

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	Y Pwyllgor Gwaith
Dyddiad:	15 Chwefror 2021
Pwnc / testun:	Rhent Tai CRT a Thaliadau Gwasanaethau Tai 2021/22
Aelod(au) Portffolio:	Y Cynghorydd Alun Mummery
Pennaeth Gwasanaeth / Cyfarwyddwr	Ned Michael, Pennaeth Gwasanaethau Tai
Awdur yr adroddiad: Ffôn: E-bost:	Rheolwr Tîm Incwm Rhent a Chynhwysiant Ariannol 01248 752265 dkghp@ynysmon.gov.uk
Aelodau lleol:	

A –Argymhelliad / Argymhellion a rheswm / rhesymau
<p>Gofynnir i aelodau'r Pwyllgor Gwaith gymeradwyo'r cynnydd yn y rhent a'r taliadau gwasanaeth ar gyfer 2021/22 fel y nodir isod: -</p> <p>A1 cymeradwyo'r cynnydd rhent yn unol â rhent targed Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar gasglu dros 51 wythnos.</p> <p>A2 cymeradwyo cynnydd o 0.45% + £2.00 yr wythnos yn yr holl renti sydd islaw'r bandiau rhent targed cyfredol er mwy parhau i weithio tuag at gwrdd â'r rhent targed.</p> <p>A3 cymeradwyo cynnydd o 0.45% yn yr holl renti sydd ar darged neu'n uwch</p> <p>A4 cymeradwyo cynnydd o 13c yr wythnos ar gyfer rhenti pob garej.</p> <p>A5 cymeradwyo'r taliadau gwasanaeth fel y nodwyd yn adran 3.3 o'r adroddiad i'w codi ar bob tenant sy'n derbyn y gwasanaethau perthnasol.</p> <p>A6 cymeradwyo pennu Ffioedd Rhent Canolraddol ar 80% o gostau rhent y farchnad agored neu hyd at y Lwfans Tai Lleol.</p> <p>Rhesymau</p> <p>1.0 Cefndir</p> <p>1.1 Yn unol â Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 mae'n rhaid i'r Cyngor gadw Cyfrif Refeniw Tai (CRT), sydd wedi'i glustnodi'n unig ar gyfer</p>

trafodion sy'n ymwneud yn benodol â Thai Awdurdod Lleol.

- 1.2** Ar 30 Tachwedd 2020 derbyniwyd llythyr gan Lywodraeth Cymru yn cadarnhau ei bod wedi cytuno ar y Polisi ar gyfer Rhenti Tai Cymdeithasol ar gyfer 2021/22. Mae'n cynghori y dylai pob Awdurdod Lleol ddefnyddio fformiwla mynegai prisiau defnyddwyr (CPI) + 1% gyda gwerth CPI ym mis Medi 2020 yn 0.5%.
- 1.3** Yn 2020, argymhellodd yr Adolygiad o'r Cyflenwad Tai Fforddiadwy y dylid gweithredu polisi rhent 5 mlynedd gan y byddai'n darparu sicrwydd a sefydlogrwydd i denantiaid a landlordiaid. Eleni, mae'r Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol yn pwysleisio'r angen i ystyried gwerth am arian ochr yn ochr â fforddiadwyedd ac I beidio â rhoi baich ariannol gormodol ar denantiaid yn ystod yr amseroedd heriol hyn.
- 1.4** Yn ystod y blynyddoedd diwethaf bu'n rhaid i'r Cyngor ddilyn y dull o gynyddu lefelau rhent trwy ddefnyddio 'Bandiau Targed Rhent'. Eleni, mae Llywodraeth Cymru wedi penderfynu 'atal' y bandiau targed hyn ar yr amod nad yw'r cynnydd yn yr incwm rhent blynyddol a gesglir yn fwy na CPI + 1%.

