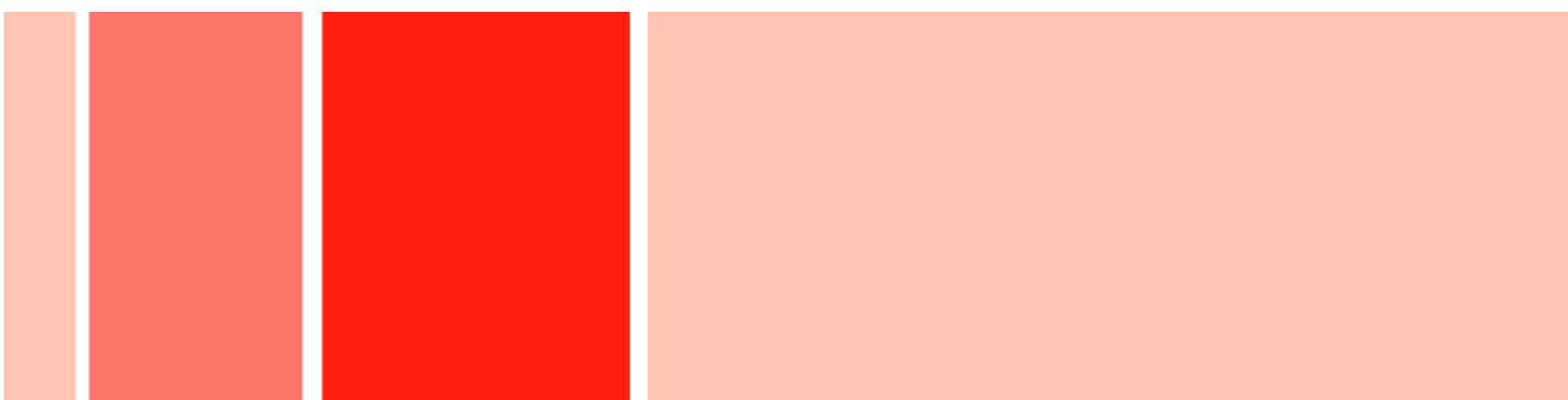


Rhif Ymchwil Gymdeithasol: 79/2026

Dyddiad cyhoeddi: 11/08/2026

Gwerthusiad o Gynllun Lesio Cymru: adroddiad terfynol



This document is also available in English.

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-80853-116-3

Gwerthusiad o Gynllun Lesio Cymru

Adroddiad Terfynol

Awduron: Alma Economics



Adroddiad Ymchwil Llawn: Alma Economics. (2026). Gwerthusiad o Gynllun Lesio Cymru: Adroddiad Terfynol. Caerdydd: Llywodraeth Cymru, adroddiad o Ymchwil Gymdeithasol y Llywodraeth rhif 79/2026.

Ar gael yn: <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-o-gynllun-lesio-cenedlaethol-cymru-adroddiad-terfynol>.

Safbwyntiau'r ymchwilydd sy'n cael eu mynegi yn yr adroddiad hwn ac nid o reidrwydd safbwyntiau Llywodraeth Cymru.

Am ragor o wybodaeth, cysylltwch â:

Tîm Ymchwil Tai

KAS

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

TimYmchwilTai@llyw.cymru

Tabl cynnwys

Rhestr o dablau.....	3
Rhestr o ffigurau	4
Rhestr o dermau	5
1. Cyflwyniad a chefnidir	6
1.1. Ynglŷn â Chynllun Lesio Cymru.....	6
1.2. Ynglŷn â'r gwerthusiad hwn	7
1.2.1. Y prif ganfyddiadau o'r cam gwerthuso interim.....	7
1.2.2. Datblygiadau'r cynllun ers yr argymhellion interim.....	8
1.2.3. Nodau'r cyfnod gwerthuso terfynol	9
1.3. Ynglŷn â'r adroddiad hwn	9
2. Methodoleg	11
2.1. Ymchwil gydag awdurdodau lleol	11
2.2. Ymchwil gyda pherchnogion eiddo	12
2.3. Ymchwil gyda thenantiaid sy'n cymryd rhan yn y cynllun	12
2.4. Cyfyngiadau.....	13
3. Canfyddiadau	15
3.1. Trosolwg o'r broses o gyflwyno'r cynllun	15
3.2. Adnoddau o fewn awdurdodau lleol i weinyddu Cynllun Lesio Cymru	20
3.2.1. Awdurdodau lleol sydd newydd ymuno	20
3.2.2. Awdurdodau lleol sefydledig.....	20
3.3. Cydweithio â Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol eraill	21
3.4. Adnoddau eiddo	21
3.4.1. Galw am dai fforddiadwy a Chynllun Lesio Cymru	21
3.4.2. Ffactorau allanol sy'n effeithio ar adnoddau eiddo	22
3.4.3. Recriwtio perchnogion eiddo	22
3.4.4. Adborth gan berchnogion eiddo ar drefniadau lesioedd	23
3.5. Y broses ymuno ar gyfer eiddo.....	25
3.5.1. Eiddo gwag.....	26
3.6. Asesu anghenion tenantiaid	27
3.6.1. Cymorth tenantiaeth	29
3.7. Myfyrdodau awdurdodau lleol ar y cynllun.....	30
3.7.1. Cryfderau cyffredinol y cynllun	30

3.7.2.	Meysydd cyffredinol i'w gwella yn y cynllun	31
4.	Casgliadau ac argymhellion	32
4.1.	Cryfderau ac effeithiau allweddol y cynllun.....	32
4.1.1.	Lleihau rhestrau aros am lety yng Nghymru	32
4.1.2.	Ymgysylltu â pherchnogion eiddo ac ailddefnyddio eiddo gwag.....	32
4.1.3.	Gwella llesiant ac ansawdd bywyd tenantiaid.....	32
4.1.4.	Hyrwyddo cymorth gan gymheiriaid ymhlith awdurdodau lleol	33
4.2.	Argymhellion	33
4.2.1.	Cyflwyno 'cynllun cyfeillio' awdurdodau lleol	33
4.2.2.	Targedu proffil perchnogion eiddo y mae'r cynllun yn fwyaf deniadol iddynt ..	33
4.2.3.	Darparu cymhellion pwrpasol i ddarparu adnoddau ar gyfer mathau ychwanegol neu ddymunol o eiddo.....	34
4.2.4.	Adolygu canllawiau'r cynllun ar gyfer awdurdodau lleol.....	34
4.2.5.	Ailwerthuso effaith y cynllun ar denantiaid ar ôl cyrraedd y garreg filltir o 1% o lety'r sector rhentu preifat	34
5.	Atodiad A – Proffil y tenantiaid a pherchnogion eiddo a gyfrannodd at yr ymchwil .	35
5.1.	Tenantiaid.....	35
5.2.	Perchnogion eiddo nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun	37
5.3.	Perchnogion eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun neu sydd â diddordeb ynddo ...	37
6.	Atodiad B – Offerynnau ymchwil	38
6.1.	Canllawiau cyfweiliad ar gyfer cyfweiliadau cyntaf awdurdodau lleol	38
6.2.	Canllawiau cyfweiliadau ar gyfer cyfweiliadau dilynol ag awdurdodau lleol.....	42
6.3.	Canllawiau cyfweiliadau ar gyfer perchnogion eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun 46	
6.4.	Ffurflen adborth ar gyfer perchnogion eiddo nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun 50	
6.5.	Arolwg i denantiaid sydd wedi ymuno â'r cynllun.....	54
6.6.	Canllawiau cyfweiliad i denantiaid sydd wedi ymuno â'r cynllun	61

Rhestr o dablau

Tabl 1: Graddfa Cynllun Lesio Cymru (cyfartaleddau chwarterol fesul awdurdod lleol)	16
Tabl 2: Cymysgedd eiddo yn ôl maint (canran cyfanswm nifer yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun).....	16
Tabl 3: Nodweddion aelwydydd ac eiddo (cyfartaleddau chwarterol fesul awdurdod lleol)	17
Tabl 4: Cyllid awdurdodau lleol (cyfartaleddau chwarterol fesul awdurdod lleol)	17
Tabl 5: Dosbarthiad hyd lesoedd (canran cyfanswm nifer yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun)	18
Tabl 6: Sgoriau Tystysgrif Perfformiad Ynni (canran cyfanswm nifer yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun).....	18
Tabl 7: Dadansoddiadau o eiddo fesul awdurdod lleol o ddata monitro mis Medi 2025.....	19

Rhestr o ffigurau

Ffigur 1: Rhwystrau sy'n atal perchnogion eiddo rhag lesio trwy'r cynllun, wedi'u rhestru yn ôl pwysigrwydd	24
Ffigur 2: I ba raddau y diwallwyd anghenion tai tenantiaid.....	27
Ffigur 3: Bodlonrwydd tenantiaid â chyflwr presennol tai	28
Ffigur 4: Buddion rhentu drwy'r cynllun o'u cymharu ag eiddo a oedd yn cael eu meddiannu gan denantiaid yn flaenorol	29
Ffigur 5: Bodlonrwydd â chymorth tenantiaeth.....	30
Ffigur 6: Math yr eiddo y mae tenantiaid yn ei rentu o dan y cynllun	36
Ffigur 7: Portffolio eiddo'r perchnogion eiddo hynny nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun	37

Rhestr o dermau

Awdurdodau lleol sefydledig

Awdurdodau lleol y cyfwelwyd â hwy eisoes yn ystod cam interim y gwerthusiad

'Y cynllun'

Cynllun Lesio Cymru

Awdurdodau lleol sydd newydd ymuno

Awdurdodau lleol nad oeddent wedi ymuno â'r cynllun eto, neu a oedd yn rhy gynnar yn y broses ymuno o hyd yn ystod cam interim y gwerthusiad

Adran 66

Dyletswydd i helpu i atal ceisydd rhag fod yn ddigartref (Deddf Tai (Cymru) 2014)

Adran 73

Dyletswydd i helpu i sicrhau llety i geiswyr digartref (Deddf Tai (Cymru) 2014)

1. Cyflwyniad a chefnidir

1.1. Ynglŷn â Chynllun Lesio Cymru

Ym mis Ionawr 2022, fe lansiodd y Llywodraeth Cymru flaenorol Gynllun Lesio Cymru (drwy gydol gweddill yr adroddiad, cyfeirir ato fel 'y cynllun'), sef dull arloesol o gynyddu'r stoc dai sydd ar gael i awdurdodau lleol i hwyluso cyflawni eu dyletswyddau tai (yn enwedig [dyletswyddau Rhan 2 Deddf Tai \(Cymru\) 2014](#)) i helpu pobl sy'n profi digartrefedd (adran 73) neu sydd mewn perygl o fod yn ddigartref (adran 66).

Mae'r cynllun yn cael ei ariannu gan y Llywodraeth Cymru flaenorol ond yn cael ei reoli'n lleol. Mae awdurdodau lleol yn dod o hyd i [eiddo cymwys yn y sector rhentu preifat](#) drwy ymrwymo i gytundeb les gyda pherchennog yr eiddo am gyfnod o rhwng pump ac 20 mlynedd, gan warantu incwm rhent misol ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol.¹ Mae hyn yn gwneud yr awdurdod lleol yn landlord yr eiddo am y cyfnod y cytunwyd iddo, ac mae'r eiddo wedyn yn cael ei ddefnyddio gan yr awdurdod lleol i ddiwallu ei alw am dai. Am y cyfnod y cytunwyd iddo, yr awdurdod lleol sy'n gwbl gyfrifol am y gwasanaeth rheoli eiddo, ac nid oes gan berchennog yr eiddo unrhyw berthynas uniongyrchol â'r tenantiaid sy'n cael eu lletya.

Trwy'r dyluniad hwn, mae'r cynllun yn anelu at wella mynediad i gartrefi fforddiadwy o ansawdd da yn y sector rhentu preifat (sy'n cyfateb i'r Lwfans Tai Lleol), ochr yn ochr â darparu diogelwch llety tymor hwy am gyfnod o rhwng pump ac 20 mlynedd. Mae'r cynllun yn canolbwyntio ar fynd i'r afael â phryderon ynghylch tlodi a achosir gan gostau tai, sy'n effeithio'n arbennig ar deuluoedd a phobl ifanc, argaeledd eiddo'r sector rhentu preifat i aelwydydd sy'n cael budd-daliadau, effeithiau tai o ansawdd wael ar iechyd meddwl ac iechyd corfforol, yn ogystal ag anghydraddoldebau a chyflleoedd bywyd gwael sy'n gysylltiedig â'r risg o fod yn ddigartref a byw mewn llety ansicr o ansawdd gwael. Oherwydd mai'r awdurdod lleol sy'n gweithredu fel rheolwr yr eiddo, nid yw tenantiaid yn rhyngweithio'n uniongyrchol â landlordiaid. Mae hyn yn helpu i liniaru effaith canfyddiadau negyddol a all fod yn gysylltiedig â rhentu i bobl ar incwm isel neu'r rheini sy'n cael budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai. Darperir cymorth wedi'i deilwra i denantiaid hefyd yn dibynnu ar eu hamgylchiadau unigol, fel eu bod yn gallu byw'n annibynnol mewn llety sefydlog a rheoli eu harian.

Rhaid i eiddo sy'n cael eu lesu o dan Gynllun Lesio Cymru gydymffurfio â'r safonau penodedig fel y'u hamlinellir yng nghanllawiau'r cynllun.² Gall eiddo nad ydynt yn cyrraedd y safonau gorfodol wneud cais am grantiau mynediad o hyd at £5,000 i ymgymryd â'r gwaith uwchraddio gofynnol. Gellir defnyddio'r grant i uwchraddio'r eiddo i gynnwys safonau ansawdd dymunol eraill (ond nid gorfodol) yn seiliedig ar y galw lleol. Ymhlith pethau eraill,

¹ Noder na all Llywodraeth Cymru ddylanwadu ar osod cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol. Penderfynir ar gyfraddau'r Lwfans Tai Lleol gan yr Adran Gwaith a Phensiynau gan ddefnyddio [gwybodaeth a ddarperir gan Asiantaeth y Swyddfa Brisiol](#).

² Ymhlith y safonau gorfodol y mae'n rhaid i eiddo eu bodloni i ymuno â'r cynllun yw: bod gan yr annedd adeiledd sefydlog, heb unrhyw adfeiliad; dim lleithder; grisiau a balwstradau diogel; larymau a chyfarpar tân digonol; synwryddion mwg a charbon monocsid ar bob llawr; tystysgrifau nwy, tanwydd solet neu olew cyfredol ac ati. Gellir gweld y safonau gorfodol sy'n weddill drwy glicio ar y ddolen [hon](#).

mae hyn yn cynnwys cynyddu sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) yr eiddo i lefel C o leiaf drwy'r Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio, sy'n ariannu'r gwaith o osod amrywiaeth o fesurau datgarboneiddio cartrefi. Gellir ymestyn cyllid hefyd i hyd at £25,000 ar gyfer eiddo gwag. Felly mae'r cynllun yn hwyluso gwella eiddo'r sector rhentu preifat ledled Cymru.

Nod y cynllun yw sicrhau 1% o lety'r sector rhentu preifat ym mhob ardal awdurdod lleol erbyn diwedd 2027. I gyflawni hyn, gosodir targed blynyddol dangosol i awdurdodau lleol sy'n cymryd rhan, gan gynyddu bob blwyddyn i gyrraedd y cyfanswm cyffredinol o 1%. Mae awdurdodau lleol wedi ymuno â'r cynllun yn raddol, gan ddechrau gyda 15 awdurdod lleol yn 2022, gyda'r gweddill yn ymuno bob hyn a hyn a'r ddau awdurdod lleol olaf yn ymuno yn 2026.

1.2. Ynglŷn â'r gwerthusiad hwn

Comisiynwyd Alma Economics gan y Llywodraeth Cymru flaenorol ym mis Ionawr 2023 i gynnal gwerthusiad tair blynedd o'r cynllun. Nod y gwerthusiad oedd deall sut mae'r cynllun wedi bod yn gweithredu fel cynllun cenedlaethol, gan gynnwys nodi'r hyn sy'n gweithio'n dda a pha heriau a wynebwyd wrth ei roi ar waith, ei effeithiau disgwyledig ar randdeiliaid (awdurdodau lleol, perchnogion eiddo a thenantiaid), a'i gyfraniad at nodau tai cyffredinol y llywodraeth. Mae'r gwerthusiad wedi llywio'r set o argymhellion a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru ynghylch gweithredu'r cynllun yn y dyfodol, fel yr amlinellir isod (gweler Pennod 4).

1.2.1. Y prif ganfyddiadau o'r cam gwerthuso interim

Cyhoeddwyd canfyddiadau a ddaeth i'r amlwg o'r gwerthusiad mewn [adroddiad interim](#) yn 2024, a oedd yn cynnwys set gyntaf o argymhellion yn seiliedig ar ymchwil ansoddol a meintiol, yn ogystal â dadansoddiad o ddata monitro'r cynllun ar draws yr 13 awdurdod lleol a oedd eisoes yn ei weithredu rhwng mis Ionawr 2023 a mis Chwefror 2024. Mae'r prif ganfyddiadau o'r cam interim yn cynnwys:

- gwella cyfathrebu â pherchnogion eiddo drwy wneud y cynllun yn fwy hysbys a nodi pwyntiau cyswllt allweddol o fewn pob awdurdod lleol, yn ogystal â chyfoethogi'r wybodaeth ymuno a gofynion y cynllun sydd ar gael iddynt
- cynyddu'r adnoddau a'r cymorth sydd ar gael i awdurdodau lleol, yn enwedig o ran ymdrin ag agweddau cyfreithiol y cynllun, hwyluso'r broses i berchnogion eiddo a thenantiaid ymuno â'r cynllun, a recriwtio staff sy'n ymroddedig i gefnogi'r broses o weithredu'r cynllun
- cynyddu cymhellion i berchnogion eiddo sydd â diddordeb, gyda datrysiadau a awgrymir, gan gynnwys targedu ymdrechion recriwtio at berchnogion eiddo gwag ac archwilio'r opsiwn o gynnig cyfradd rhent uwchlaw'r Lwfans Tai Lleol ar gyfer eiddo nad ydynt yn defnyddio'r grantiau a gynigir o dan y cynllun, gyda swm atodol y lwfans yn cael cymhorthdal gan Lywodraeth Cymru er mwyn sicrhau bod yr eiddo'n fforddiadwy yn unol â gofynion y cynllun

1.2.2. Datblygiadau'r cynllun ers yr argymhellion interim

Mewn ymateb i'r argymhellion hyn, fe roddodd y Llywodraeth Cymru flaenorol gyfres o welliannau a mesurau ar waith.

Ym mis Medi 2024, fe lansiodd ymgyrch gyhoeddusrwydd genedlaethol, a gefnogwyd gan y gwaith o greu brand ar gyfer y cynllun a oedd yn weledol amlwg, gan dynnu sylw at y buddion sydd ynghlwm wrth ymuno â'r cynllun i berchnogion eiddo trwy nifer o sianeli, gan gynnwys cynnwys digidol a rennir ar gyfryngau cymdeithasol, hysbysebu radio digidol, hysbyseb olygyddol ar [WalesOnline](#), erthyglau a deunydd marchnata arall a ledaenir trwy gylchlythyr ac ymgyrchoedd e-bost targedig [Rhentu Doeth Cymru](#), a phhecyn cymorth i awdurdodau lleol ei ddefnyddio fel rhan o'u gweithgarwch cyfathrebu a hysbysebu lleol. Creodd y Llywodraeth Cymru flaenorol [dudalen bwrpasol](#) ar ei gwefan hefyd fel y gall perchnogion eiddo sydd â diddordeb nodi pwyntiau cyswllt allweddol yn eu hardal leol yn hawdd i ymholi ymhellach am y cynllun.

Cydnabuwyd hefyd fod targedu cynnwys eiddo gwag yn flaenoriaeth oherwydd bod y grantiau a gynigiwyd gan y cynllun yn gymhelliant uwch i'w perchnogion, gyda deunyddiau hyrwyddo wedi'u targedu yn cynnwys hysbysebu'r cynllun i berchnogion eiddo gwag trwy gyfriflenni'r dreth gyngor.

Cafodd yr adnoddau ar gyfer awdurdodau lleol eu gwella hefyd. Wrth ymateb i bryderon a godwyd ynghylch effaith [Deddf Rhentu Cartrefi \(Cymru\) 2016](#) ar agweddau cyfreithiol y cynllun, fe ddarparodd Llywodraeth Cymru ganllawiau ychwanegol ar ffurf cwestiynau cyffredin a oedd yn canolbwyntio ar y gofynion deddfwriaethol. Datblygwyd templedi hefyd a gafodd eu dosbarthu i bob awdurdod lleol ynghylch lesioedd safonol. Yn ogystal, o ystyried yr anawsterau a fynegwyd gan rai awdurdodau lleol yn y cam interim gyda benthycwyr morgeisi yn gwrthod caniatáu i eiddo ymuno â'r cynllun, fe gysylltodd Llywodraeth Cymru â [Chyllid y DU](#) i hyrwyddo'r cynllun o fewn ei aelodaeth, ac o ganlyniad cyhoeddwyd llythyr sicrwydd ar gyfer Cynllun Lesio Cymru i aelodau Cyllid y DU. Defnyddir y llythyr hwn hefyd gan awdurdodau lleol i atal anawsterau gydag ymuno ac oedi am resymau eraill wrth ddelio â chwmnïau morgeisi.

Cynyddodd y cyllid ar gyfer awdurdodau lleol hefyd i'w galluogi i recriwtio a chadw staff penodedig. Yn ogystal â'r cyllid craidd o £36,000, mae £38,000 ychwanegol wedi'i ryddhau o gyllideb y flwyddyn ariannol 2025/26 ar gyfer pob awdurdod lleol tuag at gostau staff a chostau gweinyddu'r cynllun ychwanegol. Mae'r broses ar gyfer hawlio'r ffi reoli fesul eiddo – a oedd gynt yn 10% o'r gyfradd Lwfans Tai Lleol berthnasol bob mis – wedi newid i ganiatáu i'r cyllid gael ei hawlio yn seiliedig ar y gyllideb a nodwyd ar gyfer y gost reoli pro rata fesul eiddo ar draws y flwyddyn ariannol, gyda'r gyllideb sydd ar gael bellach yn amrywio o £14,000 i £170,000.

