



Gwella Tai Digonol yng Nghymru

Rydyn ni eisiau gwybod beth rydych chi'n feddwl
am ein syniadau



Mae'r ddogfen yma wedi cael ei hysgrifennu gan Lywodraeth Cymru. Mae'n fersiwn hawdd ei ddeall o 'Ymgynghori ar y Papur Gwyn ar sicrhau llwybr tuag at Dai Digonol, gan gynnwys Rhenti Teg a Fforddiadwyedd'.

Hydref 2024

Sut i ddefnyddio'r ddogfen yma



Dyma ddogfen hawdd ei deall. Efallai y byddwch chi angen help i'w darllen. Gofynnwch i rywun rydych chi'n ei adnabod i'ch helpu.



Mae'r geiriau mewn **ysgrifen glas trwm** yn gallu bod yn anodd eu deall. Mae beth mae'r holl eiriau mewn glas yn ei feddwl ar **dudalen 29**.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Lle mae'r ddogfen yn dweud **ni**, mae hyn yn meddwl **Llywodraeth Cymru**. Am fwy o wybodaeth, cysylltwch â:

E-bost: taisectorpreifat@llyw.cymru



Mae [Hawdd ei Ddeall Cymru](#) wedi gwneud y ddogfen yma yn hawdd ei deall gan ddefnyddio Photosymbols. [I ddweud wrthyn ni beth rydych chi'n feddwl am y fersiwn hawdd ei ddeall yma, cliciwch yma.](#)

[Rhif trwydded Photosymbols 403527247.](#)

Contents

Beth sydd yn y llyfryn yma	4
Beth rydyn ni eisiau ei wneud.....	7
Tai Digonol.....	10
Yr ardal leol	14
Strategaeth Tai.....	17
Rhentu Preifat	18
Gwarantwr rhent	22
Rhentu gydag anifeiliaid anwes.....	23
Treth.....	24
Cwestiynau	25
Geiriau Anodd.....	29

Beth sydd yn y llyfryn yma



Fe ddylai pawb allu cael cartrefi diogel, fforddiadwy sy'n ateb eu hanghenion.



Rydyn ni eisiau gwneud gwelliannau i dai yng Nghymru.



Mae hyn yn meddwl gwneud rhentu cartref preifat:

- yn fwy fforddiadwy
- yn fwy teg
- **yn lle rydych chi'n gallu byw ynddo**



Mae **lle rydych chi'n gallu byw ynddo** yn meddwl lle da i fyw ynddo. Mae'n ddiogel, yn gynnes ac yn bethau eraill.



Rydyn ni eisiau gwybod beth rydych chi'n feddwl am ein syniadau.



Mae cwestiynau i'w hateb ar ddiwedd y llyfryn yma.

Rydych chi'n gallu anfon eich atebion at:



E-bost: taisectorpreifat@llyw.cymru



Post:

Digonolrwydd Tai Papur Gwyn, Rhenti Teg a Fforddiadwyedd,

Cangen Polisi Tai Sector Preifat,

Llywodraeth Cymru,

Parc Cathays,

Caerdydd

CF10 3NQ



Dywedwch wrthyn ni os ydych chi'n ymateb i chi'ch hun neu'ch gweithle.



Am ganllaw hawdd ei ddeall ar sut rydyn ni yn defnyddio eich gwybodaeth, cysylltwch â'n Swyddog Diogelu Data:



Swyddog Diogelu Data:

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

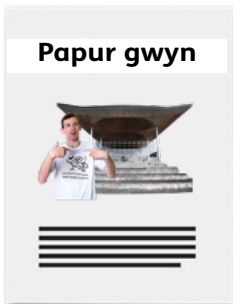


Ebost: swyddogdiogeludata@llyw.cymru

Beth rydyn ni eisiau ei wneud



Un o'n nodau mawr oedd gwneud y **Papur Gwyn** yma am dai a rhent.



Mae **Papur Gwyn** yn ddogfen polisi gan y llywodraeth. Maen nhw yn dweud beth ydy ein syniadau ar gyfer deddfau.



Mae gennym ni broblemau gyda thai a rhentu.



Rydyn ni wedi casglu gwybodaeth ac wedi gofyn i gyrff tai a sefydliadau eraill beth maen nhw'n feddwl.

Dyma rai o'r pethau maen nhw wedi ei ddweud wrthyn ni:



- Rydyn ni angen gwell gwybodaeth am y sector tai.