2.0 Cynnydd rhent ar gyfer tenantiaid Ynys Môn

- 2.1** Gan fod Llywodraeth Cymru wedi penderfynu atal y Bandiau Rhent Targed ar gyfer y flwyddyn ariannol 2021/22, ac er tegwch, penderfynwyd ar gynnydd rhent i'r holl denantiaid hyd at y trothwy blynyddol o 1.5%. Os byddwn yn gwneud hyn ac yn casglu dros 51 wythnos er mwyn cymryd i ystyriaeth yr wythnos ddi-rent dros gyfnod y Nadolig, byddwn yn cynhyrchu oddeutu £278k o incwm rhent blynyddol ychwanegol.
- 2.3** Gan ddefnyddio'r ffigyrau ar gyfer casglu dros 51 wythnos, bydd y cynnydd rhent arfaethedig ar gyfer 2021/22 yn gynnydd wythnosol o £1.42 ar gyfartaledd. Bydd hyn yn cynyddu'r rhent wythnosol cyfartalog o £95.09 i £96.51.
- 2.4** Yn ogystal, mae'r lefel hon o gynnydd rhent yn cael ei defnyddio fel y model ar gyfer y Cynllun Busnes Tai. Os na ddilynir y dull hwn, efallai y bydd angen dulliau amgen i ariannu'r cynllun busnes.
- 2.5** Er mwyn gweithredu'r cynnydd rhent blynyddol yn deg ac yn gyfartal ymhlith tenantiaid ac i sicrhau nad eir y tu hwnt i'r trothwy uchaf ar gyfer y cynnydd blynyddol, cyfrifir y cynnydd trwy ddefnyddio'r 'Rhent Cyfredol +

0.45%' a'i weithredu ar gyfer pob tenant. Codir £2.00 yr wythnos yn ychwanegol ar denantiaid y mae eu rhent yn sylweddol is na'r band rhent targed ar gyfer y flwyddyn ariannol hon. Gwneir hyn er mwyn sicrhau ein bod yn parhau i weithio tuag at sicrhau bod y rhent a godwn yn cyfateb i renti darparwyr tai cymdeithasol eraill.

- 1) Ar gyfer y 1910 o eiddo y mae eu rhenti'n is na'r bandiau rhent targed cyfredol, bydd cynnydd o 0.45% + £ 2.00 yr wythnos yn y rhent cyfredol. Mae ystod y cynnydd wythnosol rhwng £2.33 - £2.52 yr wythnos.
- 2) Ar gyfer y 1942 o anheddu sy'n weddill ac y mae eu rhent ar y targed neu'n uwch, bydd cynnydd o 0.45%. Bydd ystod y cynnydd wythnosol rhwng £0.32c a £0.59c.

2.6 Os byddwn yn gweithredu'r dulliau cynyddu rhent uchod, bydd 2175 eiddo ar y rhent targed neu'n uwch a 1677 yn is na'r rhent targed.

2.7 Bydd y polisi rhent yn cynhyrchu incwm rhent blynyddol o oddeutu £18.95m ar gyfer y CRT yn ystod 2021/22.

2.8 Wrth ailosod tai gwag, cynigir y bydd y rhent yn cael ei bennu yn unol â'r polisi cynnydd rhent y cytunwyd arno ar gyfer y flwyddyn ariannol 2021/22 a fydd yn dileu cymhlethdod y codiadau trosiannol.

3.0 Taliadau Gwasanaeth

3.1 Mae'r taliadau am wasanaethau y mae'r Awdurdod yn eu darparu yn ystod 2021/22 yn seiliedig ar gostau gwirioneddol a gafwyd yn ystod 2019/20 ac fe'u rhennir yn gyfartal ymhlith tenantiaid a lesddeiliaid. Dylid nodi bod mwyafrif y costau hyn yn gymwys am fudd-dal tai neu Gredyd Cynhwysol.

3.2. Mae'r holl gostau ar gyfer darparu'r gwasanaethau hyn wedi cynyddu o gymharu â ffigyrau'r llynedd. Bydd oddeutu £242k o incwm yn cael ei gynhyrchu ganddynt.