Mae cyswllt rheolaidd â swyddogion ac arweinwyr polisi hefyd wedi'i gynnal drwy gydol y broses i gefnogi awdurdodau lleol i aros yn gyfredol â datblygiadau a gweinyddu'r cynllun yn ehangach. Mae cyfathrebu a chyfnewid gwybodaeth ar draws awdurdodau lleol wedi bod yn ystyriaeth allweddol, ac mae dau weithdy i awdurdodau lleol (un yn y Gogledd ac un arall yn y De) wedi'u trefnu yn 2024, a dau arall yn 2025 i gefnogi awdurdodau lleol i rannu gwersi

lleol ac arferion da sy'n gysylltiedig â chyflwyno'r cynllun. Yng ngweithdai 2024, fe drafododd swyddogion Llywodraeth Cymru ganfyddiadau ac argymhellion cyfnod interim y gwerthusiad hwn â'r awdurdodau lleol hefyd, tra ymunodd tîm ymchwil Alma â gweithdai 2025 i rannu canfyddiadau newydd o'r cam olaf â'r awdurdodau lleol.

1.2.3. Nodau'r cyfnod gwerthuso terfynol

Addaswyd cam olaf y gwerthusiad, a oedd yn cwmpasu'r cyfnod rhwng Mawrth 2024 a Chwefror 2026, i ystyried cynnwys awdurdodau lleol newydd yn y cynllun, yn ogystal ag ehangu'r cynllun yn yr awdurdodau lleol hynny sydd eisoes yn ei weinyddu, gan gofnodi elfennau proses ac effaith ar wahanol gamau o weithredu'r cynllun ledled Cymru. Gwnaed hyn yn bosibl oherwydd bod y tîm ymchwil wedi sefydlu cyswllt da a rheolaidd ag arweinwyr y cynllun yn y rhan fwyaf o'r awdurdodau lleol, a chydweithrediad parhaus swyddogion Llywodraeth Cymru ac arweinwyr polisïau.

Roedd y cam olaf hwn yn blaenoriaethu mynd i'r afael â'r heriau a brofwyd yn flaenorol o ran ymgysylltu â thenantiaid, a alluogwyd unwaith eto trwy'r cydweithio agos ag awdurdodau lleol. Gan fanteisio ar effaith yr ymgyrch gyhoedduswydd genedlaethol, fe ganolbwyntiodd y gwerthusiad hefyd ar ddeall y rhwystrau sy'n atal perchnogion eiddo sy'n gyfarwydd â manylion y cynllun rhag cynnwys eu heiddo, wrth barhau i gasglu adborth a barn perchnogion eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun hefyd.

Fel yn y cam blaenorol, fe ddefnyddiwyd ymchwil ansoddol a meintiol. Trafodir hyn ymhellach ym Mhennod 3 – Canfyddiadau.

1.3. Ynglŷn â'r adroddiad hwn

Mae'r adroddiad hwn yn cyflwyno canfyddiadau am gam olaf yr ymchwil werthuso a gynhaliwyd rhwng mis Mawrth 2024 a mis Tachwedd 2025.

Mae Pennod 2 – Methodoleg yn amlinellu'r dulliau a ddefnyddiwyd ar gyfer ymgysylltu â chynrychiolwyr awdurdodau lleol, perchnogion eiddo a thenantiaid, ochr yn ochr ag amserlenni a meintiau samplau fesul dull. Mae'r adran hon hefyd yn nodi cyfyngiadau a ystyriwyd ar gyfer y dadansoddiad a'r argymhellion.

Mae Pennod 3 – Canfyddiadau'n cyflwyno dadansoddiad o ymchwil ansoddol a meintiol, yn ogystal â data monitro'r cynllun sydd ar gael, a gasglwyd bob chwe mis. Mae canfyddiadau wedi'u triongli a'u cyflwyno yn ôl prif feysydd gweithredu'r cynllun.

Mae Pennod 4 – Casgliadau ac argymhellion yn crynhoi prif gryfderau a meysydd effaith y cynllun, wrth wneud argymhellion hefyd ar gyfer datblygu'r cynllun ymhellach yn y dyfodol.

Mae Atodiad A yn cynnwys yr wybodaeth ddemograffig sy'n amlinellu proffil y tenantiaid a'r perchnogion eiddo a gyfrannodd at yr ymchwil.

Mae Atodiad B yn cynnwys yr offer ymchwil a ddefnyddiwyd fel rhan o gam olaf y gwerthusiad (canllawiau cyfweiliad cyntaf a dilynol ar gyfer awdurdodau lleol, canllawiau ar gyfer cyfweiliadau perchnogion eiddo sy'n rhan o'r cynllun / ymgysylltiedig ag ef, ffurflen

adborth ar-lein i berchnogion eiddo nad ydynt yn rhan o'r cynllun, arolwg o denantiaid, a chanllawiau ar gyfer cyfweiliadau tenantiaid).

2. Methodoleg

Roedd camau allweddol y fethodoleg yn cynnwys:

- i) cyfweiliadau ag awdurdodau lleol sy'n cymryd rhan yn y cynllun, a gynhaliwyd rhwng mis Tachwedd 2024 a mis Tachwedd 2025
- ii) casglu data monitro'r cynllun gan bob awdurdod lleol a oedd ag eiddo wedi'u cynnwys yn y cynllun ym mis Mawrth a mis Medi 2024, a mis Mawrth a mis Medi 2025
- iii) cyfweiliadau â pherchnogion eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun a pherchnogion eiddo sydd â diddordeb mawr yn y cynllun, a gynhaliwyd rhwng mis Tachwedd 2024 a mis Hydref 2025
- iv) ffurflen adborth fer ar-lein a oedd ar agor rhwng mis Mai 2025 a mis Hydref 2025 i berchnogion eiddo a oedd wedi rhoi'r gorau i'r rhaglen yn ystod y broses ymuno
- v) arolwg ar-lein gyda thenantiaid sy'n cymryd rhan yn y cynllun, a weinyddir gyda chymorth swyddogion tai awdurdodau lleol rhwng mis Hydref 2024 a mis Hydref 2025, gan roi dewis pellach i denantiaid wneud cyfweiliad ar-lein

2.1. Ymchwil gydag awdurdodau lleol

Gwahoddwyd awdurdodau lleol a oedd eisoes wedi cael eu cyfweld yn y cam interim (drwy gydol gweddill yr adroddiad, cyfeirir at y rhain fel rhai 'sefydledig') i gyfweiliad dilynol, gan ganolbwyntio ar newidiadau a diweddariadau ynghylch gweithredu a gweinyddu'r cynllun ers eu hymgysylltu blaenorol. Roedd hyn yn caniatáu i wersi a ddysgwyd gael eu cofnodi ac addasiadau parhaus a wnaed gan y meysydd hynny sydd eisoes â phrofiad o weithredu'r cynllun. O'r 13 awdurdod lleol y cyfwelwyd â hwy yn wreiddiol yn y cam interim, aeth 12 i'r cyfweiliad dilynol, ac un awdurdod lleol yn unig a nododd nad oedd dim byd arall i adrodd amdano, gan wrthod y cyfweiliad.

Gwahoddwyd chwe awdurdod lleol arall, nad oeddent wedi ymuno â'r cynllun eto, neu a oedd yn rhy gynnar yn y broses ymuno yn ystod y cam interim (drwy gydol gweddill yr adroddiad, cyfeirir at y rhain fel 'wedi ymuno'n ddiweddar'), i gyfweiliad llawn a oedd yn ymdrin â chymau cynnar sefydlu a gweithredu'r cynllun yn lleol, yr ymdrechion i ddarparu adnoddau a rheoli eiddo, a'r cynigion cymorth sydd ar waith i denantiaid. Yn ogystal, cwblhaodd un o'r awdurdodau lleol hyn gyfweiliad dilynol tua diwedd y cyfnod ymchwil oherwydd bod ganddo ddatblygiadau pellach i'w hadrodd eisoes.

Rhoddwyd hyblygrwydd i'r ddau grŵp o awdurdodau lleol o ran trefnu eu cyfweiliadau priodol; y cyntaf fel bod ganddynt ddatblygiadau amlwg i'w rhannu adeg y cyfweiliad dilynol, a'r olaf fel bod y cynllun eisoes ar waith yn lleol adeg eu cyfweiliad cyntaf. Cynhaliwyd y cyfweiliadau rhwng mis Tachwedd 2024 a mis Tachwedd 2025.

Yn ogystal, gofynnwyd i bob awdurdod lleol a oedd ag eiddo wedi'u cynnwys yn y cynllun rannu data monitro allweddol â'r tîm ymchwil ddwywaith y flwyddyn, ym mis Mawrth a mis Medi. Galluogodd hyn i gael darlun ehangach o ddatblygiad y cynllun ar draws awdurdodau

lleol. Casglwyd data monitro ym mis Mawrth a mis Medi 2024, ac ym mis Mawrth a mis Medi 2025.

2.2. Ymchwil gyda pherchnogion eiddo

Cymerwyd dull gwahanol ar gyfer clywed barn a phrofiadau perchnogion eiddo a oedd wedi ymuno â'r cynllun neu a oedd â diddordeb mawr ynddo, a pherchnogion eiddo a oedd wedi rhoi'r gorau i'r cynllun yn ystod y broses ymuno.

Gwahoddwyd perchnogion eiddo a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun (neu a oedd yn awyddus i gymryd rhan) i gyfweiliadau un-i-un â'r tîm ymchwil. Gan fanteisio ar y berthynas agos yr oeddent wedi'i datblygu â'u hawdurdod lleol, fe gawsant eu gwahodd i gofrestru ar gyfer cyfweiliad trwy ffurflen gofrestru ar-lein a ddosbarthwyd gan yr awdurdodau lleol ar ran y tîm ymchwil. Cynigiwyd grwpiau ffocws hefyd i hwyluso nifer fwy o gyfranogwyr â diddordeb, a ystyriwyd yn ddiangen yn ddiweddarach oherwydd y niferoedd. At ei gilydd, cynhaliwyd 12 cyfweiliad rhwng mis Tachwedd 2024 a mis Hydref 2025, a gofynnwyd i gyfranogwyr archebu eu cyfweiliad cyn gynted ag y gwnaethant fynegi eu diddordeb yn y ffurflen.³

Yn ystod un o weithdai awdurdodau lleol 2025 yr aeth tîm Alma iddynt, fe nododd cynrychiolwyr awdurdodau lleol ei bod yn annhebygol y bydd y perchnogion eiddo hynny sy'n tynnu'n ôl yn gynnwys yn y broses ymuno yn cymryd rhan mewn cyfweiliad i rannu adborth pellach gan nad yw'r cynllun o ddiddordeb iddynt mwyach. Felly, dyluniodd y tîm ymchwil ffurflen adborth fer ar-lein a oedd yn caniatáu i berchnogion eiddo nad oeddent yn cymryd rhan yn y cynllun rannu eu hadborth mewn modd cyfleus nad oedd yn cymryd llawer o amser. Dosbarthwyd y ddolen i'r ffurflen adborth ar-lein hefyd gan yr awdurdodau lleol ar ran y tîm ymchwil ac arhosodd ar agor rhwng mis Mai 2025 a mis Hydref 2025. At ei gilydd, rhannodd 20 o berchnogion eiddo nad oeddent yn rhan o'r cynllun eu hadborth ar y cynllun yn y ffordd honno.

Yn ogystal, roedd tri pherchennog eiddo a oedd wedi rhoi'r gorau i gymryd rhan yn dymuno rhannu eu meddyliau â'r tîm ymchwil drwy e-bost yn lle hynny. Mae'r ymatebion e-bost hyn hefyd wedi'u cynnwys yn y dadansoddiad.

2.3. Ymchwil gyda thenantiaid sy'n cymryd rhan yn y cynllun

Ailgynlluniwyd y dull o ymgysylltu â thenantiaid yn llwyr, gan ystyried yr heriau a wynebwyd o ran cyfranogiad tenantiaid yn y cam interim. Rhwng gwanwyn a haf 2024, fe gynhaliodd y tîm ymchwil, mewn cydweithrediad â y Llywodraeth Cymru flaenorol, drafodaethau â'r awdurdodau lleol ynghylch yr hyn allai wella ymgysylltu â thenantiaid yn yr ymchwil. Y nod oedd sicrhau bod gan denantiaid gyfle ystyrlon i gyfrannu, gan lywio'r ymchwil ymhellach. Y nod oedd mabwysiadu dull a oedd yn eu helpu i deimlo eu bod yn cael eu clywed heb osod gofynion na disgwyliadau gormodol arnynt.

³ O'r cyfweiliadau hyn, fe gynhaliwyd 11 yn Saesneg ac un yn Gymraeg. Yna cafodd y cyfweiliad a gynhaliwyd yn y Gymraeg ei gyfieithu i'r Saesneg a'i ddadansoddi ochr yn ochr â'r cyfweiliadau eraill yn Saesneg.

Cynhaliwyd arolwg ar-lein â thenantiaid a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun gyda chymorth swyddogion tai pob awdurdod lleol. Yr agwedd arloesol ar y dull hwn oedd sut y lledaenwyd yr arolwg, oherwydd ei fod yn mynd y tu hwnt i rannu dolen arolwg â thenantiaid cymwys. Yn lle hynny, rhoddwyd gwybod i denantiaid am y cyfle i gynnal yr arolwg yn ystod ymweliadau cartref safonol gan swyddogion tai, gyda swyddogion yn darparu posteri cod QR i'w defnyddio ar ddyfeisiau'r tenantiaid eu hunain yn ogystal â thabledi sy'n eiddo i'r awdurdod lleol i gefnogi'r rheini heb fynediad at gyfleusterau ar-lein. Roedd swyddogion tai, yn ogystal â chynrychiolwyr eraill yr awdurdod lleol a oedd yn rhan o'r cynllun, wedi cael hyfforddiant blaenorol ar fanylion yr arolwg, gan gynnwys pa mor ymarferol ydyw, sut i esbonio'r broses arolwg a pha mor bwysig ydyw i denantiaid, ac, yn hollbwysig, sut i gefnogi'r tenantiaid yn y broses gwblhau wrth aros yn ddiduedd a pheidio ag effeithio ar yr ymatebion fyddai'n dod i law.

Arhosodd yr arolwg ar agor am flwyddyn, rhwng mis Hydref 2024 a mis Hydref 2025. Am y ddau fis cyntaf, fe gynhaliwyd peilot o'r arolwg o fewn dau awdurdod lleol sefydledig, er mwyn sicrhau ei fod yn gweithredu fel y bwriadwyd a chyda'r nod o adolygu unrhyw agweddau a nodwyd fel rhai nad oeddent yn gweithio'n dda. Ni ddaeth unrhyw adborth negyddol na cheisiadau am addasiadau i law yn ystod y cynllun peilot ac, ar ôl ei gwblhau, cyflwynwyd yr arolwg ar draws yr holl awdurdodau lleol a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun. At ei gilydd, daeth 65 o ymatebion i law gan denantiaid. Yn ogystal, mynegodd un tenant ddiddordeb mewn mynd i sesiwn un-i-un gyda'r tîm ymchwil i drafod ymhellach ei brofiad o gael ei letya o dan y cynllun.

2.4. Cyfyngiadau

Roedd cydweithrediad parhaus yr awdurdodau lleol yn hollbwysig wrth gyflawni cam olaf y gwerthusiad. Roedd hyn yn golygu rhannu diweddariadau rheolaidd ar gynnydd y gweithgareddau ymchwil â'r awdurdodau lleol, a rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r awdurdodau lleol hynny a oedd wedi ymuno â'r cynllun ers cyflwyno'r gweithgareddau ymchwil hyn i archwilio eu cyfraniad posibl a'r amserlenni ar gyfer hyn. Nododd awdurdodau lleol a oedd yn parhau i fod yn brysur yn sefydlu'r cynllun yn lleol neu'n darparu adnoddau ar gyfer yr eiddo cyntaf nad oedd ganddynt yr amser na'r adnoddau i ymgysylltu â datblygiadau gwerthuso bob mis, neu wrth i ddiweddariadau newydd ddod i'r amlwg.

Yn ystod cyfnodau gweinyddu'r cynllun arbennig o brysur, roedd yn rhaid i awdurdodau lleol flaenoriaethu cyflawni ar draul gwerthuso'r cynllun. I rai awdurdodau lleol, roedd hyn hefyd yn golygu troi at anfon neges e-bost gyda'r ddolen ar gyfer yr arolwg at denantiaid a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun, yn enwedig pan nad oedd staff ar gael i gynnal ymweliadau â thai. Er mwyn cynyddu cyfranogiad awdurdodau lleol i'r eithaf, fe roddwyd estyniadau i bob gweithgaredd ymchwil, gyda'r cyfnodau cloi a anelwyd yn wreiddiol at bob gweithgaredd wedi'u diwygio i alluogi cyfranogiad pellach, yn enwedig gan awdurdodau lleol oedd newydd ymuno.

O ystyried yr uchod a chyflwyno'r cynllun yn raddol ledled Cymru, nid yw'n syndod bod y rhan fwyaf o'r perchnogion eiddo a thenantiaid a gymerodd ran yn yr ymchwil yn dod yn bennaf o awdurdodau lleol lle'r oedd y cynllun eisoes wedi'i sefydlu'n dda ar adeg yr ymchwil. Felly, mae'r safbwyntiau a'r adborth a rennir yn adlewyrchu'n bennaf gamau

diweddarach o gyflwyno'r cynllun yn lleol. Mae'r diffyg cyfranogiad o fewn rhai awdurdodau lleol sy'n newydd i'r cynllun yn arwydd o ba mor ddwys yw'r camau cychwynnol ar gyfer sefydlu'r cynllun yn lleol.

3. Canfyddiadau

3.1. Trosolwg o'r broses o gyflwyno'r cynllun

Mae tablau 1 i 6 isod yn darparu gwybodaeth ddisgrifiadol yn seiliedig ar ddata monitro'r cynllun, a gasglwyd yn uniongyrchol gan yr awdurdodau lleol a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun rhwng:

- Ionawr 2024 a Mawrth 2024
- Gorffennaf 2024 a Medi 2024
- Ionawr 2025 a Mawrth 2025
- Gorffennaf 2025 a Medi 2025

Casglwyd data monitro ddwywaith y flwyddyn yn 2024 a 2025 ar gyfer ail chwarter (Gorffennaf i Fedi) a phedwerydd chwarter (Ionawr i Fawrth) y flwyddyn ariannol. Roedd bylchau bach yn y data monitro ar gyfer rhai awdurdodau lleol ar draws yr holl setiau data. Roedd nifer yr awdurdodau lleol a oedd yn rhannu data monitro bob chwarter hefyd yn wahanol, oherwydd bod mwy o awdurdodau lleol wedi ymuno â'r cynllun wrth i'r gwerthusiad fynd rhagddo. Yn benodol:

- Mae data Ionawr–Mawrth 2024 yn seiliedig ar yr 14 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan yn y cynllun
- Mae data Gorffennaf–Medi 2024 yn seiliedig ar y 15 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan yn y cynllun
- Mae data Ionawr–Mawrth 2025 yn seiliedig ar yr 16 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan yn y cynllun
- Mae data Gorffennaf–Medi 2025 yn seiliedig ar yr 19 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan yn y cynllun

Felly, mewn rhai achosion, adroddir cyfartaleddau neu ganrannau⁴ fesul chwarter yn lle niferoedd llawn oherwydd eu bod yn caniatáu i gynnydd gael ei olrhain ar draws y cynllun fesul chwarter, er gwaethaf y gwahanol gamau gweithredu a'r bylchau data ym mhob awdurdod lleol.

⁴ Mae cyfartaleddau a chanrannau ill dau wedi'u talgrynnu i'r ail le degol.

Ar gyfartaledd, roedd yr awdurdodau lleol wedi ychwanegu rhwng dau i dri o eiddo bob chwarter at y cynllun (rhwng mis Mawrth 2024 a mis Medi 2025), gan ddangos twf cyson y cynllun.

Tabl 1: Graddfa Cynllun Lesio Cymru (cyfartaleddau chwarterol fesul awdurdod lleol)

Metrig	Ionawr– Mawrth 2024	Gorffennaf– Medi 2024	Ionawr– Mawrth 2025	Gorffennaf– Medi 2025
Nifer yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun fesul awdurdod lleol	13.36	15.86	20.75	23.37

Ffynhonnell: Data monitro.

Roedd y rhan fwyaf o'r eiddo ar y cynllun yn eiddo dwy ystafell wely a thair ystafell wely, ac eiddo pedair ystafell wely neu fwy yw'r math lleiaf cyffredin.

Tabl 2: Cymysgedd eiddo yn ôl maint (canran cyfanswm nifer yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun)

Metrig	Ionawr– Mawrth 2024 ⁵	Gorffennaf– Medi 2024 ⁶	Ionawr– Mawrth 2025	Gorffennaf– Medi 2025
Canran yr eiddo un ystafell wely	24.12%	21.97%	21.08%	20.77%
Canran yr eiddo dwy neu dair ystafell wely	62.35%	64.57%	65.66%	64.79%
Canran yr eiddo pedair ystafell wely neu fwy	13.53%	13.45%	13.25%	14.45%

Ffynhonnell: Data monitro.

Dyblodd nifer yr eiddo a ddosbarthwyd fel eiddo gwag yn flaenorol rhwng mis Mawrth 2024 a mis Medi 2025. Erbyn mis Medi 2025, roedd mwy nag un o bob dau eiddo sy'n rhan o'r cynllun wedi'u dosbarthu fel eiddo gwag yn flaenorol, gan ddangos pa mor boblogaidd yw'r cynllun ymhlith perchnogion eiddo gwag.

⁵ Canrannau wedi'u cyfrifo ar gyfer 13 allan o 14 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan oherwydd bylchau yn y data monitro.

⁶ Canrannau wedi'u cyfrifo ar gyfer 14 allan o 15 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan oherwydd bylchau yn y data monitro.

Tabl 3: Nodweddion aelwydydd ac eiddo (cyfartaleddau chwarterol fesul awdurdod lleol)

Metrig	Ionawr– Mawrth 2024	Gorffennaf– Medi 2024	Ionawr– Mawrth 2025	Gorffennaf– Medi 2025
Nifer yr aelwydydd â phlant	7.69	7.00	12.81	14.95
Nifer yr eiddo a ddosbarthwyd fel eiddo gwag yn flaenorol	8.31	10.36	13.75	16.16

Ffynhonnell: Data monitro.

O fis Mawrth 2024 i fis Medi 2025, fe gynyddodd cyfanswm y gwariant ar grantiau y cynllun a chyllid y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio wrth i fwy o eiddo ymuno â'r cynllun. Aeth y swm cyfartalog a hawliwyd bob chwarter i lawr oherwydd, ar y dechrau, roedd nifer lai o awdurdodau lleol sefydledig, ac roedd pob un yn hawlio symiau mwy o arian. Yn ddiweddarach, fe ymunodd awdurdodau lleol newydd a oedd yn hawlio symiau llai. Gostyngodd hyn y cyfartaledd, er bod y cyfanswm gwariant yn parhau i gynyddu.

