Adroddiad

Profiadau pobl o gymunedau lleiafrifoedd ethnig o dai yng Nghymru

Chwefror 2024

EYST Wales

Ethnic Minorities and Youth Support Team Wales | Tîm Cymorth Lleiafrifoedd Ethnig ac Ieuenctid Cymru

tai pawb
promoting equality in housing
hybu cydraddoldeb ym maes tai

ariannwyd gan

OAK FOUNDATION

Awduron yr Adroddiad

Mae Tai Pawb yn elusen gofrestredig ac yn gwmni cyfyngedig gan warant. Ein gweledigaeth yw “Cymru lle mae gan bawb yr hawl i gael cartref da.” Rydym yn gweithredu system aelodaeth sy’n agored i awdurdodau lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, mudiadau’r trydydd sector (gwirfoddol), buddiannau tai eraill ac unigolion. Mae Tai Pawb yn gweithio’n agos â Llywodraeth Cymru a phartneriaid allweddol eraill ar strategaethau tai cenedlaethol a gweithgorau allweddol, i sicrhau bod cydraddoldeb yn ystyriaeth gynhenid wrth ddatblygu a gweithredu strategaethau cenedlaethol. Mae’r elusen hefyd yn darparu cyngor a chymorth ymarferol i’w haelodau ar amrywiaeth eang o faterion sy’n ymwneud â chydraddoldeb ac amrywiaeth ym maes tai a gwasanaethau cysylltiedig, gan gynnwys QED – yr achrediad cydraddoldeb ac amrywiaeth ar gyfer y sector tai. Rydym hefyd yn rhan o gynghrair o’r enw “Cefnogi’r Bil”, sy’n ceisio sefydlu’r hawl gyfreithiol i dai digonol i holl ddinasyddion Cymru.

I gael rhagor o wybodaeth, ewch i: www.taipawb.org

Rhif cofrestru’r elusen 1110078
Rhif cwmni 5282554

Mae EYST Cymru (Tîm Cymorth Lleiafrifoedd Ethnig ac Ieuenctid) yn elusen gofrestredig ac yn gwmni cyfyngedig drwy warant. Mae’n fudiad arobryn dan arweiniad buddiolwyr, a sefydlwyd er 2005, sy’n cefnogi pobl o leiafrifoedd ethnig yng Nghymru i gyfranogi, integreiddio a bod yn rhan werthfawr o Gymru. Rydym yn gwneud hyn drwy ddarparu gwasanaethau sy’n cael eu targedu ac sy’n ddiwylliannol sensitif, gan fynd i’r afael ag amrywiaeth eang o feysydd gan gynnwys pobl ifanc Ddu, Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig, teuluoedd, ffoaduriaid a cheiswyr lloches a herio hiliaeth yn y gymuned ehangach. Rydym hefyd yn herio stereoteipiau hiliol negyddol ac yn hyrwyddo gwell dealltwriaeth o leiafrifoedd ethnig a’u cyfraniad i Gymru.

Mae EYST yn cael ei ariannu gan Sefydliad OAK i ddarparu’r Prosiect Hil a Thai yng Nghymru – Persbectif Ffres: i edrych ar faterion a heriau o ran anghydraddoldebau Hiliol ym maes Tai ledled Cymru. Mae’r prosiect yn cefnogi gwaith achos ar gyfer unigolion, i gasglu tystiolaeth i lunio a dylanwadu ar bolisi yn y sector Tai tra’n gweithio gyda rhwydwaith o bartneriaid yng Nghymru.

Rhif Cofrestru’r Elusen 1152486
Rhif Cwmni 06709767

Cydnabyddiaethau

Lluniwyd yr adroddiad hwn ar y cyd gan Tai Pawb ac EYST. Hoffem gofnodi ein diolch i aelodau staff yn EYST am gynnal y sesiynau grŵp ffocws; diolch yn arbennig i gyfranogwyr am eu hamser a'u gonestrwydd wrth rannu eu profiadau personol.

Cyflwyniad

Fel rhan o'r Cynllun Gweithredu Cymru Wrth-hiliol, mae Llywodraeth Cymru wedi gosod nod i sicrhau bod safonau, darpariaeth a gwasanaethau tai yn hyrwyddo cydraddoldeb hiliol, yn gwreiddio gwrth-hiliaeth, cydraddoldeb a hawliau dynol, ac yn diwallu anghenion amrywiol pobl o leiafrifoedd ethnig.

Wrth gyflawni'r nod hwn, mae'n hanfodol bod profiadau bywyd pobl o gymunedau lleiafrifoedd ethnig yng Nghymru yn cael eu cofnodi er mwyn helpu i siapio a myfyrio ar bolisi ac ymarfer.

Mae'r adroddiad hwn yn ceisio cofnodi'r profiadau hyn ac mae'n ganlyniad i bartneriaeth rhwng Tai Pawb ac EYST. Yn 2023, mae Tai Pawb wedi cael ei ariannu i gefnogi'r sector tai i weithredu Cynllun Gweithredu Cymru Wrth-hiliol, gan gynnwys lleisiau pobl sydd â phrofiad bywyd. Mae EYST wedi cael ei ariannu gan Sefydliad Oak i ddarparu eiriolaeth tai a chasglu barn a phrofiadau pobl o leiafrifoedd ethnig o ran tai.

Bydd yr adroddiad hwn yn cyflwyno'n fanylach isod y canfyddiadau a'r themâu cyffredin a gododd a oedd yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) heriau cyfathrebu, gorlenwi, hiliaeth, materion cynnal a chadw amrywiol, rhenti'r sector rhentu preifat a mynediad at amwynderau cymdeithasol priodol. Yn ogystal â phwyntiau i'w hystyried, ceisiodd yr ymchwil gynnwys adborth uniongyrchol gan gyfranogwyr ar eu hamodau tai presennol a, lle bo'n bosibl, yr hyn yr hoffent ei weld yn cael ei wella.

Methodoleg

Roedd yr ymchwil hwn wedi mabwysiadu dull ansoddol i raddau helaeth gan ddefnyddio grwpiau ffocws wyneb yn wyneb (4) drwy gydol mis Tachwedd 2023. Cynhaliwyd y sesiynau hyn gan EYST, a oedd wedi nodi cyfranogwyr, hwyluso grwpiau ffocws a rhannu'r data gyda Tai Pawb. Gellir gweld y cwestiynau a ofynnwyd i gyfranogwyr y grŵp ffocws yma.

Ar ben hynny, datblygodd EYST arolwg ar-lein a ddosbarthwyd ar draws llwyfannau cyfryngau cymdeithasol, cylchlythyrau a thrwy randdeiliaid perthnasol. Roedd y cwestiynau a ofynnwyd drwy'r arolwg hwn fwy neu lai yr un fath â'r cyfweliadau a'r grwpiau ffocws, a'u nod oedd casglu gwybodaeth ychwanegol.

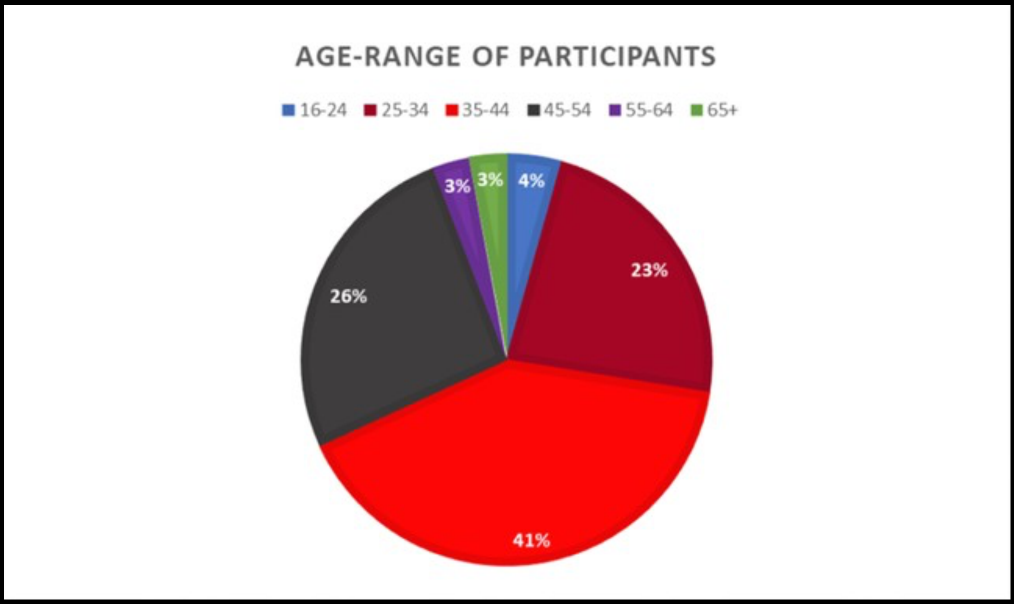
Nifer y cyfranogwyr – grwpiau ffocws
Cymerodd cyfanswm o dri deg wyth (38) o bobl ran yn yr ymchwil grwpiau ffocws, a ddadansoddir fel a ganlyn:

Dates	Area	Participants			Type of rental			
		Male	Female	Total	Private Landlord	Agent	Council	Housing Association
14th November	Cardiff	5	5	**10**	2	2	5	1
16th November	Swansea	1	7	**8**	5	2	1	
21st November	Wrexham	1	9	**10**	3	3	4	
27th November	Haverfordwest	5	5	**10**	4	4	2	

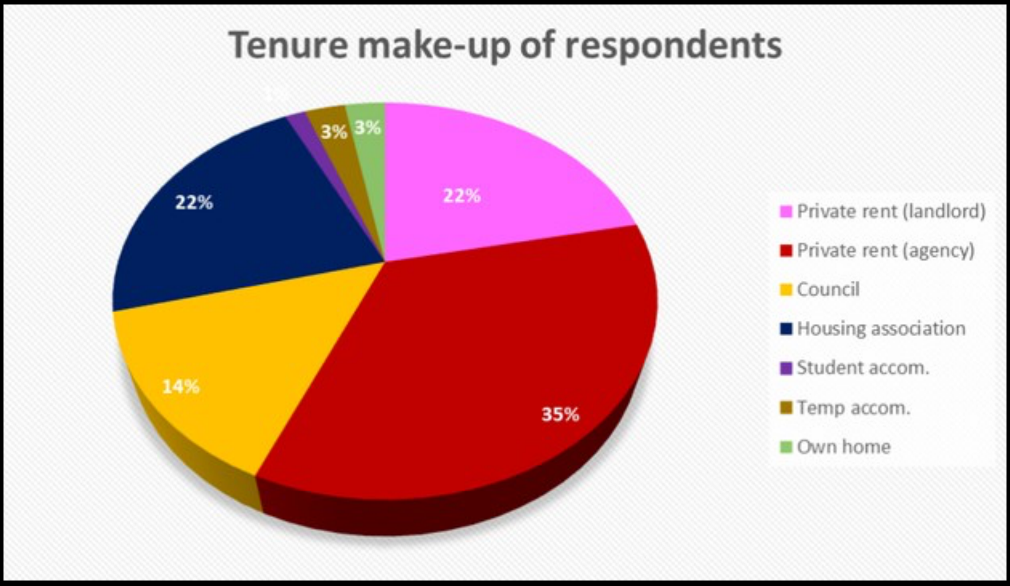
Nifer y cyfranogwyr – arolwg digidol
Ymatebodd cyfanswm o chwe deg naw (69) o bobl i'r arolwg.

Participants	
Male	20
Female	48
Pref. not to say	1

Age range	
16-24	3
25-34	16
35-44	28
45-54	18
55-64	2
65+	2
Total	**69**



Cyfansoddiad deiliadaeth – arolwg digidol
Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr naill ai'n rhentu'n breifat drwy asiantaeth neu'n uniongyrchol drwy landlord (57 y cant). Roedd un rhan o bump (22 y cant) yn denantiaid cymdeithasau tai ac roedd llai o denantiaid tai cyngor (14 y cant); roedd grŵp bach o berchnogion tai (3 y cant); llety dros dro (3 y cant) a llety myfyrwyr (1 y cant).



Astudiaethau Achos

I ymhelaethu ar y gwaith ymchwil, mae EYST hefyd wedi casglu nifer o astudiaethau achos, gyda chyfranogwyr yn fodlon rhannu eu hamgylchiadau a'u profiadau yn fanylach. Mae'r holl enwau a ddyfynnir mewn astudiaethau achos wedi cael eu newid er mwyn sicrhau bod cyfranogwyr yn ddienw.

Heriau a Chyfyngiadau

Er bod yr ymchwil hon yn ceisio casglu a chyflwyno enghreifftiau o brofiadau bywyd cymunedau lleiafrifoedd ethnig, mae maint cymharol fach yr ymchwil yn golygu na ellir ei ddehongli fel rhywbeth sy'n cynrychioli profiadau tai ehangach y garfan benodol hon.

Er bod y gyfraith yn gyson ledled Cymru, gall y defnydd ohoni a mynediad at wasanaethau fod yn wahanol; er enghraifft, mae cyfran fawr o ymatebwyr grwpiau ffocws ac arolygon yn dod o ardaloedd trefol yng Nghymru, ac ychydig iawn o brofiadau sydd wedi'u cofnodi gan bobl o gefndiroedd lleiafrifoedd ethnig sy'n byw mewn ardal wledig yng Nghymru.

Yn adran olaf yr adroddiad, rydym yn cyflwyno nifer o ystyriaethau ar y cyd ynghylch sut y gall polisi a gwasanaethau tai yng Nghymru reoli'r profiadau a nodir yn yr adroddiad hwn yn well. Yn benodol, rydym yn tynnu sylw at yr angen i ddiwallu anghenion pobl o gefndiroedd lleiafrifoedd ethnig yn well, er mwyn sicrhau profiad tai tecach a mwy cyfartal ledled Cymru.

Themâu a Nodwyd

Materion Cyfathrebu

Soniodd cyfranogwyr ym mhob un o'r pedair sesiwn grŵp ffocws am broblemau sy'n bodoli ar hyn o bryd (neu broblemau a fu) wrth gyfathrebu â'u landlord; roedd hyn yn cael ei deimlo'n arbennig mewn perthynas â rhannu gwybodaeth a chanllawiau gan landlordiaid – roedd tenantiaid yn teimlo bod diffyg yn hyn o beth, o ran newidiadau i denantiaeth neu'r cymorth sydd ar gael, er enghraifft.

Roedd yr her o ran cyfathrebu, neu ddiffyg cyfathrebu, yn effeithio'n bennaf ar denantiaid cymdeithasol yn eiddo'r cyngor, yn enwedig o ran ymatebion amserol ynghylch hyd gwaith atgyweirio neu waith adnewyddu posibl. Yn yr un modd, teimlid bod amwysedd o ran cyfathrebu â thenantiaid cymdeithasau tai o ran deall y broses o gael eu hadleoli i eiddo arall yn ystod gwaith cynnal a chadw neu adnewyddu parhaus. Soniodd tenantiaid rhent preifat hefyd am heriau o ran deall sut i gael gafael ar gymorth ar gyfer materion penodol, er enghraifft, ddim yn gwybod yr adran gywir i gysylltu â hi drwy alwadau ffôn neu negeseuon e-bost.

Ar ben hynny, soniodd nifer o gyfranogwyr am anawsterau cyfathrebu oherwydd diffyg mynediad at dechnoleg ddigidol; roedd rhai'n cyfeirio at y ffaith bod cysylltu ar e-bost yn heriol.

Pwynt ehangach a godwyd gan lawer o gyfranogwyr oedd diffyg deialog gan eu landlord ynghylch cynlluniau ar gyfer gwaith atgyweirio neu gynnal a chadw. Roedd rhai o'r profiadau a rannwyd yn nodi nad oedd y landlord wedi gwneud trefniadau ymlaen llaw i ymweld â'r eiddo a'i bod yn amhriodol ymweld ar y pryd. Ar ben hynny, pan oedd gwaith atgyweirio/cynnal a chadw wedi cael ei godi fel mater, roedd diffyg cyfathrebu pellach yn aml ynghylch pa gamau y byddai'r landlord yn eu cymryd (yn enwedig landlordiaid preifat) a pha amserlen oedd ar waith i wneud y gwaith. Tynnwyd sylw at ddigwyddiadau penodol, fel bath yn gollwng lle aeth y landlord i mewn i'r eiddo heb rybudd ymlaen llaw, gan adael nodyn yn cynghori yn erbyn defnyddio'r ystafell ymolchi am 48 awr. Cymerwyd y cam hwn heb roi cyfle i'r tenant gynllunio na gwneud addasiadau rhesymol.

Yn y cyfamser, roedd dau ymatebydd (yn rhentu'n breifat) i'r arolwg wedi tynnu sylw at faterion lle'r oeddent yn teimlo y byddai gwneud cwyn yn cael effaith negyddol arnynt hwy a'u sefyllfa:

"Mae fy landlord/asiantaeth gosod tai yn fy nychryn, fe wnaethon nhw gymryd arian gen i a gwrthod rhoi cytundeb tenantiaeth i mi ei lofnodi. Roeddwn i'n cwyno am y llwyni trwchus yn yr ardd. Roedden nhw'n dweud y dylwn i bacio fy mhethau a dychwelyd yr allwedd ac mae wedi gwrthod fy ad-dalu."

"Petawn yn cwyno, efallai y gofynnir i mi chwilio am dŷ arall ac nid yw'n hawdd cael un."

