LWFANS TAI LLEOL:

Rhwyd diogelwch yn datod

Tachwedd 2025

Rhif elusen gofrestredig: 515902

Ysgrifennwyd yr adroddiad gan Mark Eaton-Lees o Shelter Cymru.
Cynhaliwyd yr ymchwil gan Mark Eaton-Lees a Katey-Jo Pilling, Ymchwilwyr Cymheiriaid yn Shelter Cymru.

Gwnaed y gwaith hwn yn bosibl diolch i gyllid gan Sefydliad Oak.

Pencadlys Shelter Cymru: 25 Heol Walter, Abertawe SA1 5NN
Ffôn: 01792 469400

Cymorth Tai Cymru Cyf (yn masnachu fel Shelter Cymru)
Rhif elusen gofrestredig: 515902

©Shelter Cymru 2025
Mae'r adroddiad hwn ar gael i'w lawrlwytho am ddim o
sheltercymru.org.uk/what-we-do/policy-and-research

CRYNODEB GWEITHREDOL

> *"Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i alw am adfer y cyfraddau Lwfans Tai Lleol i'r 50fed canradd (yn hytrach na'r 30ain canradd) a bod cyfraddau yn cael eu codi bob blwyddyn. Rwyf hefyd wedi ysgrifennu at Lywodraeth y DU ar y mater hwn, gan amlinellu'r angen i ddata rhent diwygiedig gael ei ddefnyddio."*[1]
>
> Jayne Bryant,
> Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai a Llywodraeth Leol,
> 28 Mawrth 2025

Mae'r Lwfans Tai Lleol (LHA) bellach yn anaddas i'r diben yng Nghymru. Fe'i cynlluniwyd i ddarparu cartrefi fforddiadwy yn y sector rhentu preifat i'r rhai ar incwm isel oherwydd y twf sylweddol yn y sector ar y pryd. Bellach, mae'r sector rhentu preifat yn fwy nag erioed ond mae'r rhwyd ddiogelwch hon wedi datod, ar ôl degawd o doriadau, rhewi a diffyg blaenoriaethu gwleidyddol ehangach.

Mae ein dadansoddiad o'r data diweddaraf, ynghyd â gwaith achos Shelter Cymru, yn dangos y canlynol:

1. Mae cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol yn rhy isel

Ledled Cymru, nid yw aelwydydd sy'n chwilio am gartref rhent preifat sydd o fewn cyfraddau LHA yn gallu dod o hyd i fawr ddim cartrefi, os o gwbl. Mae rhenti wedi codi'n gyflymach yma nag mewn mannau eraill ym Mhrydain - cynnydd cyfartalog o bron i 9% yn y flwyddyn ddiwethaf, gyda rhai ardaloedd yn gweld cynnydd o fwy nag 20%.[2] Nid yw'r LHA wedi cadw i fyny, gan adael llawer o unigolion a theuluoedd yn wynebu diffygion amhosibl.

2. Mae pobl sy'n gymwys i gael budd-daliadau anabledd ac iechyd yn wynebu pwysau i ddefnyddio'r arian hwn tuag at eu costau rhentu.

Mae gweithwyr achos Shelter Cymru yn gweld cronfeydd y Taliad Annibyniaeth Personol (PIP) yn cael eu defnyddio yn rheolaidd i lenwi bylchau mewn rhent. Mae hyn yn dargyfeirio cymorth hanfodol i ffwrdd o gostau sy'n gysylltiedig ag anabledd fel trafnidiaeth, gwresogi a gofal, gan wthio aelwydydd anabl a phobl â chyflyrau iechyd hirdymor yn nes at dlodi a digartrefedd.

---

[1] Gweler: Ymateb i Lywodraeth Cymru
[2] Gweler: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Rhent Preifat a Phrisiau Tai, DU: Awst 2025

3. Mae polisi y Lwfans Tai Lleol yn cyfrannu at yr anghydbwysedd pŵer rhwng tenantiaid a landlordiaid

Mae cleientiaid Shelter Cymru sy'n rhentu yn breifat wedi dweud wrthym, pan fo'u rhent yn fforddiadwy o fewn trwch blewyn, eu bod yn teimlo na allant herio amodau gwael. Mae ein gwaith achos yn cynnwys enghreifftiau o denantiaid sy'n byw gyda chloeon wedi torri, lleithder neu lwydni, a pheryglon eraill, sydd wedi bod yn ofni pwyso am atgyweiriadau rhag ofn i'w landlord gynyddu'r rhent. Mae diffygion y LHA yn gwanhau pŵer bargeinio tenantiaid ac mae ganddynt y potensial i gadw pobl yn gaeth mewn cartrefi anniogel.

4. Mae diffygion y Lwfans Tai Lleol yn rhoi straen ychwanegol ar gronfeydd awdurdodau lleol sydd eisoes wedi'u hymestyn.

Defnyddiwyd £1 ym mhob £4 o'r gwariant Taliad Disgresiwn at Gostau Tai (DHP) yn 2024/25 i dalu am ddiffygion y LHA. Ac eto, er bod awdurdodau lleol yn derbyn ffrydiau cyllido amgen, fel y Grant Cymorth Tai, mae hyn yn gadael llai o le i gynghorau ariannu gwaith atal mawr ei angen oherwydd ei fod fel arfer yn cael ei ddargyfeirio i ymateb i argyfwng. Y canlyniad yw bod costau llety dros dro yn codi - bron i £100 miliwn yn 2023/24 - a llai o opsiynau i symud pobl allan o ddigartrefedd.

5. Mae'r polisi tai datganoledig yn cael ei danseilio gan bolisi lles a gadwyd yn ôl

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i ymagwedd ataliol tuag at ddigartrefedd ac mae'n cefnogi codi'r LHA i'r gyfradd ganolrifol – i gwmpasu rhenti hyd at y 50fed canradd. Ond San Steffan sy'n gyfrifol am wneud y penderfyniadau ar yr LHA. Mae penderfyniadau yn ystod y blynyddoedd diwethaf i rewi'r LHA wedi tanseilio strategaethau Cymru ac wedi cyfyngu'r adnoddau sydd ar gael i leihau digartrefedd yng Nghymru.

Argymhellion

Yn y tymor byr, rhaid i Lywodraeth y DU:

1. Gyflwyno cynnydd blynyddol i'r LHA yn unol â'r data cyfredol a gesglir ar renti ledled y DU, gyda chyhoeddiad ar unwaith yng Nghyllideb mis Tachwedd.
2. Adolygu a diwygio'r cyngor i awdurdodau lleol ledled y DU ynghylch Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai a Thaliadau Annibyniaeth Personol, gan sicrhau nad yw budd-daliadau sy'n gysylltiedig ag anabledd yn cael eu hystyried fel incwm sydd ar gael ar gyfer rhent.

Bydd y camau hyn yn helpu i leddfu rhywfaint o'r pwysau a grëir ar hyn o bryd gan gyfraddau'r LHA, ond eto, bydd angen gwneud mwy i sicrhau bod yr LHA a pholisïau lles nad ydynt wedi'u datganoli cysylltiedig yn addas i'r diben. Mae hyn yn cynnwys diwygiadau lles ehangach sy'n gyfrifol am y cynnydd mewn diffygion rhent ar hyn o bryd ac sy'n cyfrannu at y lefelau cynyddol o dlodi a digartrefedd. Sef:

3. Adfer polisi ar yr LHA i'r lefel rhent canolrifol, fel ei fod yn anelu at gwmpasu'r 50% isaf o renti preifat ym mhob ardal leol – yn unol â safbwynt Llywodraeth Cymru.
4. Cynnal sgyrsiau rhwng Llywodraethau Cymru a'r DU ynghylch datganoli'r polisi lles sy'n effeithio'n uniongyrchol ar dai a digartrefedd yng Nghymru.

Byddai'r camau hyn yn:

- **Cefnogi uchelgeisiau ynghylch atal digartrefedd yng Nghymru:** Gyda mwy o bobl yn gallu fforddio rhenti preifat a Thaliadau Disgresiwn at Gostau Tai yn cael eu defnyddio'n well i atal digartrefedd cyn iddo ddigwydd, nid dim ond i gwmpasu'r diffygion.
- **Helpu i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb**: Cydnabod effaith anghyfartal cyfraddau isel yr LHA ar aelwydydd anabl yn ogystal â'r effaith ehangach ar aelwydydd incwm isel.
- **Ailgydbwyso'r pŵer:** Trwy gryfhau gallu tenantiaid i orfodi eu hawliau presennol i gartrefi diogel.

RHAGAIR
STEVE WITHERDEN, MP

Mae pawb yng Nghymru yn haeddu lle diogel, cynnes a fforddiadwy i'w alw'n gartref.

Fi yw'r Aelod Seneddol dros Sir Drefaldwyn a Glyndŵr. Yn fy etholaeth i, mae materion sy'n ymwneud â thai wedi ffurfio 14% o'r holl waith achos y mae fy swyddfa wedi delio ag ef, dim ond pwynt canran y tu ôl i'r rhai sy'n ymwneud â llywodraeth leol.