Tabl 4: Cyllid awdurdodau lleol (cyfartaleddau chwarterol fesul awdurdod lleol)

Metrig	Ionawr– Mawrth 2024	Gorffennaf– Medi 2024	Ionawr– Mawrth 2025	Gorffennaf– Medi 2025
Grant Cynllun Lesio Cymru sydd wedi'i hawlio gan yr awdurdod lleol	£24,287	£16,933	£17,009	£17,749
Cyllid y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio sydd wedi'i hawlio gan yr awdurdod lleol	£6,314	£6,951	£6,662	£5,442
Nifer y grantiau a roddwyd i berchnogion eiddo	3.91	3.77	4.19	4.11

Ffynhonnell: Data monitro.

Lesoedd pum mlynedd sydd wedi parhau i fod y mwyaf poblogaidd drwyddi draw, ond gyda chynnydd nodedig mewn lesioedd 16–20 mlynedd ers mis Mawrth 2025.

Tabl 5: Dosbarthiad hyd lesioedd (canran cyfanswm nifer yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun)

Metrig	Ionawr– Mawrth 2024⁷	Gorffennaf– Medi 2024⁸	Ionawr– Mawrth 2025⁹	Gorffennaf– Medi 2025
Canran y lesioedd 5 mlynedd	83.53%	84.96%	83.61%	79.95%
Canran y lesioedd 6–10 mlynedd	7.06%	7.08%	7.21%	7.43%
Canran y lesioedd 11–15 mlynedd	5.29%	4.87%	3.93%	3.83%
Canran y lesioedd 16–20 mlynedd	4.12%	3.10%	5.25%	8.78%

Ffynhonnell: Data monitro.

Roedd gan fwyafrif yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun Dystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr C, gyda'r ail fwyaf cyffredin â thystysgrif â sgôr D.

Tabl 6: Sgoriau Tystysgrif Perfformiad Ynni (canran cyfanswm nifer yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun)

Metrig	Ionawr– Mawrth 2024¹⁰	Gorffennaf– Medi 2024¹¹	Ionawr– Mawrth 2025¹²	Gorffennaf– Medi 2025
Canran yr eiddo â Thystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr E	8.64%	7.17%	8.86%	7.08%
Canran yr eiddo â Thystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr D	45.68%	43.05%	44.30%	42.24%

⁷ Canrannau wedi'u cyfrifo ar gyfer 13 allan o 14 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan oherwydd bylchau yn y data monitro.

⁸ Canrannau wedi'u cyfrifo ar gyfer 14 allan o 15 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan oherwydd bylchau yn y data monitro.

⁹ Canrannau wedi'u cyfrifo ar gyfer 15 allan o 16 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan oherwydd bylchau yn y data monitro.

¹⁰ Canrannau wedi'u cyfrifo ar gyfer 13 allan o 14 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan oherwydd bylchau yn y data monitro.

¹¹ Canrannau wedi'u cyfrifo ar gyfer 14 allan o 15 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan oherwydd bylchau yn y data monitro.

¹² Canrannau wedi'u cyfrifo ar gyfer 15 allan o 16 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan oherwydd bylchau yn y data monitro.

Canran yr eiddo â Thystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr C	42.59%	47.09%	44.94%	49.32%
Canran yr eiddo â Thystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr B	3.09%	2.69%	1.90%	1.37%
Canran yr eiddo â Thystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr A	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Ffynhonnell: Data monitro.

Mae Tabl 7 isod yn dangos dadansoddiadau fesul awdurdod lleol o ddata monitro mis Medi 2025 ar gyfer cyfanswm nifer yr eiddo sy'n rhan o'r cynllun a nifer yr eiddo a ddosbarthwyd yn flaenorol fel rhai gwag. Daw'r wybodaeth o ddata monitro ar gyfer 19 allan o 22 awdurdod lleol sy'n cymryd rhan ar gyfer Gorffennaf–Medi 2025. Roedd yr awdurdodau lleol sy'n weddill (Bro Morgannwg, Abertawe, a Phowys) yn rhy gynnar yn y broses o weithredu'r cynllun ar y pryd i rannu data monitro.

At ei gilydd, erbyn mis Medi 2025, roedd cyfanswm o 444 o eiddo'n rhan o'r cynllun. O'r eiddo hyn, roedd 69% wedi'u dosbarthu fel eiddo gwag yn flaenorol, gydag eiddo a oedd yn wag yn flaenorol yn troi'n brif stoc y cynllun o fewn rhai awdurdodau lleol. Mae hyn yn dangos pa mor boblogaidd yw'r cynllun ymhlith perchnogion eiddo gwag hirdymor a'r effaith gadarnhaol y mae'r cynllun wedi'i chael ar ddod â chartrefi gwag yn ôl i ddefnydd ledled Cymru.

Mae anghydraddoldebau o ran sut y rhoddir adnoddau i eiddo'n amlwg ar draws awdurdodau lleol. Mae hyn oherwydd bod awdurdodau lleol wedi ymuno â'r cynllun ar wahanol adegau ers ei gyflwyno'n genedlaethol, gyda rhai wedi hen sefydlu a chyda niferoedd uwch, tra bod eraill yn newydd i'r cynllun.

Tabl 7: Dadansoddiadau o eiddo fesul awdurdod lleol o ddata monitro mis Medi 2025

Awdurdod lleol	Eiddo sy'n rhan o'r cynllun	Eiddo a ddosbarthwyd fel eiddo gwag yn flaenorol
Ynys Môn	38	37
Blaenau Gwent	4	3
Pen-y-bont ar Ogwr	19	6
Caerffili	3	2
Caerdydd	116	68
Sir Gaerfyrddin	11	10
Ceredigion	12	8
Conwy	19	15
Sir Ddinbych	29	24
Sir y Fflint	2	1

Gwynedd	28	28
Merthyr Tudful	7	5
Sir Fynwy	5	1
Castell-nedd Port Talbot	2	2
Casnewydd	27	17
Sir Benfro	24	14
Rhondda Cynon Taf	43	31
Torfaen	2	1
Wrecsam	53	34
Cyfanswm	444	307

Ffynhonnell: Data monitro

3.2. Adnoddau o fewn awdurdodau lleol i weinyddu Cynllun Lesio Cymru

3.2.1. Awdurdodau lleol sydd newydd ymuno

Ar gyfer awdurdodau lleol a ymunodd â'r cynllun yn ddiweddar, roedd y timau'n amrywio o un i bum aelod, ac roedd yn fwy cyffredin eu bod yn gweithio gydag adrannau eraill y cyngor i gyflawni'r cynllun (e.e. iechyd yr amgylchedd, cyfreithiol, ac ati) neu, yn llai cyffredin, yn allanoli rhai swyddogaethau i sefydliadau'r trydydd sector. Mynegodd y rhan fwyaf o'r awdurdodau lleol hyn y gallent ymdrin â gofynion y Gymraeg o fewn eu tîm ehangach, gydag un hefyd wedi defnyddio siaradwyr ieithoedd Dwyrain Ewrop ar gyfer eu tenantiaid. Roedd mwyafrif cynrychiolwyr yr awdurdodau lleol a gyfwelwyd hefyd yn teimlo bod strwythurau eu tîm yn ddigonol am y tro, ond efallai y bydd angen cynyddu eu capasiti pe bai mwy o eiddo yn ymuno â'r cynllun.

Pan ofynnwyd iddynt am nifer yr eiddo sydd wedi ymuno â'r cynllun ar hyn o bryd neu sydd yn y broses o ymuno, ymhlith yr awdurdodau lleol a ymunodd yn ddiweddar, y nifer uchaf oedd deg a'r isaf oedd dim. Roedd gan y rhan fwyaf hefyd eiddo yn y broses o ymuno.

Cyfeiriodd tua hanner yr awdurdodau lleol hefyd at ffactorau allanol sy'n effeithio ar eu gallu i gyflawni'r cynllun, megis cynnydd cyffredinol yn y galw am wasanaethau digartrefedd. Siaradodd un awdurdod lleol am gynllun ffoaduriaid Wcráin yn cynyddu'r galw am dai.

3.2.2. Awdurdodau lleol sefydledig

Mewn cyfweiliadau dilynol, adroddodd awdurdodau lleol sefydledig eu bod naill ai wedi cynnal strwythurau tîm tebyg neu wedi cyflogi rôl weinyddol ychwanegol i gefnogi'r gwaith o gyflawni'r cynllun. Nododd y rhan fwyaf o'r awdurdodau lleol hefyd eu bod yn croesawu'n fawr iawn y cynnydd mewn cyllid staff ar gyfer 2025/26, ond roedd rhai o'r farn ei fod wedi'i gadarnhau'n rhy hwyr, gan eu hatal rhag ei ddefnyddio fel y byddent wedi hoffi (e.e. gorfod hysbysebu am swydd dros dro yn hytrach na swydd barhaol, o ystyried yr amseriadau). Fodd bynnag, yn ystod cyfweiliadau dilynol, fe fynegodd dau awdurdod lleol eu bod yn parhau i gael trafferth gyda chapasiti.

Roedd awdurdodau lleol sefydledig yn aml hefyd yn trafod cynnal cydberthnasau ag adrannau eraill y cyngor a sefydliadau allanol i gyflawni'r cynllun. Er bod y mwyafrif o'r awdurdodau lleol hyn yn parhau i weinyddu'r cynllun yn fewnol, roedd rhai wedi adnewyddu contractau, neu wedi contractio sefydliadau allanol yn ddiweddar, i reoli'r broses arolygu, atgyweiriadau a gwaith chynnal a chadw, neu gymorth tenantiaeth.

3.3. Cydweithio â Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol eraill

Pan ofynnwyd iddynt am gydweithio â Llywodraeth Cymru i gyflawni'r cynllun, dywedodd y mwyafrif helaeth o'r awdurdodau lleol fod cynrychiolwyr Llywodraeth Cymru yn hawdd mynd atynt, yn ymatebol, ac yn hyblyg pan fo modd. Nododd tua thraean o'r awdurdodau lleol eu bod yn gwerthfawrogi'r hyblygrwydd a'r disgresiwn a roddir iddynt wrth gyflawni'r cynllun, ond hefyd yn gwerthfawrogi lefel y strwythur a'r canllawiau presennol a ddarperir. Fodd bynnag, dywedodd dau awdurdod lleol y gall y canllawiau fod yn groes i'w gilydd neu'n ddryslyd mewn mannau, megis ynghylch cymhwysra tai amlfeddiannaeth sy'n rhan o'r cynllun, neu gyllid y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio ar gyfer gwella sgoriau Tystysgrifau Perfformiad Ynni, nad yw'n cwrmpasu boeleri.

Cododd tua dau o bob dri awdurdod lleol y gweithdai ar gyfer awdurdodau lleol a hwyluswyd gan Lywodraeth Cymru hefyd, a galwodd rhai am gael y rhain yn amlach. Disgrifiodd awdurdodau lleol y gwersi a ddysgwyd o heriau ac arferion gorau ei gilydd wrth weithredu'r cynllun, gydag ychydig o awdurdodau lleol hyd yn oed yn teimlo eu bod yn dibynnu mwy ar awdurdodau lleol eraill nag ar Lywodraeth Cymru.

“Mae'n wych siarad ag awdurdod lleol sy'n rhan o'r cynllun, sydd wedi'i redeg, sydd wedi'i sefydlu oherwydd mae ganddyn nhw fwy o atebion na Llywodraeth Cymru, yn ôl pob tebyg” (awdurdod lleol a ymunodd yn ddiweddar)

3.4. Adnoddau eiddo

3.4.1. Galw am dai fforddiadwy a Chynllun Lesio Cymru

Teimlai pob awdurdod lleol (mewn cyfweiliadau cychwynnol a dilynol) nad oes digon o gyflenwad ar hyn o bryd i ddiwallu'r galw. Fe wnaethant hefyd dynnu sylw at y ffaith bod y galw mwyaf am eiddo un ystafell wely ac yna eiddo mwy o faint (e.e. pedair ystafell wely). Fodd bynnag, y mathau mwyaf cyffredin o eiddo ar y cynllun yw dwy ystafell wely a thair ystafell wely. Disgrifiodd rhai awdurdodau lleol berchnogion eiddo yn trosi eu heiddo dwy ystafell wely yn eiddo tair ystafell wely a'u heiddo tair ystafell wely yn eiddo pedair ystafell wely er mwyn eu cynnwys yn y cynllun.

Mynegodd sawl cynrychiolydd awdurdod lleol bryder hefyd ynghylch cynnwys eiddo a ddosbarthwyd fel tai amlfeddiannaeth oherwydd ystyriaethau rheoli ychwanegol. Fe wnaethant nodi bod llety a rennir yn gofyn am asesiad gofalus o gydnawsedd ac anghenion cymorth i hyrwyddo cynaliadwyedd, a, heb hyn, mae risg y bydd tenantiaethau'n methu.

3.4.2. Ffactorau allanol sy'n effeithio ar adnoddau eiddo

Trafododd awdurdodau lleol a gafodd eu hymgorffori'n ddiweddar hefyd amrywiol ffactorau allanol a oedd wedi effeithio ar eu gallu i ddarparu adnoddau ar gyfer eiddo, yn gadarnhaol ac yn negyddol. Soniodd rhai am ffactorau a oedd yn cynyddu atyniad y cynllun i berchnogion eiddo, megis premiymau uwch ar gartrefi gwag, gofynion Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, trethiant uwch ar incwm, a thargedau effeithlonrwydd ynni uwch. Soniodd rhai eraill am ffactorau allanol a oedd yn lleihau atyniad y cynllun, megis rhai benthycwyr morgeisi a darparwyr yswiriant nad ydynt yn derbyn eiddo sy'n rhan o'r cynllun, yn ogystal â chostau byw uwch, sy'n golygu nad yw cyfradd rhent y Lwfans Tai Lleol yn talu am dreuliau rhai perchnogion eiddo.

3.4.3. Recriwtio perchnogion eiddo

Roedd awdurdodau lleol newydd eu sefydlu a'r rhai sefydledig wedi bod yn hysbysebu'r cynllun trwy amrywiaeth o ddulliau, gan gynnwys gwefan eu cyngor a'r cyfryngau cymdeithasol, fforymau landlordiaid, cyfathrebiadau'n benodol ynghylch tai gwag a'r dreth gyngor, ac ar lafar gwlad. Dywedodd y mwyafrif helaeth o'r awdurdodau lleol fod ymgyrchoedd diweddar Llywodraeth Cymru a Rhentu Doeth Cymru hefyd wedi cynyddu nifer yr ymholiadau ar eu cyfer. Disgrifiodd rhai awdurdodau lleol sefydledig gynnal ffurflenni mynegi diddordeb ar wefannau eu cyngorau i helpu i fonitro a rheoli ymholiadau, a theimlent fod hyn yn gweithio'n well na galwadau ffôn a negeseuon e-bost. Fodd bynnag, fe wnaeth llawer o awdurdodau lleol sylwadau bod ymholiadau o'r ymgyrchoedd hyn yn aml yn methu oherwydd nad oedd perchnogion eiddo yn sylweddoli bod y gyfradd rhent wedi'i gosod ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol, neu eu bod yn ymholi am eiddo sydd â thenantiaeth ar hyn o bryd. Galwodd un awdurdod lleol am ailgynnal yr ymgyrch eto, tra bod un arall wedi gwneud sylw ei bod yn annhebygol y byddai'n cael yr un effaith eto, o ystyried y byddai'n cyrraedd llawer o'r un perchnogion eiddo.

“Yr ymgyrch hysbysebu oedd y peth mwyaf y gallai [Llywodraeth Cymru] fod wedi'i wneud i gefnogi'r cynllun.” (awdurdod lleol a ymunodd yn ddiweddar)

Tynnodd perchnogion eiddo nad oeddent yn rhan o'r cynllun a rannodd eu hadborth drwy'r ffurflen ar-lein sylw hefyd at ba mor bwysig yw negeseuon cyfathrebu awdurdodau lleol (megis negeseuon e-bost neu daflenni) a'r ymgyrch genedlaethol i gael gwybod am y cynllun. Fodd bynnag, nododd y rhan fwyaf fod sôn am y cynllun ar lafar gwlad yn ffordd allweddol o ddysgu amdano, sy'n dangos bod y cynllun wedi llwyddo i ledaenu ar draws sianeli a grwpiau rhanddeiliaid perthnasol.

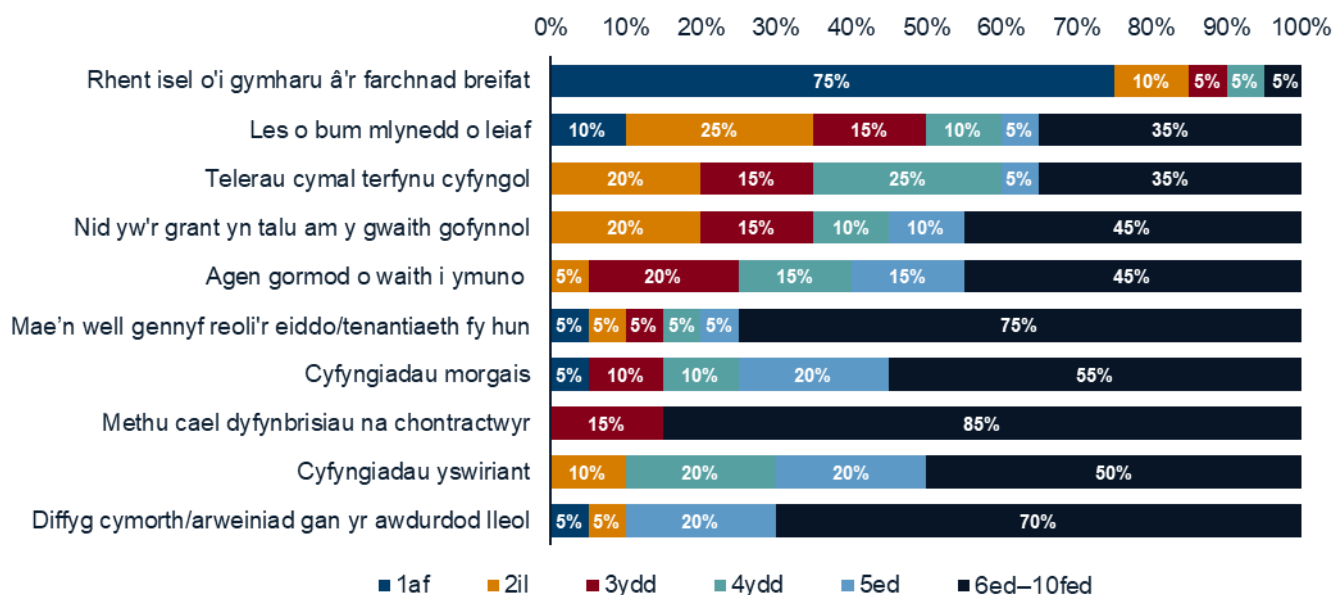
I berchnogion eiddo a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun, roedd y rhesymau dros gael eu denu at y cynllun yn amrywio, ond roeddent yn cynnwys peidio â bod eisiau rheoli eiddo'n weithredol (yn enwedig i berchnogion eiddo hŷn), y gwarantau ynghylch taliadau rhent, rhoi yn ôl i'r gymuned a dod â chartrefi gwag yn ôl i ddefnydd, profiadau negyddol yn y gorffennol gydag asiantau tai neu denantiaid, a'r grantiau sydd ar gael i wneud gwaith ar yr eiddo.

3.4.4. Adborth gan berchnogion eiddo ar drefniadau lesioedd

Ymhlith y pethau cadarnhaol am y cynllun yr oedd perchnogion eiddo wedi'u hadrodd yn ôl i awdurdodau lleol oedd y grantiau'n arbennig o ddeniadol a'r rheolaeth annibynnol, a dywedwyd bod hyn yn arbennig o bwysig i landlordiaid 'damweiniol', fel y rhai a oedd wedi etifeddu eiddo. Gwnaeth dau awdurdod lleol sylwadau hefyd fod perchnogion eiddo yn gyffredinol yn cytuno â nodau cyffredinol y cynllun i gefnogi'r rheini sydd mewn llety dros dro ar hyn o bryd. Tynnodd perchnogion eiddo a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun sylw penodol at y rhent gwarantedig a'r sylw ar gyfer unedau gwag fel agweddau cadarnhaol ar y cynllun yn eu cyfweiliadau.

Dywedwyd mai'r prif rwysr i berchnogion eiddo rhag ymuno â'r cynllun oedd bod y gyfradd rhent wedi'i gosod ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol, a ystyriwyd yn rhy isel o'i chymharu â chyfraddau'r farchnad gan lawer o berchnogion eiddo (y rheini a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun, neu â diddordeb yn y cynllun, a'r rheini nad oeddent yn cymryd rhan yn y cynllun). Mae pwysigrwydd y gyfradd rhent hefyd yn amlwg yn yr adborth a rannwyd gan berchnogion eiddo nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun. Fel y gwelir yn Ffigur 1, nododd 75% o'r ymatebwyr (15 allan o'r 20 o bobl a gwblhaodd y ffurflen) mai'r rhwystr cyntaf i'w cyfranogiad oedd bod y rhent a gynigiwyd yn rhy isel.

Ffigur 1: Rhwystrau sy'n atal perchnogion eiddo rhag lesio trwy'r cynllun, wedi'u rhestru yn ôl pwysigrwydd



Ffynhonnell: Ffurflen adborth perchnogion eiddo nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun (n = 20).

Cydnabu cynrychiolwyr awdurdodau lleol hefyd y cyfraddau rhent uwch y gellir eu sicrhau'n breifat, tra bod rhai hefyd wedi nodi camddealltwriaeth ymhlith perchnogion eiddo ynghylch sut mae cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol yn cael eu pennu ac a fyddant yn cael eu cynyddu, a phryd os felly. Gofynnwyd i awdurdodau lleol sefydledig mewn cyfweiliadau dilynol a oedd y cynnydd yng nghyfradd y Lwfans Tai Lleol ym mis Ebrill 2024 wedi cynyddu diddordeb perchnogion eiddo yn y cynllun. Gwnaeth bron pob un sylw nad oedd unrhyw gynnydd mewn diddordeb, oherwydd bod y cynnydd yng nghyfradd y Lwfans Tai Lleol yn gymharol isel, a bod gwahaniaeth rhy fawr o hyd rhwng cyfraddau'r farchnad a chyfraddau'r lwfans.