Gorlenwi

Er nad oedd unrhyw gyfranogwyr yng ngrŵp ffocws Hwlffordd wedi sôn am faterion yn ymwneud â gorlenwi, roedd yn thema yn y tri arall (Abertawe, Caerdydd a Wrecsam). Rhoddwyd un enghraifft o naw o bobl yn byw mewn eiddo tair ystafell wely sy'n eiddo i awdurdod lleol ac yn cael ei gynnal ganddo. Roedd y broblem hon wedi bodoli ers 17 mlynedd; dywedodd y cyfranogwr nad yw eu cais am eiddo mwy i ddarparu llety i bawb wedi cael sylw.

Astudiaeth achos - gorlenwi: Mae Mr A, tenant tai cyngor o leiafrif ethnig sy'n byw yn Ne Cymru, wedi wynebu heriau parhaus yn ymwneud â gorlenwi, ochr yn ochr â phryderon am hiliaeth wrth geisio tai addas ar gyfer ei deulu.
Mae Mr A wedi byw yn ei eiddo presennol ers 20 mlynedd, a dros gyfnod o 17 mlynedd mae Mr A wedi gwneud sawl cais i'r cyngor am eiddo mwy. Fodd bynnag, mae'n dal i fyw yn yr un lle byw cyfyng gyda'i wraig a'i blant (teulu o naw, wedi'u cyfyngu i dŷ cyngor 3 ystafell wely). Mae Mr. A hefyd yn poeni am wahaniaethu ar sail hil gan fod yr ardaloedd lle mae eiddo mwy ar gael ar gyfer adleoli yn aml yn cael eu meddiannu'n bennaf gan denantiaid Gwyn Cymreig, gan godi pryderon iddo am y posibilrwydd o wahaniaethu ar sail hil ac anawsterau o ran integreiddio i gymunedau newydd. Mae ofn wynebu hiliaeth wedi bod yn rhwystr sylweddol i dderbyn cynigion tai mewn rhai ardaloedd.

Hiliaeth

Datgelodd trafodaethau'r grŵp ffocws hanesion gofidus o hiliaeth a brofwyd gan gyfranogwyr – yn enwedig y rhai mewn llety rhent preifat yng Nghaerdydd ac Abertawe (er bod digwyddiadau'n llai cyffredin ymysg y grŵp yn Hwlffordd). Roedd cyfranogwyr yn cofio achosion o hiliaeth yn uniongyrchol gan eu landlordiaid a thrwy asiantau/asiantaethau gosod tai.

Dywedodd y tenantiaid hyn eu bod wedi wynebu agweddau nawddoglyd ac agwedd 'derbyn hyn neu adael yr eiddo' pan fynegwyd pryderon am wahanol agweddau ar yr eiddo. Yn ystod archwiliadau rheolaidd, roedd landlordiaid neu asiantau yn dangos anghymhwystra o ran cynnal a chadw'r eiddo neu'r offer/gosodiadau, gan awgrymu bod tenantiaid yn anghyfarwydd â chyfarpar cyffredin, fel cawodydd.

Ar ben hynny, teimlwyd y gallai landlordiaid fod wedi diystyru y gallai rhai offer/gosodiadau fod wedi cyrraedd diwedd eu hoes, pan oedd y tenant yn symud i mewn, yn hytrach na'i briodoli i ddifrod bwriadol gan y tenant. Roedd tenantiaid sector preifat mewn tair ardal o blith pedwar yn credu bod hyn oherwydd eu hethnigrwydd, gan deimlo nad yw tenantiaid Gwyn Cymreig yn cael yr un math o gwestiynau (neu ddim cwestiynau o gwbl) pan fydd digwyddiadau tebyg yn codi yn eu heiddo. Adroddwyd hefyd am wahaniaethu uniongyrchol sy'n gysylltiedig â hil lle mae'n ymwneud â chwilio am eiddo.

Roedd ofn a phryder a oedd yn deillio o'r posibilrwydd o wynebu hiliaeth mewn ardaloedd daearyddol penodol yn rhwystr; roedd hyn yn atal unigolion rhag symud i ffwrdd o ardaloedd penodol i chwilio am well cyfleoedd mewn mannau eraill.

Daeth sawl achos o wahaniaethu i'r amlwg wrth chwilio am lety rhent preifat. Dywedodd un cyfranogwr ei fod wedi cael ei amharchu a'i fychanu gan asiant gosod eiddo, gan ddisgrifio triniaeth nawddoglyd wrth geisio tai preifat. Rhannodd cyfranogwr arall wrthgyferbyniad amlwg wrth chwilio am dai—er ei bod yn gweithio'n llawn amser, roedd hi wedi brwydro am dros flwyddyn i ddod o hyd i lety nes i'w phartner o Brydain ddychwelyd o'r Aifft, gan sicrhau llety o fewn wythnos.

Roedd hiliaeth amlwg i'w weld mewn rhai rhyngweithiadau, gan i un landlord ddweud yn benodol nad oedd fel arfer yn ei rentu i bobl Ddu. Yn ogystal, roedd lleiafrifoedd ethnig yn wynebu heriau o ran cael cymeradwyaeth ar gyfer eiddo, yn enwedig wrth ddelio ag asiantau eiddo a oedd yn mynnu gwiriadau penodol a hanesion cefndirol, nad oedd gan yr unigolion hyn yn aml.

Gwelwyd triniaeth anghyfartal o ran cynnal a chadw eiddo rhent. Ystyriwyd bod cymdogion gwyn a oedd yn defnyddio'r un asiantaeth wedi cael sylw prydlon ar gyfer atgyweiriadau, tra bod tenantiaid o leiafrifoedd ethnig â phroblemau tebyg yn cael eu hanwybyddu, gan waethygu'r gwahaniaethau o ran triniaeth ymhellach.

Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Profwyd ymddygiad gwrthgymdeithasol yn bennaf yng Nghaerdydd ac Abertawe, ond roedd yn gymharol brin yn Wrecsam.

Mae materion rhwng cymdogion wedi codi ynghylch arogleuon coginio, gydag awgrymiadau y dylai cymdogion roi blaenoriaeth i fod yn fwy caredig a goddefgar yn hytrach na dadlau ynghylch arferion coginio ei gilydd.

Mewn rhai achosion, awgrymodd y cyfranogwyr fod eu cymdogion wedi bod yn anoddefgar drwy ofyn iddynt “roi’r gorau i symud o gwmpas yr eiddo.” Teimlwyd bod hyn yn ganlyniad i sŵn nad oedd modd ei osgoi a achoswyd gan estyll a grisiau gwichlyd yn yr eiddo.

Yn ystod trafodaethau grŵp, roedd tenantiaid cymdeithasol o leiafrifoedd ethnig (mewn tai rhent cyngor) yn y grŵp ffocws a gynhaliwyd yn Abertawe yn credu eu bod yn cael eu neilltuo’n fwriadol i eiddo mewn ardaloedd lle mae Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (ASB) yn gyffredin. Mae’r tenantiaid hyn yn teimlo’n rhwystredig gan fod problemau yn yr ardaloedd hyn yn aml yn cael eu gadael heb eu datrys. Mae’n ddull ‘nôl ac ymlaen’ rhwng y cyngor a’r heddlu, gan drosglwyddo’r cyfrifoldeb dros ymdrin â’r materion hyn i’w gilydd.
Weithiau, bydd yr heddlu’n cyrraedd ar ôl i’r ymddygiad aflonyddgar ddod i ben, gan adael dim tystion i roi tystiolaeth, a bydd yr adroddiad wedyn yn cael ei labelu’n alwad ddiangen.

Lloriau

Roedd tenant mewn eiddo cymdeithas dai wedi synnu o ddarganfod bod y llawr yn yr eiddo yn hollol llwm, hyd yn oed i lawr i'r concrit, heb unrhyw loriau pren caled. Er ei siom, bu’n rhaid iddo dalu costau gosod y llawr ei hun. Wrth holi am gefnogaeth neu gyllid ar gyfer y treuliau hyn, soniodd am orfod ‘neidio dros nifer o rwystrau’ a gwaith papur ar gyfer proses a fyddai ond yn talu am gyfran o’r arian angenrheidiol.