O'r holl aelwydydd a oedd dan fygythiad o ddigartrefedd yng Nghymru y llynedd, dim ond mewn 57% o achosion gafodd eu hatal yn llwyddiannus, am o leiaf 6 mis. Cynyddodd marwolaethau digartref yn y DU bron i ddegfed ran yn 2024, cyfartaledd o bedwar y dydd.

Sefais am y swydd oherwydd fy mod yn credu ein bod yn gymdeithas dosturiol a hael yn y bôn. Mae'n rhaid i ni, a gallwn, wneud yn well.

Mae o fewn grym y llywodraeth i wneud gwahaniaeth gwirioneddol. Mae angen iddi ddadrewi Lwfans Tai Lleol (LTLl).

Mae adroddiad rhagorol Shelter Cymru yn dangos mai dim ond polisi lles arall yw hwn sy'n fwriadol yn caniatáu i bobl syrthio trwy'r rhwyd.

Mae'n olrhain sut y gwastraffwyd cyfle a allai fod wedi atal miloedd lawer o achosion o ddigartrefedd.

Wedi'i gyflwyno yn 2008 ac yn cwmpasu'r 50% isaf o renti mewn ardal, dim ond tair blynedd a gymerodd i Lwfans Tai Lleol gael ei leihau i gwmpasu'r 30% isaf o dan y Ceidwadwyr.

Ers hynny, mae Lwfans Tail Lleol wedi cael ei danseilio gan flynyddoedd o rewi, toriadau, a rhenti sy'n codi'n sydyn. Bellach dim ond 1% o gostau rhent preifat yng Nghymru y mae'n eu cwmpasu (2.4% yn Lloegr).

Mae rhenti yng Nghymru yn codi'n gyflymach nag unrhyw le arall ym Mhrydain Fawr. Mae'r bylchau yn Lwfans Tai Lleol yn cael eu llenwi â ffrydiau ariannu amgen, gan

achosi cur pen ariannol pellach i awdurdodau lleol. Mae amodau'n gwaethygu gan nad yw tenantiaid yn teimlo y gallant fynnu cartref heb lwydni tra bod rhenti'n parhau i fod prin yn fforddiadwy.

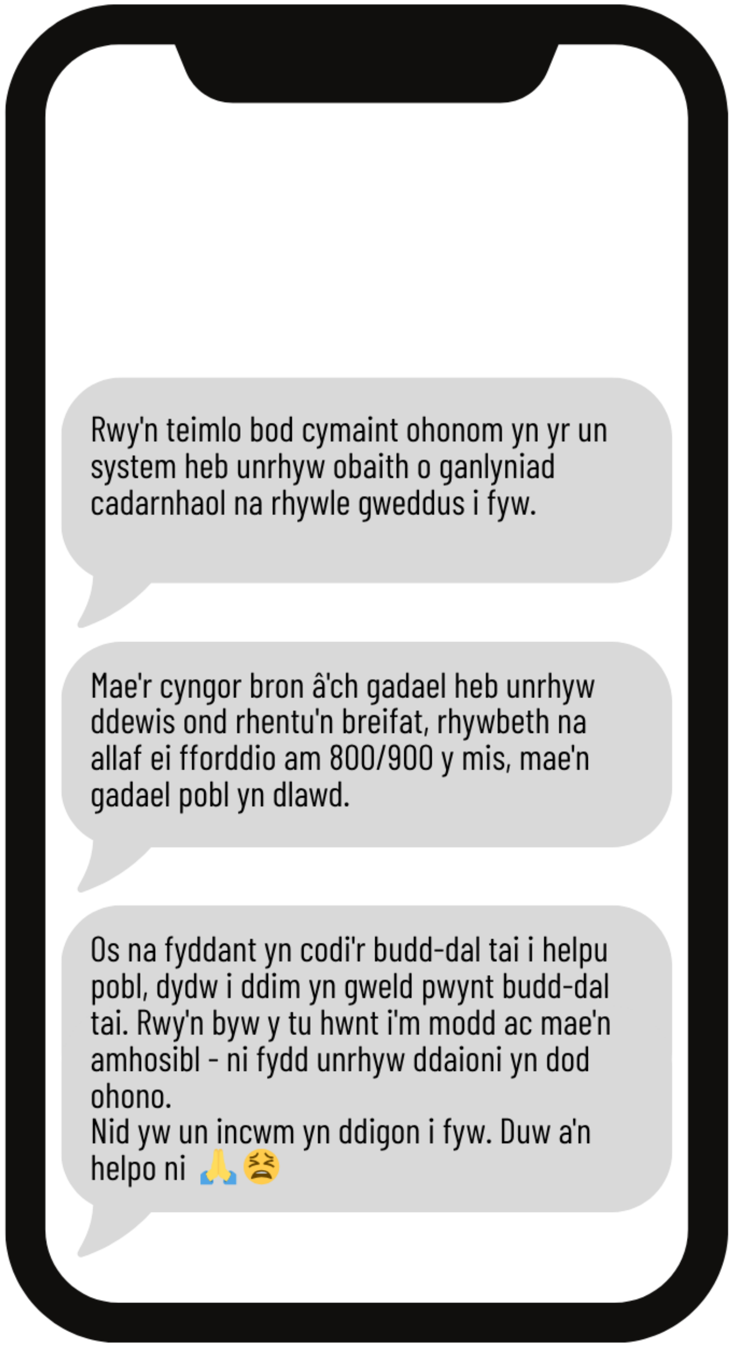
Cyn Cyllideb mis Tachwedd, rwy'n cefnogi galwadau Shelter Cymru i ailgysylltu uwchraddio Lwfans Tai Lleol â data rhent cyfredol, i atal budd-daliadau sy'n gysylltiedig ag anabledd rhag cael eu dosbarthu fel incwm sydd ar gael ar gyfer rhent, ac i adfer Lwfans Tai Lleol i'r 50fed ganradd - yr olaf eisoes yn berthnasol i Lywodraeth Cymru

Y tu hwnt i hynny, mae angen mwy o bŵer ar Lywodraeth Cymru dros ei chyllideb lles ei hun er mwyn gwneud y newidiadau mwyaf radical a sylweddol yn realiti.

Gyda'r adnoddau hynny, gallem atal digartrefedd yn y gwraidd, sicrhau bod gan y rhai ar incwm isel gartrefi mwy diogel, a chymryd camau mawr i leihau anghydraddoldeb.

Mae'r pŵer i wneud hynny yma yn San Steffan. Dim ond dod o hyd i'r dewrder gwleidyddol sydd ei angen arnom.

Steve Witherden
AS dros Maldwyn a Glyndŵr



Er nad rhagair mewn unrhyw ystyr ffurfiol yw hwn dim ond un o'r nifer o sgyrsiau a roddodd y cymhelliant ar gyfer y gwaith hwn oedd yn teimlo'n iawn i ddechrau'r adroddiad.

Yn fy rôl fel Rheolwr Polisi a Materion Cyhoeddus Shelter Cymru roeddwn yn estyn allan at aelodau ein prosiect Daliwch Sylw cyn ymateb i'r ymgynghoriad. Roedd un

o'r nifer o wirfoddolwyr angerddol ac ymroddedig a oedd yn rhan o'r prosiect yn glir nad oedd ganddi'r gallu i ddarllen y dogfennau ac nad oedd ganddi amser i gael galwad ffôn gyda mi - roedd ei theulu'n wynebu eu hail droi allan heb unrhyw fai, heb reswm yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac roedd hi wedi'i llethu yn amlwg wrth geisio sicrhau cartref arall iddi hi a'i phlant.

Roedd y bwlch rhwng yr hyn y gallai hi, fel mam sengl yn dibynnu ar fudd-dal tai, ei fforddio a'r hyn yr oedd hi'n dod o hyd iddo ar-lein yn un a oedd yn teimlo'n amhosibl ei gau. Ond roedd hi'n teimlo dan bwysau i fynd ar drywydd rhentu preifat eto, er gwaetha’r straen roedd hyn wedi'i achosi iddi yn ystod y blynyddoedd diwethaf, gan mai'r unig ddewis arall fyddai aros mewn llety dros dro a allai fod yn wythnosau, misoedd neu hyd yn oed flynyddoedd tra'n aros am gartref cymdeithasol addas.

Yn y cyfamser, roedd Katey, un o'r Ymchwilwyr Cymheiriaid rwy'n gweithio gyda nhw yn Shelter Cymru, yn gallu dweud wrthyf am brofiad gwahanol iawn a gafodd pan oedd hi'n fam sengl i blentyn bach, ac roedd hi’n ddibynnol ar fudd-dal tai yn y dyddiau cyn cyflwyno Lwfans Tai Lleol. Roedd hi'n gwybod mai dim ond am gartref 2 ystafell wely y byddai'r tîm yn ei chyngor lleol yn talu budd-dal tai, gan mai hi a'i merch oedd yno, ond roedd ganddi'r rhyddid i chwilio am lety rhent y gallent ei wneud yn gartref. Cartref a oedd yn agos at ysgol ei merch ac a oedd yn y gymuned yr oeddent eisoes yn rhan ohoni. Cartref a fyddai'n diwallu ei hanghenion fel oedolyn anabl yn gofalu am blentyn bach.