3.3 Y taliadau wythnosol arfaethedig ar gyfer 2021/2022, yn seiliedig ar 51 wythnos, yw:

Cynnal lifftiau - £0.17 - £1.17

Glanhau ardaloedd cymunedol - £2.76 – £6.89

Larymau Tân ac Offer Tân - £2.03

Systemau Mynediad - £0.66

Taliadau Carthffosiaeth - £2.39

Gwresogi a Goleuo ardaloedd cymunedol - £1.72

Erialau Teledu mewn ardaloedd cymunedol - £0.22
Paentio ardaloedd cymunedol - £0.08 - £1.06
Cynnal a Chadw Tir (Eiddo Domestig) - £5.75 (tâl 6 mis)
Cynnal a Chadw Tir (Tai Gwarchod) - £0.15 - £3.23)
Costau rheoli ar 15% o bob tâl gwasanaeth,

- 3.4** Ar hyn o bryd mae 61 o lesddeiliaid y codir arnynt am wasanaethau y maent yn eu derbyn gan yr Awdurdod. Bydd hyn yn cynhyrchu incwm blynyddol ychwanegol o oddeutu £12k.

4.0 Garejis

- 4.1** Nid yw Polisi Rhent Llywodraeth Cymru yn darparu unrhyw ganllawiau ar sut i gynyddu rhenti garejis. Felly mae'r Cyngor yn cynnig cynnydd o 13c yr wythnos sy'n cyfateb i gynnydd o 1.5% (CPI + 1%). Bydd hyn yn cynyddu'r rhent o £8.42 yr wythnos i £8.55 a bydd yn cynhyrchu incwm o £235k ar ôl tynnu garejis gwag o'r ffigyrau. Ar 11 Ionawr 2021 roedd 220 o garejis gwag.

5 Budd-dal Tai a Chredyd Cynhwysol

- 5.1** Ar hyn o bryd ni fydd 2729 o denantiaid y Cyngor (72%) yn wynebu unrhyw galedi ychwanegol o ganlyniad i'r cynnydd arfaethedig mewn rhenti a thaliadau gwasanaeth, gan eu bod yn derbyn Budd-dal Tai llawn neu rannol neu'n derbyn Credyd Cynhwysol. Bydd yn rhaid i denantiaid nad ydynt yn derbyn budd-dal tai dalu'r rhent a'r taliadau gwasanaeth, oni bai eu bod wedyn yn gymwys i gael budd-dal oherwydd y cynnydd.
- 5.2** Oherwydd effaith mesurau Diwygio Budd-daliadau Lles y Llywodraeth a hefyd effaith y pandemig, mae'r ddarpariaeth ar gyfer dyledion drwg felly wedi cynyddu i £295k (1.5%) ar gyfer 2021/22 gan ein bod yn disgwyl y bydd dyledion yn cynyddu pan fydd yn rhaid i denantiaid gwrdd â chyfran uwch o'r rhent eu hunain. Mae hwn yn gynnydd sylweddol oherwydd effaith bosib Credyd Cynhwysol.
- 5.3** Mae gan y Gwasanaethau Tai dri Swyddog Cynhwysiant Ariannol sydd ar gael i ddarparu gwybodaeth, cyngor a chefnogaeth i denantiaid ynghylch materion cynhwysiant ariannol gyda ffocws cryf ar gynyddu gallu ariannol a sgiliau cyllidebu fel y gall tenantiaid reoli eu cyllid a chael mynediad at wasanaethau ariannol prif ffrwd. Datblygwyd cysylltiadau hefyd i wella arferion gwaith ar lefel strategol a gweithredol gyda phartneriaid mewnol ac allanol fel Canolfan J E O'Toole, CAB, Cymunedau'n Gyntaf Môn, Gofal a Thrwsio, Age Cymru a chwmnïau cyfleustodau.

6 Pennu Rhenti Canolraddol 2021/22

6.1 Yn ystod y flwyddyn ariannol nesaf mae'r Awdurdod yn edrych i ddatblygu tai Cyngor newydd gyda'r bwriad o godi Rhenti Canolraddol.

6.2 Mae'r mathau hyn o dai yn rhai fforddiadwy lle mae'r rhenti yn uwch na rhenti cymdeithasol eraill ond yn is na rhenti preifat a chânt eu gosod o dan Gofrestr Gosod Tai Teg ac nid y Gofrestr Dai Gyffredin.

