**Adroddiad Ymgynghori ar Fforddiadwyedd Rhent a Thâl Gwasanaeth**

Mae Tai Gogledd Cymru (TGC) wedi adolygu a phrofi fforddiadwyedd y rhenti a’r taliadau gwasanaeth rydym yn eu codi ar hyn o bryd ac mae pob un o’n taliadau rhent yn bodloni’r meini prawf fforddiadwyedd.

Defnyddiodd y mesur fodel fforddiadwyedd profedig, poblogaidd ac eang a ddatblygwyd gan Sefydliad Joseph Roundtree sy’n nodi bod rhent yn fforddiadwy os nad yw’n fwy na 28% o incwm tenant neu 33% o incwm tenant os yw tâl gwasanaeth yn cael ei godi hefyd.

Nid oes gan TGC fanylion holl incwm ein tenantiaid, felly, rydym wedi defnyddio'r Cyflog Byw Gwirioneddol i gyfrifo hyn.

Cynhaliodd TGC ymgynghoriad i gasglu barn tenantiaid am fforddiadwyedd rhent a thaliadau gwasanaeth.

Cynhaliwyd yr ymgynghoriad rhwng 15 Medii 2021a 25 Hydref 2021 ac roedd yn cynnwys:

* Arolwg ar-lein
* Digwyddiadau wyneb yn wyneb
* Cyfweliadau/sgyrsiau ffôn
* Fforwm Tenantiaid

Rhannwyd yr arolwg ar-lein ar ein tudalen Facebook, trydar, a gwefan. Fe wnaethom hefyd rannu dolen i'r arolwg trwy gyfeiriadau e-bost a gedwir ar gyfer ein tenantiaid. Fe'i rhannwyd hefyd trwy neges destun.

Defnyddiwyd digwyddiadau wyneb yn wyneb i annog pobl i ddechrau trafodaeth am fforddiadwyedd rhent. Cynigiwyd y cyfle hefyd i gyfranogwyr gwblhau arolwg papur.

Cynhaliwyd y digwyddiadau wyneb yn wyneb yn Llys Mair Bangor, Llain Cytir Caergybi, Parc Clarence Llandudno, a Cae Bold Caernarfon. Anfonwyd gwahoddiadau at bob tenant ar y cynlluniau hynny ynghyd ag arolwg papur ac amlen gyda stamp arni’n barod. Os nad oedd tenantiaid yn gallu bod yn bresennol, rhoddwyd cyfle iddynt fynegi eu barn dros y ffôn neu drwy e-bost.

Cynhaliwyd cyfres o gyfweliadau/trafodaethau ffôn gyda thenantiaid â diddordeb i gael eu barn. Gofynnwyd i aelodau'r Grŵp Ymateb Cyntaf a hoffent gymryd rhan. Gofynnodd staff o'r Tîm Rhenti hefyd i denantiaid a gysylltodd â TGC a hoffent gael galwad yn ôl i gymryd rhan.

Defnyddiwyd y Fforwm Tenantiaid fel grŵp ffocws i gael barn ei aelodau.

Rhoddwyd cymhellion i'r rhai a gymerodd ran yn yr ymgynghoriad.

**Canlyniadau**

Cymerodd cyfanswm o 354 ran yn yr ymgynghoriad -

* Arolwg Ar-lein - 249
* Digwyddiadau wyneb yn wyneb (gan gynnwys arolygon papur a ddychwelwyd yn y post) - 72
* Cyfweliadau/sgyrsiau ffôn - 25
* Fforwm Tenantiaid - 8

**Arolwg Ar-lein**

Defnyddiwyd y cwestiynau isod yn yr arolwg (defnyddiwyd yr un cwestiynau hefyd mewn unrhyw arolygon papur a ddosbarthwyd, a dyma oedd sail y sgyrsiau ffôn)

