

RHEOLI ÔL-DDYLEDION RHENT



Cyngor, canllawiau ac arferion
gorau i landlordiaid





DIOLCHIADAU

Roedd creu'r adroddiad hwn yn gofyn am gydweithrediad landlordiaid cymdeithasol ledled Cymru, ac fe wnaeth pob un ohonynt rannu'r heriau y maent yn eu hwynebu a'r arferion da y maent wedi'u datblygu.

Rydym yn ddiolchgar i Barcud, Cadwyn, Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd, Clwyd Alyn, Cymoedd i'r Arfordir, Hafod, Cyngor Sir Fynwy, Newydd, Hedyn (Newport City Homes gynt), Cymdeithas Tai Rhondda, Coastal, Trivallis ac United Welsh.

Rhaid diolch hefyd i'n hymchwylwyr cymheiriaid – Katey Jo Pilling, Mark Eaton Lees, Jasmine Adler a Christina Williams. Fe wnaeth eu profiadau nhw helpu i lywio ein hymchwil, ac mae eu cyfraniad i'r adroddiad gorffenedig yn amhrisiadwy.

Ysgrifennwyd yr adroddiad hwn gan Jonathan Clode o Shelter Cymru. Gwnaed y gwaith hwn yn bosibl diolch i gyllid gan yr Oak Foundation.

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

Welsh Housing Aid Ltd (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

RHAGAIR

Fel y mae'r gwaith ymchwil hwn yn cydnabod, mae ôl-ddyledion rhent yn her gymhleth a chynyddol i denantiaid, cymunedau a landlordiaid cymdeithasol. Maen nhw'n aml yn symptom o bwysau systemig ehangach: yn bennaf costau byw cynyddol a system les sy'n cynnig rhwyd ddiogelwch annigonol. Ond er na ellir anwybyddu maint y broblem, yn yr un modd, ni ddylid anwybyddu ymrwymiad, cynnydd ac arloesedd ymhlith landlordiaid cymdeithasol chwaith.

Mae Shelter Cymru yn parhau i fod â rôl hanfodol a hynod werthfawr wrth gefnogi landlordiaid cymdeithasol i gydnabod arferion gwych a dysgu ohonynt: y camau gweithredu sy'n gwneud gwahaniaeth ymarferol a chadarnhaol i brofiad eu tenantiaid a'u cymunedau. Maen nhw'n trin ymarferoldeb a realiti'r broses o roi diwygiadau ar waith gyda'r un egni a ffocws â'r uchelgais ei hun, ac rydym yn parhau i fod yn ddiolchgar am eu her a'u cefnogaeth adeiladol barhaus.

Mae'r adroddiad hwn yn gam arall ymlaen er mwyn deall yr hyn sy'n gweithio, rhannu'r hyn sy'n helpu, ac adeiladu ar yr hyn rydym yn ei wybod. Mae'r adroddiad yn seiliedig ar enghreifftiau a phrofiadau go iawn ac mae'n tynnu sylw hefyd at gamau ymarferol y gall landlordiaid cymdeithasol, ac eraill, eu cymryd i atal ôl-ddyledion, cynnal tenantiaethau a chefnogi tenantiaid trwy anawsterau ariannol.

Yn ei hanfod, mae'r gwaith hwn yn ymwneud â chadw pobl yn eu cartrefi a'u galluogi i fyw'n hapus ac yn iach. Mae hynny'n golygu defnyddio dull sy'n canolbwyntio ar bobl, wedi'i ategu gan ymddiriedaeth a chymorth. Nid yw'r atebion bob amser yn syml, ac ni ellir eu hatgynhyrchu'n uniongyrchol ym mhob achos, ond maen nhw'n bosibl - pan fyddwn yn gweithio gyda'n gilydd gyda diben cyffredin, cyd-ddealltwriaeth ac ymrwymiad parhaus i arloesi a dysgu.



Rhea Stevens, Cyfarwyddwr Materion Allanol, Cartrefi Cymunedol Cymru

CYNNWYS

Cyflwyniad.....1

Arferion da: Dulliau cyfannol sy'n
canolbwyntio ar yr unigolyn
ar gyfer ôl-ddyledion rhent.....4

Cyfathrebu.....5

Meithrin Perthynas Rhwng
y Tenant a'r Landlord.....7

Ymyrraeth gynnar.....10

Gweithio'n gydweithredol.....11

Cynyddu incwm tenantiaid.....12

Casgliad.....14

CYFLWYNIAD

Dros y blynyddoedd diwethaf mae Shelter Cymru wedi ymgymryd â sawl darn o waith ar y mater o droi allan o dai cymdeithasol. Trwy'r rhain rydym wedi ceisio deall yr hyn sy'n ysgogi troi allan, yr heriau y mae landlordiaid cymdeithasol yn eu hwynebu wrth reoli achosion troi allan ac i weithio i ddarparu cyngor a chanllawiau a fydd yn helpu i leihau nifer y tenantiaid sy'n cael eu troi allan ac i wireddu nod o roi terfyn ar droi allan i ddigartrefedd o dai cymdeithasol.

Yr adroddiad hwn yw'r diweddaraf yn y rhaglen waith hon ac mae'n canolbwyntio'n benodol ar ôl-ddyledion rhent.

Trwy ein gwaith fel sefydliad cenedlaethol yn darparu cyngor ac eiriolaeth i aelwydydd sy'n profi neu sy'n wynebu digartrefedd, mae gan Shelter Cymru safbwynt unigryw ar yr effaith y gall troi allan o dai cymdeithasol ei chael. A thrwy ein gwaith rydym yn gwybod hefyd bod ôl-ddyledion rhent sylweddol yn amlwg mewn achosion lle mae troi allan yn cael ei fygwth neu ei wneud.

Rydym yn deall hefyd bod ysgogwyr ôl-ddyledion rhent yn niferus ac yn gymhleth, a'u bod yn aml yn mynd y tu hwnt i faterion y mae gan landlord cymdeithasol y pŵer i roi cefnogaeth ar eu cyfer. Er enghraifft, ar adeg pan fo costau byw wedi cynyddu'n sylweddol a lle mae haelioni'r wladwriaeth les wedi'i gyfyngu, gwyddom fod llawer o'n cleientiaid yn wynebu heriau incwm gwirioneddol. Ac er y gall landlordiaid cymdeithasol gefnogi unigolion a theuluoedd sy'n wynebu'r heriau hyn – ac er eu bod yn gwneud hynny – ni allant yn y pen draw fynd i'r afael â heriau sy'n deillio o faterion macro-economaidd.

Er gwaethaf hyn, credwn y gall landlordiaid cymdeithasol gyflawni rôl sylweddol wrth liniaru effaith ôl-ddyledion rhent a gweithio gyda thenantiaid i osgoi gorfod eu troi allan.