6.3 Dywed Canllawiau Rhent Canolraddol Llywodraeth Cymru (2011) y dylai rhent canolraddol fod yn seiliedig ar y Lwfans Tai Lleol neu 80% o renti marchnad agored. Mae gwybodaeth a gasglwyd gan Tai Teg ym mis Hydref 2020 yn dangos bod y rhan fwyaf o'r Cymdeithasau Tai yng Ngogledd Cymru yn pennu eu rhent canolraddol yn seiliedig ar 80% o gostau rhent marchnad agored:

	Adra	Clwyd Alyn	Cartrefi Conwy	Grŵp Cynefin	New Homes	Tai Gogledd Cymru / North Wales Housing
Rhent ar LTLI neu 80/90% o rent marchnad agored	80%	80%/90%	80%	LTLI neu 80%	Yn gyffredinol 90% o rent y farchnad agored, ond mewn rhai achosion lle mae'n anodd gosod eiddo efallai y byddwn yn cymharu â'r gyfradd LTLI	Mae hyn yn dibynnu ar rwymedigaethau A106, pe caniateir 80% o rent marchnad agored yn gyffredinol byddem yn cynyddu i hyn

Gwybodaeth i gynorthwyo gyda phennu rhent canolraddol:

Mae'r tabl isod yn dangos y wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael ar gyfer Ynys Môn, i gynorthwyo gyda phennu'r rhent canolraddol:

	Rhent	Lwfans Tai	Rhenti	80% o'r	90% o'r
--	-------	------------	--------	---------	---------

	Cymdeithasol (2020/21)	Lleol (Ionawr 2021)	Cyfartalog y Sector Preifat (1 Ion-31 Rhag 2019)	Rhent Sector Preifat	Rhent Sector Preifat
1 ystafell wely	£79.78 y.w. (fflat) £88.07 y.w. (tŷ/byngalo)	£80.55 y.w.	£398.15 mis calendr (£91.63 y.w.)	£73.30 y.w.	£82.47 y.w.
2 ystafell wely	£87.43 y.w. (fflat) £94.98 y.w. (tŷ/byngalo)	£103.56 y.w.	£518.14 mis calendr (£119.25 y.w.)	£95.40 y.w.	£107.33 y.w.
3 ystafell wely	£101.20 y.w.	£120.82 y.w.	£590.25 mis calendr (£135.85 y.w.)	£108.68 y.w.	£122.27 y.w.
4 ystafell wely	£107.86 y.w.	£149.59 y.w.	£799.93 mis calendr (£184.10 y.w.)	£147.28 y.w.	£165.69 y.w.

B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd y rhesymau am eu gwrthod ac/neu am ddewis yr opsiwn hwn?

- 1) Fe wnaethom ystyried yr opsiwn o gynnydd rhent o 1.5% i bob tenant ond ystyriwyd bod hyn yn annheg i'r tenantiaid hynny sydd ar rent targed ar hyn o bryd. Felly, penderfynwyd ar gynnydd o 0.45% i bob tenant ynghyd â £2.00 yr wythnos yn ychwanegol yn achos tenantiaid y mae eu rhenti islaw'r bandiau rhent targed. Byddai'r fformiwla hon yn cyfateb i gyfanswm y cynnydd blynyddol a ganiateir.

C – Pam mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

Mae gan Bolisi Rhent newydd Llywodraeth Cymru oblygiadau ar gyfer Cynllun Busnes y CRT.

CH – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

- 1) Mae'n ofynnol i bob Awdurdod Lleol, yn unol â chyfarwyddyd Llywodraeth Cymru, roi'r Polisi Rhent ar waith. Byddai gwrthod y polisi hwn yn y pen draw yn golygu colli incwm i'r Awdurdod ac yn anochel yn effeithio ar y gwasanaethau a ddarperir. Byddai hyn hefyd yn tansellio Cynllun Busnes y

CRT ac o bosib yn ein hagog i ymyrraeth gan Lywodraeth Cymru pe na bai'r polisi'n cael ei fabwysiadu.