Aeth y rhan fwyaf o'r awdurdodau lleol ati i fynd i'r afael â'r rhwystr hwn drwy gyflwyno gwerth cyffredinol y cynllun, gan gynnwys y grantiau, dros gyfnod y les, a phwysleisio pethau cadarnhaol, fel y dull rheoli nad yw'n gofyn am ymyrraeth uniongyrchol. Adleisiodd perchnogion eiddo a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun y farn hon drwy ddatgan y gallent oddef cyfradd rhent is oherwydd buddion eraill y cynllun.

“Yr hyn sy'n rhaid i chi ei wneud yw cydbwysu yn eich meddwl nad yw'r cynllun yn gofyn am ymyrraeth uniongyrchol, mai'r [awdurdod lleol] sy'n ei reoli'n llawn: os yw'r eiddo'n wag, does gennych chi ddim amser segur; os oes unrhyw atgyweiriadau, [yr awdurdod lleol] sy'n ymgymryd â nhw [...] Rwy'n meddwl ei fod yn dal i fod yn dda iawn i landlordiaid.” (Perchennog eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun)

Ar y llaw arall, i berchnogion eiddo nad oeddent yn cymryd rhan yn y cynllun, nid oedd buddion y cynllun yn gorbwysu'r gyfradd rhent isel. Gofynnwyd i berchnogion yr eiddo hyn yn y ffurflen adborth roi sgôr ar raddfa o 1 i 10 (lle roedd 1 yn “ddim yn debygol o gwbl” a 10 yn “debygol iawn”) pa mor debygol y byddent o ystyried lesio eiddo drwy'r cynllun yn y

dyfodol pe bai'r rhwystr yr oeddent wedi'i restru fel yr un pwysicaf (gweler Ffigur 1) yn cael ei ddatrys. Y sgôr gyfartalog oedd 9.21, sy'n dangos bod gwerth y rhent yn ystyriaeth sylweddol i rai. Mewn cwestiwn arolwg arall, lle gofynnwyd i berchnogion eiddo nad oeddent yn cymryd rhan yn y cynllun roi sgôr ar yr un raddfa o 1 i 10 pa mor debygol oeddent o argymhell y cynllun fel y mae ar hyn o bryd i berchennog eiddo arall, fe ostyngodd y sgôr gyfartalog i 3.37.

Nodwyd rhwystrau eraill, er yn llai difrifol, i ymuno â'r cynllun hefyd. Soniodd ychydig o awdurdodau lleol hefyd fod amserlenni hir ar gyfer cynnwys eiddo yn y cynllun wedi bod yn rhwystr sydd wedi anghymhell rhai perchnogion eiddo. Yn ogystal, ar draws cyfweiliadau â pherchnogion eiddo â diddordeb a chanlyniadau'r ffurflen adborth gan berchnogion eiddo a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun, fe ddaeth hyd lleiaf y lesioedd, a oedd yn cael ei ystyried yn rhy hir, a diffyg ymddiriedaeth yn yr awdurdod lleol i reoli eu heiddo i'r amlwg fel rhwystrau nodedig. Nodir hefyd fod cyfyngiadau morgeisi ac yswiriant yn elfennau sy'n rhwystrau i berchnogion eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun (gweler Ffigur 1).

3.5. Y broses ymuno ar gyfer eiddo

Dilynodd pob awdurdod lleol broses debyg ar gyfer arolygu eiddo ar gyfer y cynllun, gan ddechrau gydag ymholiad cychwynnol ac esboniad o'r cynllun, ac yna ymweliad â'r eiddo ac archwiliad, yn aml gan swyddogion iechyd amgylcheddol o adran arall yn y cyngor. Yna, byddai amserlen waith yn cael ei chytuno, gyda grantiau'n cael eu defnyddio pan fo angen. Disgrifiodd perchnogion eiddo a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun yr un broses hon yn eu cyfweiliadau hefyd. Roedd y mwyafrif o'r awdurdodau lleol yn fodlon â'r prosesau ar gyfer arolygu eiddo, tra bod rhai wedi dweud eu bod yn dal i'w symleiddio. Roedd rhai hefyd yn poeni am eu gallu i gynnal nifer uwch o arolygon wrth i'r cynllun dyfu. Un her a drafodwyd gan sawl awdurdod lleol oedd oedi wrth gael dyfynbrisiau ar gyfer gwaith y mae ei angen ar eiddo.¹³

Yn aml, roedd perchnogion eiddo a oedd yn cymryd rhan yn y cynllun yn canfod bod y broses ymuno yn hir a chymhleth, gan awgrymu bod y rhesymau dros hyn yn cynnwys trefnu dyfynbrisiau a gwaith, peidio â gwybod y meini prawf gorfodol ymlaen llaw, a chontractau cyfreithiol "gormodol" gyda jargon technegol.

"Rhaid i mi ddweud bod y contract a roddwyd i ni yn un o'r contractau anoddaf i mi eu darllen." (Perchennog eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun)

Dywedodd y rhan fwyaf o'r perchnogion eiddo fod ganddyn nhw un pwynt cyswllt yn eu hawdurdod lleol, a bod hyn yn cael ei werthfawrogi ganddyn nhw er mwyn sicrhau parhad. Fodd bynnag, nododd sawl perchennog eiddo y gall y broses gael ei hoedi'n arbennig i awdurdodau lleol sy'n newydd i'r cynllun, tra bod perchennog eiddo arall wedi rhannu, er bod ei eiddo wedi'i dderbyn yn wreiddiol yn dilyn yr arolygiad cyntaf, ei fod wedi'i wrthod yn ddiweddarach oherwydd problemau gyda'r ardal gymunol er gwaethaf dechrau gwaith hanfodol.

¹³ Dylid nodi bod y broses o gynhyrchu dyfynbrisiau gwahanol yn cael ei phennu gan awdurdodau lleol unigol yn hytrach na Llywodraeth Cymru.

Dyweddodd awdurdodau lleol fod angen gwaith ar y mwyafrif helaeth o'r eiddo sy'n rhan o'r cynllun a'u bod wedi defnyddio grantiau'r cynllun er mwyn sicrhau eu bod yn cyrraedd y safon gywir. Disgrifiodd awdurdodau lleol a pherchnogion eiddo ystod o waith gofynnol o newidiadau cosmetig bach i adnewyddiadau llawn, ond gwelliannau i doeau, trydan, boeleri, ffenestri a cheginau oedd y rhai mwyaf cyffredin. Disgrifiodd tua thraean o berchnogion eiddo a gymerodd ran yn y cynllun nad oedd angen grantiau arnynt oherwydd bod eu heiddo mewn cyflwr da yn barod, tra dywedodd eraill fod y broses ymgeisio am grant yn hawdd a bod eu hawdurdod lleol wedi'u cefnogi drwyddi draw.

“Byddwn i'n dweud bod [y broses ymuno] yn ystyriol ac yn ofalus iawn, ac roedd hi'n hyfryd gallu delio ag un unigolyn yn unig.” (Perchennog eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun)

Fodd bynnag, nododd rhai perchnogion eiddo nad oeddent yn cymryd rhan yn y cynllun na allai'r grantiau a gynigiwyd o dan y cynllun dalu am y costau ar gyfer gwneud yr holl addasiadau yr oedd eu hangen i gyrraedd y safonau derbyniol.

“Bydd yn rhaid i mi gael cymorth ariannol preifat i ddod â'r eiddo i fyny i'r safon dderbyniol, sy'n fy ngham nesaf i. Ar hyn o bryd, mae'r eiddo'n segur pan wn fod angen amdano. Rwy'n teimlo rhwystredigaeth ac am iddo gael ei ddefnyddio. Gwnewch yn haws a bydd mwy o bobl yn ei ddefnyddio ac yn elwa arno.”
(Perchennog eiddo nad yw'n cymryd rhan yn y cynllun yn y ffurflen adborth)

Ar ôl iddynt gael eu cynnwys yn y cynllun, roedd y mwyafrif o'r awdurdodau lleol yn rheoli eiddo yn fewnol, er bod rhai wedi allanoli naill ai'r gwaith atgyweirio a chynnal a chadw yn unig neu reolaeth lawn i sefydliadau allanol. Yn gyffredinol, roedd y rheini a oedd yn gweithio gyda phartneriaid allanol yn teimlo bod hyn yn gweithio'n dda, ond gwnaethant sôn am broblemau cychwynnol ynghylch pwy oedd yn gyfrifol am atgyweiriadau a chasglu rhent. Roedd rheoli eiddo yn cynnwys archwiliadau yn amrywio o bob dau fis i bob chwe mis.

3.5.1. Eiddo gwag

Roedd y mwyafrif helaeth o'r awdurdodau lleol a ymunodd yn ddiweddar a'r rhai sefydledig yn gweithio'n agos gyda'u timau cartrefi gwag i gysylltu â pherchnogion eiddo gwag hirdymor er mwyn gwneud defnydd ohonynt. Roedd hyn yn cynnwys anfon llythyrau a thaflenni yn benodol at berchnogion eiddo gwag. Pan ofynnwyd iddynt am reoli'r eiddo hyn mewn cyfweiliadau dilynol, fe ddywedodd awdurdodau lleol sefydledig nad oedd eiddo gwag hirdymor fel arfer yn anoddach i'w rheoli, o ystyried bod gwaith wedi'i wneud i'w sicrhau eu bod yn cyrraedd yr un safonau ag eiddo mwy newydd. Gwnaeth dau awdurdod lleol sylwadau ynghylch y ffaith bod y cynllun yn arbennig o boblogaidd ymhlith perchnogion eiddo gwag oherwydd premiymau treth gyngor uwch ar gartrefi gwag yn eu hardal leol. Mae hyn yn dangos bod y premiwm wedi annog perchnogion tai gwag i ystyried sut i aildefnyddio eu heiddo, gan wneud Cynllun Lesio Cymru yn opsiwn deniadol. Gall awdurdodau lleol adolygu sut maen nhw'n codi'r premiwm ar gartrefi gwag yn dibynnu ar y stoc dai y maen nhw am ei chynnwys yn y cynllun. Mae'r pwyntiau hyn yn cysylltu'n ôl â'r dadansoddiad data monitro, a ddangosodd fod y rhan fwyaf (69%) o'r holl eiddo ar y cynllun erbyn mis Medi 2025 wedi'u dosbarthu fel eiddo gwag yn flaenorol.

3.6. Asesu anghenion tenantiaid

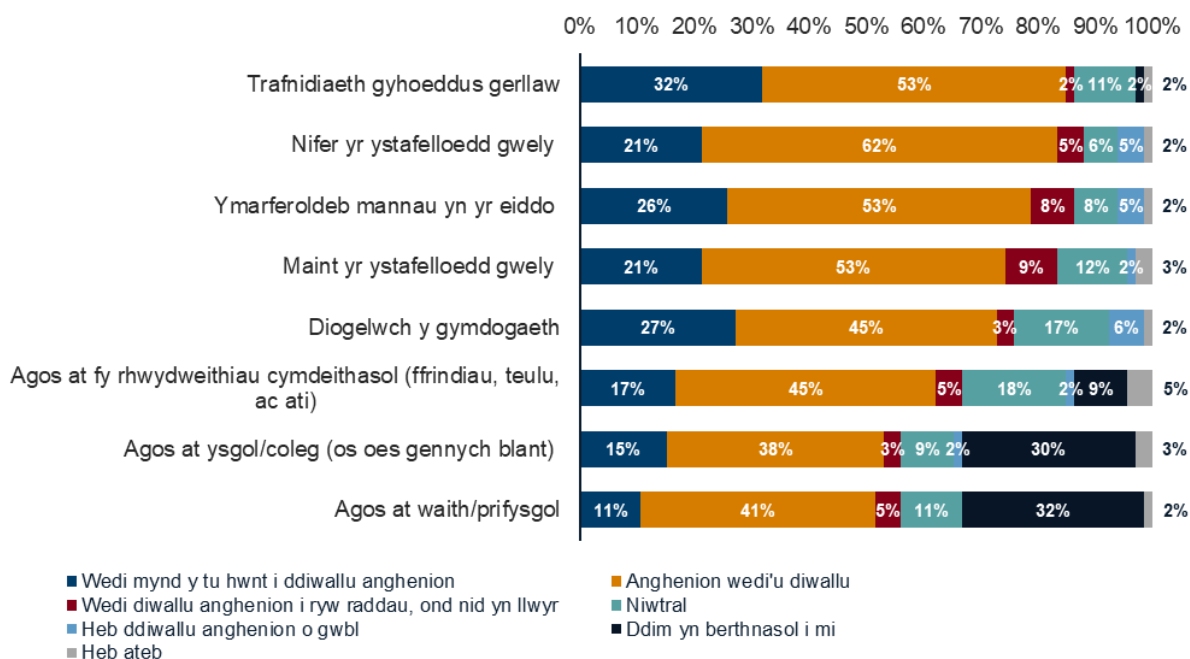
Roedd y broses ar gyfer asesu anghenion tenantiaid a'u paru ag eiddo yn debyg ar y cyfan ar draws awdurdodau lleol. Byddai eiddo a fyddai'n cael eu cynnwys yn y cynllun yn cael eu hysbysebu'n fewnol, a byddai swyddogion cymorth tai yn enwebu tenantiaid o'u rhestrau aros sy'n dod o dan eu dyletswydd digartrefedd. Unwaith y bydd cyfatebiaeth yn cael ei chanfod, byddai awdurdodau lleol yn cynnig gweld yr eiddo i'r darpar denantiaid.

“Bydd pob tenant [...] yn cael ei ddyrannu drwy [ddyletswydd digartrefedd], fel arfer drwy adran 75, felly pobl mewn llety dros dro.” (Awdurdod Lleol a ymunodd â'r cynllun yn ddiweddar)

Er mwyn deall anghenion tenantiaid, fe ddywedodd awdurdodau lleol eu bod fel arfer yn gwirio am sefydlogrwydd ariannol, pa mor hir y maent wedi bod mewn llety dros dro, a pha anghenion cymorth a allai fod ganddynt (e.e. anghenion hygrychedd). Roedd pob awdurdod lleol o'r farn bod lleoliad yn bwysig ar gyfer paru eiddo â thenantiaid, gan gynnwys agosrwydd at rwydweithiau cymorth, ysgolion/prifysgolion, gwaith, a chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus.

Mae pwysigrwydd a sylw awdurdodau lleol i ddiwallu anghenion tenantiaid yn amlwg yng nghanlyniadau'r arolwg tenantiaid, lle ystyriwyd bod anghenion wedi'u diwallu, neu ragorwyd arnynt hyd yn oed, gan o leiaf 60% o'r cyfranogwyr, ar draws yr holl nodweddion tai perthnasol, gan fynd mor uchel â thros 80% mewn rhai achosion (Ffigur 2). Yn ogystal â'r anghenion tai y gofynnwyd i denantiaid yn benodol amdanynt, nododd rhai tenantiaid elfennau ychwanegol a ystyrid yn bwysig ar gyfer eu llesiant, megis cyflwr a diogelwch eu gerddi, a'r gallu i symud i mewn i'r eiddo gyda'u hanifeiliaid anwes.

Ffigur 2: I ba raddau y diwallwyd anghenion tai tenantiaid

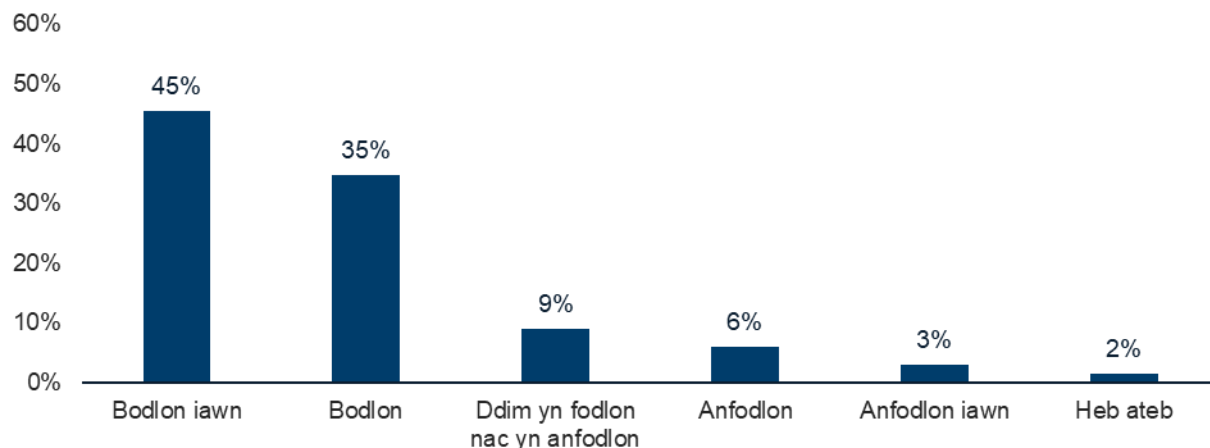


Ffynhonnell: Arolwg o denantiaid (n = 65).

Gofynnwyd yn benodol i awdurdodau lleol sefydledig yn ystod cyfweiliadau dilynol am anghenion hygyrchedd ar gyfer tenantiaid anabl. Nododd rhai o'r awdurdodau lleol hyn fod hwn yn angen penodol ar draws yr holl lety dros dro, ond nad yw'r cynllun wedi denu eiddo hygyrch hyd yn hyn, ac na fyddai'r grantiau'n talu am y gwaith y mae ei angen i wneud y mwyafrif o'r eiddo yn hygyrch. Fodd bynnag, soniodd dau awdurdod lleol fod ganddynt fflatiau ar y llawr gwaelod ar gael pe bai eu hangen ar denant. Dylid nodi nad yw hyn yn golygu nad yw tenantiaid anabl yn cael eu lletya o dan y cynllun ar hyn o bryd, oherwydd bod un o bob tri tenant a gwblhaodd yr arolwg (22 allan o 65, neu 34%) yn ystyried bod ganddynt anabledd.

Ar y cyfan, mynegodd tenantiaid a gwblhaodd yr arolwg lefelau uchel o foddhad â'u hamgylchiadau tai o dan y cynllun (Ffigur 3). Fodd bynnag, cododd y rhai a nododd nad oeddent yn fodlon bryderon ynghylch ymddygiad gwrthgymdeithasol, y ffaith nad oedd yr eiddo'n addas ar gyfer anghenion eu teulu, a phroblemau gyda'r eiddo ei hun, fel llwydni, gollyngiadau dŵr, a gwaith adnewyddu o ansawdd wael cyn rhentu, gan olygu bod angen gwaith ychwanegol.

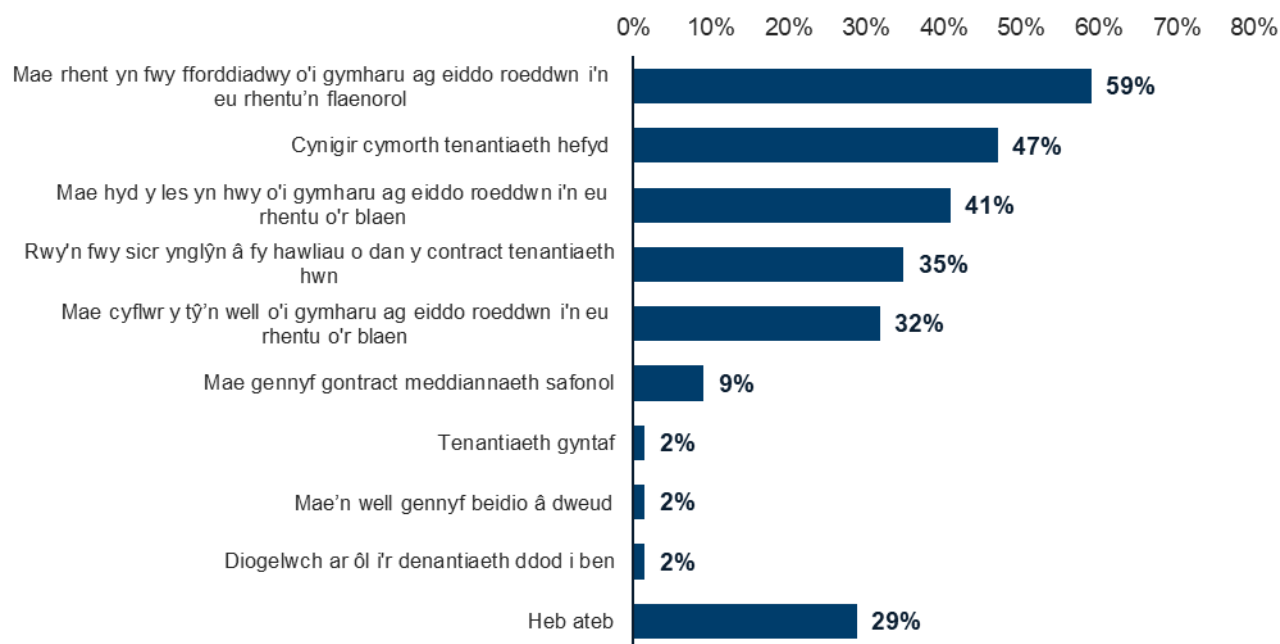
Ffigur 3: Bodlonrwydd tenantiaid â chyflwr presennol tai



Ffynhonnell: Arolwg o denantiaid (n = 65).

O'r 65 o denantiaid a gwblhaodd yr arolwg, roedd 47 (72%) yn ystyried bod buddion i rentu eiddo drwy'r cynllun o'i gymharu ag eiddo yr oeddent wedi'u meddiannu'n flaenorol. Roedd y 47 o denantiaid hynny hefyd yn cydnabod sawl mantais benodol (Ffigur 4), gyda fforddiadwyedd rhent, cymorth tenantiaeth, a hydoedd lesoedd hwy yn amlwg yn arbennig. Pwysleisiodd un tenant ymhellach bwysigrwydd sefydlogrwydd tai a'r effaith gadarnhaol y gall hydoedd lesoedd hwy ei chael ar lesiant ac iechyd meddwl tenantiaid.

Ffigur 4: Buddion rhentu drwy'r cynllun o'u cymharu ag eiddo a oedd yn cael eu meddiannu gan denantiaid yn flaenorol



Ffynhonnell: Arolwg o denantiaid (n = 47).

3.6.1. Cymorth tenantiaeth

Yn gyffredin, fe ddisgrifiodd awdurdodau lleol eu bod yn ymweld â thenantiaid yn wythnosol i ddechrau i sefydlu cyfleustodau, Credyd Cynhwysol, y dreth gyngor, a mynediad at grantiau fel Cronfeydd Cymorth Dewisol ar gyfer nwyddau gwyn a dodrefn. Yna, gostyngodd pob awdurdod lleol amllder yr ymweliadau'n raddol. Disgrifiodd un awdurdod lleol y cymorth tymor canolig fel cymorth sy'n canolbwyntio ar sut mae tenantiaid yn ymgartrefu mewn eiddo, ac yna'r cymorth hirdymor sy'n canolbwyntio ar gyflogaeth, gwella iechyd, a chynyddu incwm i'r eithaf. Dywedodd y mwyafrif o'r awdurdodau lleol hefyd eu bod yn gallu cynnig cymorth mwy pwrpasol naill ai drwy adnoddau presennol y cyngor neu drwy gyfeirio tenantiaid at sefydliadau cymorth allanol.