> Mae polisi Lwfans Tai Lleol yn datod y rhwyd ddiogelwch y dylem fod yn ei ddisgwyl gan fudd-dal tai. Dylai budd-dal tai fod yn amddiffyn aelwydydd rhag digartrefedd a thlodi, ond ar hyn o bryd mae'n gorfodi pobl i wneud penderfyniadau nad ydynt yn gweithio iddyn nhw na'u teuluoedd.

Diolch yn fawr i Mark a Katey sydd wedi mynd bwrw ymlaen â’r gwaith yma ac wedi darparu sylfaen dystiolaeth newydd ar gyfer yr effaith y mae Lwfans Tai Lleol yn ei chael ar bobl ledled Cymru. A diolch arall i Steve Witherden AS a'i dîm sy'n mynd â'r sylfaen dystiolaeth hon ymlaen i'r mannau lle mae angen iddi gael ei chlywed.

Lauren Caley
Rheolwr Polisi a Materion Cyhoeddus, Shelter Cymru

CYNNWYS

CRYNODEB GWEITHREDOL 3

RHAGAIR 6

CYFLWYNIAD 1

MAP TRYWYDD O BENDERFYNIADAU POLISI Y LWFANS TAI LLEOL 3

CANFYDDIADAU 4

1. Mae diffyg parhaus rhwng y Lwfans Tai Lleol a'r rhenti a hysbysebir sydd ar gael 4

CIPOLWG AR FFORDDIADWYEDD 7

EFFAITH AR DENTIAID 8

2. Mae diffygion yr LHA yn effeithio'n anghymesur ar bobl anabl a phobl â chyflyrau iechyd hirdymor 9

3. Mae diffygion yr LHA yn cynyddu'r pwysau ariannol sy'n wynebu awdurdodau lleol 10

TALIADAU DISGRESIWN AT GOSTAU TAI 10

LLETY DROS DRO 12

4. Mae polisi yr LHA yn parhau i danseilio penderfyniadau datganoledig ynghylch tai a chartrefi yng Nghymru 13

ARGYMHELLION 15

CASGLIAD 17

CYFLWYNIAD

Mae'r Lwfans Tai Lleol (LHA) yn pennu'r uchafswm y gall rhentwyr preifat ei dderbyn mewn budd-daliadau i helpu i dalu eu rhent. Nid yw'n fudd-dal ynddo'i hun ond mae'n pennu terfyn uchaf y cymorth sydd ar gael drwy elfen dai y Credyd Cynhwysol neu Fudd-dal Tai. Cynlluniwyd y budd-daliadau hyn fel rhwyd ddiogelwch i atal tlodi a digartrefedd. Fodd bynnag, mae newidiadau polisi cyson a chamau i rewi'r LHA wedi erydu'r rhwyd ddiogelwch honno – ac i bobl yng Nghymru heddiw, mae bellach yn anaddas i'r diben.

Cyflwynwyd yr LHA yn 2008 fel dull newydd o gyfrifo'r hawl i fudd-dal tai, gyda'r nod datganedig o wneud cymorth yn decach ac yn fwy tryloyw. Pan gafodd ei gyflwyno gyntaf, ei fwriad oedd cwmpasu rhenti preifat hyd at y 50fed canradd, sef y 50% isaf o renti mewn ardal leol. Dros amser, fodd bynnag, mae newidiadau polisi a chamau i'w rewi wedi lleihau ei werth.

Rôl y Sector Rhentu Preifat yng Nghymru

Mae'r sector rhentu preifat yn chwarae rhan hanfodol yn system dai Cymru. Ers cyflwyno Deddf Tai (Cymru) 2014, mae awdurdodau lleol wedi gallu cyflawni eu dyletswyddau digartrefedd os yw aelwyd yn sicrhau cartref rhent preifat addas.

Ar hyn o bryd mae dros 30% o aelwydydd sy'n cael cymorth i atal neu leddfu digartrefedd trwy symud i gartref newydd yn symud i gartrefi rhent preifat.[3] Mae'r ddibyniaeth hon ar y farchnad breifat yn dangos effaith ehangach y polisi Lwfans Tai Lleol ar ymdrechion datganoledig i roi terfyn ar ddigartrefedd yng Nghymru.

Rhentu preifat yw'r unig opsiwn i lawer o aelwydydd nad ydynt yn gallu fforddio perchentyaeth ac yn methu â chael mynediad at gartref cymdeithasol oherwydd eu hincwm isel. Mae cyfraddau disymud yr LHA ynghyd â rhenti cynyddol wedi gwneud yr opsiwn hwn yn fwyfwy anodd i'w gynnal: gweler adroddiad Aros am Gartref Shelter Cymru am ragor o wybodaeth am hyn.

Yn y cyfamser, mae rhenti yng Nghymru yn codi'n gyflymach nag yn unrhyw wlad arall ym Mhrydain. Dros y flwyddyn ddiwethaf, cynyddodd rhenti preifat cyfartalog

yng Nghymru bron i 9%, gyda rhai marchnadoedd lleol yn gweld cyfraddau llawer uwch na hyn, fel Casnewydd lle mae'r cynnydd cyfartalog wedi bod yn fwy na 20%. [4]

O ganlyniad, ym mis Awst 2025, mewn bron i 70% o ardaloedd yng Nghymru, dangosodd ein ciplun nad oedd unrhyw eiddo wedi'u rhestru i'w rhentu ar y gwefannau rhestru eiddo rhent poblogaidd a oedd o fewn cyfraddau'r LHA.

Mae'r adroddiad hwn wedi'i gynhyrchu gan ymchwilwyr sy'n gymheiriaid i Shelter Cymru. Mae'r dadansoddiad yn seiliedig ar restrau rhent ar Zoopla a RightMove ar gyfer cartrefi sydd ar gael ym mis Awst 2025, gan gymharu'r rhain â chyfraddau Lwfans Tai Lleol ledled Cymru. Ystyriwyd y set ddata hon ochr yn ochr â ffynonellau sydd ar gael i'r cyhoedd, gan gynnwys ystadegau rhentu'r Swyddfa Ystadegau Gwladol, data Swyddogion Rhent Cymru, ystadegau digartrefedd Llywodraeth Cymru, a ffurflenni awdurdodau lleol ar wariant Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai (DHP).

Mae profiad bywyd y rhai sy'n chwilio am gartrefi wrth ddibynnu ar yr LHA yn amlwg yn y dadansoddiad oherwydd er eu bod yn edrych trwy'r rhestrau sy'n cael eu diweddaru bob dydd, maen nhw'n aml yn canfod bod yr opsiynau fforddiadwy wedi eu dileu o fewn oriau ac efallai na fydd rhai yn ymddangos o gwbl hyd yn oed. Mae'r canfyddiadau yn cael eu hategu gan dystiolaeth o waith achos Shelter Cymru, sy'n dangos y profiadau bywyd y tu ôl i'r data hwn.

Mae'r adroddiad hwn yn adeiladu ar waith partneriaid fel Crisis[5] a Sefydliad Bevan,[6] sydd wedi tynnu sylw at y ffaith nad yw polisi'r LHA yn gwasanaethu cymunedau ledled y DU. Mae'n cynnig cipolwg newydd ar gyfer Cymru yn 2025, yn seiliedig ar waith achos Shelter Cymru ei hun a'r rhestrau rhent diweddaraf. Mae'r dystiolaeth yn glir: mae'r LHA yn anaddas i'r diben yng Nghymru ar hyn o bryd, a heb ddiwygio brys, bydd yn parhau i danseilio nod Llywodraeth Cymru o wneud digartrefedd yn rhywbeth prin, byrhoedlog, nad yw'n digwydd eto.

[3] Gweler: Pob achos lle mae gweithredu cadarnhaol yn llwyddo i atal digartrefedd / lleddfu
[4] Gweler: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Private Rent and House Prices, UK: Awst 2025
[5] Gweler: Crisis, The Local Housing Allowance: Why it matters and what needs to change (2024)
[6] Gweler: Wales' Housing Crisis: Local Housing Allowance and the private rental market in Wales, Winter 2023 - Bevan Foundation

MAP TRYWYDD O BENDERFYNIADAU POLISI Y LWFANS TAI LLEOL

2008: Cyflwynwyd Lwfans Tai Lleol

Cyflwynwyd Ardaloedd Marchnad Rhentu Eang sy'n cwmpasu ardaloedd rhentu mwy nag o'r blaen. Gosodwyd y gyfradd Lwfans Tai Lleol ar y 50fed ganradd a'i huwchraddio'n fisol.