Er mwyn cefnogi landlordiaid cymdeithasol yn y gwaith hwn, rydym wedi llunio'r adroddiad hwn. Ynddo rydym yn amlinellu canllawiau, cyngor ac arferion da rydym yn gobeithio fydd yn werthfawr wrth helpu landlordiaid cymdeithasol i fynd at'i'n barhaus i wella eu dulliau gweithredu.

Bwriad yr adroddiad hwn yw hyrwyddo rhannu dysgu a sgysiau yn y sector er mwyn sicrhau bod yr holl landlordiaid cymdeithasol yn gweithio'n greadigol ac yn rhagweithiol gyda'u tenantiaid, yn enwedig yr aelwydydd hynny a allai gael trafferth gyda'r syniad o ymgysylltu. Ledled Cymru, mae landlordiaid cymdeithasol yn mabwysiadu dulliau sy'n canolbwyntio mwy ar yr unigolyn wrth i Gymru ymdrechu i ddod yn genedl sy'n ystyriol o drawma.

Agwedd allweddol ar y newid hwn yw'r gydnabyddiaeth y bydd llawer o aelwydydd sy'n byw mewn cartrefi cymdeithasol wedi profi amrywiaeth o amgylchiadau a allai fod wedi cael effaith negyddol ar eu lles.

Mae agweddau fel parodrwydd i gymryd tenantiaeth yn cael eu disodli gan gymorth wedi'i deilwra sydd heb ddyddiad dod i ben. Nod yr adroddiad hwn yw tynnu sylw at rai o'r prosiectau a'r dulliau newydd ac arloesol hyn, ac rydym yn gobeithio y gall hyn arwain at fwy o rannu arferion da ar draws y sector.

YSGOGWYR ÔL-DDYLEDION RHENT

Mae Shelter Cymru yn darparu cyngor a chymorth tai ym mhob un o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru ac yn gyfrifol am gynnig cyngor cyfreithiol yn y llys ar gyfer pob achos meddiant sy'n mynd gerbron llysoedd sirol yng Nghymru. Felly, mae ein gweithwyr achos mewn sefyllfa dda i siarad am y materion cyffredin y mae tenantiaid cymdeithasol ledled Cymru yn dweud yw'r ffactorau sydd wedi arwain at eu hól-ddyledion rhent.

Mae gweithwyr achos Shelter Cymru wedi nodi nifer o ysgogwyr ôl-ddyledion rhent sy'n ymddangos yn rheolaidd yn eu gwaith, sef:

1. Newidiadau i system les y DU
2. Yr argyfwng costau byw
3. Cyffredinrwydd anghenion cymorth heb eu diwallu yn yr aelwyd
4. Cynnydd mewn rhent cymdeithasol a thâl gwasanaeth

Mae pob un o'r ysgogwyr hyn yn creu eu cyfres eu hunain o heriau wrth gefnogi pobl gydag ôl-ddyledion rhent, a bydd Shelter Cymru yn cwblhau ymchwil fwy manwl a chynhwysfawr yn y maes hwn yn ystod y misoedd nesaf.

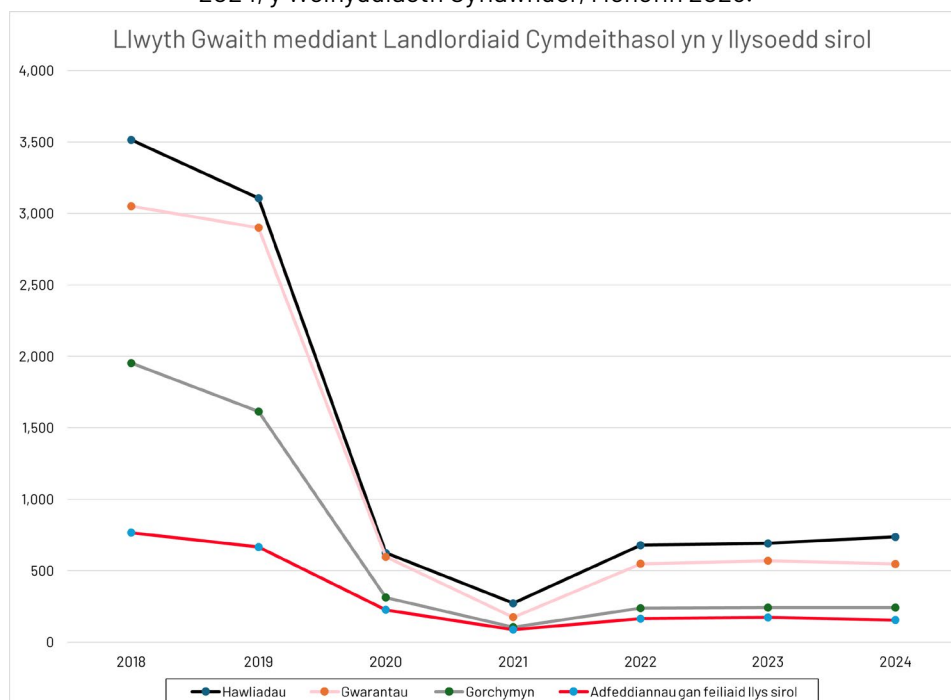
MEDDIANNAU GAN LANDLORDIAID CYMDEITHASOL YNG NGHYMURU

Pan oedd pandemig Covid-19 ar ei anterth, cymerodd Llywodraeth Cymru gamau, yn gwbl briodol, i amddiffyn rhentwyr mewn cartrefi rhent preifat a rhent cymdeithasol. Arweiniodd hyn at ostyngiad dramatig mewn hawliadau meddiant a throi allan ar gyfer tenantiaid cartrefi cymdeithasol. Mae ffigurau diwedd blwyddyn ar gyfer 2019 a 2020 yn dangos bod hawliadau blyneddol gan landlordiaid cymdeithasol wedi gostwng o 3,107 i 625 tra bod ailfeddiannau wedi gostwng o 665 i 226 ([Y Weinyddiaeth Gyfiawnder](#)).

Mae maint y gostyngiad hwn yn awgrymu nad cau Llysoedd y DU mewn ymateb i bandemig Covid-19 oedd yr unig reswm am hyn. Mae cyfuniad o newid arferion gan landlordiaid cymdeithasol a gofynion a osodwyd gan Lywodraeth Cymru wedi cadw'r ffigurau hyn yn gymharol isel wrth i Gymru symud allan o'i hymateb i'r pandemig (gweler y siart isod).