- 2) Gallai gwrthod y polisi hwn hefyd beryglu incwm blynyddol o'r Lwfans Gwaith Atgyweirio Mawr, sef £ 2.66m a dderbynnir gan Lywodraeth Cymru, a hynny oherwydd y gellid ystyried nad ydym yn gwneud y mwyaf o'n cyfleoedd i gynhyrchu incwm.

D – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

Ydi

DD – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?

Beth oedd eu sylwadau?

1	Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA) (mandadol)	
2	Cyllid / Adran 151 (mandadol)	
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (mandadol)	
4	Adnoddau Dynol (AD)	
5	Eiddo	
6	Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh)	
7	Caffael	
8	Sgriwtini	
9	Aelodau Lleol	
10	Unrhyw gyrff allanol eraill	

E – Risgiau a Chamau Lliniaru (os yn berthnasol)

1	Economaidd	Mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i Gyngorau gynyddu rhenti bob blwyddyn ac mae'n darparu fformiwla briodol i'r pwrpas hwn. Mae'n ofynnol i gyngorau gynnal llety o safon uchel i'w tenantiaid, ac felly maent yn dibynnu ar y refeniw ychwanegol hwn i wrthsefyll effeithiau chwyddiant.
2	Gwrthdodi	Cyfeirier os gwelwch yn dda at y Strategaeth Wrthdodi gan yr Adran Dai yn ystod 2018.
3	Trosedd ac Anhrefn	Amherthnasol

4	Amgylcheddol	Amherthnasol
5	Cydraddoldebau	Wrth wireddu'r codiadau rhent yn y ffordd hyn mae'n parhau ar y proses cydgyfeirio rhenti am y gwahanol fathau o gartrefi sydd y decach i'n tenantiaid.
6	Cytundebau Canlyniadau	Amherthnasol
7	Arall	Amherthnasol

F - Appendices:

FF - Papurau cefndir (cysylltwch ag awdur yr adroddiad am wybodaeth bellach os gwelwch yn dda):
Llythyr Hysbysu 2021/2022



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Cadeiryddion Landlordiaid Cymdeithasol
Cofrestredig
Cyfarwyddwyr Cyllid Awdurdodau Tai Lleol
Cyfarwyddwyr Tai Awdurdodau Tai Lleol

30 Tachwedd 2020

Annwyl Gydweithwyr

Rhenti a Chostau Gwasanaethau Tai Cymdeithasol o 2021 i 2022

Diben y llythyr hwn yw dweud wrth landlordiaid cymdeithasol am yr uchafswm rhent y gallant ei godi ar denantiaid o 6 Ebrill 2021 ymlaen. Cydnabyddaf y pwysau mawr ar landlordiaid cymdeithasol eleni, a'r ffaith ei bod yn flwyddyn ddigynsail i bob un ohonom.

Ail flwyddyn y cytundeb rhent 5 mlynedd a gafodd ei gyflwyno'r llynedd yw hon, ac mae'n bwysicach fyth bod anghenion landlordiaid a buddion tenantiaid yn cael eu hystyried. Mae fforddiadwyedd yn fater yr wyf yn ei ystyried yn ddifrifol iawn, ac rwy'n awyddus i beidio â rhoi baich ariannol gormodol ar denantiaid yn ystod y cyfnod heriol hwn. Rwy hefyd yn ymwybodol o'r anawsterau posibl y mae landlordiaid cymdeithasol yn eu hwynebu o ganlyniad i ôl-ddyledion cynyddol a lefelau uwch ac uwch o ddigartrefedd.

Mae'r dull gweithredu y cytunwyd arno yn parhau i fod fel a ganlyn:

1. Ymgodiad rhent blynyddol o hyd at CPI+1%, gan ddefnyddio lefel y CPI o'r mis Medi blaenorol bob blwyddyn. Roedd mis Medi 2020 yn 0.5%.
2. CPI+1% fydd yr ymgodiad uchaf a ganiateir mewn unrhyw flwyddyn, ond ni ddylid ystyried CPI+1% yn ymgodiad y dylai landlordiaid cymdeithasol ei weithredu'n awtomatig. Wrth benderfynu ar rent, dylai landlordiaid ystyried fforddiadwyedd rhenti i denantiaid fel y nodir isod.
3. Gall lefel y rhent ar gyfer tenantiaid unigol gael ei lleihau, ei rhewi, neu gall godi hyd at £2 yr wythnos yn uwch na CPI+1%, ar yr amod nad yw cyfanswm incwm rhent y mae'r landlord cymdeithasol yn ei gasglu yn cynyddu o fwy na CPI+1%. Nod y ddarpariaeth hon yw galluogi landlordiaid cymdeithasol i ailstrwythuro rhenti sy'n daladwy pan fo'n briodol i wneud hynny.

