fod yn dai 'Cymdeithasol' nid tai 'sy'n cael eu gyrru gan elw’”

Diolch am ddarllen yr Adroddiad Pwls Tenantiaid hwn gan TPAS Cymru. Mae llais tenantiaid yn hanfodol wrth lunio gwasanaethau tai gwell.

Y 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 gweithrediad.

- 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, 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 darllen yr adroddiad yn ofalus ac yn gweithredu arno.
- 4) Yn ogystal, yn seiliedig ar adroddiadau eraill TPAS Cymru, mae'n debygol y bydd gofyn i ni eu cyflwyno i grwpiau tenantiaid a thimau staff ledled Cymru. I wneud cais am sesiwn, cysylltwch ag 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.

Cydnabyddiaethau

Hoffem achub ar y cyfle hwn i ddiolch i'n Grŵp Ymgynghorol Pwls Tenantiaid a'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.

Ynglŷn â TPAS Cymru



Mae TPAS Cymru wedi cefnogi tenantiaid a landlordiaid yng Nghymru ers dros 35 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. <https://www.tpas.cymru/ynghylch/pwls-tenantiaid>. Cafodd ei greu gan TPAS Cymru a chaiff 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 noddi'r gwaith hwn.

I drefnu cyfarfod i drafod y pwyntiau a godwyd, cysylltwch ag:

enquiries@tpas.cymru