Fodd bynnag, mae'r ffigurau ar gyfer nifer yr aelwydydd rhentu cymdeithasol mewn ôl-ddyledion rhent yn ystod y cyfnod hwn yn dangos cynnydd flwyddyn ar ôl blwyddyn. Oherwydd effaith Covid-19 ar gasglu data, nid yw gwybodaeth am ôl-ddyledion rhent ar gael ar gyfer y flwyddyn ariannol

Ffigur 1: Llwyth Gwaith Meddiannau Landlordiaid Cymdeithasol yn y Llysoedd Sirol, yn ôl blwyddyn 2018-2024, y Weinyddiaeth Gyfiawnder, Mehefin 2025.



2019/2020 ac nid yw data ar gyfer y flwyddyn ariannol ddiweddaraf, 2023/2024, wedi'i gyhoeddi eto. Gan gymryd 2018/2019 a 2022/2023 fel pwyntiau cymharu, mae nifer yr aelwydydd mewn ôl-ddyledion rhent gyda landlordiaid cymdeithasol (Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig) wedi cynyddu 31%. Yn arwyddocaol, mae nifer yr aelwydydd mewn ôl-ddyledion dros 13 wythnos wedi cynyddu 51%. Adlewyrchir y patrwm hwn ledled Cymru, gyda chynnydd yn nifer yr aelwydydd mewn ôl-ddyledion rhent yn cael eu hadrodd gan landlordiaid cymdeithasol mewn 19 o 22 ardal awdurdod lleol Cymru (gweler Atodiad A a'r siart isod).

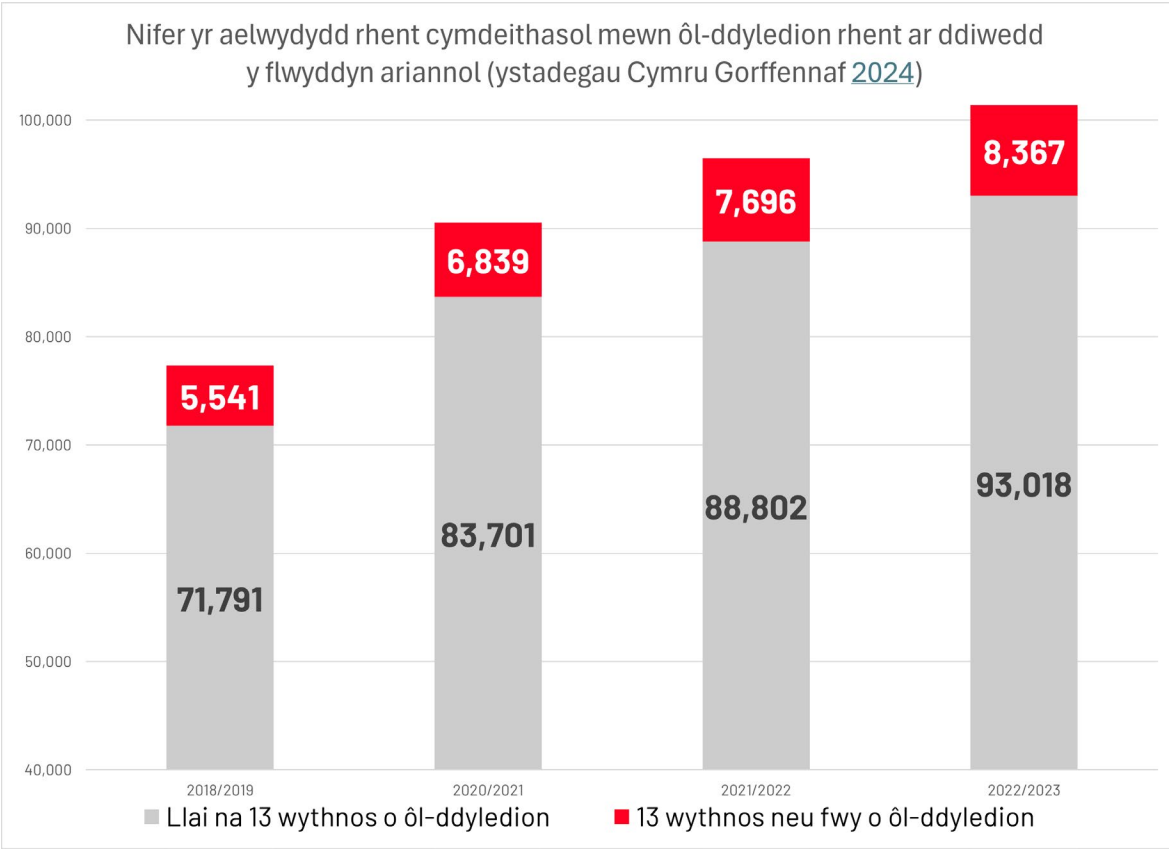
Ers dechrau 2024, mae gweithwyr achos Shelter Cymru wedi adrodd eu bod yn sylwi ar gynnydd yn nifer y camau meddiant gan landlordiaid cymdeithasol ar gyfer ôl-ddyledion tenantiaid. Mae'r rhain yn cael eu gwneud gan mwyaf ar gyfer lefelau uchel o ôl-ddyledion, dros £6k fel arfer. Yn flaenorol, fe wnaeth landlordiaid cymdeithasol ymrwymiad i Lywodraeth Cymru na fyddent yn troi tenantiaid allan oherwydd caledi ariannol os oedd y tenantiaid hynny'n trafod y sefyllfa â'u landlord.¹

Gan nad yw gweithwyr achos Shelter Cymru yn gweld meddiannau ar gyfer ôl-ddyledion lefel isel, credwn fod landlordiaid cymdeithasol yn parhau i anrhydeddu'r ymrwymiad hwn.

Mae'r adroddiad hwn yn deillio o bryder y gallai Cymru weld cynnydd yn y dyfodol yn nifer y gorchmynion meddiant a roddir i denantiaid cymdeithasol am ôl-ddyledion rhent, wrth i aelwydydd sy'n cael trafferth trafod y sefyllfa gyda'u landlord gyrraedd y trothwy amwys ar gyfer ôl-ddyledion "lefel uchel" sydd wedyn yn arwain at gamau yn y llys.

Yn ystod y gwaith ymchwil hwn, mae ymchwilyr Shelter Cymru wedi cynnal:

- Adolygiad o wefannau landlordiaid cymdeithasol
- Cyfweiliadau â landlordiaid cymdeithasol, partneriaid trydydd sector, tenantiaid cymdeithasol a gweithwyr achos Shelter Cymru
- Dadansoddiad o ddata sydd ar gael i'r cyhoedd
- Dadansoddiad o ddata gwaith achos Shelter Cymru.