- Mae tai fforddiadwy yn bwysig iawn.



- Does dim digon o dai.



Rydyn ni wedi defnyddio'r holl wybodaeth yma i wneud y **papur gwyn** yma. Rydyn ni nawr eisiau gwybod beth rydych chi'n ei feddwl.



Rydyn ni yn credu y bydd angen gwneud newidiadau hirdymor dros amser.



Mae cartref da yn bwysig i bawb yng Nghymru ac yn bwysig i'w llesiant.

Tai Digonol



Rydyn ni eisiau gwneud yn siŵr bod pawb yng Nghymru yn gallu cael mynediad at **dai digonol**.

Mae'r term yma yn meddwl pethau fel:



- Tai sy'n ateb anghenion y bobl sy'n byw ynddyn nhw.



- Tai sy'n ddiogel ac yn saff.



- Bod y rhai sy'n byw yno yn gallu fforddio byw yno.



Rydyn ni eisiau cydweithio gyda sefydliadau tai yng Nghymru i roi pethau ar waith i wneud i hyn i gyd ddigwydd.



Mae gan y **Cenhedloedd Unedig** 7 nod ar gyfer **tai digonol**. Rydyn ni hefyd yn cytuno â'r rhain ac yn meddwl y dylen ni eu defnyddio. Y 7 nod ydy:



- **Diogelwch cyfreithiol tenantiaeth:** mae hyn yn meddwl deddfau sy'n amddiffyn tenantiaid rhag cael eu troi allan. ac amddiffyniad rhag bygythiadau eraill.



- **Y gwasanaethau sydd ar gael:** er enghraifft, dŵr yfed diogel, ac ynni ar gyfer coginio, gwresogi, goleuo.



- **Fforddiadwyedd:** rhaid i bobl allu fforddio byw yn eu cartref a dal i dalu am bethau sylfaenol eraill. Er enghraifft, bwyd.



- **Yn ddiogel ac yn gynnes:** dylid amddiffyn cartrefi rhag oerni, lleithder, gwres, glaw, gwynt a bygythiadau eraill i iechyd.



- **Hygyrchedd:** mae'n rhaid meddwl am anghenion pobl. Er enghraifft, pobl anabl.



- **Lleoliad:** fe ddylai pobl allu mynd i'r gwaith ac i feddygon, ysgolion a mannau a gwasanaethau pwysig eraill.



- **Digonolrwydd diwylliannol:** mae hyn yn golygu meddwl am y ffordd mae'n cael ei adeiladu.



Mae'n bwysig meddwl am sut y mae'r 7 nod yma, a syniadau eraill, yn gallu cael eu defnyddio yng Nghymru i wneud tai yn well.



Mae angen i ni edrych yn fwy manwl i wneud yn siŵr ei bod yn glir beth rydyn ni'n feddwl wrth dai digonol. Er enghraifft, trwy rannu pob nod yn nifer o gamau gweithredu llai. Fe fydd hyn yn ein helpu ni i weld os oes gan bobl gartref addas



Fe fydden ni angen rheolau clir. Fe fyddai hyn yn helpu pawb i wybod sut rydyn ni'n edrych i weld bod gan bobl gartref da.

Yr ardal leol



Mae'n bwysig meddwl am beth sy'n digwydd yn yr ardal leol. Rydyn ni wedi bod yn ymchwilio i hyn drwy brosiect yn **Nwyfor**.



Er enghraifft, mae rhai rhannau o Gymru yn boblogaidd ar gyfer prynu cartref gwyliau. Mae hyn yn gallu codi prisiau tai.



Mae'r prosiect wedi edrych ar gynghorau lleol yn codi pethau fel treth cyngor uwch ar **dai gwyliau**. Mae'r arian o'r dreth uwch yma yn gallu cael ei wario i gefnogi tai yn yr ardal honno.



Rydyn ni yn dal i edrych ar y wybodaeth sydd wedi cael ei dysgu o'r prosiect yma ac yn penderfynu beth i'w wneud nesaf.



Mae angen i ni hefyd feddwl ydy pobl yn gallu fforddio tai yn eu hardal leol.



Rydyn ni eisiau gwybod beth mae pobl yn ei feddwl am faint mae tai yn ei gostio yn eu cymuned eu hunain.



Er enghraifft, mae un ardal o gyngor yn gallu bod yn ddrud oherwydd ei fod ar yr arfordir.