2011: Gostyngwyd cyfradd Lwfans Tai Lleol i'r 30fed ganradd

Mae budd-dal tai bellach yn cwmpasu'r 30% isaf o renti yn unig.

2012: Lwfans Tai Lleol wedi'i rewi'n flynyddol

Mae cyfraddau Lwfans Tai Lleol bellach yn cael eu hadolygu a'u huwchraddio unwaith y flwyddyn yn unig.

2013: Cynnydd Lwfans Tai Lleol wedi'i gapio ar y Mynegai Prisiau Defnyddwyr

Mae Lwfans Tai Lleol wedi'i wahanu o ddata rhent am y tro cyntaf.

2014/2015: Cynnydd Lwfans Tai Lleol wedi'i gapio ar 1%

Ni chyfrifir am gynnydd lleol mewn rhenti preifat yn y cyfnod hwn.

2016-2019: Cyfraddau Lwfans Tai Lleol wedi'u rhewi am 4 blynedd yn olynol

Mae lefel y gefnogaeth budd-dal tai sydd ar gael i aelwydydd wedi'i rhewi tra bod rhenti preifat yng Nghymru yn cynyddu bron i 9% dros y cyfnod hwn.

2020: Cyfraddau Lwfans Tai Lleol wedi'u hailosod i'r 30fed ganradd

Mae Lwfans Tai Lleol unwaith eto wedi'i gysylltu â data rhent.

2021-2023: Cyfraddau Lwfans Tai Lleol wedi'u rhewi am 3 blynedd arall yn olynol

Mae lefel y budd-dal tai y gall aelwydydd ei gael wedi'i rhewi eto er gwaethaf rhenti preifat sy'n cynyddu'n gyflym. Cynyddodd rhenti misol yng Nghymru 23% yn ystod y rhewi Lwfans Tai lleol hwn.

2024: Cyfraddau Lwfans Tai Lleol wedi'u hailosod i'r 30fed ganradd

Mae Lwfans Tai Lleol unwaith eto wedi'i gysylltu â data rhent.

2025: Cyfraddau Lwfans Tai Lleol wedi'u rhewi eto

Mae rhenti yng Nghymru yn cynyddu'n gyflymach nag unrhyw le arall ym Mhrydain Fawr, gyda rhenti cyfartalog yn neidio i fyny 9% a rhai ardaloedd yn gweld cynnydd dwy ddigid o fewn blwyddyn. Ond mae Llywodraeth newydd y DU yn gwneud y penderfyniad i rewi'r Lwfans Tai Lleol eto.

CANFYDDIADAU

1 Mae diffyg parhaus rhwng y Lwfans Tai Lleol a'r rhenti a hysbysebir sydd ar gael

Mae'r diffyg cartrefi sydd ar gael i'r rhai ar incwm isel yn y sector rhentu preifat yng Nghymru yn her sylweddol. Ac er nad yw hon yn broblem newydd, a bod sefydliadau eraill wedi datgelu'r bwlch rhwng y cyflenwad a'r galw yn y gorffennol, mae'n dal i fod yn broblem sy'n haeddu sylw. Yn enwedig o ystyried dibyniaeth awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru ar y sector rhentu preifat oherwydd diffyg cartrefi ar gyfer rhent cymdeithasol.

Gan gydnabod y broblem barhaus hon, mae'n anodd darllen canlyniadau ein dadansoddiad o restrau rhent ym mis Awst 2025.

Rydym yn cydnabod bod rhenti sydd newydd eu rhestru yn debygol o fod yn uwch na rhenti ar gyfer contractau sy'n bodoli eisoes ac nad yw cyfraddau'r LHA yn seiliedig ar ddata ar gyfer rhenti newydd sydd wedi'u rhestru yn unig. Fodd bynnag, mae Cymru yng nghanol argyfwng tai sy'n gweld miloedd o aelwydydd bob blwyddyn yn wynebu digartrefedd a gwyddom fod cyfran sylweddol yn edrych ar y sector rhentu preifat am obaith.

Mae'r ymchwil a gynhaliwyd gennym yn atgyfnerthu profiad pobl sy'n chwilio am gartrefi ledled Cymru oherwydd y duedd yw mai'r unig le y mae pobl sy'n gorfod dibynnu ar yr LHA yn chwilio am eiddo yw gwefannau fel Zoopla a Rightmove, gan

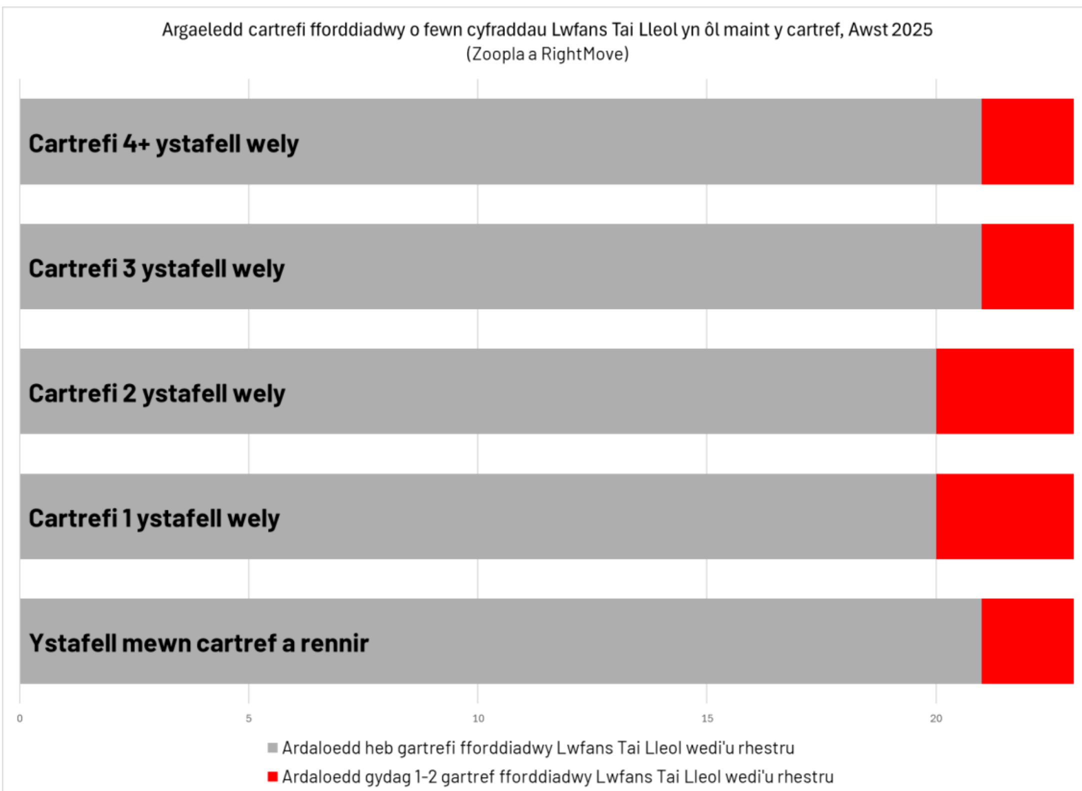
ddangos realiti yr hyn y mae'n rhaid i'r rhai sy'n wynebu cael eu troi allan o'u cartrefi neu sy'n wynebu diffygion rhent ei wynebu er mwyn sicrhau llety newydd.

Mae'r set ddata newydd hon, a gasglwyd gan y tîm ymchwil gan gymheiriaid yn Shelter Cymru, yn dangos yn glir cymaint o ddiffyg cartrefi sydd ar gael o fewn cyfraddau'r LHA. Bydd hyn yn parhau i roi straen ariannol a straen emosiynol ar aelwydydd sy'n ceisio atal neu ddatrys digartrefedd.