ARFERION DA: DULLIAU CYFANNOL SY’N CANOLBWYNTIO AR YR UNIGOLYN AR GYFER ÔL-DDYLEDION RHENT

Mae’r sector cartrefi cymdeithasol yng Nghymru yn ymwybodol iawn o’r heriau y mae’n eu hwynebu a’r hyn sy’n ysgogi ôl-ddyledion rhent ar hyn o bryd, sy’n aml y tu hwnt i’w reolaeth. Mae enghreifftiau clir o arloesedd ac arferion sy’n canolbwyntio ar denantiaid ledled Cymru. Bydd yr adran hon o’r adroddiad yn adolygu ac yn rhannu’r arferion da presennol gan landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru. Mae argymhellion ac enghreifftiau o arferion da wedi’u trefnu’n ôl thema fel y gellir defnyddio’r adran hon fel dogfen waith ar gyfer landlordiaid cymdeithasol sy’n ceisio gwneud gwelliannau mewn unrhyw faes penodol o’u hymarfer a’u prosesau. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu canllawiau i landlordiaid cymdeithasol ar weithio gyda thenantiaid sy’n profi ôl-ddyledion rhent drwy’r Protocol Cyn Achos. Mae’n annog landlordiaid cymdeithasol i fod yn rhagweithiol yn eu dull a chysylltu tenantiaid â llwybrau cymorth eraill a allai fod yn ddefnyddiol. Disgwylir i landlordiaid cymdeithasol wneud y canlynol:

- Cysylltu â’r tenant cyn gynted â’i bod yn rhesymol bosibl unwaith y bydd tenant yn mynd i ôl-ddyledion.
- Cynnig cynorthwyo tenantiaid gydag unrhyw hawliad am fudd-dal tai, Taliad Disgresiwn at Gostau Tai neu CC (yr elfen dai).
- Cynghori tenantiaid i ofyn am gymorth gan Gyngor ar Bopeth neu asiantaethau eraill sy’n cynnig cyngor ar ddyledion.
- Oedi achosion meddiant posibl i denantiaid sy’n aros am gadarnhad ynghylch ceisiadau am fudd-dal, os oes disgwyliad rhesymol eu bod yn gymwys.

Mae ein sgysiau gyda landlordiaid cymdeithasol a thenantiaid wedi datgelu enghreifftiau o arloesedd lle mae landlordiaid cymdeithasol wedi ehangu ar y llinell sylfaen hon mewn sawl ffordd. Mae’r sgysiau hyn yn tynnu sylw hefyd at y ffaith bod yna feysydd ar gyfer twf a datblygiad i lawer o landlordiaid cymdeithasol, Landlordiaid Cymdeithasol

Cofrestredig (RSLs) ac awdurdodau lleol. Mae Shelter Cymru yn gobeithio y bydd yr adroddiad hwn yn cael ei ddefnyddio i annog rhagor o ddysgu rhwng landlordiaid cymdeithasol a, thrwy hynny, bydd yn tynnu sylw at yr achosion lle gwnaeth y gwaith ymchwil hwn ganfod arferion da nodedig. Dylid nodi nad yw pob landlord cymdeithasol wedi ymwneud â’r gwaith ymchwil hwn ac y gallai sefydliadau nad ydynt wedi’u henwi’n uniongyrchol yn y gwaith hwn hefyd fod ag enghreifftiau cryf o arferion da wrth weithio gyda thenantiaid er mwyn atal neu ddatrys ôl-ddyledion rhent.



Allwn ni ddim cosbi pobl am bethau sydd y tu hwnt i’w rheolaeth.

Allwn ni ddim dweud, wel, achos o ôl-ddyledion rhent yw hwn a mynd ymlaen yn syth i’r cam gorfodaeth”

Prif Weithredwr Cymdeithas Tai

Er ein bod yn gallu tynnu sylw at ysgogwyr cyffredin ôl-ddyledion rhent ar gyfer tenantiaid cymdeithasol, mae’r ffordd y mae hyn yn dod i’r amlwg ar gyfer pob aelwyd yn amrywio. Mae’r argyfwng costau byw a newidiadau i system les y DU yn effeithio ar aelwydydd sy’n rhentu yn gymdeithasol ledled Cymru ond bydd y ffordd y bydd yr effaith hon yn cael ei theimlo yn dibynnu ar yr amgylchiadau ehangach ym mywydau pobl. Yn yr un modd, mae anghenion cymorth heb eu diwallu fel un o ysgogwyr ôl-ddyledion rhent yn gategori eithriadol o eang. Mae’n cynnwys yr holl anghenion cymorth posibl (iechyd, ariannol, cymdeithasol, ac ati) yn ogystal â phob cyfnod amser (gall anghenion fod yn aciwt ac am gyfnod cyfyngedig neu’n barhaus i aelwyd). Fel y cyfryw, rhaid i landlordiaid cymdeithasol weithio gyda thenantiaid trwy ddull rhagweithiol a chyfannol sy’n canolbwyntio ar yr unigolyn sy’n cwrdd â’r tenantiaid lle maen nhw pan fydd angen cefnogaeth.

CYFATHREBU

GWYBODAETH AR-LEIN

Yn yr oes ddigidol, mae'n siŵr y byddai llawer o denantiaid yn debygol o droi at wefan eu landlord yn y lle cyntaf os oedd ganddynt bryderon am ôl-ddyledion. Oherwydd hynny, cynhaliodd tîm Ymchwil Cymheiriaid Shelter Cymru adolygiad o bresenoldeb gwe yr holl landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru: yr 11 awdurdod lleol sy'n meddu ar stoc a 34 o gymdeithasau tai.

Nododd yr ymchwilwyr cymheiriaid 10 maen prawf yr oeddent yn teimlo eu bod yn angenrheidiol er mwyn ystyried bod gan landlord cymdeithasol wybodaeth o ansawdd da ar y we am ôl-ddyledion rhent i denantiaid droi ati. Roedd y rhain o dan dri phennawd cyffredinol: Ar gael yn Rhwydd; Iaith a Thôn; Gwybodaeth a Roddir

Rhestr Wirio Ymchwilwyr Cymheiriaid ar gyfer Adolygu Presenoldeb ar y We

Ar gael yn Rhwydd

- ☐ Roeddwn i'n gallu dod o hyd i wybodaeth am ôl-ddyledion rhent o'r hafan
- ☐ Roedd y wefan yn hawdd ei defnyddio ar y cyfan
- ☐ Roeddwn i'n gallu dod o hyd i wybodaeth am ôl-ddyledion rhent yn gymharol hawdd

Iaith a Thôn

- ☐ Roedd y wybodaeth wedi'i hysgrifennu'n glir ac yn hawdd ei deall
- ☐ Byddai darllen y wybodaeth hon yn tawelu fy meddwl pe bawn mewn ôl-ddyledion rhent gyda'r landlord hwn
- ☐ Mae'r iaith yn gefnogol ac yn afaelgar (nid yn gosbol nac yn negyddol)