|  |
| --- |
| A ydych yn teimlo bod y rhent a’r taliadau gwasanaeth a delir gennych yn fforddiadwy i chi neu a ydych yn cael trafferth dod o hyd i’r arian i dalu eich rhent a’ch tâl gwasanaeth? |
| A fyddech yn hoffi i'n tîm Rhenti eich ffonio os ydych chi'n cael trafferth talu eich rhent? |
| A fyddech chi'n fodlon talu rhent ychwanegol am unrhyw un o'r canlynol?• Cartref Newydd (Llai na 5 mlwydd oed)• Yn agos at ganol y dref• Garej/Parcio oddi ar y ffordd• Arall (Eglurwch os gwelwch yn dda) |
| A ydych chi'n talu tâl gwasanaeth? |
| A ydych chi’n teimlo eich bod yn cael digon o wybodaeth gan Tai Gogledd Cymru am y tâl gwasanaeth yr ydych yn ei dalu? A yw'r daflen a'r llythyr a gewch yn esbonio'r tâl yn glir? |
| Ar y cyfan, a ydych chi'n fodlon â'r gwasanaethau a gewch gennym ni? |
| A oes gennych unrhyw faterion neu bryderon ynghylch y gwasanaethau yr ydych yn eu derbyn? |
| Ychwanegwch unrhyw sylwadau eraill yr hoffech eu codi yn y blwch isod: |

Cwblhawyd 249 o arolygon ar-lein

**A ydych yn teimlo bod y rhent a’r taliadau gwasanaeth a dalwch yn fforddiadwy i chi neu a ydych yn cael trafferth dod o hyd i’r arian i dalu eich rhent a’ch tâl gwasanaeth?**

69% Wedi cadarnhau bod y rhent yn fforddiadwy

Gwnaeth y rhai a ddywedodd nad oedd yn fforddiadwy sylwadau fel yr isod:

* *Rwy'n cael trafferth*
* *Cael trafferth pan yn ddi-waith, ond yn fforddiadwy wrth weithio'n llawn amser*
* *Rwy'n cael trafferth weithiau i ddod o hyd i'r arian*
* *Rwy'n talu fy rhent yn llawn bob mis ond yn ei chael hi'n anodd mynd drwy'r wythnos olaf cyn i mi gael fy nhalu*
* *Weithiau'n cael trafferth ond gan amlaf yn iawn*
* *Rwy'n cael trafferth ond mae'r rhent yn bris teg*
* *Rwyf wedi cael trafferth talu am rent a thaliadau gwasanaeth, yn fwy diweddar, rwyf newydd orffen yn y brifysgol ac yn aros i ddechrau swydd newydd. Rydw i wedi bod mewn dyledion ac wedi cael fy hun allan ohonyn nhw ychydig o weithiau, fodd bynnag rŵan fy mod i'n gweithio rydw i'n anelu at ddod â'r dyledion i lawr eto. Ydw i'n teimlo bod y rhent yn rhy uchel? Yn bersonol, rwy’n meddwl ei fod ond rwy’n gwybod pe bawn i’n rhentu’n breifat y byddwn yn talu bron ddwywaith ac felly rwy’n ddiolchgar iawn am hynny. Rwyf hefyd yn ddiolchgar fy mod i’n gallu rhoi to uwch ben i fy mhlant, felly am hynny rwy'n hapus i dalu'r rhent.*
* *Nid drwy’r amser gan fod credyd cynhwysol yn talu mis mewn ôl-ddyledion a chan nad oes gennyf oramser bob amser, gall adael llawer llai o arian i mi*
* *Ydyn ond dim ond o drwch blewyn a heb fy mudd-daliadau byddwn yn ei chael yn anodd gydia’r newid gwasanaeth oherwydd nid ydym yn cael yr hyn yr ydym wedi talu amdano*
* *Rydym yn cael trafferth, ond rydym yn cael help gan Gredyd Cynhwysol ers i mi gael fy ngorfodi i leihau fy oriau gwaith yn ddramatig oherwydd problemau iechyd.*
* *Drud o'i gymharu â'r gofal a roddir i'r adeiladau*

**A fyddech chi’n hoffi i'n tîm Rhenti eich ffonio os ydych chi'n cael trafferth talu'ch rhent?**

Cadarnhaodd 61% yr hoffent i'r tîm Rhenti eu ffonio

Byddwn neu na fyddwn oedd y rhan fwyaf o’r ymatebion i’r cwestiwn. Fodd bynnag, gweler isod rai o’r ymatebion a roddodd fwy o sylwadau:

* *Os ydw i'n ddi-waith, ond hoffwn gael gwybod yn gyntaf cyn i mi gael galwad ffôn*
* *Oes, ond rhaid ei wneud yn sensitif*
* *Byddwn - ond efallai neges destun yn gyntaf yn gofyn a hoffem yr alwad? Os ydych chi'n cael trafferth, efallai y byddwch chi'n cael eich dychryn gan alwad ffôn gan y tîm rhenti ac yn anwybyddu'r galwadau*
* *Rydyn ni bob amser yn talu ein rhent a byth wedi bod mewn dyled. Yn ystod Covid ymunodd fy mab â'r fyddin a gostyngodd ein harian yn fawr. Roeddwn i mor bryderus ac fe helpodd dyn o’r enw Martin fi ar y ffôn a siarad am bethau, roedd mor braf ac ni allaf ddiolch digon iddo am ei garedigrwydd yn fy helpu i lenwi’r ffurflenni TTD i’n helpu ni.*
* *A fyddai'n gwneud llawer yn wahanol rwy'n amau hynny*
* *Na fyddwn oherwydd ni fydd dim yn newid*
* *Maen nhw wedi bod yn anhygoel ac yn amyneddgar iawn efo mi*

**A fyddech chi'n fodlon talu rhent ychwanegol am unrhyw un o'r canlynol?**

* Cartref Newydd (Llai na 5 oed)
* Yn agos at ganol y dref
* Garej / Parcio oddi ar y ffordd
* Arall (Eglurwch os gwelwch yn dda)

Dywedodd 51% y byddent yn fodlon talu rhent ychwanegol am yr uchod. Cafwyd llawer o sylwadau i’r perwyl y byddai’n well ganddynt gael eiddo wedi ei adeiladu o’r newydd neu gael gwell lleoedd parcio na’r rhai sydd ganddynt ar hyn o bryd.

Roedd y 49% ar y cyfan yn 'na fyddwn' ond yn cynnwys rhai yn dweud efallai/eisiau cael mwy o wybodaeth am faint fyddai'r rhent ychwanegol.

Mae rhai o’r enghreifftiau o’r sylwadau a dderbyniwyd ar gyfer y cwestiwn hwn isod:

* *Byddwn yn fodlon talu rhent ychwanegol pe bai ardaloedd cymunedol yn cael eu cynnal*
* *O bosibl yn dibynnu ar gost y premiwm*
* *Anodd rhoi byddwn cadarn gan y byddai'n dibynnu ar y swm. Byddai gennyf ddiddordeb*
* *Na fyddwn, rwy’n hapus lle rydw i diolch*
* *Byddwn, ond mae'n amhosib dweud yn sicr heb wybod faint*
* *Byddwn, ond dylech edrych ar foderneiddio eich eiddo hŷn hefyd, nid adeiladu tai newydd yn unig*
* *Parcio oddi ar y ffordd a chartref newydd gydag ystafelloedd gwely mwy*
* *Pe bai'n opsiwn rhentu i brynu byddai gennyf ddiddordeb*
* *Parcio oddi ar y ffordd neu garej*

**A ydych chi'n talu tâl gwasanaeth?**

Ymatebodd 68% gan ddweud eu bod yn talu tâl gwasanaeth

Dywedodd 25% nad oeddent yn talu tâl gwasanaeth

Dywedodd 7% eu bod yn ansicr a oeddent yn talu tâl gwasanaeth

A ydych chi’n teimlo yn cael digon o wybodaeth gan Tai Gogledd Cymru am y tâl gwasanaeth yr ydych yn ei dalu? A yw'r daflen a'r llythyr a gewch yn esbonio'r tâl yn glir?

Ymatebodd 57% gan nodi eu bod yn cael digon o wybodaeth

Roedd sylwadau eraill yn nodi bod yr wybodaeth yn anodd ei dilyn neu nad oeddent yn derbyn digon o wybodaeth:

* *Gall fod yn anodd dilyn datganiadau rhent. Rwy'n deall y gallai fod yn un safonol a bod yn rhaid ei anfon at bawb, ond byddai wedi bod yn anodd gweithio allan beth oedd fy nhâl gwasanaeth pe na bawn i wedi holi. Byddai'n dda gwybod hefyd at beth mae'r rhent yn mynd. Fel dadansoddiad o'r hyn y mae wedi'i wario arno*
* *Efallai gwneud pethau'n gliriach beth rydych yn ei gael am y rhent*
* *Byddai dadansoddiad clir iawn yn dda. Mae'n anodd deall pa daliadau sy'n berthnasol*
* *Mae'n anodd gwneud allan yr hyn rwy'n ei dalu a'r hyn nad wyf yn talu amdano*
* *Na, gallai fod yn gliriach*
* *Heb gael hwn ers tro a byddwn yn ddiolchgar o gael un.*
* *Nac ydw, rwyf ond wedi derbyn taflen wrth symud i mewn*
* *Nid yw'r datganiad rhent rydym yn ei gael yn hawdd i'w ddilyn*
* *Na nid ydych yn cael fawr ddim gwybodaeth o gwbl*
* *Nid wyf yn gwybod beth mae'r tâl gwasanaeth yn ei gynnwys*
* *Gallai fod yn gliriach yn y wybodaeth a gawn drwy'r post. Roedd yn rhaid i mi ffonio am esboniad. Rwy'n meddwl y gallai llawer o bobl eraill ei chael hi'n anodd deall a gwybod yn union beth maen nhw'n ei dalu*
* *Nid yw'r llythyr a dderbyniwyd yn dweud yn glir ar gyfer beth mae fy nhâl gwasanaeth. Hefyd byddai'n dda cael dadansoddiad o'r hyn y mae ein rhent yn cael ei wario arno*
* *Rwy'n meddwl y gallai fod yn haws ei ddeall. Byddai dadansoddiad hefyd o'r hyn y mae ein rhent yn talu amdano yn ddefnyddiol*
* *Na - nid yw'n nodi'n glir yr hyn a gawn am y swm sy'n daladwy*
* *Nid yn gyfan gwbl gan fod gwahanol feysydd yn amrywio felly nid yw'r un llythyr yn berthnasol i bawb*
* *Dim ond ar ôl ffonio i fyny wnes i ei ddeall. Mae’n debyg y byddai’n arbed llawer o amser i staff orfod egluro pethau pe bai’n gliriach*

**Ar y cyfan, a ydych chi'n fodlon â'r gwasanaethau a gewch gennym ni?**

Cadarnhaodd 62% eu bod yn fodlon ar y gwasanaethau a dderbyniwyd.

Roedd sylwadau eraill yn cynnwys:

* *Nid oes angen glanhau dylai tenantiaid wneud hyn ac mae'r ardd yn wastraff arian y gellid cael gwared ohoni a’i ddefnyddio'n well*
* *Mae trwsio clwydi a ffensys yn chwerthinllyd*
* *Ddim yn fodlon gyda gwasanaeth cynnal a chadw'r eiddo*
* *Nid yw glanhau yn yr ardaloedd cymunedol yn wych*
* *Gallai glanhau fod yn well yn y coridorau*
* *Mae'r glanhawyr yn gwneud gwaith gwael ac mewn gwirionedd nid ydynt yn rhoi gwerth am arian. Dim ond am tua 20 munud maen nhw yma a phrin yn gwneud joban drylwyr*
* *At ei gilydd ond weithiau wrth roi gwybod am waith trwsio mae'n cymryd amser hir i'w datrys rydym wedi bod yn aros am fisoedd i rywun drwsio ein giât gefn*
* *Nid yw rhai o'r contractwyr yn dda, nid yw gwaith rhai contractwyr yn cyrraedd y safon. Ddim yn fodlon ar ôl cael gwybod y byddem yn cael ystafelloedd ymolchi a ffenestri newydd ac yna dim byd yn digwydd*
* *Nid y glanhau gan fy mod yn talu am wasanaeth nad yw'n digwydd*
* *Nid y gwasanaethau trwsio na nwy. Dim cyfathrebu ac os oes yna ar y funud olaf mae hynny’n digwydd. Ddim yn ddefnyddiol i bobl sy'n gweithio'n llawn amser o ddydd Llun i ddydd Gwener*
* *Maen nhw’n iawn ond gellir eu gwella*
* *Ddim mewn gwirionedd, mae'n dweud eich bod yn cynnal yr ardd? Mewn gwirionedd mae'n ddarn o laswellt wedi'i ffensio y mae rhai pobl yn ei ddefnyddio fel safle dympio. Felly mewn gwirionedd rydym yn talu am glirio sbwriel. Mae'r llwybr yn y cefn yr un peth ond fe'i defnyddir hefyd ar gyfer delio mewn cyffuriau*
* *Mae'r gwasanaeth o ran materion iechyd a diogelwch, h.y. gwirio nwy ac ati yn iawn. Ond rwy’n teimlo bod rhannau cymunedol Plas y Berth yn cael eu rheoli'n wael ac y gellid eu gwella'n fawr.*
* *Mae'r glanhau ac ati yn gyfyngedig ac mae angen diweddaru'r adeilad*
* *Nid yw’r glanhau yn dda. Wedi eu gweld unwaith ers mis Ebrill. Ydyn nhw i fod i lanhau y tu mewn i ffenestri mewn cynteddau cymunedol? Dydyn nhw ddim*
* *Byddai'n dda pe baen nhw’n ysgubo'r gwair i fyny ar ôl torri gwair gaen ei fod yn cael ei chwythu ar draws fy nhŷ i gyd*
* *Peidio â chynnal llwyni/coed*
* *Ym ydyn mewn ffordd, ond mae lle i wella*