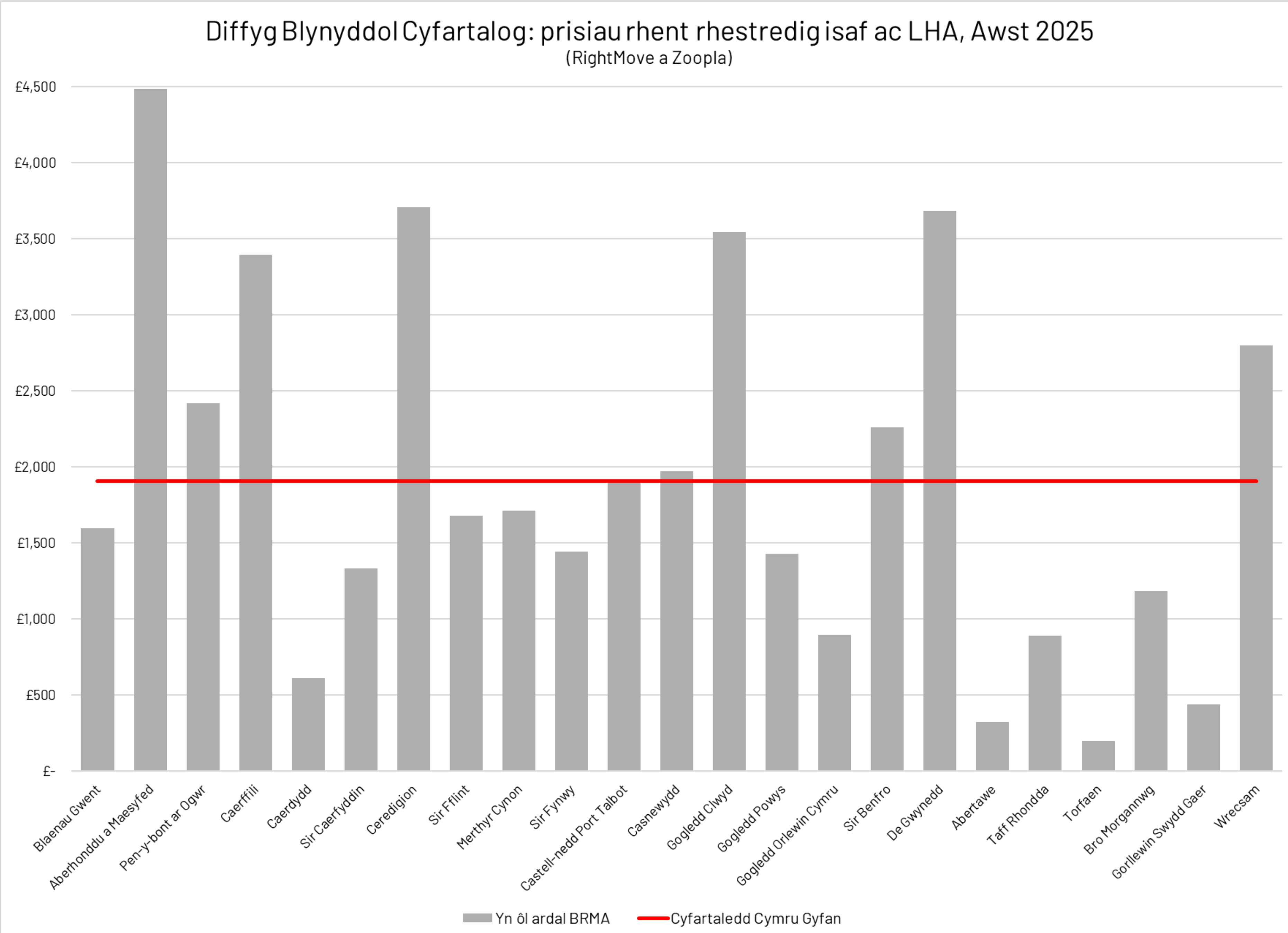
CIPOLWG AR ARGAELEDD

O'r 23 o Ardaloedd Marchnad Rentu Eang (BRMAs) yng Nghymru, nid oedd gan 70% unrhyw gartrefi wedi'u rhestru i'w rhentu ar wefan chwilio boblogaidd a oedd o fewn cyfraddau'r LHA.

Pan oedd cartrefi wedi'u rhestru o fewn cyfraddau'r LHA, dim ond 1 neu 2 gartref oedd ar gyfer eiddo o bob maint.



Ledled Cymru, dim ond 22 o opsiynau rhestredig a oedd yn fforddiadwy o fewn yr LHA yn y ciplun hwn — ac roedd 7 o'r rhain yn ystafelloedd mewn tai amlfeddiannaeth (HMOs) yn Abertawe.


Diffyg Blynyddol Cyfartalog: prisiau rhent rhestredig isaf ac LHA, Awst 2025
(RightMove a Zoopla)
£4,500
£4,000
£3,500
£3,000
£2,500
£2,000
£1,500
£1,000
£500
£-
Blaenau Gwent
Aberhonddu a Maesyfed
Pen-y-bont ar Ogwr
Caerffili
Caerdydd
Sir Caerfyddin
Ceredigion
Sir Fflint
Merthyr Cynon
Sir Fynwy
Castell-nedd Port Talbot
Casnewydd
Gogledd Clwyd
Gogledd Powys
Gogledd Orlewin Cymru
Sir Benfro
De Gwynedd
Abertawe
Taff Rhondda
Torfaen
Bro Morgannwg
Gorllewin Swydd Gaer
Wrecsam
Yn ôl ardal BRMA
Cyfartaledd Cymru Gyfan

CIPOLWG AR FFORDDIADWYEDD

O ystyried y diffyg cartrefi a restrwyd o fewn cyfraddau'r LHA, roeddem eisiau deall lefel y diffyg y byddai aelwydydd sy'n derbyn budd-dal tai yn ei wynebu yn seiliedig ar yr opsiynau sydd ar gael hyn ac ar draws eiddo o bob maint.

Mae'r diffyg blynyddol cyfartalog rhwng y Lwfans Tai Lleol a'r rhenti a hysbysebir yn fwy na £1,900 ar draws Cymru gyfan. Yng Nghaerdydd, roedd y cartref 3 ystafell wely rhataf a hysbysebwyd yn y cyfnod hwn yn codi £1100 y mis tra byddai'r cymorth budd-dal tai sydd ar gael i'r teulu a fyddai'n ei rentu o bosibl ychydig dros £920 bob mis. Byddai teulu felly yn cael trafferth dod o hyd i'r arian i dalu am y diffyg o dros £2,000 bob blwyddyn.

Ar ei waethaf, gallai'r diffyg hwn rhwng yr eiddo mwyaf fforddiadwy mewn ardal a lefel y budd-daliadau tai y gallai aelwyd eu derbyn olygu y byddai un person yn gorfod dod o hyd i dros £3,500 y flwyddyn (1 ystafell wely, Sir Benfro) o arian ychwanegol ar gyfer ei rent a theulu mawr yn wynebu diffyg o £9,000 bob blwyddyn (4 ystafell wely, Brycheiniog a Maesyfed).

> Mae Kathy* yn fam sengl sy'n rhentu cartref dwy ystafell wely yng Nghaerdydd. Codod d ei landlord y rhent o £900 i £1,500 y mis - cynnydd o 67%. Apeliodd i'r Pwyllgor Asesu Rhent, ond barnwyd bod y cynnydd yn "deg a rhesymol" yn seiliedig ar lefelau'r farchnad leol.
>
> Mae Kathy yn ennill tua £800 y mis o waith rhan-amser, gyda Chredyd Cynhwysol yn ychwanegol. Gyda chyfradd yr LHA ar gyfer dwy ystafell wely yn £823, roedd hi'n wynebu diffyg amhosibl. Heb unrhyw gartrefi fforddiadwy ar gael o fewn cyfraddau'r LHA, bu'n rhaid i Kathy a'i theulu ddatgan eu bod yn ddigartref i'r awdurdod lleol.
>
> – *Astudiaeth Achos o waith achos Shelter Cymru*

Nid yw'n syndod felly, po fwyaf yw'r eiddo, y mwyaf yw'r diffyg. Mae hyn yn wir wrth gymharu cyfraddau'r LHA â rhenti sydd ar gael yn y byd go iawn ond hefyd wrth ystyried effaith rhewi'r LHA. Bob blwyddyn, mae Swyddogion Rhent Cymru yn casglu data yn rheolaidd ar renti preifat yng Nghymru sy'n llywio'r adolygiad cyfraddau'r LHA. Mae'r data hwn yn cael ei gyhoeddi hyd yn oed pan fydd Llywodraeth y DU yn gwneud y penderfyniad i rewi'r LHA, gan roi rhywfaint o ddealltwriaeth i ni o'r diffyg y mae aelwydydd yn eu hwynebu pan fydd y LHA wedi'i rewi.

Unwaith eto, rydym yn cydnabod bod y data hwn yn canolbwyntio ar eiddo sydd newydd ei restru yn unig ac ni all hynny fod yn brocsi uniongyrchol ar gyfer pob rhent preifat. Yn ystod

cam ymchwil yr adroddiad hwn, buom yn siarad â chynghorwyr dyled a budd-daliadau i ddeall yr effaith y mae cyfraddau'r LHA a chamau i rewi'r cynnydd wedi'u cael ar eu cleientiaid. Y teimlad cyffredinol oedd bod cyfraddau'r LHA yn rhoi pwysau ariannol ychwanegol ar bobl ac nad ydynt yn adlewyrchu'r rhenti y mae pobl yn gorfod ymdopi â nhw. Dywedodd un cynghorydd: "Yn achos fy holl gleientiaid sy'n rhentu yn breifat, dydy'r LHA ddim yn talu eu rhent"

Ledled Cymru, mae miloedd o aelwydydd yn gorfod troi at fenthyca, yn torri nôl ar eu hanfodion, ac yn gwneud cais am Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai (DHPs) gan arwain at gylch cyson o ddyled a'u gwthio'n agosach at ddigartrefedd.