Gwybodaeth a Roddir

- ☐ Roedd y wybodaeth yn cynnwys manylion cyswllt ar gyfer tîm neu berson gyda'r landlord
- ☐ Roedd gwybodaeth am Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai wedi'i chynnwys
- ☐ Roedd y wybodaeth yn cyfeirio i sefydliadau eraill a allai fod o gymorth gydag ôl-ddyledion rhent neu faterion eraill yn ymwneud

CANFYDDIADAU

- Fe wnaeth landlordiaid cymdeithasol berfformio'n arbennig o dda yn y categori yn ymwneud ag iaith a thôn gyda'r rhan fwyaf o landlordiaid cymdeithasol yn rhannu gwybodaeth ysgrifenedig glir (78%) wedi'i chyfleu mewn tôn gefnogol a phriodol (78% hefyd).
- Siaradodd llawer o gynrychiolwyr landlordiaid a gafodd eu cyfweld yn ystod y gwaith ymchwil hwn am eu harferion sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn. Fodd bynnag, dim ond yn hanner presenoldeb ar-lein y landlordiaid y cafodd hyn ei gyfleu (fe wnaeth 51% o wefannau nodi'n glir bod "y landlord yn cynnig dull sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn").
- Lle'r oedd hyn yn cael ei gyfleu'n dda, defnyddiodd landlordiaid cymdeithasol astudiaethau achos ysgrifenedig neu straeon fideo gan denantiaid yr oeddent wedi eu helpu yn ogystal â nodi'r arferion adferol yr oedd eu timau cymorth a'u prosiectau mewnol wedi'u defnyddio i helpu pobl a oedd mewn trafferthion ariannol.
- Yn fwy cyffredinol, ymddengys bod y landlordiaid hyn yn defnyddio dull mwy cyfannol a chyffredinol mewn perthynas â chymorth. Roeddent yn tueddu i osgoi sôn am ôl-ddyledion yn benodol, gan ganolbwyntio yn hytrach ar ddealltwriaeth fwy cyffredinol o'r heriau y gall tenantiaid fod yn eu hwynebu a rhoi pwyslais ar ddarparu cymorth, waeth beth fo'r amgylchiadau personol unigol.



Ar ôl ychydig o gliciau ar wefan Cyngor Powys roeddwn ar yr adran 'Nid wyf yn gallu fforddio talu fy rhent - beth gallaf i ei wneud?' Cefais gynnig rhif ffôn uniongyrchol i'r tîm Tai a'r posibilrwydd o Swyddog Cymorth

Ariannol i helpu gyda chyllidebu a budd-daliadau ac ati - mae'n teimlo fel eu bod wir eisiau helpu. Y frawddeg olaf ar eu tudalen yw 'Rydym yma i helpu felly peidiwch ag oedi i'n galw ni os ydych chi'n poeni am ba reswm bynnag sy'n eich poeni ynghylch gwneud eich taliadau rhent'

Ymchwilydd Cymheiriaid

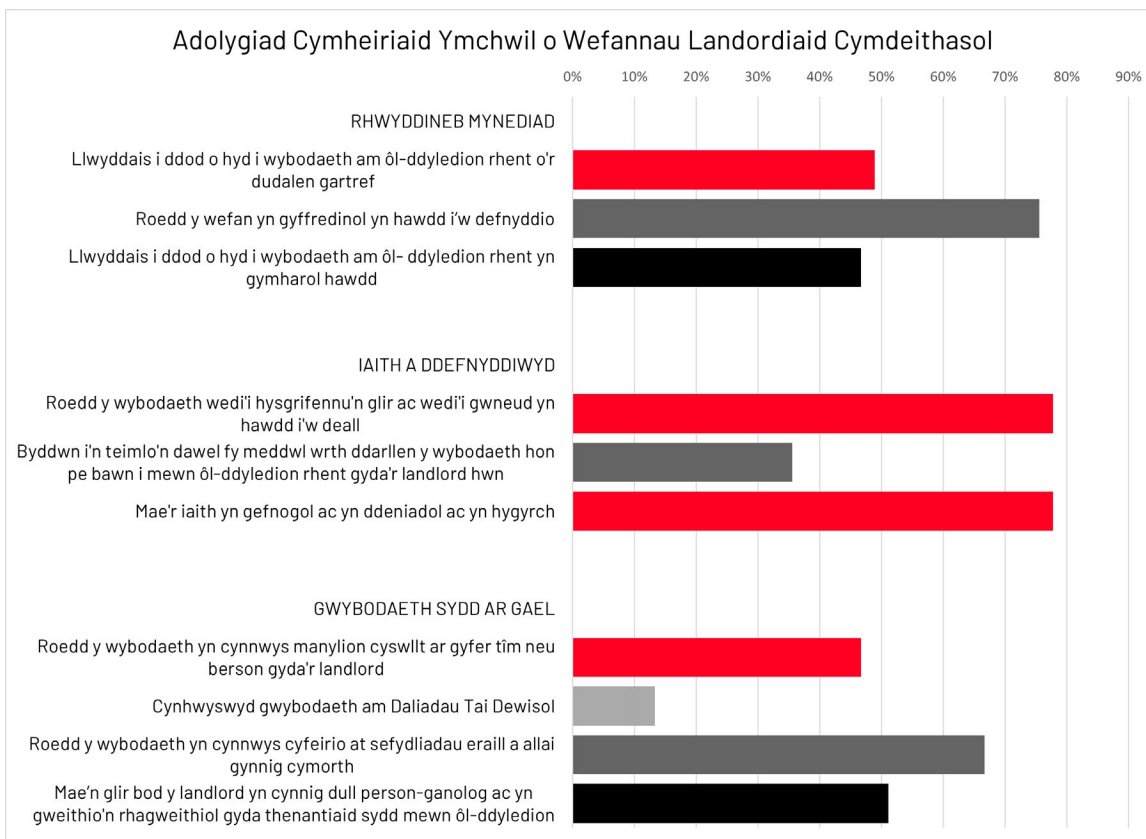


Mae gan wefan Coastal Housing fideo YouTube gyda chymorth i reoli eich ôl-ddyledion rhent - mae'n rhoi'r argraff nad yw rhywun ar ei ben ei hun, nad chi yw'r unig berson yn y sefyllfa hon.

Mae'n cynnwys gwybodaeth am lawer o wahanol opsiynau cymorth hefyd, yn enwedig cymorth iechyd meddwl fel Samariaid a Mind. Efallai nad yw'n gwneud addewidion mawr, ond mae'n cydnabod y straen y mae pobl yn ei brofi pan maen nhw'n cael trafferth ariannol."