**A oes gennych unrhyw faterion neu bryderon ynghylch y gwasanaethau yr ydych yn eu derbyn?**

Roedd y brif thema/sylwadau yn ymwneud â chynnal a chadw mannau cymunedol a glanhau. Mae rhai sylwadau nodweddiadol eraill isod hefyd

* *Rydym yn talu am lanhawyr 4 awr yr wythnos ac yn eu gweld am tua 30 munud yr wythnos*
* *Ni ddarperir gwasanaeth glanhau ond codir tâl arnom am y gwasanaeth*
* *Glanhau yn yr ardaloedd cymunedol*
* *Y glanhau*
* *Gallai cynnal a chadw ardaloedd cymunedol fod yn well. Mae'r glanhau yn y coridorau ac ar y grisiau ychydig yn wael*
* *Nid yw'r cwmni glanhau a gyflogir gennych yn rhoi gwerth am arian*
* *Os byddaf yn adrodd neu'n gofyn am rywbeth, yn aml mae'n rhaid i mi fynd ar ôl fy ngalwad ffôn. Rydw i wedi gadael negeseuon yn aml a heb gael galwad yn ôl*
* *Yr amser a gymerwyd i drwsio'r giât*
* *Aros am amser hir i drwsio fy ffens*
* *Gwaith a wneir gan gontractwyr penodol*
* *Cyfathrebu*
* *Oes, gorfod aros dros 20 mlynedd am waith trwsio ffenestri newydd*
* *Oes, nid yw’r gwaith wedi ei gwblhau yn iawn, er enghraifft ein drws ffrynt sydd ddim yn wastad ac mae bwlch yn y drws ar y gwaelod lle mae'r aer oer yn mynd i mewn a'r gwres yn cael ei golli, ar ôl 5 munud hefyd mae'r fentiau diferu yn yr ystafelloedd gwely hefyd yn broblem gan na allwn eu cau i atal y drafft rhag mynd i mewn i ystafelloedd y plant*
* *Amseroedd aros hir i gyflawni pethau*
* *Mae angen uwchraddio rhannau cymunedol Plas y Berth. Mae'r carpedi wedi treulio ac wedi colli eu lliw ac wedi eu staenio. Yn gyffredinol mae'r fynedfa yn edrych yn flinedig iawn ac wedi dyddio o ran ei olwg ac nid yw’n ddeniadol, sy'n bechod mawr.*
* *Dal i aros i'm postyn ffens gael ei osod fisoedd yn ddiweddarach*

**Digwyddiadau wyneb yn wyneb (gan gynnwys arolygon papur a ddychwelwyd yn y post)**

72 o gyfranogwyr

Cynhaliwyd digwyddiadau yn Llys Mair Bangor, Cae Bold Caernarfon, Llain Cytir Caergybi, a Pharc Clarence Llandudno

* *Thema a phryderon cyffredin oedd safon y glanhau mewn mannau cymunedol*
* *Glanhau ffenestri yn arbennig ym Mharc Clarence*
* *Teimlad cyffredinol bod rhent yn fforddiadwy*
* *Nifer y sylwadau gan bobl sy'n ansicr ynghylch eu taliadau gwasanaeth, er enghraifft beth maent yn talu amdano a beth sydd wedi'i gynnwys*
* *Rhai sylwadau ar wneud datganiadau rhent yn gliriach ac yn haws eu deall. Gofyn am ddadansoddiad o'r hyn y mae'r rhent yn cael ei wario arno. Gwneud gwybodaeth am daliadau gwasanaeth yn gliriach a'r hyn y dylai tenantiaid ei ddisgwyl o'u taliadau*

**Cyfweliadau/trafodaethau ffôn**

25 Cyfranogwyr

Cafwyd trafodaeth gyda thenantiaid dros y ffôn.