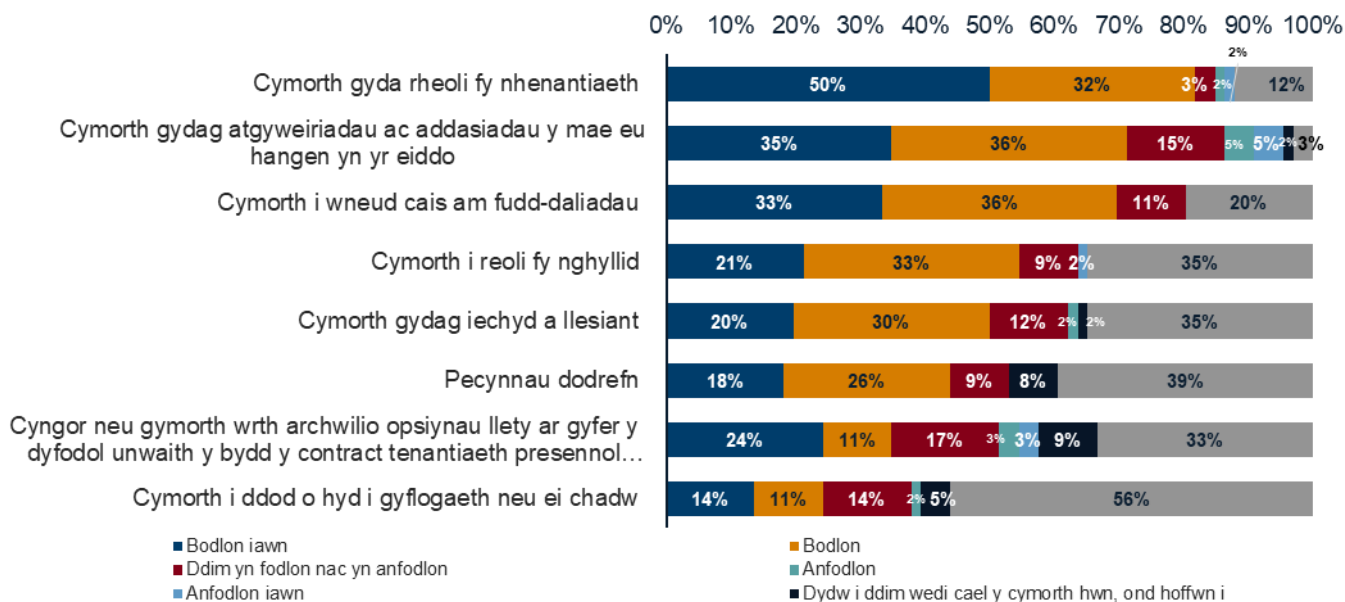
Gofynnwyd i awdurdodau lleol sefydledig mewn cyfweiliadau dilynol a oeddent yn monitro effaith eu cymorth tenantiaeth ar hyn o bryd. Dywedodd y mwyafrif, er y byddent yn hoffi gwneud hyn, ar y pryd nad oedd ganddynt y gallu i'w wneud drwy, er enghraifft, ffurflenni adborth neu arolygon. Fodd bynnag, pwysleisiodd yr awdurdodau lleol hyn fod tenantiaid yn cael eu hannog i roi adborth yn uniongyrchol drwy bwyntiau cyswllt yn yr awdurdod lleol, neu eu bod yn cyfarfod yn rheolaidd â'u darparwyr cymorth tenantiaeth allanol i fonitro hyn.

Mae adborth tenantiaid ar gymorth tenantiaeth a gasglwyd drwy'r arolwg yn tystio i lefelau uchel o foddhad (Ffigur 5). Roedd dros 80% o'r ymatebwyr yn fodlon iawn neu'n fodlon â'r cymorth a ddaeth i law ar reoli eu tenantiaeth, tra bod cyfraddau boddhad ar gymorth gydag atgyweiriadau ac addasiadau, yn ogystal ag wrth wneud cais am fudd-daliadau, hefyd yn arbennig o uchel. Roedd mathau nodedig o gymorth, pan ofynnwyd i denantiaid amdanynt nad oeddent wedi'u cael ond yr hoffent eu cael, yn cynnwys cyngor neu gymorth wrth ystyried opsiynau llety ar gyfer y dyfodol unwaith y bydd y contract tenantiaeth presennol yn

dod i ben, pecynnau dodrefn, a chymorth i ddod o hyd i gyflogaeth neu ei chadw. Nododd tenant ymhellach:

“Teimlais i fy mod wedi cael cymorth llawn drwy gydol y broses gyfan ac roeddwn yn gwerthfawrogi pa mor dda y cafodd popeth ei egluro i mi.” (Ymatebydd yn yr arolwg o denantiaid)

Ffigur 5: Bodlonrwydd â chymorth tenantiaeth



Ffynhonnell: Arolwg o denantiaid (n = 65).

3.7. Myfyrdodau awdurdodau lleol ar y cynllun

3.7.1. Cryfderau cyffredinol y cynllun

Y cryfder mwyaf cyffredin yn y cynllun a drafodwyd gan awdurdodau lleol a oedd wedi ymuno yn ddiweddar oedd y nod cyffredinol o symud pobl allan o lety dros dro ac i eiddo diogel a chyfforddus. Er yr adroddwyd am restrau aros hir ar gyfer llety dros dro, roedd awdurdodau lleol yn teimlo bod y cynllun yn cyflawni'r diben hwn. Gwnaeth un awdurdod lleol sylw hefyd fod y cynllun yn llenwi bwlch penodol yn y ddarpariaeth i berchnogion eiddo drwy ddarparu pecyn 'cofleidiol'.

“Mae hwn yn gynllun da iawn o ran darparu tai cyfforddus a diogel i denantiaid cymdeithasol.” (Awdurdod lleol sydd wedi ymuno â'r cynllun yn ddiweddar)

“Rydw i wedi gweithio ar faterion yn ymwneud â llety dros dro, rydw i wedi gweld nifer yr achosion sydd wedi dod i law, ac nid oes gennym ni'r stoc dai i bobl [...] Rydw i'n meddwl mai [cryfder mwyaf y cynllun] yw adeiladu'r stoc honno o opsiynau eiddo mwy fforddiadwy i bobl.” (Awdurdod lleol sydd wedi ymuno â'r cynllun yn ddiweddar)

3.7.2. Meysydd cyffredinol i'w gwella yn y cynllun

Rhannodd awdurdodau lleol sydd newydd ymuno, a'r rhai sefydledig, amrywiaeth o ffyrdd yr oeddent yn teimlo y gellid gwella'r cynllun. Roedd y rhain yn cynnwys ychydig o awdurdodau lleol yn nodi bod benthyccwyr morgeisi a darparwyr yswiriant nad ydynt yn derbyn eiddo sy'n rhan o'r cynllun yn parhau i fod yn broblem ac angen gwaith pellach.

Teimlai un arall y dylid cynyddu grantiau ar gyfer eiddo hefyd, oherwydd bod grant y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio, ar adeg cynnal y cyfweiliadau, yr un lefel ar gyfer eiddo un ystafell wely ag ar gyfer eiddo â sawl ystafell wely. Yn ogystal â hyn, teimlai awdurdod lleol sefydledig arall y gellid defnyddio'r grantiau'n well i dargedu eiddo lle mae'r angen mwyaf, oherwydd nad yw'r cynllun yn denu eiddo un ystafell wely nac eiddo hygyrch ar hyn o bryd.

Nododd un cynrychiolydd awdurdod lleol fod diffyg cymhellion i berchnogion eiddo nad oes angen gwaith ar eu heiddo, ac roedd un arall yn teimlo y dylid egluro canllawiau i awdurdodau lleol ymhellach, gydag un enghraifft yn ymwneud â'r hyn sy'n digwydd pan fydd lesoedd y cynllun yn dod i ben.

Roedd perchnogion eiddo y cyfwelewyd â hwy'n teimlo bod diffyg ymwybyddiaeth gyffredinol o hyd ymhlith perchnogion eiddo o'r cynllun, ac fe wnaethant alw am fwy o hyrwyddo, gan dynnu sylw'n arbennig at natur annibynnol y rheolaeth. Galwodd rhai perchnogion eiddo am symleiddio contractau'r lesoedd (h.y. eu gwneud yn fyrrach gyda llai o jargon cyfreithiol) yn ogystal ag i awdurdodau lleol ddarparu map ffordd gliriach ar gyfer y broses ymuno gydag amserlenni mwy penodol. Awgrymodd dau hefyd gynyddu'r cyfraddau rhent.

4. Casgliadau ac argymhellion

4.1. Cryfderau ac effeithiau allweddol y cynllun

4.1.1. Lleihau rhestrau aros am lety yng Nghymru

Mae'r cynllun wedi bod yn llwyddiannus iawn wrth ehangu ledled Cymru, gyda phob un o'r 22 awdurdod lleol naill ai eisoes wedi ymuno neu yn y broses o ymuno. Mae hyn wedi caniatáu i'r cyfanswm gael ei gynyddu'n raddol, ond hefyd wedi caniatáu i wahanol fathau o eiddo gael eu cynnwys, fel y dangosir gan ddata monitro'r cynllun sydd ar gael. O'r herwydd, mae hyn wedi arwain at symud tenantiaid allan o lety dros dro fwyfwy, ac maen nhw, trwy'r cymorth tenantiaeth a gynigir fel rhan o'r cynllun, yn cael y sgiliau y mae eu hangen i allu byw'n annibynnol, gan leihau rhestrau aros am lety yn effeithiol. Mae hyn yn unol â [Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol \(Cymru\)](#), sy'n anelu at ddatblygu system lle "dylai'r rheini sy'n ddigartref allu cael tai hirdymor yn gyflym, gwella eu gallu i gynnal eu hunain, ac aros mewn tai (ailgartrefu cyflym)" ([Memorandwm Esboniadol](#), t. 7).

4.1.2. Ymgysylltu â pherchnogion eiddo ac ailddefnyddio eiddo gwag

Mae'r cynllun hefyd wedi hyrwyddo ei hun yn dda i broffiliau perchnogion eiddo y mae'n apelio atynt, yn bennaf landlordiaid damweiniol, perchnogion tai gwag, a'r rheini sy'n cael eu cymell gan yr effaith gymdeithasol gadarnhaol a gyflawnir drwy lesio eiddo drwy'r cynllun. Mae hyn yn arbennig o amlwg yn achos eiddo gwag, sydd wedi chwarae rôl bendant wrth gynyddu'r stoc dai o dan y cynllun. O ystyried, yn ôl data Cyfrifiad 2021, fod 102,875 o anheddau gwag yng Nghymru ([SYG, 2024](#)), disgwylir y bydd effaith gadarnhaol hirdymor ar y sector tai yn ehangach wrth i eiddo gwag gael eu defnyddio eto ar ôl cael eu huwchraddio. Er enghraifft, mae ymchwil ddiweddar ([Portman, 2024](#)) yn tynnu sylw at yr effaith enfawr y gall cartrefi gwag sydd wedi'u hôl-osod ei chael ar y prinder cynyddol o dai diogel a fforddiadwy yn y DU ac yn rhyngwladol.

4.1.3. Gwella llesiant ac ansawdd bywyd tenantiaid

Mae boddhad tenantiaid â'r eiddo y maent yn cael mynediad iddynt o dan y cynllun hefyd yn amlwg. Mae hyn ar draws y broses denantiaeth lawn, gan ddechrau gyda thenantiaid yn cael eu paru'n ofalus ag eiddo yn seiliedig ar eu hanghenion a chael mynediad at fathau o gymorth wedi'u teilwra, yn ogystal â chael eu llywio'n dda trwy'r broses o ymuno â'r cynllun, a chydabyddir bod pob un o'r rhain yn cael effaith gadarnhaol ar eu llesiant a'u hansawdd bywyd. Ar y llaw arall, mae data monitro a chanfyddiadau o gyfweiliadau ag awdurdodau lleol yn dangos bod y nifer a oedd yn manteisio ar grantiau Cynllun Lesio Cymru a'r Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio wedi cynyddu wrth i ragor o eiddo ymuno â'r cynllun, gyda'r mwyafrif o'r eiddo yn cael eu huwchraddio cyn iddynt gael eu cynnwys. Felly mae'r cynllun yn cyfrannu'n effeithiol at wella eiddo'r sector rhentu preifat ledled Cymru, sy'n effeithio'n gadarnhaol ar ansawdd bywyd pob tenant sy'n rhentu'n breifat, ac nid dim ond y rheini sy'n cael eu lletya o dan y cynllun.

4.1.4. Hyrwyddo cymorth gan gymheiriaid ymhlith awdurdodau lleol

Mae'r ymdrechion cydgysylltu a chyfathrebu a sefydlwyd gan y Llywodraeth Cymru flaenorol wedi bod yn hanfodol i'r llwyddiant hwn. Mae hyn wedi galluogi awdurdodau lleol ymhellach i gynghori a dysgu oddi wrth ei gilydd, dull sy'n addas iawn ar gyfer cael awdurdodau lleol i ymuno ar wahanol adegau a chyflwyniadau lleol i ddigwydd ar wahanol gyflymderau.

4.2. Argymhellion

Mae argymhellion ar ddyfodol y cynllun yn dod yn glir drwy ganfyddiadau'r ymchwil.

4.2.1. Cyflwyno 'cynllun cyfeillio' awdurdodau lleol

Un argymhelliad a gynigiwyd gan awdurdodau lleol yw cynnal a chynyddu amllder gweithdai arferion gorau rhwng Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol. Pwysleisiodd awdurdodau lleol a ymunodd â'r cynllun yn ddiweddar, er bod y cynllun wedi'i sefydlu'n fwy erbyn hyn, ei fod yn dal yn newydd iddyn nhw, felly byddai cyfarfodydd amlach i drafod heriau ac arferion gorau yn ddefnyddiol. Gellir ymgorffori hyn ymhellach drwy 'gynllun cyfeillio' lle mae awdurdodau lleol sefydledig yn cael eu paru ag awdurdodau lleol sydd wedi ymuno'n ddiweddar i gael mwy o gymorth ac arweiniad ymarferol. Mae hyn eisoes yn digwydd yn anffurfiol i ryw raddau ymhlith awdurdodau lleol, ond gallai fod o fudd i wneud hyn yn ffurfiol a'i hyrwyddo fel opsiwn i awdurdodau lleol newydd.

4.2.2. Targedu proffil perchnogion eiddo y mae'r cynllun yn fwyaf deniadol iddynt

Mae'r cynllun wedi profi i fod fwyaf deniadol i berchnogion eiddo gwag, landlordiaid damweiniol (e.e. y rhai sydd wedi etifeddu eiddo), perchnogion eiddo sy'n llai dibynnol ar eu hincwm rhent, a'r rhai sydd wedi'u cymell mewn ffyrdd eraill gan amcanion y cynllun. Mae'r proffil hwn yn nodedig ac yn wahanol i'r rhai sydd â llai o ddiddordeb yn y cynllun. Er enghraifft, roedd gan fwy nag un o bob dau (12 allan o 20, neu 60%) o'r perchnogion eiddo nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun a gwblhaodd y ffurflen adborth dros ddeng mlynedd o brofiad o rentu'n breifat, tra ar draws yr holl ymatebwyr i'r arolwg, roedd nifer cyfartalog yr eiddo a oedd yn eiddo i bob cyfranogwr yn bump (er bod rhai wedi nodi eu bod yn berchen ar gynifer â deg neu 20 eiddo). Dylai ymdrechion i hyrwyddo'r cynllun barhau i dargedu nodweddion nodedig proffil y perchnogion eiddo y mae'n apelio ato ar hyn o bryd, wrth wrando'n ofalus hefyd ar adborth y grŵp hwn ar gyfer gwelliannau.

4.2.2.1 Symleiddio contractau lesoedd i leihau'r galw ar landlordiaid damweiniol

Un argymhelliad sy'n deillio'n uniongyrchol o'r adborth gan berchnogion eiddo sy'n rhan o'r cynllun, a rannwyd fel rhan o'r ymchwil, yw symleiddio contractau lesoedd, oherwydd bod nifer o'r cyfweleion o'r farn bod y contractau hyn ar hyn o bryd yn "ormodol" gyda gormod o jargon cyfreithiol ac yn aml roedd yn rhaid iddynt dalu cyfreithwyr i'w hadolygu. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith y gallai fod gan landlordiaid damweiniol lai o brofiad ag agweddau

cyfreithiol ar y trefniadau lesio (gan nad ydynt yn aml wedi gosod eiddo ar rent o'r blaen) ac felly dylent gael cymorth ac arweiniad ychwanegol ar hyn.

4.2.3. Darparu cymhellion pwrpasol i ddarparu adnoddau ar gyfer mathau ychwanegol neu ddymunol o eiddo

Os yw'r cynllun am ddenu proffiliau eraill o berchnogion eiddo hefyd (e.e. perchnogion eiddo proffesiynol), bydd angen cymhellion ychwanegol. Nid yw'r grantiau sydd ar gael ar hyn o bryd yn darparu cymhelliad ar gyfer eiddo sydd angen ychydig iawn o waith neu ddim gwaith o gwbl. Yn yr un modd, nid yw'r rhent a osodir ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol yn denu perchnogion eiddo sy'n dibynnu ar incwm rhent. Yn yr un modd, gellid defnyddio cymhellion ychwanegol i ddenu mathau o eiddo y mae'r galw mwyaf amdanynt. Er enghraifft, mynegodd pob awdurdod lleol angen am eiddo un ystafell wely a rhai am eiddo sy'n bodloni gofynion hygrychedd, y maen nhw'n dweud nad yw trefniadau presennol y cynllun yn eu denu (e.e. ni fyddai grantiau ar hyn o bryd yn talu am y gwaith y mae ei angen i addasu eiddo ar gyfer anableddau corfforol).

4.2.4. Adolygu canllawiau'r cynllun ar gyfer awdurdodau lleol

Galwodd awdurdodau lleol hefyd am symleiddio ymhellach y canllawiau a ddarperir iddynt ar weinyddu'r cynllun. Roedd hyn yn cynnwys egluro canllawiau ynghylch yr hyn y mae cyllid y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio yn ei gynnwys, oherwydd bod dryswch ynghylch a yw boeleri wedi'u cynnwys. Hefyd, roedd dau awdurdod lleol wedi'u drysu ynghylch pa sgoriau Tystysgrif Perfformiad Ynni oedd yn dderbyniol yn y cynllun, sef a yw sgoriau Tystysgrif Perfformiad Ynni sy'n llai nag C yn annerbyniol, neu a ydynt yn dderbyniol dim ond wrth weithio tuag at Dystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr uwch. Roedd rhywfaint o ddryswch hefyd ynghylch cymhwystra tai amlfeddiannaeth yn y cynllun, y gellid ei wneud yn gliriach. Awgrym arall oedd ychwanegu mwy o fanylion ynghylch y broses ar gyfer pan fydd lesoedd yn dod i ben, megis adnewyddu'r lesoedd o dan y cynllun neu symud tenantiaid i gynlluniau newydd.

4.2.5. Ailwerthuso effaith y cynllun ar denantiaid ar ôl cyrraedd y garreg filltir o 1% o lety'r sector rhentu preifat

Yn olaf, o ran effaith y cynllun ar denantiaid, mae cyflwyno'r cynllun yn raddol ledled y wlad yn golygu nad oedd y tenantiaid a gymerodd ran yn yr ymchwil hon yn dod o bob awdurdod lleol sy'n cymryd rhan yn y cynllun. Felly, argymhellir cynnal arolwg pellach o denantiaid unwaith y bydd pob awdurdod lleol wedi cyrraedd y garreg filltir o 1% o lety'r sector rhentu preifat. Byddai hyn yn caniatáu ymgysylltu â chronfa ehangach o denantiaid a chasglu eu profiadau o gael eu lletya o dan y cynllun ym mhob awdurdod lleol. Mae cyrraedd y targed o 1% hefyd yn debygol o olygu bod awdurdodau lleol yn canolbwyntio'n llai ar y camau cychwynnol, sy'n gofyn am lawer o adnoddau, o sefydlu a gweithredu'n lleol. Mae'r gwerthusiad hwn wedi dangos bod cymorth ymarferol gan awdurdodau lleol wedi bod yn allweddol wrth sicrhau ymgysylltiad tenantiaid, a dylai unrhyw ymchwil yn y dyfodol gyda thenantiaid ystyried capasiti awdurdodau lleol a'r amseru y mae ei angen i gydlynu hyn.

5. Atodiad A – Proffil y tenantiaid a pherchnogion eiddo a gyfrannodd at yr ymchwil

5.1. Tenantiaid

O'r 65 o denantiaid a gwblhaodd yr arolwg:

- Roedd 22 yn byw yng Nghaerdydd
- Roedd 21 yn byw yng Nghonwy
- Roedd 6 yn byw yn Wrecsam
- Roedd 5 yn byw yn Rhondda Cynon Taf
- Roedd 4 yn byw yn Sir Benfro
- Roedd 3 yn byw yn Sir Ddinbych
- Roedd 2 yn byw ym Mhen-y-bont ar Ogwr
- Roedd 1 yn byw yn Sir Gaerfyrddin
- Roedd 1 yn byw yng Nghasnewydd

O ran yr ystod oedran:

- Roedd 9 o denantiaid rhwng 20 a 29 oed
- Roedd 25 o denantiaid rhwng 30 a 39 oed
- Roedd 13 o denantiaid rhwng 40 a 49 oed
- Roedd 10 o denantiaid rhwng 50 a 59 oed
- Roedd 5 o denantiaid yn hŷn na 60 oed
- Ni wnaeth 3 thenant roi eu hoedran

O ran eu rhyw:

- Roedd 41 yn fenywod
- Roedd 24 yn ddynion

Pob tenant wedi'i nodi â rhywedd sy'n cyfateb i'w rhyw a gofrestrwyd adeg geni.