Ymchwilydd Cymheiriaid

Dyma'r landlordiaid cymdeithasol a berfformiodd yn arbennig o dda yn yr adolygiad hwn: Cyngor Sir Powys, Coastal Housing Group, Cyngor Sir Ddinbych, Hedyn/Newport City Homes, Cymdeithas Tai Rhondda (RHA Cymru), a Tai Merthyr. Cyngor Sir Powys oedd yr unig landlord a oedd yn bodloni 100% o'r meini prawf a osodwyd gan yr ymchwilydd cymheiriaid.



MEITHRIN PERTHYNAS RHWNG Y TENANT A'R LANDLORD



Dyw siarad am gymryd cartref oddi ar rywun ddim yn gwneud i bobl deimlo fel eich bod chi'n mynd i'w helpu i aros ynddo."

Prif Weithredwr Cymdeithas Tai

Cafwyd cydnabyddiaeth gan sawl landlord o bwysigrwydd yr holl gyfathrebu â thenantiaid, nid dim ond ar yr adeg lle gall ôl-ddyledion rhent ddod yn bryder. Mae gan bob landlord ddull gweithredu gwahanol gyda'r nod o feithrin a chynnal perthynas gyson a chadarnhaol rhwng y tenant a'r landlord i gefnogi ymgysylltu pe bai digwyddiad annisgwyl neu argyfwng yn digwydd.

Rhan o hyn yw'r newid mewn ymarfer gan lawer o landlordiaid cymdeithasol i leihau nifer y cartrefi y mae eu staff sy'n ymwneud â thenantiaid yn ymdrin â nhw – fe'u gelwir weithiau yn swyddogion tai, swyddogion cymorth tenantiaeth, swyddogion cymdogaeth, ac ati. Roedd Clwyd Alyn, Cymoedd i'r Arfordir, Newydd, a Chymdeithas Tai Rhondda i gyd yn tystio i hyn gyda "pharthau" daearyddol ar gyfer eu staff rhwng 240 a 280 o aelwydydd. Mae nifer cyfartalog yr aelwydydd y mae swyddog tai yn gyfrifol amdanynt yn tueddu i fod tua 400 ar gyfartaledd, gyda rhai RSLs a gafodd eu cyfweld yn dweud eu bod wedi cael rolau yn y gorffennol lle'r oeddent yn gyfrifol am bron i 700 o aelwydydd. Felly, mae'r rhain yn ostyngiad nodedig gan y landlordiaid a enwir.

Roedd yn eithriadol o gyffredin, ymhlith y cynrychiolwyr landlordiaid a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn, cynnig dewis i denantiaid o ran sut a ble y cynhelir cyfarfodydd gyda'u landlord. Cynhelir cyfarfodydd yng nghartref y tenant neu dros y ffôn yn rheolaidd dibynnu ar ddewis y tenant.

Yn yr un modd, mae'r drefn wedi symud oddi wrth drefnu cyfarfodydd wedi'u hamserlennu mewn swyddfeydd gyda thenantiaid ac yn hytrach mae'r ffocws ar ymgysylltu mwy organig. Esboniodd un cynrychiolydd landlord y gallai cyfarfodydd yn y gorffennol i drafod cyllid neu ôl-ddyledion rhent deimlo'n "ffurfiol a gweithdrefnol" a bod y newid hwn wedi gwella'r berthynas rhwng tenantiaid a staff.

Mae rhai landlordiaid yn trefnu gweithgareddau ymgysylltu â'r gymuned ehangach trwy gydol y flwyddyn i helpu i feithrin perthynas dda â thenantiaid. Roedd gan Cymoedd i'r Arfordir yn arbennig sawl enghraifft o hyn. Roedd hyn yn cynnwys galluogi Swyddogion Tai i sefydlu diwrnodau "clirio" lle darperir sgipiau am ddim i helpu aelwydydd sy'n awyddus i chwynnu eitemau o'r cartref neu gyfleoedd i roi talebau i denantiaid er mwyn iddynt allu cael brecwast am ddim mewn caffis lleol.



ENGHRAIFFT O ARFERION DA - CYMDEITHAS TAI RHONDDA

Mae RHA yn credu bod perthynas dda â thenantiaid yn hanfodol wrth fynd i'r afael ag ôl-ddyledion rhent yn gynnar. Mae Swyddogion Tai yn gweithio mewn ardaloedd daearyddol gyda nifer y gallant ymdopi ag ef o eiddo, sy'n caniatáu iddynt ymwneud â'u cwsmeriaid a'r ardaloedd/cymunedau y maent yn byw ynddynt a dod i'w hadnabod.

Mae RHA wedi sefydlu proses "O'r Dechrau i'r Diwedd" ar gyfer eu Swyddogion Tai sy'n rhoi lefel o gyfranogiad a chyfrifoldeb iddynt yn yr holl faterion y gallai aelwydydd y maent yn gweithio gyda nhw fod yn eu hwynebu. Mae'n eu galluogi i ymgymryd â rôl gefnogol hyd yn oed pan nad ydynt efallai yn darparu'r ymyrraeth sydd ei hangen ar aelwyd yn uniongyrchol. Mae Swyddogion Tai yn cael eu grymuso i weithredu fel pwynt cyswllt ar gyfer unrhyw fater neu ymholiad a allai fod gan denant ac i fod yn bresennol yn y cymunedau y maent yn gweithio gyda nhw i gryfhau'r tebygolrwydd y bydd pobl yn estyn allan pan fydd angen cymorth. Mae RHA yn teimlo bod y dull hwn wedi helpu i feithrin gwell perthnasoedd yn seiliedig ar ymddiriedaeth rhwng tenantiaid a Swyddogion Tai.

Roedd thema mewn llawer o'n sgysiau gyda landlordiaid bod cyfathrebu, yn enwedig y ffordd y caiff gwybodaeth ei rhoi i denantiaid, yn rhywbeth y mae angen ei asesu a'i wella'n barhaus.

Byddai Shelter Cymru yn annog landlordiaid cymdeithasol i weithio gyda phobl sydd â phrofiad bywyd o rentu cymdeithasol, gan gynnwys eu tenantiaid eu hunain, pan gynhelir adolygiadau o brosesau neu dempledi dogfennau ysgrifenedig.

Gellir cael cymorth ac arweiniad hefyd drwy aelodau Daliwch Sylw Shelter Cymru² ar gyfer landlordiaid cymdeithasol sy'n awyddus i wella eu dulliau cyfathrebu.



YMYRRAETH GYNNAR

Roedd RSLs y buom yn siarad â nhw yn teimlo y byddai dod i adnabod eu tenantiaid yn eu rhoi mewn sefyllfa well i ragweld problemau cyn iddynt ddatblygu. Mae ymyrryd yn gynnar wedi profi'n llawer mwy effeithiol, gan ei fod yn y pen draw yn lleihau'r tebygolrwydd y gall ôl-ddyledion fynd allan o reolaeth ac yn rhoi cyfle i ganolbwyntio ar unrhyw faterion eraill y gallai tenant fod angen cymorth gyda nhw.