4. Os bydd CPI y tu hwnt i'r ystod 0% i 3%, y Gweinidog â chyfrifoldeb am dai fydd yn pennu'r newid sy'n briodol i lefelau rhent ar gyfer y flwyddyn honno yn unig.
5. Dylai landlordiaid cymdeithasol ddweud wrth Lywodraeth Cymru os oes ganddynt bryderon am effaith y gallai'r polisi rhent ei chael ar eu cynllun busnes neu eu hyfywdra ariannol, neu ar eu gallu i gyflawni eu rhwymedigaethau i denantiaid a benthycwyr.
6. Fel rhan hanfodol o'r polisi rhent pum mlynedd, bydd disgwyl i landlordiaid cymdeithasol osod polisi rhent a chost gwasanaethau sy'n sicrhau bod tai cymdeithasol yn parhau'n fforddiadwy i denantiaid cyfredol a thenantiaid yn y dyfodol. Fel rhan o'u penderfyniad blynyddol ar lefel ymgodiad / lleihad y rhent dylent wneud asesiad o effeithiolrwydd costau ar draws sylfaen y costau gweithredu, gwerth am arian a fforddiadwyedd i denantiaid.

COVID-19 a Newidiadau i Fandiau Rhent Targed

Yn ystod y pandemig, mae adnoddau'r llywodraeth wedi'u hailflaenoriaethu, sy'n golygu bod y casgliad o setiau data rhent eleni wedi'i atal ar ddechrau argyfwng COVID-19. Felly nid oes data cadarn cyfredol ar gael i gynhyrchu Bandiau Rhent Targed ar gyfer y flwyddyn i ddod. Rwy felly wedi ystyried rôl y Bandiau Rhent Targed, gan gyfarwyddo fy swyddogion i drafod y mater gyda'ch cyrff cynrychioliadol a rhanddeiliaid unigol. Mae'r trafodaethau hynny wedi datgelu er i'r Bandiau Rhent Targed chwarae rhan werthfawr pan gawsant eu cyflwyno, mae'r sefyllfa gyfredol yn wahanol iawn ac i'r rhan fwyaf o landlordiaid nid ydynt yn chwarae rhan bwysig mewn perthynas â gosod rhenti lleol. Yn sgil hynny, rwy wedi gwneud penderfyniad pragmatig i'w *hatal ar gyfer eleni*. Byddaf yn adolygu effaith y penderfyniad hwn pan fyddwn yn gosod rhenti'r flwyddyn nesaf, ac os bydd materion annisgwyl ac anfwriadol yn codi o'r penderfyniad hwn, byddaf yn ailystyried defnyddio Bandiau Rhent Targed wrth symud ymlaen.

Monitro Cydymffurfiaeth

Mae gofyn i bob landlord cymdeithasol gynnal asesiad blynyddol o fforddiadwyedd ac effeithlonrwydd cost, gan ddangos tystiolaeth o hwnnw – a hefyd ddangos bod eu cartrefi a'u gwasanaethau'n cynrychioli gwerth am arian, fel rhan o'u penderfyniad o'r ymgodiad rhent sydd i'w weithredu bob blwyddyn.

Dylai landlord cymdeithasol gofio mai uchafswm y gellir ei godi yw'r setliad polisi rhent, nid rhent targed.

I helpu i roi'r sicrwydd angenrheidiol, bydd gofyn i bob landlord cymdeithasol gwblhau ffurflen fonitro hunanardystio a gaiff ei defnyddio i fonitro cydymffurfiaeth â Pholisi Rhent Llywodraeth Cymru. Bydd y ffurflen ar gael cyn hir.