Oes angen i ni feddwl am faterion sy'n effeithio ar gymunedau penodol? Er enghraifft, y Gymraeg yn cael ei siarad mewn cymuned? A materion eraill a allai effeithio ar gymunedau penodol yn unig.



Mae angen i ni hefyd feddwl a fyddai'r nodau ar gyfer tai yn berthnasol i bobl sy'n berchen ar eu cartrefi eu hunain. Os felly, sut maen nhw'n gallu cael eu defnyddio.



Mae angen i ni benderfynu sut mae'r gyfraith yn gallu cael ei defnyddio i wneud yn siŵr bod gan bobl **dai digonol**. Mae hyn yn meddwl bod eu cartrefi:

- yn ddiogel ac yn saff
- yn ateb eu hanghenion
- ac maen nhw'n gallu byw yno.



Mae deddfau ar gael yn barod i gefnogi hyn. Er enghraifft, **Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016**.

Strategaeth Tai



Rydyn ni'n meddwl y dylai fod deddf yng Nghymru i ddatblygu cynllun mawr am dai. Nod y cynllun ydy gwneud yn siŵr bod gan bawb gartref da. Enw'r cynllun fyddai **Strategaeth Tai**.



Nod y cynllun tai ydy gwneud yn siŵr bod gan bobl **dai digonol**. Mae hyn yn meddwl cartrefi da, diogel a fforddiadwy i bobl fyw ynddyn nhw. Y nod ydy darparu tai sydd yn ateb anghenion sylfaenol pawb.



Rydyn ni yn credu y bydd hyn yn cymryd amser i ddatblygu. Fe fydd yn digwydd ar ôl etholiad nesaf y Senedd yn 2026.

Mae'r ddeddf yn gallu cynnwys pethau fel:



- Dyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud y Strategaeth o fewn amser penodol.
- Pa dai fyddai angen eu cyflawni a sut.
- Sut y byddai'r strategaeth yn cael ei hadolygu a'i gwirio.
- Pwy ddylai ddilyn y strategaeth.

Rhentu Preifat



Rydyn ni'n credu fod angen i ni ddysgu mwy am brisiau eiddo rhent ar draws ardaloedd lleol.



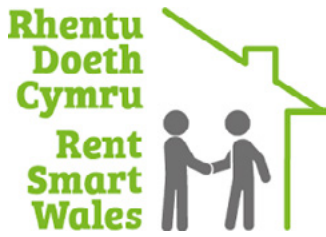
Rydyn ni eisiau i landlordiaid ddarparu gwybodaeth am faint o rent maen nhw'n ei godi. Rydyn ni eisiau edrych ar sut rydyn ni'n gallu gwneud hyn. Rydyn ni eisiau gweld ydy prisiau eiddo rhent ardal yn gallu cael eu cyhoeddi. Felly mae pobl yn gallu cymharu prisiau rhent yn eu hardal.



Yn y dyfodol mae hyn yn gallu rhoi'r wybodaeth mae tenantiaid ei angen i herio'r rhent maen nhw yn ei dalu.



Neu edrych pam eu bod yn talu mwy. Er enghraifft, os oes gwelliannau wedi'u gwneud i'r cartref.



Efallai y bydd y sefydliad **Rhentu Doeth Cymru** yn gallu cadw'r wybodaeth yma. Maen nhw eisoes yn casglu rhywfaint o wybodaeth am dai.



Mae rheolau ar waith ar gyfer landlordiaid sy'n rhentu cartrefi drwy ddeddf o'r enw **Deddf Tai (Cymru)2014**.



Mae **Rhentu Doeth Cymru** wedi cael ei sefydlu i helpu gyda hyn.



Rydyn ni yn credu y byddai'n gwneud synnwyr iddyn nhw gasglu'r wybodaeth am brisiau rhent a gwybodaeth arall. Ond rydyn ni eisiau gwybod beth rydych chi'n feddwl am hyn.



Mae angen cadw'r wybodaeth yn gyfredol hefyd. Ac mae angen dilyn deddfau ynghylch cadw gwybodaeth bersonol yn ddiogel ac yn breifat.



Mae'n bwysig iawn bod cartref sy'n cael ei rentu'n breifat yn **lle rydych chi'n gallu byw ynddo**.



Mae'n rhaid i landlordiaid wneud nifer o bethau i wneud yn siŵr bod modd byw yn eu heiddo. Ond dydyn ni ddim bob amser yn gwybod ydyn nhw wedi gwneud hyn.