EFFAITH AR DENTIAID

Mae rhentwyr preifat wedi dweud wrthym, pan fo rhent braidd yn fforddiadwy, eu bod yn teimlo'n analluog i herio amodau gwael. Mae gwaith achos Shelter Cymru a'n cyfweliadau â rhentwyr yn cynnwys enghreifftiau o denantiaid sy'n byw gyda chloeon wedi torri, lleithder neu fowld, a pheryglon eraill, sydd wedi bod yn ofni pwyso am atgyweiriadau rhag ofn i'w landlord gynyddu'r rhent.

> *"Dydy fy nrws ffrynt ddim yn cloi, dydy e ddim wedi cloi ers dros 2 fis bellach. Pan dw i wedi edrych ar yr hyn y dylai landlordiaid ei wneud, y gwiriadau rheolaidd, dw i'n teimlo nad yw [y landlord] eisiau gwybod, ac felly dydy hi ddim yn gwneud y camau y dylai ei gwneud, oherwydd cyn gynted ag y daw hi'n ymwybodol, mae hi'n dod yn atebol am y pethau."*
>
> *"Mae hi'n hapus i'm cael i oherwydd dydw i ddim yn cysylltu â hi. Ond ar yr un pryd, dw i'n gwybod mai dyna efallai'r unig reswm nad yw'r rhent yn codi gymaint."*
>
> *"Pe bai hi'n edrych ar faint oedd y tŷ drws nesaf yn cael ei rentu amdano, ie, byddai hi'n gweld. Dw i'n meddwl bod lleoedd o gwmpas yma nawr sy'n ddrutach a dw i ddim eisiau iddi feddwl am hynny."*
>
> *- Rhentwr Preifat yng Nghymru, yn siarad â Shelter Cymru*

Mae diffygion Lwfans Tai Lleol yn gwanhau gallu tenantiaid i eiriol drostynt eu hunain ac mae ganddynt y potensial i gadw pobl yn gaeth mewn cartrefi anniogel.

2 Mae diffygion yr LHA yn effeithio'n anghymesur ar bobl anabl a phobl â chyflyrau iechyd hirdymor

Mae pobl ag anableddau ymhlith y rhai yr effeithir arnynt fwyaf gan fethiant y Lwfans Tai Lleol (LHA) i gadw i fyny â rhenti cynyddol. Mae ein hadolygiad o waith achos Shelter Cymru a'n sgyrsiau gyda chynghorwyr budd-daliadau yn dangos bod y Taliad Annibyniaeth Personol (PIP) — a fwriedir i helpu i dalu costau ychwanegol byw gydag anabledd neu gyflwr iechyd — yn cael ei ddargyfeirio'n rheolaidd i dalu am ddiffygion rhent.

Mae hyn yn peryglu prif nod budd-daliadau anabledd ac iechyd. Bwriad y PIP yw helpu pobl i dalu'r costau cynyddol sydd ynghlwm wrth fyw gydag anabledd neu gyflwr iechyd. Costau megis costau gwresogi uwch, teithio i apwyntiadau meddygol, cymhorthion symudedd, dietau arbenigol, a hanfodion eraill. Pan gaiff ei ddefnyddio i dalu rhent, mae tenantiaid yn cael eu gorfodi i leihau'r cymorth sydd ei angen arnynt i fyw'n annibynnol.

Mae costau ychwanegol anabledd yn sylweddol. Mae ymchwil gan Scope yn dangos bod aelwydydd ag anableddau yn wynebu treuliau ychwanegol o dros £1,000 y mis ar gyfartaledd o'i gymharu ag aelwydydd heb anableddau. Hyd yn oed gyda'r PIP, dim ond yn rhannol y mae llawer o bobl yn llwyddo i dalu'r costau hyn. Mae dibynnu ar y PIP i dalu diffygion rhent.

> Mae Chloe yn denant anabl a wnaeth gais am Daliad Disgresiwn at Gostau Tai (DHP) ar ôl cael trafferth gyda'i hôl-ddyledion rhent ac adeilad. Fel rhan o'i chais, roedd yn ofynnol iddi gael asesiad dwy awr lle'r oedd yn rhaid iddi gyfiawnhau pob manylyn o'i Thaliad Annibyniaeth Personol (PIP).
>
> *"Fe gododd gywilydd arna' i. Roedd yn rhaid i mi esbonio pethau preifat am fy salwch a'm bywyd bob dydd – i gyd i brofi na allwn i ddefnyddio fy mudd-dal anabledd i dalu fy rhent. Mae'r PIP i fod i helpu pobl i fyw gyda'u hanabledd; dydy e ddim yno i dalu am dai."*
>
> *"Roedd yn rhaid i mi ildio fy urddas i brofi fy mod i'n haeddu help."*
>
> – *Cyfweliad gyda Chloe**
>
> –

Mae gwaith achos Shelter Cymru hefyd yn dangos bod ceisiadau gan bobl sy'n derbyn y PIP am Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai (DHPs) yn cael eu gwrthod yn rheolaidd ac y dywedir wrthynt am ddefnyddio eu harian PIP tuag at eu rhent. Ar hyn o bryd, mae'r baich prawf ar y

tenantiaid i gyflwyno tystiolaeth bod pob ceiniog o'u cronfeydd PIP yn cael eu defnyddio bob mis i dalu costau sy'n gysylltiedig â'u hanabledd neu gyflwr iechyd.

Byddem yn annog newid yn y meddylfryd hwn, gan edrych yn hytrach at y rhai sy'n gwneud penderfyniadau i egluro ym mha ffordd y mae costau ychwanegol y cartref hwnnw yn gysylltiedig ag anghenion anabledd neu iechyd rhywun. Yn rheolaidd, ffrwyth marchnad dai sydd wedi torri gyda rhenti sy'n cynyddu'n gyflym ledled Cymru yw rhenti anfforddiadwy, yn hytrach na chanlyniad pobl sydd wedi sicrhau cartref wedi'i addasu a allai olygu cost ychwanegol.

Mae'r arfer presennol nid yn unig yn tanseilio bwriadau'r PIP ond mae'n gwaethygu anghydraddoldeb ac yn gadael aelwydydd anabl o bosibl yn fwy agored i ddyled neu ôl-ddyledion.

"ROEDD YN RHAID I MI ILDIO FY URDDAS I BROFI FY MOD I'N HAEDDU HELP.

3 Mae diffygion yr LHA yn cynyddu'r pwysau ariannol sy'n wynebu awdurdodau lleol

TALIADAU DISGRESIWN AT GOSTAU TAI

Ynghyd â rhentwyr preifat, mae awdurdodau lleol hefyd yn gorfod ysgwyddo effaith ariannol y diffyg rhwng cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol (LHA) a rhenti preifat yn y byd go iawn. Pan na all aelwydydd dalu diffygion rhent, gall awdurdodau lleol gynnig cymorth ariannol tymor byr i helpu i atal digartrefedd. Rhoi Taliad Disgresiwn at Gostau Tai (DHP) yw un o'r mecanweithiau allweddol ar gyfer gwneud hyn.

Yn adroddiad y Senedd - *Budd-daliadau yng Nghymru: opsiynau i'w cyflawni*'n *well* – tynnwyd sylw at bwysigrwydd y DHPs fel offeryn a weinyddir yn lleol i atal digartrefedd, ond cododd bryderon hefyd am y cyfyngiadau a osodir gan benderfyniadau lles ar lefel y DU.[7]

Mae cysylltiad clir rhwng penderfyniadau polisi lles a wneir yn San Steffan a'r pwysau ariannol sy'n wynebu awdurdodau lleol yng Nghymru. Mae polisïau lles sy'n cael eu llunio yn San Steffan yn effeithio'n uniongyrchol ar faint y mae'n rhaid i awdurdodau lleol yng Nghymru ei wario i atal digartrefedd.

[7] Gweler: Budd-daliadau yng Nghymru: Opsiynau i'w cyflawni'n well

Yn 2024/25, roedd tri chwarter yr holl wariant y DHP yng Nghymru yn uniongyrchol gysylltiedig â phenderfyniadau diwygio lles a wnaed yn San Steffan. O'r gwariant hwn sy'n gysylltiedig â lles, defnyddiwyd tua thraean yn benodol i dalu'r diffygion a achoswyd gan gyfraddau isel yr LHA - sy'n cyfateb i oddeutu 25% o gyfanswm gwariant y DHP. Mae cronfa y dylid ei defnyddio i atal digartrefedd cyn iddo ddigwydd yn hytrach yn cael ei defnyddio i lenwi'r bylchau yn ein system les.

Mae cost newidiadau i bolisi lles y DU yn cael ei throsglwyddo i awdurdodau lleol. Bwriad y cronfeydd hyn oedd cynnig ymyrraeth ariannol hyblyg, wedi'i thargedu i atal digartrefedd ond yn anaml y gallant wneud hynny y tu hwnt i fynd i'r afael â'r heriau y mae aelwydydd yn eu hwynebu oherwydd penderfyniadau'r polisi lles.

Ateb tymor byr yn unig yw'r DHPs ac maen nhw'n dibynnu ar rywbeth yn newid yn amgylchiadau'r aelwyd sy'n gwneud cais am gymorth i sicrhau bod digartrefedd yn cael ei atal yn yr hirdymor.