O ran ethnigrwydd:

- Roedd 57 o denantiaid wedi'u nodi fel Gwyn
- Roedd 4 tenant wedi'u nodi fel Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd, neu Affricanaidd
- Roedd 2 denant wedi'u nodi fel Asiaidd, Asiaidd Prydeinig, neu Asiaidd Cymreig
- Roedd 1 tenant wedi'i nodi fel unigolyn sy'n dod o grwpiau ethnig cymysg neu luosog

- Roedd 1 tenant wedi'i nodi'n benodol fel Ewropeaidd

Roedd mwy na hanner y tenantiaid a gwblhaodd yr arolwg (34, neu 52%) yn byw mewn aelwydydd o dau neu dri pherson (gan gynnwys nhw eu hunain), gyda'r gweddill fel a ganlyn:

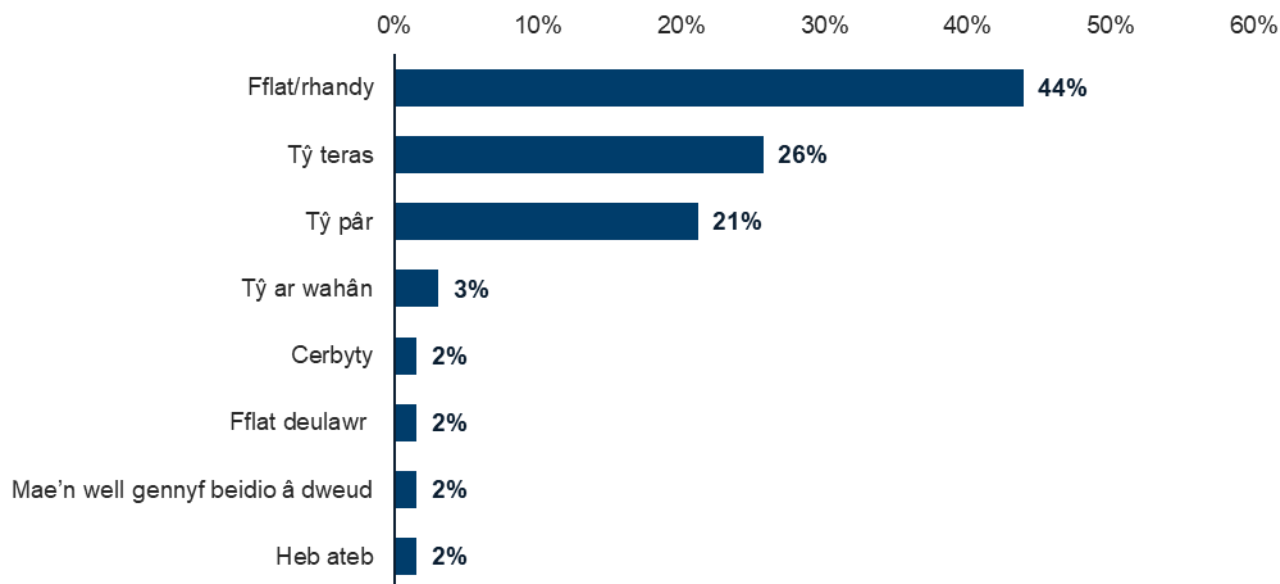
- 10 yn byw ar eu pen eu hunain
- 12 yn byw mewn aelwydydd o 4 o bobl
- 6 yn byw mewn aelwydydd o dros 5 o bobl
- 3 heb ateb y cwestiwn

Roedd traean o'r tenantiaid a gwblhaodd yr arolwg (22, neu 34%) yn byw mewn aelwydydd heb unrhyw aelodau o dan 18 oed, ac roedd traean arall (23, neu 35%) yn byw mewn aelwydydd gyda dau aelod o dan 18 oed.

Yn olaf, o ran pa mor hir y bu tenantiaid yn byw yn eu heiddo:

- Roedd 27 o denantiaid wedi symud i mewn rhwng 2024 a 2025
- Roedd 20 o denantiaid wedi symud i mewn rhwng 2022 a 2023
- Roedd 10 o denantiaid wedi symud i mewn rhwng 2020 a 2021
- Ni ddarparwyd unrhyw ymateb, neu darparwyd ymateb amherthnasol, gan 8 tenant

Fifgur 6: Math yr eiddo y mae tenantiaid yn ei rentu o dan y cynllun



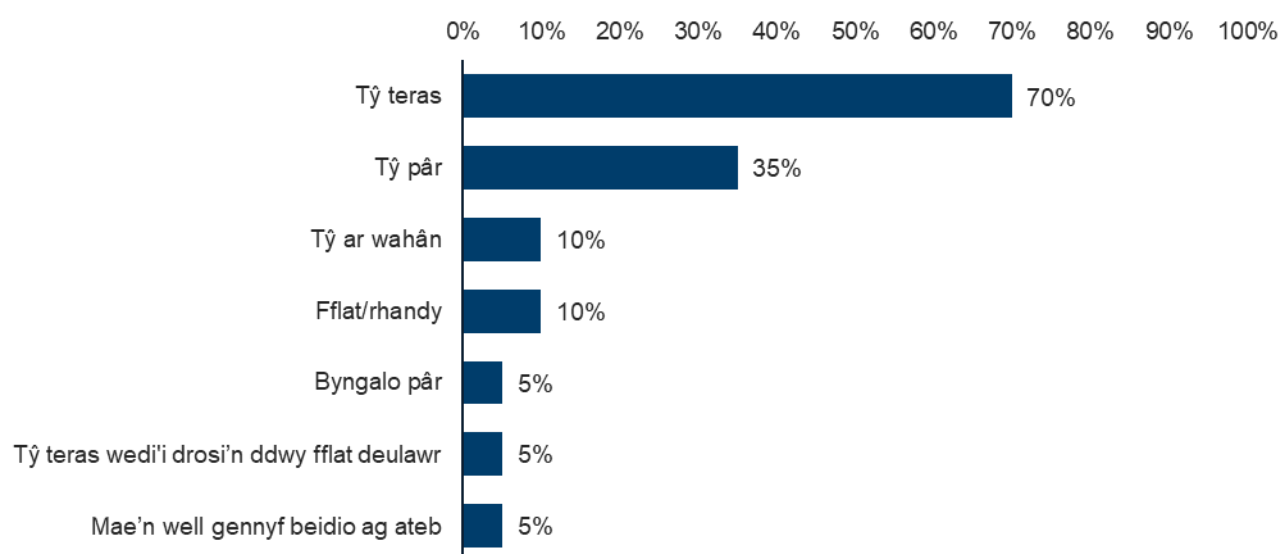
Ffynhonnell: Arolwg o denantiaid (n = 65).

5.2. Perchnogion eiddo nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun

O'r 23 o berchnogion eiddo nad ydynt yn rhan o'r cynllun a rannodd adborth (20 drwy lenwi'r ffurflen adborth ar-lein a thri drwy e-bost):

- Roedd 14 wedi ymholi am y cynllun yn Rhondda Cynon Taf
- Roedd 7 wedi ymholi am y cynllun yn Sir Gaerfyrddin
- Roedd 1 wedi ymholi am y cynllun ym Mhen-y-bont ar Ogwr
- Roedd 1 wedi ymholi am y cynllun yng Ngwynedd

Ffigur 7: Portffolio eiddo'r perchnogion eiddo hynny nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun



Ffynhonnell: Ffurflen adborth perchnogion eiddo nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun (n = 20).

5.3. Perchnogion eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun neu sydd â diddordeb ynddo

O'r 12 perchennog eiddo y cyfwelwyd â hwy:

- Roedd 3 o Sir Gaerfyrddin
- Roedd 2 o Ynys Môn
- Roedd 2 o Geredigion
- Roedd 2 o Sir Fynwy
- Roedd 1 o Gonwy
- Roedd 1 o Rhondda Cynon Taf

- Roedd 1 o Wrecsam

6. Atodiad B – Offerynnau ymchwil

6.1. Canllawiau cyfweiliad ar gyfer cyfweiliadau cyntaf awdurdodau lleol

Cyflwyniad

[Croesawu a diolch i'r cyfweilai/cyfweleion am gymryd yr amser i wneud y cyfweiliad hwn]

Fy enw i yw X ac rwy'n X yn Alma Economics [cyflwynwch gydweithwyr eraill yn y cyfweiliad]. Rydym wedi cael ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r broses o gyflwyno Cynllun Lesio Cymru yn genedlaethol, y byddaf yn cyfeirio ato fel 'y cynllun' drwy gydol y cyfweiliad hwn.

Diben y cyfweiliad hwn fydd darganfod yn fanylach sut mae'r cynllun wedi cael ei weithredu a'i weinyddu gan awdurdodau lleol sy'n cymryd rhan, er mwyn gwella'r cynllun ar gyfer y dyfodol. Bydd y cyfweiliad yn para hyd at awr.

Fe wnaethon ni hefyd rannu hysbysiad preifatrwydd â chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn egluro telerau eich cyfranogiad yn yr ymchwil hon. A hoffech chi i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ailrannu'r ddogfen hon â chi?

A oes gennych chi unrhyw gwestiynau eraill am yr ymchwil neu eich cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

[Os cytunir i recordio a thrawsgrifio] Yn eich ffurflen gydsyniad, fe wnaethoch chi gytuno i gael eich recordio a'ch trawsgrifio; byddaf yn troi'r offer ymlaen nawr ac yn dechrau'r cyfweiliad. A yw hyn yn iawn?

[Os na chytunir i recordio a thrawsgrifio] Yn eich ffurflen gydsyniad, ni wnaethoch chi gytuno i gael eich recordio na'ch trawsgrifio, felly bydd fy nghydweithiwr yn gwneud nodiadau drwy gydol y cyfweiliad yn lle hynny.

[Ar gyfer cyfweiliadau grŵp (h.y. cyfweiliadau â mwy nag un aelod fesul awdurdod lleol)] Mae gennym ni dipyn o gwestiynau i'w trafod heddiw, ac rydw i'n mynd i'w cyfeirio at y ddau ohonoch / pob un ohonoch. Fodd bynnag, mae croeso i chi rannu'r cwestiynau rhyngoch chi yn unol â'u perthnasedd i'ch meysydd gwaith a'ch profiad.

Cwestiynau'r cyfweiliad

Trosolwg

- 1) A allwch chi ddisgrifio eich rôl o fewn eich awdurdod lleol?
- 2) A allwch chi ddisgrifio eich rôl o ran Cynllun Lesio Cymru?
- 3) A allwch chi ddisgrifio strwythur y tîm sy'n gweithio ar y cynllun o fewn eich awdurdod lleol?

Cwestiwn Trafod A: Sawl aelod o staff? A yw hyn yn ddigon?

Cwestiwn Trafod B: Ydyn nhw'n gweithio ar y cynllun yn unig neu'n gweithio arno ochr yn ochr â'u rolau bob dydd?

Cwestiwn Trafod C: A all y tîm fodloni gofynion y Gymraeg?

Cwestiwn Trafod D: Ydych chi'n ystyried cyflogi mwy o aelodau staff wrth i'r cynllun dyfu?

4) Sut mae digwyddiadau allanol parhaus (e.e. argyfyngau ffoaduriaid, argyfwng costau byw, COVID-19 ac ati) wedi effeithio ar eich gweithrediad o'r cynllun?

Cwestiwn Trafod A: A fu effaith ar y galw a'r rhestrau aros?

Cwestiwn Trafod B: A fu newid yn nodweddion tenantiaid y cynllun?

Perchnogion eiddo

5) Ydy recriwtio perchnogion eiddo i ymuno â'r cynllun wedi bod yn broses hawdd ynteu anodd?

Cwestiwn Trafod A: Beth, os o gwbl, yw prif heriau'r broses hon?

Cwestiwn Trafod B: Sut ydych chi'n penderfynu pa berchnogion eiddo i'w cynnwys yn y cynllun?

Cwestiwn Trafod C: Sut mae eich awdurdod lleol wedi hysbysebu'r cynllun?

6) Pa adborth mae perchnogion eiddo wedi'i gynnig am drefniadau lesio'r cynllun (h.y. lesioedd 5–20 mlynedd, taliadau rhent ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol, ac ati)?

Cwestiwn Trafod A: A yw hyn wedi bod yn gadarnhaol ynteu'n negyddol yn bennaf?

Cwestiwn Trafod B: Beth sy'n ymddangos fel y nodwedd fwyaf deniadol i berchnogion eiddo?

Cwestiwn Trafod C: Beth sy'n ymddangos fel y prif rwystr i berchnogion eiddo?

Cwestiwn Trafod D: A oedd gennych unrhyw berchnogion eiddo a fynegodd ddiddordeb a wnaeth adael y cynllun yn pen draw cyn ymaelodi?

Eiddo

7) A ydych yn gweld bod digon o eiddo sector rhentu preifat ar gael i ateb galw'r cynllun?

Cwestiwn Trafod A: A oes unrhyw ardaloedd daearyddol y mae galw mawr amdanynt?

Cwestiwn Trafod B: Oes galw mawr am unrhyw fath penodol o dai?

Cwestiwn Trafod C: Os felly, beth sy'n achosi'r galw hwn? (e.e. llety gwyliau, poblogaeth myfyrwyr, cynnydd mewn nomadiaid digidol ar ôl COVID-19)

8) Ydych chi'n gweld bod arolygu eiddo yn broses hawdd ynteu anodd?

Cwestiwn Trafod A: Beth, os o gwbl, yw prif heriau'r broses hon?

Cwestiwn Trafod B: Faint o eiddo a arolygwyd sy'n bodloni holl ofynion gorfodol y cynllun?

Cwestiwn Trafod C: Beth yw rhai o'r methiannau mwyaf cyffredin?

9) Ydych chi'n gweld bod rheoli eiddo yn broses hawdd ynteu anodd?

Cwestiwn Trafod A: A ydych yn hawlio'r tâl rheoli o 10% cyfradd y Lwfans Tai Lleol ar gyfer unrhyw un o'r eiddo hyn? Os ydych, sut mae'r broses hon?

Cwestiwn Trafod B: A oes gennych chi'r gallu i reoli eiddo yn fewnol, neu a ydych chi'n ei allanoli i sefydliad arall?

10) Faint o'r eiddo sydd wedi gwneud cais am y grantiau sydd ar gael? h.y.:

- i. Y grant cyfalaf cychwynnol
- ii. Y grant ychwanegol ar gyfer eiddo gwag
- iii. Cyllid y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio ar gyfer gweithio tuag at Dystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr C, trwy ymagwedd gwneuthuriad yn gyntaf

Cwestiwn trafod: Ydych chi'n ymwybodol o berchennog eiddo yn gwneud cais am unrhyw un o'r grantiau hyn ond wedyn heb fod yn llwyddiannus yn ei gais?

Tenantiaid

11) Sut ydych chi'n asesu a yw anghenion tenantiaid yn addas ar gyfer y cynllun?

Cwestiwn Trafod A: Sut mae tenantiaid yn cael eu blaenoriaethu o fewn yr un ddyletswydd gofal – sut ydych chi'n mynd ati i ddewis pa denantiaid sy'n cael cynnig eiddo trwy Gynllun Lesio Cymru?

Cwestiwn Trafod B: Beth, os o gwbl, yw prif heriau asesu anghenion tenantiaid mewn perthynas â'r cynllun?

12) Pa gymorth ydych chi'n ei gynnig i denantiaid ar y cynllun?

Cwestiwn Trafod A: A yw'r mwyafrif o'r tenantiaid yn derbyn y cymorth?

Cwestiwn Trafod B: Pa ganlyniadau, os o gwbl, ydych chi wedi'u gweld o ganlyniad i'r cymorth?

Cwestiwn Trafod C: Ydych chi'n contractio'r cymorth neu'n ei ddarparu'n fewnol?

13) Sut mae tenantiaid sydd â nodweddion gwarchodedig neu anghenion cymhleth yn cael eu cefnogi yn benodol?

Partneriaid a chydweithio

14) Ydych chi'n gweithio mewn partneriaeth â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, cymdeithasau tai neu sefydliadau'r trydydd sector i gyflawni Cynllun Lesio Cymru?

Cwestiwn Trafod A: Pa gyfrifoldebau sydd gan eich partneriaid yn y cynllun?

Cwestiwn Trafod B: Sut ydych chi'n penderfynu pwy fyddwch yn partneru â hwy?

Cwestiwn Trafod C: Sut ydych chi wedi canfod cydweithio â phartneriaid?

15) Sut mae gweithio gyda Llywodraeth Cymru ar y cynllun?

Cwestiwn Trafod A: Ydych chi'n teimlo eich bod yn cael y cymorth a'r arweiniad y mae eu hangen arnoch?

Cwestiwn Trafod B: Ydych chi'n hapus gyda lefel yr hyblygrwydd sydd gennych chi fel awdurdod lleol wrth weithredu'r cynllun? Hoffech chi gael mwy neu lai o hyblygrwydd?

Cwestiwn Trafod C: Sut ydych chi'n dod o hyd i'r sianeli cyfathrebu?

Casgliad

[Os yw amser yn brin, cyfyngwch ar nifer y cryfderau / heriau / gwersi a ddysgwyd y dylai'r cyfweleion eu rhestru, e.e. 'Yn eich barn chi, beth yw tri chryfder cyffredinol y cynllun?']

16) Yn eich barn chi, beth yw cryfderau cyffredinol y cynllun?

17) Yn eich barn chi, beth yw heriau cyffredinol y cynllun?

18) A oes unrhyw wersi sy'n dod i'r amlwg yr hoffech eu rhannu ar y cam hwn o weithredu'r cynllun?

Cwestiwn Trafod A: Unrhyw gyngor i awdurdodau lleol eraill sy'n ystyried ymuno â'r cynllun?

Cwestiwn Trafod B: Unrhyw gyngor i Lywodraeth Cymru wrth i'r cynllun gael ei gyflwyno yn y dyfodol?

I gloi

Oes gennych chi unrhyw sylwadau neu gwestiynau eraill cyn i ni orffen?

[Diolch i'r cyfwelai am roi o'i amser i wneud y cyfweliad]

6.2. Canllawiau cyfweiliadau ar gyfer cyfweiliadau dilynol ag awdurdodau lleol

Cyflwyniad

[*Croesawu a diolch i'r cyfweilai/cyfweleion am gymryd yr amser i wneud y cyfweiliad hwn*]

Fy enw i yw X ac rwy'n X yn Alma Economics [*cyflwynwch gydweithwyr eraill yn y cyfweiliad*]. Rydym wedi cael ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r broses o gyflwyno Cynllun Lesio Cymru yn genedlaethol, y byddaf yn cyfeirio ato fel 'y cynllun' drwy gydol y cyfweiliad hwn.

Fe wnaethon ni gyfweld â'ch awdurdod lleol gyntaf fel rhan o'r gwerthusiad hwn yn ail hanner 2023, i gael gwybod am eich profiad o weithredu a gweinyddu'r cynllun. Mae cyfweiliad heddiw yn dilyn o'r cyfweiliad cyntaf hwnnw, ac mae gennym ddiddordeb mewn trafod newidiadau a diweddariadau â chi ynghylch gweithrediad a gweinyddiaeth y cynllun ers y tro diwethaf i ni siarad.

Bydd ein trafodaeth heddiw yn cymryd rhyw 30 munud.

Fe wnaethon ni hefyd rannu hysbysiad preifatrwydd â chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn egluro telerau eich cyfranogiad yn yr ymchwil hon. A hoffech chi i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ailrannu'r ddogfen hon â chi?

A oes gennych chi unrhyw gwestiynau eraill am yr ymchwil neu eich cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

[*Os cytunir i recordio a thrawsgrifio*] Yn eich ffurflen gydsyniad, fe wnaethoch chi gytuno i gael eich recordio a'ch trawsgrifio; byddaf yn troi'r offer ymlaen nawr ac yn dechrau'r cyfweiliad. A yw hyn yn iawn?

[*Os na chytunir i recordio a thrawsgrifio*] Yn eich ffurflen gydsyniad, ni wnaethoch chi gytuno i gael eich recordio na'ch trawsgrifio, felly bydd fy nghydweithiwr yn gwneud nodiadau drwy gydol y cyfweiliad yn lle hynny.

[*Ar gyfer cyfweiliadau grŵp (h.y. cyfweiliadau â mwy nag un aelod fesul awdurdod lleol)*] Mae gennym ni dipyn o gwestiynau i'w trafod heddiw, ac rydw i'n mynd i'w cyfeirio at y ddau ohonoch / pob un ohonoch. Fodd bynnag, mae croeso i chi rannu'r cwestiynau rhyngoch chi yn unol â'u perthnasedd i'ch meysydd gwaith a'ch profiad.

Cwestiynau'r cyfweiliad

Trosolwg

1. A allwch chi ddisgrifio eich rôl o fewn eich awdurdod lleol, ac yn enwedig o ran Cynllun Lesio Cymru?

Nodyn i'r cyfweilydd: Os dyma'r un cyfranogwr a oedd yn rhan o'r cyfweiliad cyntaf â'r awdurdod lleol, gofynnwch a yw ei rôl wedi newid ers hynny.

Adnoddau'r awdurdod lleol

2. Fe gynhaliom gyfweliad â'ch awdurdod lleol yn flaenorol ynglŷn â'r gwerthusiad hwn yn ail hanner 2023. O'i gymharu â hynny, a fu unrhyw newidiadau yn y ffordd y mae eich awdurdod lleol yn cael adnoddau i ymdrin â'r rheini sy'n ymuno â'r cynllun?
 - Cwestiynau trafod: delio ag ymholiadau perchnogion eiddo a'u proses ymuno; arolygu eiddo a gweinyddu grantiau; darparu cymorth i denantiaid; rheoli elfennau gweinyddol y cynllun megis adrodd ar ddata monitro ac ati.
 - Cwestiwn dilynol: A yw'r cynnydd diweddar yn y cyllid sydd ar gael ar gyfer staff wedi effeithio ar allu eich awdurdod lleol i ymdrin â'r defnydd o'r cynllun, neu a ydych chi'n rhagweld y bydd yn effeithio arno?
3. Meddwl am bartneriaethau neu gydweithrediadau i gefnogi'r broses o gyflawni'r cynllun:
 - a. Ers y tro diwethaf i ni siarad, a oes unrhyw bartneriaethau wedi parhau?
 - b. Ers y tro diwethaf i ni siarad, a oes unrhyw bartneriaethau newydd wedi'u datblygu?

[PERTHNASOL I 3A A 3B]

- Cwestiynau trafod: landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, awdurdodau tai lleol, sefydliadau'r trydydd sector, gweithwyr proffesiynol cyfreithiol, awdurdodau lleol eraill sy'n cymryd rhan yn y cynllun ac ati.
- Cwestiwn dilynol: Os oes, pa mor bwysig a llwyddiannus yw'r rhain wedi bod o ran gwella eich gallu i gyflawni'r cynllun?