Mae angen gwneud mwy i wneud yn siŵr bod cartrefi'n dilyn rheolau a'u bod yn ddiogel i fyw ynddyn nhw.



Rydyn ni yn credu y dylai landlordiaid wneud adroddiad bob blwyddyn ar gyfer Rhentu Doeth Cymru. Fe fyddai'n cynnwys pethau fel:

- Gwybodaeth am ddiogelwch nwy a thrydan.
- Gwiriadau eiddo.
- Pethau fel larymau mwg a phethau eraill wedi cael eu gwirio.
- Gwybodaeth arall am iechyd a diogelwch.



Mae'n rhaid i landlordiaid gwblhau rhywfaint o wybodaeth yn barod. Felly, dydyn ni ddim yn credu y bydd yn cymryd gormod o amser i ychwanegu hyn.

Gwarantwr rhent



Mae **gwarantwr rhent** yn berson sy'n cytuno i dalu'r rhent os ydy'r prif denant yn methu gwneud hynny.



Weithiau mae landlordiaid yn gofyn am **warantwr rhent** os ydy'r tenant wedi cael rhai problemau yn y gorffennol. Ond efallai y bydd rhesymau eraill.



Rydyn ni yn credu y dylai'r cyngor gynnig bod yn **warantwr rhent** i rai pobl. Mae hyn yn digwydd yn barod mewn rhai ardaloedd. Fe ddylid gwneud canllaw i bob cyngor am hyn.



Fe fyddai hyn yn rhoi cyfle i bobl ddangos eu bod nhw yn gallu gwneud y taliadau. Yna fydd dim angen **gwarantwr rhent** arnyn nhw yn y dyfodol.

Rhentu gydag anifeiliaid anwes



Mae gan lawer o bobl yng Nghymru anifail anwes. Ond fydd y rhan fwyaf o landlordiaid preifat ddim yn derbyn anifeiliaid anwes.



Mae rhai rheolau am hyn o dan y gyfraith o'r enw **Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru)**. Mae unrhyw un sydd eisiau byw gydag anifail anwes yn gallu gofyn i'r landlord os ydyn nhw'n gallu cael anifail anwes yn eu cartref.

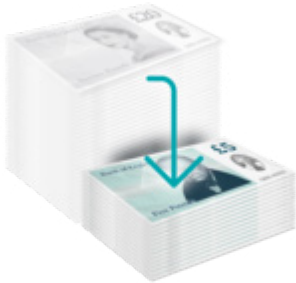


Rydyn ni yn credu y byddai'n deg i landlordiaid ofyn am godi tâl bach i berchnogion anifeiliaid anwes. Fe fyddai hyn ar gyfer yswiriant yn erbyn unrhyw ddifrod i'r eiddo.

Treth



Rhaid i landlordiaid dalu treth ar yr eiddo maen nhw yn berchen arno. Rydyn ni yn credu bod modd gwneud rhai newidiadau yma. Y rheswm am hyn ydy nad oes digon o dai fforddiadwy yng Nghymru ac rydyn ni eisiau gweld mwy.



Rydyn ni eisiau cynyddu nifer y tai fforddiadwy. Rydyn ni eisiau lleihau faint o dreth mae landlordiaid yn ei dalu ar eiddo maen nhw yn ei brynu, os bydd yr eiddo yn cael ei brydlesu i'r cyngor lleol. Mae hyn yn meddwl bod y cyngor wedyn yn gallu ei rentu am rent is.

Cwestiynau



1. Beth ydych chi'n ei feddwl am ein syniadau yn yr adran o'r enw **Tai Digonol**?

Darllenwch dudalennau 10 i 13.



2. Beth ydych chi'n ei feddwl am ein syniadau yn yr adran o'r enw **Rhentu Preifat**?

Darllenwch dudalennau 18 i 24.



3. Oes unrhyw beth rydyn ni wedi'i golli?



4. Oes unrhyw beth arall rydych chi eisiau ei ddweud?

Geiriau Anodd

Gwarantwr rhent

Mae gwarantwr rhent yn berson sy'n cytuno i dalu'r rhent os ydy'r prif denant yn methu talu.

Lle rydych chi'n gallu byw ynddo

Mae hyn yn meddwl lle da i fyw ynddo. Mae'n ddiogel, yn gynnes ac yn bethau eraill.

Papur Gwyn

Mae Papur Gwyn yn ddogfen polisi gan y llywodraeth. Maen nhw yn dweud beth ydy ein syniadau ar gyfer deddfau.