> Mae David* yn oedolyn sengl sy'n rhentu'n breifat am £475 y mis. Y gyfradd LHA leol yw £360, gan adael diffyg misol o £115 iddo.
>
> Roedd yn ddigartref ac yn byw mewn llety dros dro cyn iddo ddod o hyd i'r fflat preifat y mae bellach yn byw ynddi. Cwblhaodd yr awdurdod lleol asesiadau fforddiadwyedd a chydnabu y byddai'n ei chael hi'n anodd fforddio'r rhent, felly fe wnaethant gytuno i ariannu blaendal, talu rhent y mis cyntaf ymlaen llaw, a chynnal Taliad Disgresiwn at Gostau Tai misol i dalu'r diffyg am y 12 mis cyntaf yr oedd David yn y fflat.
>
> Pan ddaeth y taliadau gan yr awdurdod lleol i ben, ni allai fforddio'r rhent misol – nid oedd unrhyw beth wedi newid. Ailymgeisiodd ond gwrthodwyd cymorth ariannol pellach iddo oherwydd ei fod "eisoes wedi derbyn swm sylweddol o gymorth disgresiynol."
>
> Heb gymorth parhaus, nid yw ei denantiaeth bellach yn gynaliadwy, ac mae'n pryderu y bydd unwaith eto yn gaeth mewn llety dros dro.
>
> – *Astudiaeth Achos o waith achos Shelter Cymru*

Dyma un ffordd y mae'r polisi LHA yn gwanhau ymdrechion i flaenoriaethu atal digartrefedd yng Nghymru. Yn hytrach na chyllido cymorth i helpu unigolion i aros yn eu cartrefi neu

bontio i lety mwy diogel, maen nhw'n cael eu gorfodi i ddefnyddio'r adnoddau cyfyngedig hyn i drwsio system ddiffygiol. Mae'r dull hwn yn ymdrin â symptomau'r broblem yn hytrach na'i hachos

LLETY DROS DRO

Mae stori David yn dangos patrwm mwy ledled Cymru a'r dewisiadau y mae cynghorau lleol yn eu hwynebu: talu diffygion rhent trwy'r DHPs a chynlluniau tebyg neu ymgymryd â chostau llety dros dro.

Yn 2023/24, roedd cost net llety dros dro i awdurdodau lleol yng Nghymru fwy neu lai yn £100 miliwn – swm enfawr a allai fel arall fod wedi cefnogi mesurau atal digartrefedd neu wasanaethau cymorth arbenigol[8]. Adroddodd Archwiliad Cymru fod cost gros llety dros dro ledled Cymru wedi cyrraedd £172 miliwn yn yr un flwyddyn,[9] gan roi syniad i ni o raddfa'r gost ehangach i'r pwrs cyhoeddus o ddarparu tai brys i bobl sy'n profi digartrefedd. Mae'r gwariant cynyddol hwn yn dangos sut mae cyllidebau lleol yn cael eu dargyfeirio fwyfwy o atal i ymateb i argyfwng wrth i bwysau yn y system dai gynyddu.

Mae costau uchel a chynyddol llety dros dro yn anghynaliadwy. Mae awdurdodau lleol ledled Cymru yn gwario miliynau bob blwyddyn i ddiwallu anghenion uniongyrchol, gan ddargyfeirio arian y gellid ei ddefnyddio i adeiladu neu sicrhau tai fforddiadwy neu ddarparu mesurau atal digartrefedd.

Oni bai bod cyfraddau'r LHA yn cael eu haddasu i adlewyrchu rhenti gwirioneddol, bydd cynghorau yn parhau i wynebu costau anghynaliadwy—tra bod pobl yng Nghymru yn parhau i fod yn gaeth mewn tai anaddas, dros dro ac ansicr. Bydd mynd i'r afael â'r anghydbwysedd hwn yn gofyn am weithredu cydgysylltiedig rhwng Llywodraeth Cymru a'r DU i alinio polisïau tai a lles, fel y gall awdurdodau lleol ganolbwyntio eu hadnoddau yn strategol i atal digartrefedd cyn iddo ddigwydd.

Mae Monitor Digartrefedd diweddar Crisis ar gyfer Cymru yn nodi'r effaith uniongyrchol y byddai newidiadau i'r ymagwedd at yr LHA yn ei chael ar y galw am lety dros dro. Mae'r modelu, gan Brifysgol Heriot-Watt, yn nodi y byddai ymrwymo i gynnydd blynyddol ar gyfer

[8] Gweler: Cost Argyfwng: Effaith Dibyniaeth Cymru ar lety dros dro - Shelter Cymru
[9] Gweler: Archwilio Cymru, Gwariant awdurdodau lleol ar lety dros dro 2023-24

yr LHA yn lleihau'r defnydd o lety dros dro anaddas 20%. Tra byddai adfer yr LHA yn ôl i'r gyfradd ganolrifol yn lleihau'r defnydd o lety dros dro anaddas 75%, sy'n ffigur enfawr.[10]

4 Mae polisi yr LHA yn parhau i danseilio penderfyniadau datganoledig ynghylch tai a chartrefi yng Nghymru

Mae tai yn fater datganoledig yng Nghymru, ond mae awdurdod dros y system les - gan gynnwys yr LHA - yn parhau yn nwylo San Steffan. Mae'r rhaniad hwn yn creu tensiynau rhwng polisi tai Cymru a phenderfyniadau lles y DU ac mae'n tanseilio'r nod datganoledig i wneud digartrefedd yn rhywbeth prin, byrhoedlog, nad yw'n digwydd eto.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i ddull ataliol tuag at ddigartrefedd a'i bwriad yw ei gryfhau gyda'r Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol sydd ar ddod.

Mae gweinidogion tai olynol yng Nghymru a'r Prif Weinidog wedi galw am adfer cyfraddau'r LHA i'r gyfradd ganolrifol, y 50fed canradd, o renti lleol . Byddai hyn yn cynyddu'n sylweddol nifer y cartrefi sy'n fforddiadwy i bobl ar incwm isel, gyda'r budd ychwanegol o ddarparu mwy o opsiynau i gynghorau i atal digartrefedd a lleihau'r defnydd o lety dros dro.

Y llynedd, nododd y gweinidog blaenorol a oedd yn gyfrifol am dai yng Nghymru y cysylltiad clir rhwng cyfraddau'r LHA ac effeithiolrwydd cynlluniau fel Cynllun Prydlesu Cymru. Fel rhan o'r cynllun hwn, mae awdurdodau lleol yn cymryd prydlesi hirdymor ar gartrefi PRS gyda'r landlord yn cael cynnig incwm gwarantedig yn unol â'r LHA. Ym mis Ebrill 2024, nododd, er bod y cynnydd diweddar yn cael ei groesawu, mai "un o'r rhwystrau mwyaf sydd gennym yw peidio â deall a fydd yr LHA yn parhau i godi gyda chwyddiant, a fyddai'n ei wneud yn llawer mwy deniadol, neu a yw'n mynd i gael ei rewi eto"

Mae'r ansicrwydd hwn yn ei gwneud hi'n anoddach i awdurdodau lleol ddatblygu partneriaethau hirdymor cynaliadwy gyda landlordiaid. Mae potensial cynlluniau Cymru fel hyn i gynyddu'r cyflenwad o gartrefi fforddiadwy yn cael ei gyfyngu gan benderfyniadau lles cenedlaethol sy'n parhau i fod y tu allan i reolaeth Llywodraeth Cymru.

Mae effaith y polisi presennol ynghylch cyfraddau'r LHA yn cael ei theimlo ledled y DU, gan rentwyr preifat incwm isel a'r holl awdurdodau lleol sy'n gorfod defnyddio arian y gellid ei ddargyfeirio ar gyfer ymdrechion atal digartrefedd ehangach i gwmpasu diffygion yr LHA neu dalu biliau llety dros dro sy'n saethu i fyny.

[10] Gweler: Crisis & Heriot-Watt "Homelessness Monitor: Wales 2025
Nodyn: Mae'r modelu yn rhagweld y byddai'r newidiadau hyn yn cael eu cyflawni erbyn 2041.

Mae'r adroddiad hwn wedi nodi'r effaith ar bobl ac awdurdodau lleol yng Nghymru, ond mae cwestiwn ehangach yn parhau ynglŷn â llywodraethu a chyfrifoldeb datganoledig. Heb os, bydd penderfyniadau polisi San Steffan ynghylch lles yn croestorri i ryw raddau, ac yn effeithio ar feysydd cyfrifoldeb datganoledig. Mae hyn yn cael ei deimlo'n fwyaf amlwg o ran yr LHA a'r "dreth ystafell wely" gan fod y mesurau hyn yn effeithio ar allu llywodraethau lleol a chenedlaethol yng Nghymru i wneud y defnydd gorau o'r stoc dai yma, yn unol â nodau ac uchelgeisiau gwleidyddol datganoledig .