Nifer y perchnogion eiddo sydd wedi ymuno â'r cynllun

4. Ydych chi wedi sylwi ar unrhyw newid yn nifer y perchnogion eiddo sydd â diddordeb yn y cynllun ers lansio ymgyrch cyhoeddusrwydd cenedlaethol Cynllun Lesio Cymru ar y cyfryngau cymdeithasol ar 22 Mai?
 - Cwestiwn dilynol: Ydych chi wedi sylwi a yw'r perchnogion eiddo sy'n cyflwyno eu hunain yn fwy gwybodus neu'n llai gwybodus am y cynllun na'r ceiswyr blaenorol?
 - Os yw perchnogion eiddo yn fwy gwybodus, a yw hyn hefyd yn golygu eu bod yn fwy tebygol o ymuno â'r cynllun yn y pen draw?
5. A oes unrhyw fesurau lleol y mae eich awdurdod lleol wedi'u cymryd ers dechrau 2024 i gynyddu nifer y perchnogion eiddo sy'n ymuno â'r cynllun?
 - Cwestiwn Dilynol A: Os oes:
 - sut wnaethoch chi ddewis/penderfynu pa fesurau i'w cymryd?
 - yn eich barn chi, beth yw effaith y mesurau hyn?
 - ydych chi'n credu y gallai'r mesurau hyn weithio i awdurdodau lleol eraill hefyd?
 - Cwestiwn Dilynol B: A oes unrhyw fesurau ychwanegol rydych chi'n eu

cynllunio neu y byddech chi'n ystyried eu cymryd yn y dyfodol agos?

6. Deallwn, yn y rhan fwyaf o'r awdurdodau lleol, mai un o'r prif rwystrau i recriwtio mwy o berchnogion eiddo yw'r rhent yn cael ei gynnig ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol. Fodd bynnag, hoffwn ofyn i chi a yw'r cynnydd mewn cyfraddau ar gyfer y lwfans wedi gwneud unrhyw wahaniaeth yn eich ardal leol?
 - Cwestiwn dilynol: Os ydy, a yw hyn yn berthnasol i broffiliau penodol o berchnogion eiddo (e.e. perchnogion damweiniol) a/neu fathau o eiddo (e.e. tai gwag, tai amlfeddiannaeth)?
7. A oes unrhyw rwystrau parhaus sy'n effeithio ar nifer y perchnogion eiddo sy'n ymuno sy'n benodol neu'n unigryw i'ch ardal leol?
 - Cwestiwn dilynol: Os oes, pa fath o gymorth gan Lywodraeth Cymru a allai helpu i oresgyn y rhain?

Eiddo a thenantiaid

8. Mae data monitro'r cynllun yn dangos cynnydd sylweddol yn nifer yr eiddo gwag sy'n cael eu cynnwys yn y cynllun hyd at fis Medi 2024, a chynnydd cyson rhwng mis Medi 2024 a mis Mawrth 2025.

Beth yw eich barn chi am y rhesymau dros boblogrwydd y cynllun o ran eiddo gwag yn eich ardal leol?

Nodyn i'r cyfwelydd: Cyn pob cyfweiliad awdurdod lleol, gwiriwch y data monitro i gadarnhau a yw'r duedd hon yn berthnasol yn lleol. Os na, aileiriwch y cwestiwn fel a ganlyn: Pam ydych chi'n meddwl nad yw'r cynllun yn boblogaidd ar gyfer eiddo gwag yn eich ardal leol?
9. Beth yw profiad y tenantiaid hynny sy'n symud i eiddo a oedd yn wag yn flaenorol?
 - Cwestiynau trafod: adrodd am fwy o atgyweiriadau/addasiadau y mae eu hangen o'i gymharu ag eiddo a oedd wedi'u tenantu'n flaenorol; adrodd yn amlach am broblemau o ran effeithlonrwydd; y ffaith bod eiddo o'r fath yn amlach mewn lleoliadau anghysbell, ac ati.
10. A yw anghenion tenantiaid yn cael eu cynnwys gan y mathau o eiddo a gynigir iddynt o dan y cynllun?
 - Cwestiynau trafod: pa mor addas yw maint yr eiddo, yn enwedig nifer yr ystafelloedd gwely; lleoliad yr eiddo (gan gynnwys diogelwch ac agosrwydd); contractau tenantiaeth hirdymor (sy'n fwy na'r cyfnod lesio gofynnol o bum mlynedd); anghenion o ran hygyrchedd.

Nodyn i'r cyfwelydd: Anogwch ymateb o ran hygyrchedd – mae canlyniadau cyfredol yr arolwg o denantiaid yn dangos bod 35–40% o'r ymatebwyr yn ystyried bod ganddyn nhw anabledd.
 - Unrhyw anghenion neu ofynion tenantiaid sy'n anodd i chi eu diwallu oherwydd diffyg eiddo addas?

Nodyn i'r cyfwelydd: Defnyddiwch yr un cwestiynau trafod ag uchod, a gwnewch yn siŵr eich bod yn gofyn am hygyrchedd/anabledd.

11. Ydych chi'n monitro neu'n cadw golwg ar yr effaith y mae'r cymorth tenantiaeth

rydych chi'n ei gynnig yn ei chael ar denantiaid?

- Cwestiwn Dilydol A: Os ydych, ym mha ffordd/ffyrdd?
- Cwestiwn Dilydol B: Os ydych, beth yw'r prif ffyrdd y mae'r tenantiaid wedi elwa ar gael eu lletya o dan y cynllun?

I gloi

Oes gennych chi unrhyw sylwadau neu gwestiynau eraill cyn i ni orffen?

[Diolch i'r cyfwelai am roi o'i amser i wneud y cyfweiliad]

6.3. Canllawiau cyfweiliadau ar gyfer perchnogion eiddo sy'n cymryd rhan yn y cynllun

Cyflwyniad

[Croesawu a diolch i'r cyfweilai am roi o'i amser i wneud y cyfweiliad hwn]

Fy enw i yw X ac rwy'n X yn Alma Economics [cyflwynwch gydweithwyr eraill yn y cyfweiliad]. Rydym wedi cael ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r broses o gyflwyno Cynllun Lesio Cymru yn genedlaethol, y byddaf yn cyfeirio ato fel 'y cynllun' drwy gydol y cyfweiliad hwn. Fel rhan o'r ymchwil hon, byddwch eisoes wedi cwblhau ein harolwg, a oedd â'r nod o ddeall datblygiad, gweithrediad ac effeithiau'r cynllun.

Diben y cyfweiliad hwn fydd darganfod yn fanylach sut mae'r cynllun wedi gweithio i chi neu sut nad yw wedi gweithio, er mwyn gwella'r cynllun ar gyfer y dyfodol. Bydd y cyfweiliad yn para hyd at 30 munud.

Fe wnaethon ni hefyd rannu hysbysiad preifatrwydd â chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn egluro telerau eich cyfranogiad yn yr ymchwil hon. A hoffech chi i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ailrannu'r ddogfen hon â chi?

A oes gennych chi unrhyw gwestiynau eraill am yr ymchwil neu eich cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

[Os cytunir i recordio a thrawsgrifio] Yn eich ffurflen gydsyniad, fe wnaethoch chi gytuno i gael eich recordio a'ch trawsgrifio; byddaf yn troi'r offer ymlaen nawr ac yn dechrau'r cyfweiliad. A yw hyn yn iawn?

[Os na chytunir i recordio a thrawsgrifio] Yn eich ffurflen gydsyniad, ni wnaethoch chi gytuno i gael eich recordio na'ch trawsgrifio, felly bydd fy nghydweithiwr yn gwneud nodiadau drwy gydol y cyfweiliad yn lle hynny.

Cwestiynau i berchnogion eiddo sy'n rhan o'r cynllun

1) Allwch chi ddweud wrthyf am yr eiddo rydych chi'n eu lesio drwy'r cynllun?

Cwestiwn Trafod A: Nifer yr eiddo?

Cwestiwn Trafod B: Math o eiddo (gan gynnwys eiddo a oedd yn wag yn flaenorol)?

Cwestiwn Trafod C: Pa gyfran o'ch portffolio eiddo cyfan sy'n cael ei lesio drwy'r cynllun?

Cwestiwn Trafod D: Pa mor hir yw hyd y lesioedd? (Os yw hyd y lesioedd yn wahanol ar gyfer pob eiddo, gofynnwch am ddadansoddiad manwl a'r sail resymegol y tu ôl i hyn)

Cwestiwn Trafod E: Ym mha awdurdod lleol (neu awdurdodau lleol) maen nhw wedi'u lleoli?

Cwestiwn Trafod F: Ers pryd ydych chi wedi bod yn berchennog eiddo?

2) Beth wnaeth eich ysgogi i gymryd rhan yn y cynllun?

Cwestiwn trafod: Sut wnaethoch chi ddod ar draws y cynllun?

3) Pa mor hawdd neu anodd oedd y broses o lesio eiddo ar y cynllun?

Cwestiwn Trafod A: Faint o amser gymerodd i ymuno?

Cwestiwn Trafod B: A oedd rhaid i chi wneud unrhyw newidiadau i'ch eiddo cyn ymuno?

4) Beth ydych yn ei feddwl o'r trefniadau lesio?

Cwestiwn Trafod A: Taliadau rhent ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol: sut mae hyn yn cymharu â chyfraddau'r farchnad yn eich ardal?

Cwestiwn Trafod B: Rheoli'r eiddo gan yr awdurdod lleol?

Cwestiwn Trafod C: Hyd y lesoedd yn 5–20 oed?

5) Ydych chi wedi gwneud cais am unrhyw grantiau drwy'r cynllun – a beth oeddech chi'n ei feddwl o'r broses hon?

Cwestiwn trafod: A oedd y swm yn ddigon sylweddol i dalu'r costau?

6) Pa gymorth, os o gwbl, sydd wedi cael ei gynnig i chi gan eich awdurdod lleol?

Cwestiwn Trafod A: Beth oedd y gymorth? Oeddech chi'n fodlon â'r lefel hon o gymorth?

Cwestiwn Trafod B: A oes unrhyw fathau o gymorth ychwanegol yr hoffech eu cael yn y dyfodol o'r cynllun?

7) Pa bryderon, os o gwbl, sydd gennych ynglŷn â'ch cyfranogiad yn y cynllun?

Cwestiwn trafod: A yw'r argyfwng costau byw presennol wedi effeithio ar eich cyfranogiad? Ym mha ffyrdd?

8) Ym mha ffyrdd fydddech chi'n gwella'r cynllun pe gallech chi?

Cwestiwn Trafod A: Pa nodweddion fydddech chi'n eu hychwanegu?

Cwestiwn Trafod B: Pa nodweddion fydddech chi'n eu dileu?

Cwestiwn Trafod C: Unrhyw gyngor i awdurdodau lleol sy'n gweithredu'r cynllun?

Perchnogion eiddo oedd â diddordeb yn y cynllun a adawodd yn ddiweddarach

1) A allwch ddweud wrthyf am eich portffolio eiddo presennol?

Cwestiwn Trafod A: Nifer yr eiddo?

Cwestiwn Trafod B: Math o eiddo (gan gynnwys eiddo gwag)?

Cwestiwn Trafod C: Ym mha awdurdod lleol (neu awdurdodau lleol) mae eich eiddo wedi'u lleoli?

Cwestiwn Trafod D: Ers pryd ydych chi wedi bod yn berchennog eiddo?

2) Pa mor gyfarwydd ydych chi â'r cynllun?

Cwestiwn Trafod A: Sut wnaethoch chi ddod ar draws y cynllun? A gafodd ei hysbysebu yn unrhyw le?

Cwestiwn Trafod B: A yw'r cynllun ar gael yn eich awdurdod lleol ar hyn o bryd?

3) A fydddech chi'n ystyried gwneud cais am y cynllun hwn?

Cwestiwn trafod [ar gyfer atebion cadarnhaol]: A ydych chi wedi mynegi diddordeb gyda'ch awdurdod lleol?

Cwestiwn trafod [ar gyfer atebion cadarnhaol a negyddol]: Ydych chi wedi dod o hyd i unrhyw rwystrau yn y broses o ymuno â'r cynllun?

4) Pa nodweddion o'r cynllun, os o gwbl, sy'n ddeniadol i chi?

Cwestiwn Trafod A: Rhent sydd wedi'i warantu?

Cwestiwn Trafod B: Eich eiddo yn cael ei reoli ar eich rhan?

Cwestiwn Trafod C: Unrhyw beth arall?

5) Pa nodweddion o'r cynllun, os o gwbl, sydd wedi eich atal rhag cymryd rhan, neu a allai eich atal rhag cymryd rhan yn y dyfodol?

Cwestiwn Trafod A: A ydych chi'n gallu cael taliadau rhent uwch trwy'r farchnad breifat?

Cwestiwn Trafod B: Sut ydych chi'n teimlo am osod eiddo ar rent i bobl sy'n derbyn budd-daliadau, neu i bobl â chyflogaeth ansefydlog?

Cwestiwn Trafod C: A yw hyd y lesioedd yn rhy hir?

Cwestiwn Trafod D: A yw'r argyfwng costau byw presennol wedi effeithio ar eich penderfyniad i beidio â chymryd rhan yn y cynllun?

Cwestiwn Trafod E: Oes gennych chi ddiffyg hyder yn y ffordd mae'r awdurdod lleol yn rheoli eiddo?

6) I'r graddau eich bod yn gyfarwydd â manylion y cynllun, a oes unrhyw beth y bydddech yn ei newid neu'n ei wella – yn enwedig pe gallai hyn gynyddu'r siawns y byddwch yn cymryd rhan?

Cwestiwn Trafod A: Pa nodweddion fydddech chi'n eu hychwanegu?

Cwestiwn Trafod B: Pa nodweddion fydddech chi'n eu dileu?

Cwestiwn Trafod C: Unrhyw gyngor i awdurdodau lleol sy'n gweithredu'r cynllun?

I gloi

Oes gennych chi unrhyw sylwadau neu gwestiynau eraill cyn i ni orffen?

[Diolch i'r cyfwelai am roi o'i amser i wneud y cyfweliad]

6.4. Ffurflen adborth ar gyfer perchnogion eiddo nad ydynt yn cymryd rhan yn y cynllun

Cyflwyniad

Mae Alma Economics yn cynnal gwerthusiad o [Gynllun Lesio Cymru](#) ar gyfer Llywodraeth Cymru.

Fel rhan o'r gwerthusiad hwn, mae Alma Economics yn casglu adborth gan berchnogion eiddo a oedd wedi ymholi am y cynllun ond a benderfynodd yn y pen draw yn erbyn cymryd rhan. Bydd hyn yn helpu Llywodraeth Cymru i ddeall a allant wneud i'r cynllun weithio'n well yn y dyfodol.

Mae cwblhau'r ffurflen adborth hon yn wirfoddol ac ni fydd yn cymryd mwy na 5 munud i chi.

Nid yw cwblhau'r ffurflen hon yn ei gwneud yn ofynnol i chi rannu unrhyw ddata personol. Dim ond tîm ymchwil Alma Economics fydd yn cael mynediad at eich ymatebion, a dim ond at ddibenion y gwerthusiad hwn y byddant yn cael eu defnyddio.

Gwnewch yn siŵr eich bod yn dewis 'Cyflwyno' cyn cau eich porwr.

Gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth am y gwerthusiad hwn a sut y bydd eich data yn cael ei storio a'i ddefnyddio at ddibenion yr ymchwil hon yma: [mewnosod dolen]

Os oes gennych unrhyw gwestiynau neu os hoffech gael rhagor o wybodaeth am yr ymchwil hon, cysylltwch â'r Dirprwy Reolwr Prosiect, Dr Eleni Kotsira, yn eleni.kotsira@almaeconomics.com

[Yn orfodol i fwrw ymlaen â'r arolwg] Rwyf wedi darllen a deall y telerau cyfranogiad fel y'u hamlinellir uchod, ac rwy'n cytuno i fwrw ymlaen â'r ffurflen adborth.

Cwestiynau

1. Ym mha awdurdod lleol sy'n cymryd rhan yn y cynllun y gwnaethoch chi ymholi amdano?
 - Blaenau Gwent
 - Pen-y-bont ar Ogwr
 - Caerffili
 - Caerdydd
 - Sir Gaerfyrddin
 - Ceredigion
 - Conwy
 - Sir Ddinbych
 - Gwynedd
 - Ynys Môn
 - Merthyr Tudful

- Sir Fynwy
 - Castell-nedd Port Talbot
 - Casnewydd
 - Sir Benfro
 - Powys
 - Rhondda Cynon Taf
 - Torfaen
 - Wreccsam
2. Sut wnaethoch chi ddod ar draws y cynllun? Dewiswch bob un sy'n berthnasol.
- Drwy negeseuon cyfathrebu gan fy awdurdod lleol
 - Drwy ymgrych cyhoeddusrwydd genedlaethol Cynllun Lesio Cymru
 - Drwy fforwm perchnogion eiddo Rhentu Doeth Cymru
 - Drwy Gymdeithas y Landlordiaid
 - Ar lafar gwlad
 - Arall [nodwch]
3. Ers faint ydych chi wedi bod yn rhentu eiddo yn breifat? Meddyliwch am yr holl eiddo rydych chi'n eu rhentu.
- Llai nag 1 flwyddyn
 - 1–2 flynedd
 - 3–5 mlynedd
 - 6–9 mlynedd
 - 10+ mlynedd
 - Mae'n well gennyf beidio ag ateb

4. Sawl eiddo sydd yn eich portffolio? (Cofiwch gynnwys eiddo sy'n cael eu gosod ar rent ar hyn o bryd ac unrhyw eiddo gwag)
Os byddai'n well gennych beidio ag ateb y cwestiwn hwn, gadewch y blwch isod yn wag a symudwch ymlaen i'r cwestiwn nesaf.
 [Rhowch rif o rhwng 0 a 1000]
5. A ydych yn berchen ar unrhyw eiddo gwag ar hyn o bryd? (Os nad oes unrhyw eiddo gwag, rhowch "0")
Os byddai'n well gennych beidio ag ateb y cwestiwn hwn, gadewch y blwch isod yn wag a symudwch ymlaen i'r cwestiwn nesaf.
 [Rhowch rif o rhwng 0 a 1000]
6. Pa fath neu fathau o eiddo ydych chi'n eu gosod ar rent? Dewiswch bob un sy'n berthnasol.
- Fflat/rhandy
 - Tŷ teras
 - Tŷ pâr
 - Tŷ ar wahân
 - Byngalo
 - Arall [Nodwch os gwelwch yn dda]
 - Mae'n well gennyf beidio ag ateb
7. Isod gallwch ddod o hyd i rai rhwystrau a allai atal perchnogion eiddo rhag lesio eu heiddo trwy'r cynllun. Trefnwch y rhwystrau hyn mewn trefn, o'r pwysicaf i'r lleiaf pwysig i chi.
- Sut i wneud hyn? Wrth i chi hofran dros yr opsiynau a ddarperir, dylech weld saethau i fyny ac i lawr. Cliciwch y saeth i fyny os hoffech symud yr opsiwn hwn i fyny o ran ei safle a'r saeth i lawr os hoffech ei symud i lawr. Fel arall, gallwch lusgo a gollwng pob opsiwn yn nhrefn eich dewis.*
- Y cyfnod lesio lleiaf yw pum mlynedd
 - Mae'r rhent a gynigir yn rhy isel / Gallaf sicrhau rhent gwell ar gyfer fy eiddo yn y farchnad breifat
 - Gofynion y cymal terfynu (h.y. dim ond dwy flynedd ar ôl dechrau'r les y gall y perchennog eiddo neu'r awdurdod lleol actifadu'r cymal terfynu ac mae angen rhybudd o 12 mis)
 - Mae'n well gennyf reoli'r eiddo fy hun
 - Mae'n well gennyf reoli'r denantiaeth fy hun (mae hyn yn cynnwys dewis a chyfathrebu â thenantiaid)
 - Problemau gyda fy nghwmni yswiriant
 - Problemau gyda fy nghwmni morgais
 - Diffyg arweiniad neu gymorth gan fy awdurdod lleol
 - Faint o waith y mae ei angen ar yr eiddo i ymuno â'r cynllun
 - Ni fyddai swm y grant yn talu cost y gwaith y mae ei angen

- Methu cael dyfynbrisiau na chontractwr i wneud y gwaith y mae ei angen
8. Os eir i'r afael â'r rhwystr a restrwyd gennych fel yr un pwysicaf i chi uchod, pa mor debygol fydddech chi o ystyried lesio eiddo drwy'r cynllun yn y dyfodol?
- Os byddai'n well gennych beidio ag ateb y cwestiwn hwn, gadewch y blwch isod yn wag a symudwch ymlaen i'r cwestiwn nesaf.*
- [Graddfa 1–10, lle mae 1 yn “ddim yn debygol o gwbl” a 10 yn “debygol iawn”]
9. Pa mor debygol ydych chi o argymell y cynllun fel y mae ar hyn o bryd i berchennog eiddo arall?
- Os byddai'n well gennych beidio ag ateb y cwestiwn hwn, gadewch y blwch isod yn wag a symudwch ymlaen i'r cwestiwn nesaf.*
- [Graddfa 1–10, lle mae 1 yn “ddim yn debygol o gwbl” a 10 yn “debygol iawn”]
10. Oes unrhyw bwyntiau adborth ychwanegol yr hoffech eu rhannu â ni at ddibenion y gwerthusiad hwn? [ymateb testun rhydd]
- Os byddai'n well gennych beidio ag ateb y cwestiwn hwn, gadewch y blwch isod yn wag a chliciwch y botwm ‘Cyflwyno’.*

6.5. Arolwg i denantiaid sydd wedi ymuno â'r cynllun

Cyflwyniad a thelerau cyfranogiad

Mae Alma Economics yn cynnal gwerthusiad o Gynllun Lesio Cymru ar gyfer Llywodraeth Cymru.

Mae'r cynllun yn cael ei ariannu gan Lywodraeth Cymru ac yn cael ei reoli gan awdurdodau lleol. Mae'n cynnig cyfle i berchnogion eiddo lesio eu heiddo i awdurdodau lleol, a fydd wedyn yn lesio'r eiddo i denantiaid sydd ag angen o ran tai. Nod y cynllun yw gwella mynediad i'r sector rhentu preifat, darparu tai tymor hwy, gwneud tai'n fwy fforddiadwy, darparu cymorth i denantiaid, gwella safonau tai, a chyfrannu at leihau digartrefedd.

Fel rhan o'r gwerthusiad hwn, mae Alma Economics wedi dylunio arolwg byr ar-lein ar gyfer tenantiaid, er mwyn deall sut mae'r cynllun yn gweithio iddyn nhw, a sut y gellir ei wella yn y dyfodol.

Fe'ch gwahoddir i gwblhau'r arolwg hwn oherwydd bod yr eiddo rydych chi'n ei rentu ar hyn o bryd wedi'i ddiogelu trwy'r cynllun. Bydd yr arolwg yn cymryd 10 munud ac mae'n wirfoddol.