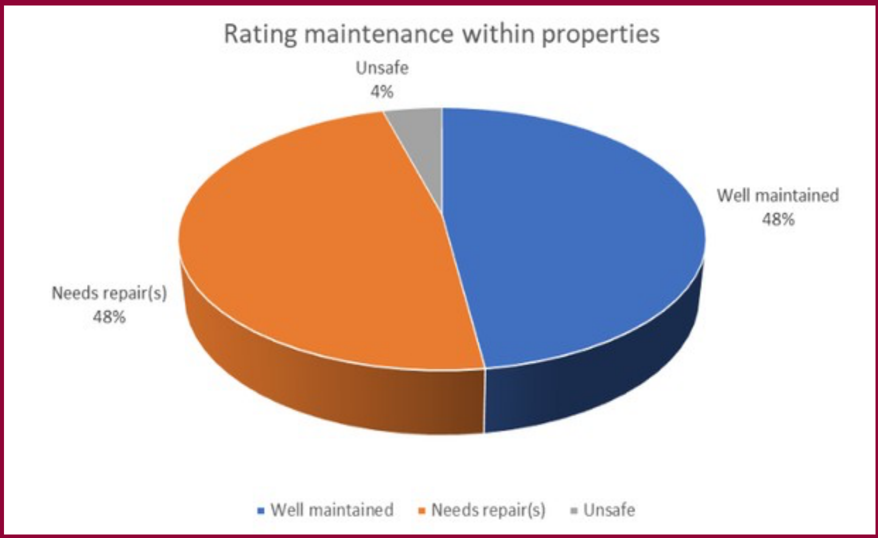
Dywedodd un tenant cyngor yng ngrŵp Hwlffordd fod gan eu hawdurdod lleol uned cymorth tenantiaeth a oedd yn cynnig cymorth i fynd i’r afael â materion o’r fath. Fodd bynnag, nodwyd y gefnogaeth hon ar gyfer un ardal cyngor yn unig ac nid i eraill (gan awgrymu bod gan yr awdurdod gyllideb benodol ar gael) – ac yn fwy cyffredinol, roedd tenantiaid y cyngor yn cwyno am lawr concrid llwm. Canfuwyd yn gyffredinol mai ychydig neu ddim cefnogaeth ariannol sydd ar gael ar gyfer lloriau mewn tai cyngor neu dai cymdeithasau yn y tair ardal arall.

Materion Cynnal a Chadw

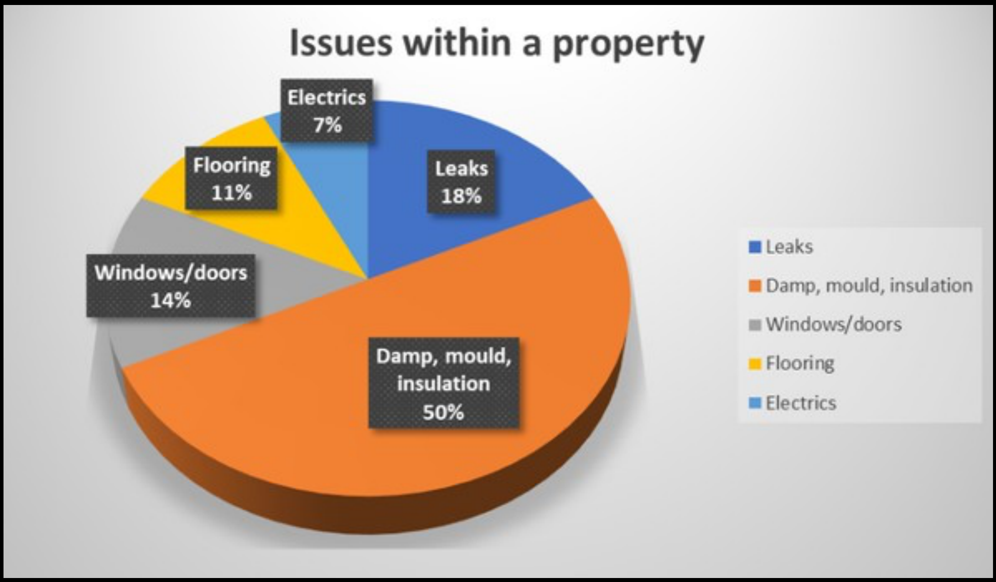
Roedd trafodaethau'r grŵp ffocws yn tynnu sylw at ddiffyg diwylliant cynnal a chadw sy'n peri pryder, yn enwedig mewn eiddo rhent preifat ac eiddo sy'n cael ei reoli gan y cyngor. Mynegodd unigolion ymdeimlad o esgeulustod gan y cyngor ar ôl rhoi gwybod am broblemau, gan nodi ymatebion annigonol ac oedi gyda chamau gweithredu. Ar ben hynny, yn enwedig ymysg tenantiaid rhent preifat a thenantiaid cynghorau, teimlid bod problem dreiddiol o ran cyfathrebu gwael gan landlordiaid ynghylch gwaith atgyweirio arfaethedig neu waith cynnal a chadw parhaus, gan adael tenantiaid heb wybodaeth am hyd y gwaith atgyweirio na'r amserlen. Yn ogystal, mynegodd tenantiaid eu bod yn cael eu beio'n annheg am namau neu ddifrod yn eu preswylfeydd.

Mater arall a godwyd oedd aneffeithlonrwydd ffannau echdynnu wrth fynd i'r afael â phryderon fel arogleuon coginio a chyddwysiad, gan ddangos naill ai systemau awyru aneffeithiol neu ddiffygiol. Mae hyn yn arbennig o bwysig, gan fod ymchwil yn dangos bod rhai cymunedau lleiafrifoedd ethnig yn treulio pedair gwaith cymaint o amser yn coginio ar gyfartaledd â grwpiau gwyn1. Ar ben hynny, roedd tenantiaid yn rhannu rhwystredigaethau ynghylch gwaith atgyweirio anghyflawn yn eu heiddo. Rhoddwyd gwybod am achosion lle dechreuwyd ar y gwaith atgyweirio ond cafodd ei adael heb ei orffen, gan waethygu'r namau presennol a gadael problemau heb eu datrys i breswylwyr, a oedd weithiau'n waeth na chyn dechrau'r ymdrechion atgyweirio. Cafodd hyn ei adrodd gan denantiaid mewn eiddo rhent preifat yn bennaf. Nododd rhai tenantiaid fod cymhlethdod fel arfer ynghylch pwy sy'n ymgymryd â'r gwaith atgyweirio mewn gwirionedd – yr asiant yn aseinio contractwr, yn amodol ar gymeradwyaeth y landlord, neu'r landlord, sy'n cael ei gontractwr ei hun neu hyd yn oed yn gwneud y gwaith trwsio ei hun).

Gofynnwyd i'r ymatebwyr i'r arolwg digidol a oeddent o'r farn bod eu heiddo'n cael ei gynnal a'i gadw'n dda neu fod angen ei atgyweirio. Roedd rhaniad cyfartal rhwng y ddau ateb, sef 48 y cant. Roedd y rheini a oedd fwyaf tebygol o fod angen eu trwsio yn ôl cyfran yn eiddo rhent asiantaeth breifat, ac roedd y rheini yr ystyrid eu bod yn cael eu cynnal a'u cadw'n dda wedi'u gwasgaru'n gyfartal rhwng y daliadaethau eraill. Roedd tua 4 y cant o'r farn bod eu heiddo'n 'anniogel' – dau yn denantiaid tai cymdeithasol ac un yn denant i'r cyngor.



Lle’r oedd ymatebwyr i’r arolwg yn tynnu sylw at y ffaith bod angen atgyweirio eu heiddo, gofynnwyd iddynt nodi beth oedd y problemau. I’r rhai a atebodd, rydym wedi eu categoreiddio fel ‘gollyngiadau’, ‘tamprwydd, llwydni ac inswleiddio’, ‘ffenestri/drysau’, ‘lloriau’ a ‘trydanol’. Roedd rhai ymatebwyr wedi rhestru mwy nag un mater. Y mater mwyaf cyffredin a nodwyd oedd problemau o ran tamprwydd, llwydni neu inswleiddio/gwresogi, sef 50 y cant; eto, y ddaliadaeth fwyaf tebygol o adrodd am y mater hwn oedd rhentu preifat drwy asiantaeth.



Astudiaeth achos - mynediad a chynnal a chadw: Cafodd Ms B, sy’n byw yn Ne Cymru, ei gwahaniaethu’n uniongyrchol i ddechrau gan landlord preifat o leiafrif ethnig a ddywedodd wrthi ‘Dydw i ddim yn rhentu i bobl Ddu.’ Achosodd hyn ychydig o bryder i Ms B ynghylch chwilio am eiddo gan fod gwir angen llety arni ar y pryd gyda dau blentyn bach. Llwyddodd i ddarbwyllo’r landlord i rentu’r eiddo iddi ar ôl gorfod cael preswylydd a aned ym Mhrydain i weithredu fel gwarantwr iddi. Ers iddi fod yn yr eiddo, mae’r landlord wedi bod yn galw draw yn gyson (ac yn gadael ei hun i mewn) heb rybudd ymlaen llaw, neu hyd yn oed ganiatâd gan y tenant, ac weithiau mae wedi cyhuddo’r tenant o beidio â gofalu’n dda am yr eiddo. Mae materion atgyweirio sydd heb gael sylw o hyd. Awgrymodd Ms B y gallai’r landlord gael rhywfaint o gyllid ar gyfer gwaith atgyweirio, fel y cynllun Cartrefi Cynnes (i gael boeler newydd) ac i helpu i ddatrys rhai materion sy’n ymwneud â dŵr yn gollwng yn yr eiddo. Roedd teimlad y gallai’r landlord fod yn ofni y byddai tîm amgylcheddol y cyngor yn ymweld â’r eiddo i asesu ei gyflwr, ac felly roedd wedi rhwystro’r tenant rhag gwneud y cais drwy ddweud y byddai’n “sortio’r materion.” Er hynny, mae’r gollyngiad yn dal heb ei ddatrys ac mae’n broblem fawr wrth i’r tywydd ddirywio yn ystod y gaeaf eto.