Y Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol

Ar hyn o bryd mae Llywodraeth Cymru yn ceisio diwygio ymagwedd Cymru at ddigartrefedd drwy'r Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol.

Un o brif amcanion y bil hwn yw gwella atal digartrefedd - fel bod llai o bobl yn profi straen ac anhawster digartrefedd a bod llai o bwysau ariannol ar y sector cyhoeddus. Mae'r ffocws hwn ar atal hefyd yn ganolog i uchelgeisiau ehangach Llywodraeth Cymru i wneud digartrefedd yn rhywbeth prin, byrhoedlog nad yw'n digwydd eto, fel y gwelir yn ei hymrwymiad i Ddull Ailgartrefu Cyflym.

Fodd bynnag, os yw'r elfennau lles sy'n ymwneud yn uniongyrchol â thai yn parhau y tu allan i gylch gorchwyl ei phwerau datganoledig, bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i wynebu heriau ychwanegol wrth geisio cyflawni nodau'r bil hwn yn llawn ac yn ei hymagwedd ehangach at ddigartrefedd.

Oni bai bod yr LHA yn cael ei adolygu a'i wneud yn addas i'r diben, bydd y datgysylltiad rhwng polisi tai datganoledig a'r polisi lles a gedwir yn ôl yn parhau, gan rwystro unrhyw gynnydd i leihau digartrefedd yng Nghymru.

ARGYMHELLION

Mae angen adolygu'r polisi a'r penderfyniadau ynghylch y Lwfans Tai Lleol ar frys i sicrhau bod y budd-dal tai yn cyflawni ei bwrpas o gefnogi aelwydydd ar incwm isel i gael eu lletya yn ddigonol ac yn ddiogel.

Yn y tymor byr iawn, rhaid i Lywodraeth y DU:

1. **Ymrwymo i uwchraddio'r LHA yn flynyddol yn unol â'r data a gesglir ar renti ledled y DU.[11]** Mae'r cam i rewi'r LHA yn rheolaidd dros y degawd diwethaf wedi tanseilio effeithiolrwydd y budd-dal tai yn ddifrifol ac wedi rhoi baich ariannol na ellir ei reoli ar bobl a llywodraethau lleol. Byddem yn disgwyl gweld yr ymrwymiad hwn yn cael ei wneud yng nghyhoeddiad cyllideb y DU 2026/2027.

   Mae hyn a'r cydbwysedd ariannol tymor byr yn cael eu tanseilio gan fanteision a chostau hirdymor y system sydd wedi'i chynllunio i atal digartrefedd. Fel y mae Shelter Cymru wedi dangos, mae polisi sy'n methu ag atal digartrefedd yn gymdeithasol ac yn economaidd anghynaliadwy.

2. **Adolygu a diwygio'r cyngor i awdurdodau lleol ledled y DU ynghylch Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai a Thaliadau Annibyniaeth Personol.[12]** Mae proses y PIP yn pennu lefel y cymorth ariannol sy'n ddyledus i rywun trwy'r PIP, felly ni ddylai fod o fewn cylch gwaith awdurdodau lleol i danseilio'r dyraniad hwn o arian ac annog tenantiaid i ddefnyddio'r arian hwn tuag at rent trwy ddal yn ôl cymorth ariannol ychwanegol trwy'r DHPs.

Bydd hyn yn helpu i leddfu rhywfaint o'r pwysau sy'n cael ei greu ar hyn o bryd gan gyfraddau'r LHA ond bydd angen gwneud mwy fyth i sicrhau bod yr LHA a pholisïau lles cysylltiedig nad ydynt wedi'u datganoli yn addas i'r diben. Gan gynnwys:

3. **Dychwelyd yr LHA i'r gyfradd ganolrifol**,[13] fel ei fod yn anelu at gwmpasu'r 50% isaf o renti preifat ym mhob ardal. Mae hyn yn cyd-fynd â safbwynt Llywodraeth Cymru ac mae sylfaen dystiolaeth glir y bydd yr adolygiad a'r uwchraddio hwn yn amddiffyn nifer sylweddol o bobl rhag digartrefedd yng Nghymru.

4. **Cynnal sgyrsiau rhwng Llywodraeth Cymru a'r DU ynghylch y potensial i ddatganoli penderfyniadau polisi lles** sy'n effeithio'n uniongyrchol ar dai a digartrefedd **yng Nghymru[14]** , fel sy'n digwydd yn yr Alban gyda'r DHP. I alluogi

---

[11] Gweler: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Private rental price index, UK: monthly price statistics
[12] Gweler: Senedd Cymru, Budd-daliadau yng Nghymru: opsiynau i'w cyflawnii'n well (2021)
[13] Gweler: Crisis, The Homelessness Monitor: Cymru 2025
[14] Gweler: Senedd Cymru, Budd-daliadau yng Nghymru: opsiynau i'w cyflawnii'n well (2021)

llywodraeth leol a chenedlaethol yng Nghymru i weithio ar y cyd i roi terfyn ar ddigartrefedd.

Er gwaethaf newidiadau deddfwriaethol diweddar, mae rhentwyr preifat yng Nghymru eisoes yn wynebu llawer iawn o ansicrwydd o fewn eu tenantiaethau. Mae uwchraddio'r LHA i lefelau digonol yn un ffordd y gall Llywodraeth y DU helpu i unioni'r anghydbwysedd pŵer yn y berthynas rhwng y tenant a'r landlord. Ni ddylai unrhyw denant deimlo na all orfodi ei hawliau cyfreithiol presennol i gartref diogel ac iach, ond mae gwaith achos Shelter Cymru yn tynnu sylw at y ffaith bod tenantiaid ym mhob rhan o Gymru yn ofni pwyso am atgyweiriadau hanfodol rhag ofn i'w landlord gynyddu eu rhent.

CASGLIAD

I unigolion a theuluoedd ledled Cymru, mae chwilio am gartrefi fforddiadwy o fewn ffin cyfraddau'r LHA yn brofiad ofer a rhy gyfarwydd o lawer. Bob dydd, maen nhw'n chwilio gyda gobaith o'r newydd, ond mae'r ardaloedd daearyddol sy'n ehangu a chyn lleied o gartrefi cymwys ar gael yn fuan yn eu harwain yn rhwystredig i'r un hen ganlyniad: does dim byd yma i chi heddiw.

Nid oes unrhyw ddadl ddamcaniaethol am Gymru yn rheoli'r polisi lles nac ynghylch a yw arbedion gan lywodraeth mewn un adran yn ddigon o reswm i dderbyn cynnydd mewn adran arall; mae'n ymwneud â bywydau pobl, eu dyfodol a'u gallu i dyfu a ffynnu.

Yn y bôn, mae'r Lwfans Tai Lleol yn anaddas i'r diben ar hyn o bryd ac mae'n effeithio'n negyddol ar bobl ledled Cymru. Canfu'r ymchwiliad hwn ar sail ymchwil gan gymheiriaid nad oes unrhyw gartrefi sy'n cael eu hysbysebu ar wefannau rhestru rhent poblogaidd o fewn cyfraddau'r LHA.

Byddai'r cartrefi mwyaf fforddiadwy, a oedd ar gael yn ystod y casgliad data hwn, yn arwain at ddiffyg cyfartalog o dros £1,900 y flwyddyn, gan orfodi aelwydydd i dorri yn ôl ar hanfodion, mynd i ddyled, neu syrthio ar ei hôl hi ar rent a bod mewn perygl o gael eu troi allan. Mae aelwydydd anabl a phobl â chyflyrau iechyd hirdymor yn cael eu heffeithio'n arbennig, gyda'r PIP yn cael ei ddefnyddio yn rheolaidd i dalu am weddill eu rhent, gan ddargyfeirio'r arian hwn i ffwrdd o'i brif bwrpas – sef gwella ansawdd bywyd pobl.

Mae awdurdodau lleol yng Nghymru hefyd yn wynebu mwy o bwysau ariannol oherwydd polisi cyfredol yr LHA a'r penderfyniadau a wnaed am yr LHA yn San Steffan yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae chwarter holl wariant y DHP yng Nghymru yn cael ei ddefnyddio i dalu am ddiffygion yr LHA ac mae bron i £100 miliwn bob blwyddyn yn cael ei wario ar ddarparu llety dros dro i bobl sy'n profi digartrefedd. Mae hyn er gwaethaf safbwynt Llywodraeth Cymru y dylid adfer yr LHA i'r gyfradd ganolrifol.

Mae cost ddynol penderfyniadau polisi yr LHA i'w gweld yn amlwg yng ngwaith achos Shelter Cymru: teuluoedd sy'n cael eu gwthio i ddigartrefedd oherwydd cynnydd anfforddiadwy yn eu rhent; tenantiaid anabl yn cael eu gorfodi i ddewis rhwng gwresogi a rhent; aelwydydd sy'n byw mewn cartrefi anniogel ond yn ofni gofyn am atgyweiriadau oherwydd ofn codiadau rhent.

SHELTER
CYMRU