Noder nad yw'r gwerthusiad hwn yn ymwneud â'ch anghenion na'ch amodau penodol o ran tai. Nid yw cymryd rhan yn yr arolwg hwn yn effeithio ar eich hawliau o dan y contract rhyngoch chi a'r awdurdod lleol. Mae'r ymatebion yr ydych yn eu darparu yn ddienw, sy'n golygu na fydd pobl yn gallu eich adnabod yn yr adroddiadau ymchwil.

Mae rhan gyntaf yr arolwg yn cynnwys rhai cwestiynau amdanoch chi, gan gynnwys eich ardal breswyl a maint yr aelwyd, yn ogystal â gwybodaeth fel eich oedran, rhyw a rhywedd, ethnigrwydd, ac a oes gennych anabledd ai peidio. Bydd casglu'r wybodaeth hon yn caniatáu i Alma Economics ddeall sut y gallai'r cynllun fod yn gweithio'n wahanol ledled Cymru ac ar gyfer gwahanol grwpiau o bobl.

Bydd y cwestiynau sy'n weddill yn gofyn i chi am eich amodau tai presennol, ac a ydyn nhw'n diwallu eich anghenion o ran tai, yn ogystal ag unrhyw gymorth tenantiaeth rydych chi wedi'i gael wrth fyw yn eich eiddo presennol.

Ar ddiwedd yr arolwg, bydd gennych y dewis o gyfweliad byr â'n tîm ymchwil i drafod yn fanylach sut mae'r cynllun wedi gweithio i chi hyd yn hyn, neu sut nad yw wedi gweithio. Os oes gennych ddiddordeb, bydd angen i chi rannu eich enw, cyfeiriad e-bost a rhif ffôn â ni. Noder mai dim ond i gysylltu â chi i archebu cyfweliad y bydd yr wybodaeth hon yn cael ei defnyddio, ac ni fydd yn gysylltiedig â'ch atebion i'r arolwg hwn.

Mae bar cynnydd ar waelod pob tudalen yn dangos pa gyfran o'r arolwg rydych chi wedi'i chwblhau. Noder nad oes opsiwn i gadw eich cynnydd ac aildechrau yn ddiweddarach, felly gwnewch yn siŵr eich bod yn mynd trwy'r holl gwestiynau a thudalennau, ac yn dewis 'Cyflwyno' cyn cau eich porwr.

Gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth am y gwerthusiad hwn a sut y bydd eich data yn cael ei storio a'i ddefnyddio at ddibenion yr ymchwil hon yma: [mewnosod dolen]

Os oes gennych unrhyw gwestiynau neu os hoffech gael rhagor o wybodaeth am yr ymchwil hon, cysylltwch â Dirprwy Reolwr y Prosiect, Dr Eleni Kotsira, yn eleni.kotsira@almaeconomics.com.

[Yn orfodol i fwrw ymlaen â'r arolwg] Rwyf wedi darllen a deall y telerau cyfranogiad fel y'u hamlinellir uchod, ac rwy'n cytuno i fwrw ymlaen â'r arolwg.

Cwestiynau'r arolwg (pob un yn orfodol oni nodir yn wahanol)

Lleoliad a demograffeg

1. Ym mha awdurdod lleol rydych chi'n byw ar hyn o bryd? (Dewiswch un yn unig)

- ☐ Blaenau Gwent
- ☐ Pen-y-bont ar Ogwr
- ☐ Caerdydd
- ☐ Sir Gaerfyrddin
- ☐ Ceredigion
- ☐ Conwy
- ☐ Sir Ddinbych
- ☐ Gwynedd
- ☐ Ynys Môn
- ☐ Merthyr Tudful
- ☐ Sir Fynwy
- ☐ Castell-nedd Port Talbot
- ☐ Casnewydd
- ☐ Sir Benfro
- ☐ Powys
- ☐ Rhondda Cynon Taf
- ☐ Wrecsam

2. Beth yw eich oedran? (Dewiswch un yn unig)

- ☐ [Rhowch hyd at ddau ddigid]
- ☐ Mae'n well gennyf beidio â dweud

3. Beth yw eich rhyw? (Dewiswch un yn unig)

Noder y bydd cwestiwn am hunaniaeth rhywedd yn dilyn.

- ☐ Benyw
- ☐ Gwryw
- ☐ Mae'n well gennyf beidio â dweud

4. A yw'r rhywedd rydych chi'n uniaethu ag ef yr un peth â'r rhywedd a gofrestrwyd adeg eich geni? (Dewiswch un yn unig)

- ☐ Ydyw
- ☐ Nac ydyw [ysgrifennwch eich hunaniaeth rhywedd yma]

- Mae'n well gennyf beidio â dweud
5. Beth yw eich grŵp ethnig? (Dewiswch un yn unig)
- Asiaidd, Asiaidd Prydeinig, neu Asiaidd Cymreig
 - Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd, neu Affricanaidd
 - Grwpiau ethnig cymysg neu luosog
 - Gwyn
 - Grŵp ethnig arall
 - Mae'n well gennyf beidio â dweud
6. Ydych chi'n ystyried bod gennych chi anabledd? (Dewiswch un yn unig)
- Wrth 'anabledd' rydym yn golygu unrhyw fath o amhariad corfforol neu feddyliol sy'n effeithio'n sylweddol ar eich gallu i gyflawni gweithgareddau dyddiol arferol am gyfnod hir.*
- Ydyw
 - Nac ydw
 - Mae'n well gennyf beidio â dweud
7. Gan gynnwys chi'ch hun, faint o bobl sy'n byw ar eich aelwyd? (Dewiswch un yn unig)
- Defnyddiwn 'aelwyd' i olygu grŵp o bobl (heb fod o reidrwydd yn perthyn i'w gilydd) sy'n byw yn yr un cyfeiriad ac sy'n rhannu cyfleusterau coginio ac yn rhannu ystafell fyw neu ystafell eistedd neu ardal fwyta.*
- [Rhowch hyd at ddau ddigid]
 - Mae'n well gennyf beidio â dweud
8. Faint o aelodau eich aelwyd sy'n iau na 18 oed? (Dewiswch un yn unig)
- [Rhowch hyd at ddau ddigid]
 - Mae'n well gennyf beidio â dweud

Amodau tai presennol

9. Pa fis a blwyddyn y gwnaethoch chi symud i'r eiddo rydych chi'n ei rentu ar hyn o bryd? (Dewiswch un yn unig)
- Bydd rhoi'r mis a'r flwyddyn gywir i ni yn ein helpu i ddeall sut mae'r cynllun yn gweithio ai peidio ar gyfer tenantiaid â chyfnodau meddiannaeth gwahanol.
- [Rhowch fis a blwyddyn]
 - Mae'n well gennyf beidio â dweud
10. Am faint o amser ydych chi'n disgwyl aros yn yr eiddo presennol? (Dewiswch un yn unig)
- [Rhowch rif mewn blynyddoedd]
 - Ddim yn gwybod
 - Mae'n well gennyf beidio â dweud
11. Pa fath o eiddo ydych chi'n ei rentu ar hyn o bryd? (Dewiswch un yn unig)

- Fflat/rhandy
- Tŷ teras
- Tŷ pâr
- Tŷ ar wahân
- Byngalo
- Arall [Nodwch os gwelwch yn dda]
- Mae'n well gennyf beidio â dweud

12. Pa mor fodlon ydych chi â chyflwr eich tŷ presennol? (Dewiswch un yn unig)

- Bodlon iawn → Neidiwch i Gwestiwn 14
- Bodlon → Neidiwch i Gwestiwn 14
- Ddim yn fodlon nac yn anfodlon → Neidiwch i Gwestiwn 14
- Anfodlon → Parhewch i Gwestiwn 13
- Anfodlon iawn → Parhewch i Gwestiwn 13
- Mae'n well gennyf beidio â dweud → Neidiwch i Gwestiwn 14

13. A allwch chi ddweud wrthym yn fyr pam nad ydych chi'n fodlon â chyflwr eich tŷ presennol? [Cwestiwn dewisol]

Os byddai'n well gennych beidio ag ateb y cwestiwn hwn, gadewch y blwch testun isod yn wag a symudwch ymlaen i'r cwestiwn nesaf.

[Testun agored]

14. A oes unrhyw fanteision i rentu'r eiddo hwn o'i gymharu ag eiddo rydych chi wedi bod yn byw ynddynt o'r blaen? (Dewiswch un yn unig)

- Oes → Parhewch i Gwestiwn 15
- Nac oes → Neidiwch i Gwestiwn 16

15. Beth yw manteision rhentu'r eiddo hwn yn eich barn chi? (Dewiswch bob un sy'n berthnasol)

- Mae'r rhent yn fwy fforddiadwy o'i gymharu ag eiddo roeddwn i'n eu rhentu'n flaenorol
- Cynigir cymorth tenantiaeth hefyd
- Rwy'n fwy sicr ynglŷn â fy hawliau o dan y contract tenantiaeth hwn
- Mae cyflwr y tŷ yn well o'i gymharu ag eiddo roeddwn i'n eu rhentu o'r blaen
- Mae hyd y les yn hwy o'i gymharu ag eiddo roeddwn i'n eu rhentu o'r blaen
- Mae gennyf gontract meddiannaeth safonol
- Arall [Nodwch os gwelwch yn dda]
- Mae'n well gennyf beidio â dweud

16. I ba raddau ydych chi'n teimlo bod rhentu eich eiddo presennol wedi diwallu pob un o'r anghenion tai a restrir isod? Gallwch raddio pob angen yn unigol o ran sut y mae wedi cael ei fodloni ai peidio.

- Diogelwch y gymdogaeth

[wedi rhagori ar eich anghenion, anghenion wedi'u diwallu, niwtral, anghenion wedi'u diwallu i ryw raddau ond nid yn gyfan gwbl, anghenion heb eu diwallu o gwbl, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi]

- Trafnidiaeth gyhoeddus gerllaw

[wedi rhagori ar eich anghenion, anghenion wedi'u diwallu, niwtral, anghenion wedi'u diwallu i ryw raddau ond nid yn gyfan gwbl, anghenion heb eu diwallu o gwbl, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi]

- Agos at fy rhwydweithiau cymdeithasol (ffrindiau, teulu, ac ati)

[wedi rhagori ar eich anghenion, anghenion wedi'u diwallu, niwtral, anghenion wedi'u diwallu i ryw raddau ond nid yn gyfan gwbl, anghenion heb eu diwallu o gwbl, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi]

- Agos at waith/prifysgol

[wedi rhagori ar eich anghenion, anghenion wedi'u diwallu, niwtral, anghenion wedi'u diwallu i ryw raddau ond nid yn gyfan gwbl, anghenion heb eu diwallu o gwbl, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi]

- Agos at ysgol/ coleg (os oes gennych blant)

[wedi rhagori ar eich anghenion, anghenion wedi'u diwallu, niwtral, anghenion wedi'u diwallu i ryw raddau ond nid yn gyfan gwbl, anghenion heb eu diwallu o gwbl, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi]

- Ymarferoldeb mannau yn yr eiddo

[wedi rhagori ar eich anghenion, anghenion wedi'u diwallu, niwtral, anghenion wedi'u diwallu i ryw raddau ond nid yn gyfan gwbl, anghenion heb eu diwallu o gwbl, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi]

- Nifer yr ystafelloedd gwely

[wedi rhagori ar eich anghenion, anghenion wedi'u diwallu, niwtral, anghenion wedi'u diwallu i ryw raddau ond nid yn gyfan gwbl, anghenion heb eu diwallu o gwbl, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi]

- Maint yr ystafelloedd gwely

[wedi rhagori ar eich anghenion, anghenion wedi'u diwallu, niwtral, anghenion wedi'u diwallu i ryw raddau ond nid yn gyfan gwbl, anghenion heb eu diwallu o gwbl, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi]

17. A yw eich eiddo presennol yn diwallu unrhyw anghenion eraill nad ydynt wedi'u rhestru yng nghwestiwn 16? Os ydyw, defnyddiwch y blwch testun isod i'w disgrifio'n fyr. [Cwestiwn dewisol]

Os byddai'n well gennych beidio ag ateb y cwestiwn hwn, gadewch y blwch testun isod yn wag a symudwch ymlaen i'r adran nesaf.

[Testun agored]

Cymorth tenantiaeth

18. Hyd yn hyn, ydych chi'n fodlon ar y cymorth tenantiaeth rydych chi wedi'i gael gan eich awdurdod lleol wrth fyw yn eich eiddo presennol? Rhwch sgôr i'r mathau o gymorth a restrir isod o ran eich boddhad.

- Cymorth i wneud cais am fudd-daliadau
[bodlon iawn, bodlon, ddim yn fodlon nac yn anfodlon, anfodlon, anfodlon iawn, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi, dydw i ddim wedi cael cymorth o'r fath ond hoffwn ei gael]
 - Cymorth gyda rheoli fy nhenantiaeth
[bodlon iawn, bodlon, ddim yn fodlon nac yn anfodlon, anfodlon, anfodlon iawn, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi, dydw i ddim wedi cael cymorth o'r fath ond hoffwn ei gael]
 - Cymorth i reoli fy nghyllid
[bodlon iawn, bodlon, ddim yn fodlon nac yn anfodlon, anfodlon, anfodlon iawn, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi, dydw i ddim wedi cael cymorth o'r fath ond hoffwn ei gael]
 - Cymorth i ddod o hyd i gyflogaeth neu ei chadw
[bodlon iawn, bodlon, ddim yn fodlon nac yn anfodlon, anfodlon, anfodlon iawn, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi, dydw i ddim wedi cael cymorth o'r fath ond hoffwn ei gael]
 - Cymorth gydag iechyd a llesiant
[bodlon iawn, bodlon, ddim yn fodlon nac yn anfodlon, anfodlon, anfodlon iawn, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi, dydw i ddim wedi cael cymorth o'r fath ond hoffwn ei gael]
 - Pecynnau dodrefn
[bodlon iawn, bodlon, ddim yn fodlon nac yn anfodlon, anfodlon, anfodlon iawn, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi, dydw i ddim wedi cael cymorth o'r fath ond hoffwn ei gael]
 - Cymorth gydag atgyweiriadau ac addasiadau y mae eu hangen yn yr eiddo
[bodlon iawn, bodlon, ddim yn fodlon nac yn anfodlon, anfodlon, anfodlon iawn, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi, dydw i ddim wedi cael cymorth o'r fath ond hoffwn ei gael]
 - Cyngor neu gymorth wrth archwilio opsiynau llety ar gyfer y dyfodol unwaith y bydd y contract tenantiaeth presennol yn dod i ben
[bodlon iawn, bodlon, ddim yn fodlon nac yn anfodlon, anfodlon, anfodlon iawn, mae'n well gennyf beidio â dweud, ddim yn berthnasol i mi, dydw i ddim wedi cael cymorth o'r fath ond hoffwn ei gael]
19. Ydych chi wedi cael unrhyw fath ychwanegol o gymorth tenantiaeth nad yw wedi'i restru yng nghwestiwn 18? Os ydych, defnyddiwch y blwch testun isod i ddisgrifio'n fyr unrhyw gymorth tenantiaeth ychwanegol a dywedwch a ydych chi'n fodlon â'r hyn rydych chi wedi'i gael ai peidio. [Cwestiwn dewisol]
Os byddai'n well gennych beidio ag ateb y cwestiwn hwn, gadewch y blwch testun isod yn wag a symudwch ymlaen i'r adran nesaf.
[Testun agored]

Cwestiwn ynghylch cofrestru ar gyfer cyfweiliad (dewisol)

Fel rhan o'r ymchwil hon, mae Alma Economics hefyd yn cynnal cyfweiliadau dilynol un-i-un â thenantiaid. Cynhelir cyfweiliadau ar-lein drwy gyfrwng Microsoft Teams (y gallwch eu cyrchu heb gyfrif) neu, os yw'n well gennych, gallwn eich galw ar y ffôn. Bydd pob cyfweiliad yn para hyd at 30 munud. Yn ystod y cyfweiliadau hyn, bydd un o'r ymchwilwyr yn trafod â chi yn fanylach sut mae eich amodau tai presennol yn gweithio i chi ai peidio. Bydd pob cwestiwn yn y cyfweiliad yn ddewisol, a bydd eich cyfranogiad yn ddienw.

Os hoffech gael eich gwahodd i gyfweiliad, cliciwch ar y ddolen isod, a fydd yn mynd â chi i ffurflen ar wahân lle gallwch ychwanegu eich manylion cyswllt. Dim ond i gysylltu â chi gyda rhagor o wybodaeth am y cyfweiliad y byddwn yn defnyddio eich manylion cyswllt, ac ar ôl hynny gallwch benderfynu a ydych am gymryd rhan ai peidio. Nid yw rhannu eich manylion cyswllt nawr yn eich rhwymo i fynd i gyfweiliad.

Enw:

Cyfeiriad e-bost:

Rhif ffôn:

6.6. Canllawiau cyfweiliad i denantiaid sydd wedi ymuno â'r cynllun

Cyflwyniad

[Croesawu a diolch i'r cyfweilai am roi o'i amser i wneud y cyfweiliad hwn]

Fy enw i yw X ac rwy'n X yn Alma Economics [cyflwynwch gydweithwyr eraill yn y cyfweiliad]. Rydym wedi cael ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r broses o gyflwyno Cynllun Lesio Cymru yn genedlaethol, y byddaf yn cyfeirio ato fel 'y cynllun' drwy gydol y cyfweiliad hwn. Fel rhan o'r ymchwil hon, byddwch eisoes wedi cwblhau ein harolwg, a oedd â'r nod o ddeall datblygiad, gweithrediad ac effeithiau'r cynllun.

Diben y cyfweiliad hwn fydd darganfod yn fanylach sut mae'r cynllun wedi gweithio i chi neu sut nad yw wedi gweithio, er mwyn gwella'r cynllun ar gyfer y dyfodol. Bydd y cyfweiliad yn para hyd at 30 munud.

Fe wnaethon ni hefyd rannu hysbysiad preifatrwydd â chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn egluro telerau eich cyfranogiad yn yr ymchwil hon. A hoffech chi i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ailrannu'r ddogfen hon â chi?

A oes gennych chi unrhyw gwestiynau eraill am yr ymchwil neu eich cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

[Os cytunir i recordio a thrawsgrifio] Yn eich ffurflen gydsyniad, fe wnaethoch chi gytuno i gael eich recordio a'ch trawsgrifio; byddaf yn troi'r offer ymlaen nawr ac yn dechrau'r cyfweiliad. A yw hyn yn iawn?

[Os na chytunir i recordio a thrawsgrifio] Yn eich ffurflen gydsyniad, ni wnaethoch chi gytuno i gael eich recordio na'ch trawsgrifio, felly bydd fy nghydweithiwr yn gwneud nodiadau drwy gydol y cyfweiliad yn lle hynny.

Cwestiynau ar gyfer tenantiaid sy'n cymryd rhan

1) Allwch chi ddweud wrthyf am yr eiddo rydych chi'n ei rentu ar hyn o bryd?

Cwestiwn Trafod A: Ym mha awdurdod lleol y mae wedi'i leoli?

Cwestiwn Trafod B: Pa faint a math o eiddo ydych chi'n ei rentu?

Cwestiwn Trafod C: Beth yw hyd y les?

Cwestiwn Trafod D: Ydy'r rhent yn fforddiadwy i chi?

Cwestiwn Trafod E: Ydych chi'n hoffi eich lle'ty presennol? Pam / pam lai?

2) Allwch chi ddweud wrthyf sut y daethoch chi i fod yn denant drwy'r cynllun?

[Canllawiau i'r cyfwelydd: Anogwch y cyfweilai i siarad am ei sefyllfa flaenorol os yw'n teimlo'n gyfforddus yn gwneud hynny.]

3) Beth ydych yn ei feddwl o'r trefniadau rhentu?

Cwestiwn Trafod A: Hyd les 5–20 mlynedd? Rhentu ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol? Rheoli'r eiddo gan yr awdurdod lleol?

Cwestiwn Trafod B: A yw'r trefniadau hyn yn diwallu eich anghenion o ran tai?

Cwestiwn Trafod C: A ydych chi'n disgwyl i'ch anghenion o ran tai newid yn y dyfodol, gyda hyn yn cael effaith ar sut y gall y trefniadau rhentu gael eu diwallu?

[Canllawiau i'r cyfwelydd ar Gwestiwn Trafod C: pwysig i'w ofyn i denantiaid sydd â lesioedd tymor hwy (10+ mlynedd) – i'w wneud yn fwy penodol, cyfeiriwch at amser yn y dyfodol sy'n berthnasol i hyd y les sydd gan y tenant.]

4) Pa fath neu fathau o gymorth ydych chi'n eu cael yn ystod eich tenantiaeth?

Cwestiwn Trafod A: Cymorth gyda rheoli eich cyllid, rheoli eich tenantiaeth, dod o hyd i gyflogaeth a'i chadw, ac ati?

Cwestiwn Trafod B: Pwy sy'n darparu'r cymorth hwn? (awdurdod lleol mewnol, trydydd sector ac ati)

Cwestiwn Trafod C: Ydych chi'n teimlo bod y lefel hon o gymorth yn ddigonol?

Cwestiwn Trafod D: A gawsoch chi unrhyw gymorth cyn-denantiaeth?

Cwestiwn Trafod E: Pa fathau ychwanegol o gymorth hoffech chi eu cael yn y dyfodol?

5) A fydddech chi'n ystyried bod rhentu drwy'r cynllun wedi cael effaith gadarnhaol, negyddol, neu ddim effaith o gwbl ar eich llesiant?

Cwestiwn trafod: Wrth gwrs, mae heriau ehangach a allai fod wedi effeithio ar eich llesiant. Yn benodol, a ydych chi'n credu bod pandemig COVID-19 a'r argyfwng costau byw presennol wedi effeithio ar eich llesiant mewn unrhyw ffordd?

6) Pa bryderon, os o gwbl, sydd gennych ynglŷn â rhentu eiddo drwy'r cynllun?

7) Ym mha ffyrdd fydddech chi'n gwella'r cynllun pe gallech chi?

Cwestiwn Trafod A: Pa nodweddion fydddech chi'n eu hychwanegu?

Cwestiwn Trafod B: Pa nodweddion fydddech chi'n eu dileu?

Cwestiwn Trafod C: Unrhyw gyngor i awdurdodau lleol sy'n gweithredu'r cynllun?

I gloi

Oes gennych chi unrhyw sylwadau neu gwestiynau eraill cyn i ni orffen?

[Diolch i'r cyfwelai am roi o'i amser i wneud y cyfweliad]