Y Cytundeb Rhentu Ehangach

Rwy'n falch o nodi bod gwaith wedi bod yn mynd rhagddo ar nifer o'r mentrau newydd y cytunwyd arnynt gyda'r sector y llynedd, ond bu oedi anochel oherwydd y pandemig. O ganlyniad, os bydd dyddiadau neu ddulliau'r mentrau wedi newid, fe nodir hynny isod:

- Cryfhau y dulliau gweithredu a gynlluniwyd i sicrhau eich bod yn lleihau'r achosion o droi tenantiaid allan a chyflawni cytundeb newydd i beidio â throi tenantiaid allan os yw'n arwain at fod yn ddigartref.
- Cynnal arolwg boddhad tenantiaid safonol a darparu'r data sy'n deillio ohono i'w gyhoeddi ar wefan ganolog i helpu tenantiaid i graffu ar berfformiad landlordiaid, a'u cymharu. Dylai canlyniadau'r arolwg cyntaf fod ar gael i'w cyhoeddi erbyn Ebrill 2021 a dylid cynnal yr arolygon bob dwy flynedd o leiaf wedi hynny. **Diweddariad** – bydd y cyhoeddiad cyntaf ym mis Ebrill 2021 o hyd, ond bydd yn seiliedig ar ddata boddhad sydd eisoes gennym er mwyn gwneud cymhariaeth ystyrlon. Bydd swyddogion yn trafod cyfres ddiwygiedig o gwestiynau craidd ar gyfer canlyniadau arolwg a gyhoeddir ym mis Ebrill 2022 yn ystod y misoedd nesaf.
- Adeiladu ar yr ymrwymiad sy'n bodoli eisoes i ddarparu cartrefi o safon uchel, gyda'r nod y bydd safonau ar gyfer **gofod** Mannau a Chartrefi Prydferth 2021 yn gymwys ar gyfer daliadaethau¹ ar safleoedd sy'n derbyn cyllid Llywodraeth Cymru, a hynny gam wrth gam o 2021 ymlaen.
- Gweithio tuag at ddyhead y bydd pob cartref mewn adeilad newydd, ni waeth beth fo'r ddeiliadaeth, yn bodloni safonau effeithlonrwydd ynni heb fod yn llai na EPC A ar safleoedd sy'n derbyn cyllid Llywodraeth Cymru o Ebrill 2021 ymlaen.

Er gwaethaf y pandemig, rhaid i'n gwaith ar y cyd barhau i sicrhau bod gan denantiaid presennol, a darpar denantiaid yn y dyfodol, gartrefi fforddiadwy o ansawdd uchel sy'n effeithlon o ran ynni. A rhaid inni hefyd wneud popeth o fewn ein gallu i liniaru effeithiau tlodi yn y cyfnod ansicr hwn.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau neu bryderon ynghylch gosod rhent a disgwyliadau Llywodraeth Cymru, mae croeso ichi gysylltu â'm swyddogion drwy'r cyfeiriadau e-bost isod.

Awdurdodau Tai Lleol – HousingQualityStandards@llyw.cymru

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig – HousingRegulation@llyw.cymru

Yn gywir



Julie James
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol

¹ Nodwch fod y safon DQR 2020 llawn yn cynnwys gofynion eraill yn ogystal â gofynion o ran gofod a bydd angen bodloni'r rhain yn llawn o ran cartrefi a ariennir gan gynlluniau megis Grant Tai Cymdeithasol.

cc Arweinwyr Cynghorau Awdurdodau Lleol
Prif Weithredwyr Awdurdodau Lleol
Cyfarwyddwyr Tai (Awdurdodau Lleol Trosglwyddo)
Prif Weithredwyr Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig
Cyfarwyddwyr Cyllid, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig
Cysylltiadau Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai Awdurdodau Lleol
Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru
Tai Cymunedol Cymru
Sefydliad Tai Siartredig Cymru
Gwasanaeth Cynghori Cyfranogiad Tenantiaid
Tai Pawb
UK Finance
Cydlynedd Abbeyfield Cymru
Yr Athro Mark Stephens, Prifysgol Heriot Watt