Roedd yr arolwg digidol yn cynnwys nifer o ymatebion a oedd yn ymwneud ag amseroedd ymateb gwael tybiedig i bryderon ynghylch cynnal a chadw ac atgyweirio:

Ymatebydd A (cyngor): ***“Mae’n cymryd misoedd i unrhyw un ddod allan. Mae llwyth o weithwyr y cyngor yn dod allan ar gyfer materion nad oes neb wedi gofyn amdanynt, felly rwy'n tybio ei fod ar gyfer rhywle arall. Mae’r Cyngor hefyd yn galw heibio’n ddirybudd gan ddisgwyl gallu bwrw ymlaen â’r gwaith, ac wedyn pan ddwedir wrthych nad yw’n amser da ac y cysylltir â chi yn ystod y dyddiau nesaf, ni fydd byth unrhyw alwad ddilynol oni bai fy mod i yn ffonio.”***

Ymatebydd B (cyngor): ***“Rydw i wedi anfon e-bost am dros 3 i 4 [dim amserlen wedi’i nodi] ar gyfer yr atgyweiriadau ond dim ymateb eto.”***

Ymatebydd C (cyngor): ***“Weithiau nid yw’r cyngor yn meddwl bod y mater yn ddigon pwysig, fe wnes i alw ynghylch rywfaint o ddifrod ar ôl gollyngiad dŵr, fe ddaethon nhw i’w archwilio a dweud y bydden nhw’n dod, wnaethon nhw ddim. Mae’n rhaid i ni fynd ar eu holau am bopeth dro ar ôl tro ac weithiau maen nhw’n ein bygwth os ydyn ni’n galw mewn argyfwng, os nad yw’n argyfwng fe fyddwn ni’n eich dirwyo. Un tro, doedden ni ddim yn siŵr a fyddai gollyngiad peryglus yn cael ei ystyried yn argyfwng oherwydd bod y sawl roedden ni’n siarad ag ef yn dweud ei bod yn swnio fel y gallwch chi ymdopi, ond fe ddaru ni fentro a roedd y gweithiwr wedi cael sioc fawr pan welodd ei gyflwr.”***

Ymatebydd D (cymdeithas dai): ***“Dim ymateb gan gymdeithasau tai a dim help gan yr awdurdod lleol. Mae’r awdurdodau lleol yn ymwybodol o faterion yn y bloc ond nid oes unrhyw lwybrau at ddatrysiad wedi’u cynnig.”***

Ymatebydd E (cymdeithas dai): ***“Mae gollyngiadau dŵr yn y tŷ o’r ystafell ymolchi, un tro daeth y dŵr drwyddo ac roedd fel pe bai’n glawio yn yr ystafell fwyta a’r ystafell fyw. Roedd y nenfwd yn socian ac yn dadfeilio. Y cyfan a wnaethant oedd dod draw a thynnu’r bylbiau golau allan. Cawsom ein gadael fel hyn am fisoedd. Yn y pen draw, wnaethon nhw ddim atgyweirio’r nenfwd, dim ond ei blastro a pheintio drosto. Dim ond un broblem yw hon.”***

*Ymatebydd F (rhent preifat - asiantaeth): **"Mae'r landlord yn amharod i drwsio unrhyw beth rydyn ni'n cwyno amdano, ac mae llawer yn dal heb eu trwsio ar ôl hyn i gyd ac mae'r tŷ ymhell iawn o'r safle bws ac rydyn ni'n cerdded drwy'r fynwent y ddwy ffordd, gan gynnwys fy mhlant. Os bydd gen i ddigon o arian, fe wna i chwilio am lety arall."***

*Ymatebydd G (rhent preifat - asiantaeth): **"Prin mae asiantau'n ymateb a phan fyddant yn gwneud hynny, maent yn anfon contractwr nad yw'n gwneud unrhyw beth i ddatrys y broblem."***

*Ymatebydd H (rhent preifat - asiantaeth): **"Mae'r Asiantaeth yn dweud y byddan nhw'n delio â'r mater ond byth yn gwneud hynny."***

*Ymatebydd I (rhent preifat - landlord): **"Ymyrrwyd a thrwsio'r difrod yn amserol..."***

*Ymatebydd J (rhent preifat - landlord): **"Am dros 6 mis, nid yw'r pryderon hyn yn cael eu datrys."***

Insiwleiddio, Tamprwydd a Llwydni

Daeth mater inswleiddio i'r amlwg fel pryder cyffredin yng Nghaerdydd, Abertawe a Wrecsam yn ystod trafodaethau'r grwpiau ffocws. Fodd bynnag, tynnodd cyfranogwyr ym mhob un o'r pedwar grŵp sylw at broblemau cyffredin o ran tamprwydd a llwydni yn eu heiddo.

Nodwyd bod inswleiddio annigonol yn her sylweddol, gan arwain at gryn straen ariannol, yn enwedig i aelwydydd sy'n gofalu am blant sydd â chlefyd y crymangelloedd (sy'n arbennig o gyffredin ymysg pobl o gefndir Affricanaidd neu Caribïaidd) sy'n ymdrechu i gynnal amgylchedd byw cynnes.

Ar ben hynny, cododd un cyfranogwr, a oedd yn byw mewn adeilad uchel iawn, fater brawychus - ar ôl tynnu cladin gyda'r addewid o'i ailosod, bu oedi yn y broses newid cladin. O ganlyniad, mae'r fflatiau wedi cael llai o inswleiddio, sy'n golygu bod y mannau byw yn oerach ers i'r cladin gael ei dynnu.

Mae'r profiadau cyffredin hyn yn tanlinellu'r angen brys am fesurau inswleiddio gwell a datrys materion strwythurol yn brydlon er mwyn sicrhau amodau byw digonol i breswylwyr yn yr ardaloedd hyn.

Tynnodd nifer o ymatebwyr i'r arolwg sylw penodol at damprwydd a llwydni fel her:

*Ymatebydd A (rhent preifat - asiantaeth): **"Mae angen sychu damprwydd o'r wal a'r nenfwd, gwirio a glanhau ffenestri."***

*Ymatebydd B (rhent preifat - landlord): **"Rwy'n credu na ddylem orfod talu arian ar gyfer dadleithyddion sy'n costio £100 neu fwy ar gyfartaledd. Mae gan y tŷ sgôr ynni B. Yn 2023, dylai'r cyngor fod wedi gwneud gwaith priodol i wneud yn siŵr bod y cartrefi mewn cyflwr digon da fel nad ydynt yn dioddef o damprwydd yn yr oes sydd ohoni."***

*Ymatebydd C (rhent preifat - asiantaeth): **"Rwy'n treulio amser yn glanhau llwydni bron bob wythnos."***

*Ymatebydd D (cyngor): **"Pan fyddwch chi'n sôn am lwydni, maen nhw'n dweud ei fod yn 'gyffredin' neu'n 'normal'. Ar ôl dweud hynny, pwy ydw i am ddal ati i swnian a holi?"***

Iechyd Meddwl a Llesiant

Amlygodd y drafodaeth ar iechyd meddwl a lles brofiadau gofidus ymhlith unigolion sy'n wynebu heriau amrywiol. Roedd hyn yn fater yr adroddwyd ar draws pob deiliadaeth i wahanol raddau. Roedd yn aml yn cael ei waethygu oherwydd sut mae eu landlordiaid/asiantau gosod yn eu cyfarch, yn eu trin neu'n siarad â nhw.

Rhannodd cyfranogwyr achosion o aflonyddu gan gyflenwyr ynni ynghylch dyledion, a oedd yn ychwanegu at y straen meddyliol.

Mynegodd y cyfranogwyr rwystredigaeth ynghylch y diffyg cydymdeimlad neu gefnogaeth i denantiaid, gan deimlo bod y ffocws a'r ddealltwriaeth wedi'u cyfeirio'n bennaf at safbwyntiau'r landlordiaid. Roedd y profiadau hyn yn tanlinellu'r angen am driniaeth fwy tosturiol a theg, gan gydnabod a mynd i'r afael â'r effeithiau iechyd meddwl a achosir gan yr heriau hyn sy'n gysylltiedig â thai.