* *Teimlad cyffredinol bod y rhent yn fforddiadwy*
* *Nododd rhai y gallai pobl weld pethau'n fwy anodd os bydd costau gwresogi a chostau byw eraill yn cynyddu*
* *Dywedodd y cyfranogwyr a oedd yn talu am lanhau ardaloedd cymunedol fod y gwasanaeth hwn yn wael*
* *Mae cynnal a chadw ardaloedd cymunedol o fewn adeiladau yn gyffredinol wael*
* *Dylid rhoi rhagor o wybodaeth i denantiaid am y dadansoddiad o'u rhent a'i wneud yn hawdd i'w ddeall. Dylid dweud ble mae'r rhent yn mynd ac ar beth mae'n cael ei wario. Dylid ei gwneud yn glir pa daliadau gwasanaeth sy'n berthnasol a pha safon y dylai tenantiaid ei ddisgwyl*
* *Yn fodlon ar y gwasanaeth ar y cyfan, ac eithrio pryderon a godwyd ynghylch cynnal a chadw mannau cymunedol*

**Fforwm Tenantiaid**

8 Cyfranogwr

Trefnwyd un cyfarfod i drafod rhent.

Casgliad o'r cyfarfod

Mae rhent yn fforddiadwy ond gall newid yn hawdd i denantiaid gydag unrhyw newid mewn amgylchiadau, e.e. treth aelwyd ac ystafell wely, colli enillion, diweithdra, a chynnydd mewn costau byw

Syniad da i Staff Rhenti roi galwad i denantiaid sydd mewn trafferthion; fodd bynnag, mae angen ei wneud mewn ffordd sensitif bob amser. Os yn bosibl, dylid rhoi rhybudd ymlaen llaw. Efallai na fydd rhai pobl sydd mewn dyledion yn ateb y ffôn ac yn gwaethygu eu sefyllfa

Roedd galwadau lles yn ystod y cyfyngiadau symud yn syniad da a dylai helpu i hysbysu tenantiaid am y cymorth sydd ar gael

Dylid darparu rhywbeth gweledol ar y wefan/cylchlythyr ynghylch sut y caiff rhent ei ddadansoddi – ar beth y caiff y rhent ei wario. Dylid helpu tenantiaid i ddeall i ble mae eu rhent yn mynd

Dylai datganiadau rhent fod yn hawdd eu deall. Dylid egluro’n glir beth yw taliadau gwasanaeth a beth rydych yn ei dalu

**Canlyniad a newidiadau yn sgil yr ymgynghoriad**

Cyfarfod wedi'i drefnu gyda Capita (yn darparu system dai TGC) i drafod y posibilrwydd o wneud newidiadau i osodiad datganiadau rhent. Mae hyn yn parhau.

Cyflwyno'r gyfrifiannell budd-daliadau. Mae ein Swyddogion Incwm yn defnyddio'r offeryn hwn i gynorthwyo tenantiaid i sicrhau'r budd mwyaf posibl.

Cyflwyno gwaith seiliedig ar ardaloedd daearyddol. Mae gan bob un o'n Swyddfeydd Incwm eu hardal ddaearyddol eu hunain i'w rheoli erbyn hyn

Uwchsgilio swyddogion Incwm fel eu bod i gyd yn gallu cynnig cyngor cynhwysiant ariannol. Yn flaenorol, dim ond un aelod o'r tîm oedd yn gallu darparu'r gwasanaeth hwn.

Ein nod yw bod yn fwy rhagweithiol a chysylltu â thenantiaid yn gynt os oes gennych ôl-ddyledion.

Mae taflenni taliadau gwasanaeth wedi'u cynhyrchu i fynd allan gyda datganiadau rhent.

Byddwn yn parhau i adolygu ein gwasanaeth a gofyn am fewnbwn pellach gan denantiaid.