TENANTIAETHAU NEWYDD

- Roedd y mwyafrif o landlordiaid a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn yn cynnig lefel uwch o gefnogaeth i aelwydydd newydd wrth iddynt ymgartrefu.
- Yn gyffredinol, roedd y cyfnod cymorth hwn yn cynnwys sgysrsiau ynghylch cyllid gyda chymorth i wneud cais am fudd-daliadau neu ddiweddarau'r Adran Gwaith a Phensiynau o newidiadau ochr yn ochr â chymorth i sefydlu taliadau ar gyfer rhent a biliau eraill.
- Mae'r cyfnod hwn o gymorth mwy dwys yn para am o leiaf 6 wythnos gyda rhai landlordiaid yn cael cyfnod cymorth o 12 wythnos fel darpariaeth safonol a chyfleoedd i'w ymestyn os oes angen hynny ar aelwyd.
- Mae cymorth i denantiaid newydd ar ei orau pan fydd y staff sy'n gweithio gyda'r tenantiaid newydd wedi'u huwchsgilio a'u grymuso i weithio'n gyfannol â'r aelwyd ac archwilio meysydd eraill o gymorth a allai fod o fudd, gan dderbyn bod anghenion cymorth heb eu diwallu yn rhoi aelwydydd mewn perygl o anawsterau ariannol yn rheolaidd, gan gynnwys risg o Gronni ôl-ddyledion rhent.
- Mae'n ymddangos bod gan y tîm yn Newydd, yn arbennig, ddealltwriaeth glir o hyn a'u bod yn gweithio yn ôl ethos bod ôl-ddyledion rhent yn symptom o angen ehangach, ac nid gwraidd y broblem. Gall gweithio gyda thenantiaid newydd i gysylltu ag opsiynau cymorth arbenigol eraill sicrhau bod aelwydydd yn gallu cynnal eu tenantiaethau yn y tymor hir.

MONITRO A CHYMORTH RHAGWEITHIOL

- "Roedd "ymyrraeth gynnar" fel y'i trafodwyd gan landlordiaid cymdeithasol yn cynnwys sicrhau bod cymorth a pherthnasoedd yn cael eu meithrin gyda thenantiaid newydd ond ei bod hefyd yn cynnwys defnyddio systemau i fonitro taliadau rhent yn well er mwyn ysgogi sgysrsiau a chymorth yn gynnar pan fydd aelwyd yn wynebu anawsterau ariannol o bosibl.
- Gall monitro fel modd i sbarduno sgwsrs sy'n ystyriol o drawma ac sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn gael ei dderbyn yn gadarnhaol os yw'n digwydd ochr yn ochr â gwaith parhaus i sicrhau bod perthynas dda rhwng tenantiaid a chynrychiolwyr y landlord cymdeithasol.
- Yn yr amgylchiadau hyn, gall helpu aelwydydd a allai gael trafferth estyn allan am gymorth, a gall atal pobl rhag llithro i sefyllfa o argyfwng os yw'r landlord cymdeithasol yn gallu cynnig cymorth ac atgyfeiriadau at wasanaethau arbenigol.
- Siaradodd rhai landlordiaid cymdeithasol am ddulliau wedi'u teilwra sy'n annog staff sy'n eu hadnabod i gysylltu â thenantiaid pan fydd ôl-ddyledion rhent yn cronni gyntaf, gan gynnig sgwsrs agored a neges gyffredinol fel "sut allwn ni helpu?" yn hytrach na mesurau cosbol.



ENGHRAIFFT O ARFER DDA - COASTAL

Newidiodd Coastal o ddull rheoli tai cyffredinol trwy sefydlu tîm rhent newydd ym mis Medi 2023, wedi'i lywio gan y ffordd roedd eu tenantiaid am i brosesau casglu rhent gael eu rheoli a beth allai'r rhwystrau i dalu fod i unigolion. Roedd hyn yn golygu edrych ar ba mor aml y gallent dalu eu rhent, faint y gallent ei fforddio a sut roeddent yn ei dalu. Maent yn defnyddio system sy'n cofnodi'r dulliau unigol hyn sy'n gallu tynnu sylw at unrhyw newidiadau, gan eu galluogi i ddarganfod beth sydd wedi arwain at unrhyw newid mewn amgylchiadau a chynnig cymorth.

Mae hyn wedi gweithio'n dda i denantiaid. Un enghraifft yw arsylwad bod ganddynt sawl tenant a oedd yn yrwyr tacsî, a bod eu hincwm yn amrywio yn seiliedig ar gyfnodau prysur, felly cawsant ganiatâd i ddewis talu dau fis o rent ar un adeg. Mae creu system sy'n gallu monitro'n well yr amserlenni unigol hyn ar gyfer talu rhent yn galluogi Coastal i weithio gyda thenantiaid sy'n profi newidiadau neu anawsterau ar y cyfle cynharaf.



GWEITHIO’N GYDWEITHREDOL

Ar gyfer llawer o’r ysgogwyr ôl-ddyledion rhent, ni all landlordiaid cymdeithasol eu hunain gynnig yr holl amrywiaeth o gymorth ac ymyrraeth y bydd ei angen ar aelwyd ar yr adeg honno. Felly, mae gweithio ar y cyd a phartneriaethau â thimau’r trydydd sector a’r sector cyhoeddus yn hanfodol er mwyn i landlordiaid allu gweithio gyda’u tenantiaid yn effeithiol.

- Mae hyn yn cael ei gydnabod ymhlith landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru. Nododd yr adolygiad o wefannau landlordiaid cymdeithasol gan dîm Ymchwil Cymheiriaid Shelter Cymru fod y mwyafrif o landlordiaid cymdeithasol yn rhannu gwybodaeth sy’n cyfeirio at opsiynau cymorth eraill (58% o RSLs a 90% o ALLau).
- Roedd landlordiaid cymdeithasol sydd â chartrefi mewn ardaloedd mwy gwledig yn frwd iawn ynghylch y cyfrifoldeb hwn i weithio’n rhagweithiol gyda phartneriaid. I lawer o gynrychiolwyr landlordiaid a gafodd eu cyfweld yn y gwaith ymchwil hwn, roedd dealltwriaeth glir o’r heriau y gall aelwydydd gwledig eu hwynebu wrth gael mynediad at gymorth a gwasanaethau.
- Nododd Hafod fod cartrefi gwledig wedi bod yn cael trafferth cael mynediad at fanciau bwyd lleol, yn enwedig teuluoedd sy’n dibynnu ar drafnidiaeth gyhoeddus. Mae staff yr Hafod wedi meithrin cysylltiadau da â banciau bwyd lleol ac wedi cyd-greu system sy’n cynnig dosbarthu i aelwydydd na fyddent fel arall yn gallu cael gafael ar y cymorth hwn mewn cyfnod o anawsterau ariannol.
- Mae landlordiaid cymdeithasol eraill, fel Tai Sir Fynwy, wedi gweithio i feithrin perthynas â darparwyr ynni. Mae hyn yn caniatáu iddynt gynnig cyfraddau gwell i’w tenantiaid ac mae’n golygu hefyd bod yna gysylltiadau presennol rhwng y landlord a chwmnïau ynni fel y gellir tynnu sylw at broblemau a’u datrys mewn modd amserol i denantiaid.