Astudiaeth achos – diogelwch a dyled a drosglwyddwyd: ***Cafodd Ms K ei heiddo yn Ne Cymru fel rhent preifat â phob bil yn gynwysedig - heb wybod y byddai'r landlord yn parhau i fyw yn yr eiddo a'i fod mewn dyled. Nid oedd y landlord yn talu unrhyw filiau, gan arwain at ddatgysylltu'r eiddo oddi wrth gyflenwad nwy, trydan a'r rhyngrwyd. Ar ben hynny, nid oedd gan ystafell benodedig Ms K yn yr eiddo gloeon priodol, gan wneud diogelwch yn bryder, ochr yn ochr â gorfod byw mewn tywyllwch a'i gadael yn oer pan nad oes cyflenwad nwy/trydan. Ymwelodd casglwyr dyledion a beilïaid hefyd â'r eiddo gan ofyn am fanylion y preswylwyr, gan gael gafael ar fanylion Ms K a dechrau anfon llythyrau ati yn ei henw ei hun, gan ofyn iddi dalu dyledion sy'n ddyledus gan y landlord. Mae Ms K wedi darparu tystiolaeth i ddangos ei chontract rhentu a chytundeb 'biliau'n cynnwys rhent', ond mae'n dal i gael ei haflonyddu gan alwadau ffôn a llythyrau gan asiantaethau casglu dyledion. Mae wedi gorfod gofyn am gymorth gan Cyngor ar Bopeth, er ei bod bellach wedi symud allan o'r eiddo. Mae'r landlord yn bwrw dedfryd droseddol ar hyn o bryd. Mae Ms K hefyd yn poeni y bydd y galwadau a'r llythyrau diangen hyn gan y casglwyr dyledion, a chael ei henw ar ohebiaeth, yn effeithio ar ei sgôr credyd.***

Yn y cyfamser, tynnodd dau ymatebydd i'r arolwg sylw at broblemau lle'r oedd diffyg llety addas yn effeithio ar eu bywydau:

"...mae symud o gwmpas y tŷ, symud i'r ail lawr, symud i'r iard gefn a mynd o amgylch y stryd mor boenus gyda choes prosthetig, ers i mi setlo yn y tŷ a'r ardal hon, dydw i ddim wedi teimlo'n ddiogel ac yn gyfforddus oherwydd i mi golli fy nghoes" (tenant y cyngor)

"Mae mynediad anabl i mi fy hun a'm partner [yn her] o gwmpas y breswylfa. *Rydw i wedi colli fy nghoes ac mae fy mhartner wedi cael strôc" (tenant cymdeithas dai)*

Rhentu yn y Sector Rhentu Preifat

Daeth mater rheoleiddio rhenti ar gyfer landlordiaid preifat i'r amlwg fel pryder a rennir ar draws pob ardal yng Nghymru yn ystod trafodaethau.

Mynegodd cyfranogwyr gwynion am 'reoliadau a osodwyd gan y llywodraeth' a oedd yn effeithio ar landlordiaid; a oedd yn eu tro, wedi arwain at gynnydd mewn rhent a oedd yn cael effaith anghymesur ar denantiaid.

Mater arall a drafodwyd oedd yr anhawster o gael ad-daliadau am flaendaliadau, ynghyd ag anghydfodau heb eu datrys drwy gynlluniau blaendal tenantiaeth (TDS), a oedd yn peri heriau i denantiaid a oedd yn ceisio datrysiadau teg.

Roedd y grwpiau ffocws hefyd yn cyfeirio at bryderon ynghylch asiantaethau gosod tai yn blaenoriaethu enillion ariannol landlordiaid ar draul safonau byw tenantiaid.

Diffyg Ymwybyddiaeth o Hawliau fel Tenantiaid

Roedd y diffyg ymwybyddiaeth o hawliau tenantiaid yn fwy amlwg yn Wrecsam a Hwlffordd, fel y trafodwyd yn y grwpiau ffocws ymysg tenantiaid rhentu preifat.

Rhannodd cyfranogwyr achosion lle’r oedd eu hawliau fel tenantiaid yn cael eu peryglu. Dywedodd un unigolyn y gofynnwyd iddo dalu swm gormodol ymlaen llaw, oedd yn gyfanswm o un flwyddyn o rent ynghyd â bond sicrhad o un mis, sy’n cyfateb i £1,500 y mis.

Tynnodd un cyfranogwr sylw at yr anhawster o ran deall y dreth gyngor, gan deimlo nad oedd yr awdurdod lleol yn darparu digon o gymorth, er bod ganddo hawl i ostyngiad yn y dreth gyngor. Roeddent yn cyfeirio at rwystr iaith ac yn gofyn am arweiniad ychwanegol gan weithiwr cymorth y cyngor, ond, er gwaethaf y ffaith eu bod wedi trefnu ‘nifer o apwyntiadau’, ni aethpwyd ar drywydd y cais.

Arweiniodd y diffyg cymorth hwn at ddyled sylweddol o bron i £1,000, er gwaethaf ymdrechion a thystiolaeth a ddarparwyd i geisio cefnogaeth ar gyfer yr hawliad.
Mewn achos arall, roedd yn rhaid i deulu o Wcráin ddibynnu ar athro plentyn o’u hysgol i weithredu fel gwarantwr i sicrhau eiddo rhent preifat. Cododd cwestiynau hefyd ynghylch y rheoliadau o ran darparu nwyddau gwyn mewn eiddo rhent, gan nodi diffyg eglurder ar faterion o’r fath.

Ar ben hynny, tynnodd y rhan fwyaf o’r cyfranogwyr rhent sector preifat sylw at brinder gwybodaeth a chefnogaeth a ddarparwyd ynghylch prosesau llenwi ffurflenni, gan gymhlethu eu profiadau o denantiaeth ymhellach. Yn benodol, cyfeiriwyd at y diffyg eglurder ynghylch sut i ddisgrifio diffygion neu broblemau neu sut i’w categoreiddio yn ôl y ffurflenni.

Rheoli Gwastraf

Disgrifiwyd rheoli gwastraff fel problem yng Nghasnewydd ac yng Nghaerdydd, yn ôl y trafodaethau a gynhaliwyd. Yn ystod y grwpiau ffocws, roedd rhai awdurdodau lleol wedi rhoi rhaglenni ailgylchu newydd ar waith ac roeddent hefyd yn profi streiciau staff.

Astudiaeth achos - rheoli gwastraff: ***Mae Mr T, tenant tai cyngor yn Ne Cymru, yn poeni am safon byw gwael a dirywiol ei ardal. Dywedodd Mr T ei fod yn credu ar y cychwyn, neu'n disgwyl i'r ardal lle'r oedd yn byw fod yn ardal weddol braf gyda chyfleusterau da, ond ei fod yn synnu at gyflwr yr ardal o ran draenio; mae'n meddwl bod hyn oherwydd rheoli gwastraff gwael (gweler y delweddau isod a ddarparwyd). Ar ben hynny, mae hefyd yn cael problemau gyda darparwr gwasanaeth a oedd yn darparu ynni i'r eiddo cyn iddo symud, sy'n cysylltu ag ef yn rheolaidd i setlo'r bil am y mesurydd. Mae wedi cwyno wrth y cyngor dro ar ôl tro ond mae'n ymddangos bod bwlch mewn cyfathrebu yn rhywle ac mae'n dal i gael y galwadau a'r llythyrau hyn gan y cwmni ynni. Mynegodd Mr T ei rwystredigaethau am hyn gan ei fod yn teimlo nad yw'r cyngor yn gwneud dim yn ei gylch ac mae'n dechrau effeithio ar ei gyflwr meddwl; mae'n mynd yn bryderus bob tro y mae'r cwmni'n galw, ac mae angen iddo ailadrodd yr hyn y mae wedi'i ddweud wrthynt sawl gwaith o'r blaen.***

Profiadau o amwynderau cymunedol lleol (gan gynnwys bwyd sy'n briodol yn ddiwylliannol)

Mae mynediad at amwynderau lleol hanfodol fel parciau, ysgolion a thrafnidiaeth wedi bod yn bryder mawr i breswylwyr, sy'n effeithio'n benodol ar blant mewn ardaloedd penodol. Ar ben hynny, codwyd materion yn ymwneud â'r anhawster o ran cael gafael ar fwyd sy'n briodol yn ddiwylliannol (Halal).

Mae materion hygyrchedd wedi dod i'r amlwg, yn enwedig ar gyfer plant hŷn sy'n mynychu ysgol gyfun, oherwydd lleoliad a diffyg opsiynau trafnidiaeth gyhoeddus digonol. Mae'r sefyllfa hon yn gorfodi plant i gychwyn ar deithiau cynnar a hir sy'n cynnwys sawl bws yn ôl ac ymlaen i'r ysgol. Ar ben hynny, mewn rhai ardaloedd, nodwyd bod diffyg amlwg o ran amwynderau cyfagos, gyda pharciau annigonol neu anniogel sy'n atal plant rhag chwarae'n ddiogel yn yr awyr agored.

Mae'r cyfyngiadau hyn wedi cyfrannu at heriau iechyd meddwl a lles, gan fod preswylwyr, yn enwedig plant, yn teimlo'n gyfyngedig dan do heb fannau chwarae priodol. Yr effaith gronnus oedd straen ar iechyd meddwl oherwydd mynediad cyfyngedig at fannau awyr agored diogel, gan waethygu pryderon am lesiant cyffredinol yn y cymunedau hyn.

Roedd yr ymatebion i'r arolwg digidol hefyd yn cynnwys materion tebyg, gyda chwech o ymatebwyr yn nodi diffyg cyfleusterau sy'n briodol yn ddiwylliannol (opsiynau Halal, mosg) ac un neu ddau o ymatebwyr yn cyfeirio at ddiffyg cyfleusterau chwarae i blant. Dywedodd un "nad yw cymdogion yn teimlo'n ddiogel yn defnyddio'r parc chwarae oherwydd agwedd elyniaethus [gan bobl eraill]."

Astudiaeth Achos – amwynderau lleol a lles: ***Ar hyn o bryd mae Mrs S yn byw mewn fflat cyngor tair ystafell wely gydag un oedolyn arall a phedwar plentyn yng Ngogledd Cymru. Gyda lle cyfyngedig yn y fflat a'r plant heb le i fynd allan i chwarae'n ddiogel, mae'n effeithio ar ei hiechyd meddwl a'i lles. (Er nad oedd Mrs S yn dweud llawer am ei chefndir, mae yna arwyddion ei bod wedi ffoi o sefyllfa drawmatig i gael statws ffoadur yng Ngogledd Cymru). Nid yw'r parc ar draws y ffordd ar gyfer y rheini sy'n byw yn y bloc o fflatiau yn yr ardal yn ddiogel i blant chwarae gan nad oes ffensys na rhwystrau diogelwch a dim rheolaeth traffig ar gyfer ceir sy'n gyrru ger y parc. Nid yw Mrs S ychwaith yn siŵr beth yw ei hawliau wrth wneud cais am eiddo arall, mwy addas gan fod y cyngor yn dweud wrthi bod angen iddi aros am ddwy flynedd cyn y gall symud. Mae diffyg siopau Halal lleol hefyd yn bryder arall i Mrs S gan ei fod yn gwneud siopa'n anodd iddi hi a'i theulu. Rhaid iddynt deithio i ble ceir siopau Halal i gael bwyd, er bod Mrs S wedi dweud eu bod bellach wedi arfer â'r drefn honno. Byddai'n hoff iawn o fyw mewn ardal lle gall ei phlant gael mynediad at le diogel yn yr awyr agored i chwarae a rhedeg o gwmpas, gan fod diffyg cyfleusterau o'r fath ar hyn o bryd nid yn unig yn effeithio arni hi, ond ar y plant hefyd.***

Cymorth a Chyfeirio

Drwy'r holl themâu a amlygwyd uchod ac a drafodwyd, roedd llinyn parhaus o ganfyddiad nad oedd landlordiaid yn barod i dderbyn, nac yn deall, pobl o leiafrifoedd ethnig, a hynny'n fwy yn y sector rhent preifat (llai felly yn y sector tai cymdeithasol); Mewn rhai achosion roedd hyn yn ysgogi'r angen am eiriolaeth allanol – yn aml drwy sefydliadau elusennol – i gyfryngu a sicrhau atebion cadarnhaol. Ar ben hynny, roedd heriau nodedig yn codi o ddiffyg hyblygrwydd o fewn y fframwaith cyfreithiol a darpariaethau gwasanaeth i fynd i'r afael yn effeithiol â rhai o'r amgylchiadau a wynebir gan breswylwyr.

Mae'r cyfyngiadau hyn o ran hyblygrwydd yn y cyfreithiau a'r gwasanaethau presennol wedi peri rhwystrau o ran rheoli a datrys yn ddigonol y materion penodol sy'n wynebu unigolion yn eu sefyllfaoedd tai.

Awgrymiadau ar gyfer Gwelliannau gan Gyfranogwyr Ymchwil

Cafodd ymatebwyr yr arolwg gyfle i awgrymu ffyrdd o wella'r materion roeddent wedi rhoi gwybod amdanynt, er mwyn helpu i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb tai. Roedd yr awgrymiadau'n amrywio ac rydym wedi grwpio'r rhain i'r themâu canlynol.

Gwell cefnogaeth a chyfeirio

"Roedd angen i mi gael fy symud i fflat mewn lle diogel oherwydd fy mod yn agored i niwed a gofynnwyd i mi ddelio â llawer o bethau ar fy mhen fy hun gyda chymorth enfawr gan fodryb a ddaeth yn ffrind, a chefnogaeth enfawr i mam a oedd wedi cael trychiad. Ni chafodd ei thrin yn deg nes i'm modryb ddechrau siarad â'r gymdeithas dai oedd yn cynnig llety amhriodol iddi, a rheoli cymorth dyddiol arall a llawer mwy o bethau yr aeth fy mam a minnau drwyddynt." (tenant cymdeithas dai).

Gwella ymwybyddiaeth tenantiaid o waith cynnal a chadw a'r broses gwyno

"Mae angen i ni wybod mwy am y gwaith atgyweirio y mae'r cyngor i fod i'w wneud a beth allwn ni ei wneud os nad ydyn nhw'n ein cymryd ni o ddifrif."

"Cysylltu â'r sefydliadau hyn, fel [cymdeithas dai wedi'i golygu] y cyngor, ac ati, a dangos awdurdod, ac os nad yw pethau'n cael eu gwneud fel y dylent fod, bydd cwynion yn cael eu gwneud. Mae'n ymddangos eu bod yn anwybyddu lleiafrifoedd ethnig oherwydd y rhwystrau. Os byddant yn gweld bod tenantiaid o leiafrifoedd ethnig yn cael cymorth, efallai y byddant yn amharod i'w anwybyddu. Hefyd, gwneud eu systemau'n haws ar gyfer rhoi gwybod am broblemau/materion ac ati."

"Argaeledd pyrth cwynion a reoleiddir gan y Llywodraeth i helpu mewnfudwyr i sianelu eu hanfodlonrwydd ynghylch eu cyflwr tai."

"Mwy o gymorth ar gael os oes rhywun wedi gwahaniaethu yn eu herbyn. Gwneud yn siŵr eu bod yn ymwybodol o'u hawliau."

"Eglurder ar ble i ofyn am gymorth os oes anghytundeb gyda'r landlord neu'r asiantaeth."

"Byddai'n dda bod yn ymwybodol o'n hawliau, a pha wasanaethau sydd ar gael. Hefyd beth i'w wneud pan ddaw'n fater o wynebu problemau gyda'r gymdeithas dai."

Gwirio dogfennau a'r broses ymgeisio ar gyfer mudwyr

Roedd yr arolwg digidol yn tynnu sylw at thema sy'n ymwneud â mudo a heriau yn y sector rhentu preifat. Roedd yr awgrymiadau hyn yn gyfan gwbl gan y rhai a oedd yn rhentu yn y sector preifat.

"Mae rhai o'r gwiriadau sy'n ragofynion yn rhy anodd ac yn rhy galed i leiafrifoedd ethnig a mewnfudwyr eu bodloni."

"Cael gwared â'r rhwystrau sy'n ein hwynebu er mwyn rhentu tŷ gan asiantaethau. Mae asiantau bellach yn gofyn am renti 3-6 mis cyn cael eich ystyried fel tenant. Mae'n dod yn duedd beryglus yn araf."

"Dylai perchnogion tai fod yn drugarog gyda mudwyr wrth ofyn am ddogfennau."

"Diddymu blaendal os gall tenantiaid ddarparu Gwarantwr yn y DU. Mae blaendal yn dal i gael ei gasglu ar ôl darparu Gwarantwr yn y DU. Mae hyn yn rhoi llawer o straen ar rentu tai."

Cynyddu'r cyflenwad o dai/ rhent mwy fforddiadwy

"Mae mwy a mwy o bobl yma nawr, ac yn bennaf, maen nhw yma i weithio a chefnogi'r economi, felly dydw i ddim yn gweld sut mae hynny'n bosibl heb adeiladu cartrefi newydd os yw'r mewnlifiad yn fwy na'r hyn a ddisgwylid gan [y llywodraeth]. Hefyd, cynnig tai addas i'r rheini sy'n gweithio ar ôl iddynt gael eu adeiladu ac yn barod i'w meddiannu."

“Tai fforddiadwy sy’n cael eu cynnal a’u cadw’n dda, a gerddi a mannau cymunedol.”

“Tai fforddiadwy sy’n diwallu anghenion mewnfudwyr.”

“Mwy o dai gyda rhenti is ac sy’n addas ar eu cyfer.”

“Dylai mwy o dai fod ar gael a dylai fod yn fforddiadwy hefyd, yn enwedig i deuluoedd.”

“Adeiladu mwy o dai cyngor a’u gwneud yn fwy hygyrch.”

Dull sy’n canolbwyntio ar yr unigolyn

“Rhoi ystyriaeth i bob person, nid dim ond tybio a thicio blychau. Roeddwn i yn [cyfeiriad wedi’i olygu] am bum mlynedd, ac yna’n cael gwybod nad yw plant yn cael bod mor uchel â hynny [yn yr adeilad]. Roedd y cyngor yn gwybod bod gen i blant, a deallais nad oedd hynny yn cael ei ganiatáu AR ÔL i mi ddechrau cwyno y dylai’r cyngor lanhau’r ardal oherwydd nifer y bobl sy’n gaeth i gyffuriau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol oedd yn digwydd, ac yna fe gefais fy symud, a daeth yr help yr oeddwn yn ei drefnu ar gyfer y fflatiau i ben. Felly, byddai trin pob person fel rhywun yn hytrach na dim ond rhif yn helpu.”

Pwyntiau i’w Hystyried

Mae’r ymchwil hwn yn rhoi cipolwg ar brofiadau pobl o gymunedau lleiafrifoedd ethnig o ran tai. Er, fel prosiect ymchwil ansoddol ar raddfa fach, ni ellir ei ystyried yn sampl bendant o brofiadau’r cymunedau hyn, mae serch hynny’n tynnu sylw at gyfres o faterion ac amgylchiadau a allai adlewyrchu profiadau ehangach.

Rydym wedi cofnodi ‘pwyntiau i’w hystyried’ ar sail yr ymchwil ac ymatebion/awgrymiadau’r rhai sydd wedi cymryd rhan yn y gwaith hwn, ac wedi nodi’r pum maes canlynol:

Cyfathrebu

Traws-ddeiliadaeth

- Dylid rhoi digon o rybudd cyn ymweld ag eiddo i wneud unrhyw waith atgyweirio ac i alluogi mynediad
- Dylai contractau tenantiaeth fod yn gliriach ac yn haws eu deall
- Cymorth iaith wrth gyfathrebu â thenantiaid/cleientiaid lle nad Saesneg yw eu hiaith gyntaf.

Sector rhentu preifat

- Dylai asiantaethau a landlordiaid preifat ymateb i ohebiaeth gan eu tenantiaid/cleientiaid i gydnabod derbyn negeseuon, yn enwedig ynghylch atgyweiriadau
- Dylid darparu gwybodaeth gliriach ynghylch pwy ddylai ddarparu a gosod 'nwyddau gwyn' (peiriannau golchi dillad, peiriannau golchi llestri, popty ac ati – ac a ddylai hynny fod yn rhywun cymwys)

Gwybodaeth

Traws-ddeiliadaeth

- Dylid ystyried ehangu hyfforddiant i unrhyw un mewn rôl sy'n cefnogi tenantiaid, er mwyn cwmpasu ymwybyddiaeth ddiwylliannol
- Dylid gwneud mwy o waith i godi ymwybyddiaeth ymysg tenantiaid o'u hawliau.
- Dylid ymgynghori'n fanylach â thenantiaid cyn cyhoeddi rheoliadau tai

- Dylai pob darparwr tai wneud rhagor o waith i godi ymwybyddiaeth o sut i reoli problemau gyda damprwydd a llwydni mewn eiddo

Awdurdodau lleol

- Dylai awdurdodau lleol ystyried cynnig mwy o gymorth i ffoaduriaid sydd newydd gael caniatâd i ddod o hyd i lety fforddiadwy a digonol, yn enwedig o ran blaendaliadau, gwarantwyr a geirdaon
- Dylai mwy o wybodaeth a gwybodaeth well fod ar gael i'r rheini sy'n chwilio am dai cymdeithasol, yn enwedig o ran y broses ymgeisio

Darparwyr tai cymdeithasol

- Dylai darparwyr tai weithio'n agosach gyda'r heddlu i helpu i fynd i'r afael ag unrhyw broblemau ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n deillio o wahaniaethu neu hiliaeth, a'u hatal.

Cynnal a Chadw

Darparwyr tai cymdeithasol

- Dylai darparwyr tai barhau i uwchsgilio eu timau cynnal a chadw ac atgyweirio i atal tenantiaid rhag gorfod troi at 'DIY' lle bo hynny'n amhriodol

Argaeledd tai digonol a fforddiadwy

Llywodraeth Cymru a darparwyr tai cymdeithasol

- Dylai Llywodraeth Cymru weithio'n agos gyda darparwyr tai cymdeithasol i adeiladu mwy o gartrefi sy'n addas ar gyfer ystod eang o anghenion

Awdurdodau lleol

- Awdurdodau lleol i asesu, yn fanwl, yr angen lleol i helpu i atal pobl rhag cael eu gorfodi o'u hardal o ganlyniad i gostau rhent cynyddol

Rheoleiddio a monitro

Traws-ddeiliadaeth

- Llywodraeth Cymru a'r holl ddarparwyr tai (cymdeithasol a phreifat) i ehangu'r gwaith o wella cyflwr a safonau tai, fel rhan o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) a Safonau Ansawdd Tai Cymru.

Llywodraeth Cymru a'r sector rhentu preifat

- Dylai Llywodraeth Cymru ystyried rheoleiddio rhenti yn y sector rhentu preifat fel rhan o'i Phapur Gwyn ar rent teg a'r hawl i dai digonol
- Dylid ystyried lleihau'r baich ar ymgeiswyr tai newydd – yn enwedig ffoaduriaid neu ymfudwyr – lle mae gwiriadau cefndir a cheisiadau am warantwyr wedi bod yn heriol oherwydd nad oes ganddynt gofnod rhent blaenorol

Casgliad

Mae Tai Pawb a EYST yn ddiolchgar i bawb a gymerodd ran am rannu eu profiadau tai i gefnogi cyhoeddi'r adroddiad hwn. Mae'n cynnwys nifer o themâu clir a rhai ffyrdd posibl ymlaen gan y rheini a gyfranogodd a'r sefydliadau sy'n llunio'r adroddiad.

Er bod rhai materion a nodwyd gan denantiaid yn dangos profiadau amlwg o hiliaeth, gelyniaeth a gwahaniaethu, adroddwyd bod rhai eraill yn gysylltiedig â than-gerrynt o agweddau hiliol a stereoteipio, sy'n arwain at driniaeth lai ffafriol.

Roedd y problemau ychwanegol a grybwyllwyd o natur ehangach a gallent effeithio ar denantiaid beth bynnag fo'u hil. Fodd bynnag, gall ffactorau hiliol neu ethnig penodol waethygu difrifoldeb y materion hyn a'r anallu i fynd i'r afael â hwy'n effeithiol, fel rhwystrau iaith, heriau cyfathrebu, ofn gwahaniaethu ac ymwybyddiaeth gyfyngedig sy'n deillio o fudo neu statws ffoadur.

O ran amseroedd ymateb i faterion cynnal a chadw ac atgyweirio, er enghraifft, mae angen dybryd am well cyfathrebu, ymatebion mwy amserol a dull mwy trylwyr o ymdrin â gweithdrefnau cynnal a chadw ac atgyweirio eiddo o fewn y trefniadau tai hyn.

Yn y cyfamser, mae profiadau o hiliaeth a gelyniaeth wedi arwain at bobl yn wynebu anfantais, rhwystrau a chyfleoedd anghyfartal. Ar ben hynny, mae cyfle i ystyried addysg a hyfforddiant ar gyfer darparwyr tai.

Yn benodol yn y sector rhentu preifat, mae straeon a rannwyd fel rhan o'r adroddiad hwn yn tanlinellu'r angen am fonitro mwy cytbwys ac effeithiol sy'n ystyried cyfrifoldebau landlordiaid a hawliau tenantiaid, gan anelu at arferion tecach a mwy tryloyw yn y sector rhentu yng Nghymru. Ar ben hynny, mae tenantiaid wedi galw am well addysg, cefnogaeth ac adnoddau hygyrch er mwyn iddynt allu llywio'r hyn sy'n cael ei ystyried yn system gymhleth, a deall yn well eu hawliau a'u cyfrifoldebau o fewn y sector rhentu.

Mae'r adroddiad yn gyfle i Lywodraeth Cymru, darparwyr tai a phartneriaid bwyso a mesur yr hyn sydd wedi cael ei rannu, ac adolygu sut gellir bwrw ymlaen â'r 'pwyntiau i'w hystyried' a'u rhoi ar waith.