- Yn yr un modd, roedd gan lawer o’r cynrychiolwyr landlordiaid a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn ddealltwriaeth dda o opsiynau cymorth ehangach y gallent gyfeirio tenantiaid atynt hyd yn oed os nad oedd ganddynt berthynas gydweithio â’r sefydliad hwnnw.
- Er bod yna rai enghreifftiau clir o arferion da gan landlordiaid cymdeithasol yn y maes hwn, fe wnaeth llawer o gynrychiolwyr landlordiaid nodi bod cydweithio â phartneriaid yn her. Mae staff landlordiaid cymdeithasol yn cydnabod y pwysau ar sectorau eraill ac yn nodi’r anawsterau y gallant eu hwynebu wrth geisio dod â chymorth ychwanegol i denantiaid, yn enwedig ymyrraeth iechyd arbenigol.



CYNYDDU INCWM TENANTIAID

Mae yna lawer o achosion lle gwelir mai prif ysgogwyr ôl-ddyledion rhent ar gyfer aelwyd yw ystyriaethau ariannol. Gyda theuluoedd yn wynebu mwy o gostau wrth siopa am fwyd ac yn eu biliau misol, mae cymorth i aelwydydd i gynyddu eu hincwm, lle bo hynny'n bosibl, yn aml yn cael ei groesawu. Fel gyda phob dull o fynd i'r afael ag ôl-ddyledion rhent, mae cynyddu incwm tenantiaid yn gallu digwydd mewn sawl ffordd, yn dibynnu ar amgylchiadau aelwyd. Roedd gan lawer o'r landlordiaid cymdeithasol a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn dimau mewnol i helpu tenantiaid i archwilio sut gallent gynyddu eu hincwm a chynnig cymorth i gymryd camau i gyfeiriad o ddewis y tenant. Roedd hyn yn cynnwys cymorth gael y budd-daliadau y mae ganddynt hawl iddynt, cymorth i gael mynediad at gyflogaeth a chynghor a chefnogaeth i reoli dyledion.

SICRHAU HAWL I FUDD-DALIADAU

- Fel y nodwyd yn gynharach yn yr adran hon, mae'r holl landlordiaid cymdeithasol a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn yn cynnig cyfnod o gymorth lefel uwch i denantiaid newydd sy'n cynnwys trafodaeth ynghylch hawl i fudd-daliadau a chymorth i gael budd-daliadau. Mae sgysiau gyda landlordiaid cymdeithasol yn awgrymu bod angen y cymorth hwn yn arbennig yn sgil y symud i elfen cost tai Credyd Cynhwysol (CC) yn hytrach na Budd-dal Tai.
- O dan Gredyd Cynhwysol, y tenant yw'r pwynt cyswllt ac sy'n ysgogi newid a diweddariadau ar gyfer Credyd Cynhwysol. Ar gyfer aelwydydd nad ydynt efallai wedi defnyddio'r system hon yn flaenorol neu a allai fod ag anghenion cymorth heb eu diwallu, gall cymorth a chynghor gan landlordiaid cymdeithasol sicrhau eu bod yn cyflwyno'r dystiolaeth gywir ar yr adegau cywir fel eu bod yn derbyn y budd-daliadau y mae ganddynt hawl iddynt yn y ffordd sy'n gweithio iddynt hwy (a all gynnwys trefniadau talu amgen y cytunwyd arnynt gyda CC).

- I lawer o landlordiaid cymdeithasol, mae'r cymorth hwn yn cael ei gynnig gan dîm mewnol arbenigol oherwydd y cymhlethdodau yn y system fudd-daliadau. Mae'r tîm Materion Ariannol yn Cymoedd i'r Arfordir wedi helpu 1,600 a mwy o bobl i gael gafael ar £1.4 miliwn yn ychwanegol mewn budd-daliadau y mae ganddynt hawl iddynt.
- Yn 2023, fe wnaeth tîm Cynnal Barcud helpu 651 o aelwydydd i gael £2.2 miliwn. Er y gallai rhai aelwydydd fod wedi cael mynediad at eu hawl yn llawn heb gymorth, mae'n amlwg bod pobl ledled Cymru yn cael trafferth cael mynediad at y budd-daliadau sydd ar gael iddynt. Mae Llywodraeth Cymru yn amcangyfrif bod £2 biliwn o gymorth lles heb ei hawlio yng Nghymru o hyd ac mae'n ariannu'n uniongyrchol y gwasanaeth ffôn "Hawliwch yr Hyn sy'n Ddyledus i Chi" er mwyn helpu i fynd i'r afael â hyn yn genedlaethol.³

CYMORTH CYFLOGAETH

- Roedd nifer o landlordiaid a gafodd eu cyfweld yn y gwaith ymchwil hwn wedi creu eu timau cymorth cyflogaeth eu hunain neu wedi uwchsgilio eu Swyddogion Tai er mwyn cynnig rhywfaint o gymorth cyflogaeth i denantiaid. Y teimlad oedd bod y manteision i aelwydydd yn ymestyn y tu hwnt i fanteision ariannol yn sgil cynnydd posibl mewn incwm ac yn cynnwys effeithiau lles ac iechyd meddwl ehangach. Er na fydd pob tenant yn ceisio cael gafael ar y math hwn o gymorth, mae'n gadarnhaol ei weld ar gael i'r rhai sydd ei angen.
- Nododd un landlord y buom yn siarad ag ef sut mae'r galw am gymorth cyflogaeth gan ei sefydliad wedi newid yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Esboniodd fod yr argyfwng costau byw a chyffredinrwydd contractau ansicr, dim oriau yn golygu: "Yn flaenorol, byddai ein tîm cyflogadwydd yn gweithio gyda phobl i sicrhau swydd gyntaf neu efallai ail swydd i ychwanegu

at eu hincwm. Nawr rydyn ni'n helpu pobl i gael eu trydedd swydd fel y gallant reoli eu costau"

- Er ei bod yn beth cadarnhaol bod landlordiaid cymdeithasol yn gallu cynnig y cymorth hwn i aelwydydd sy'n ceisio cynyddu eu hincwm drwy waith am dâl, neu ragor o waith am dâl, mae'r dystiolaeth anecdotaidd hon yn adlewyrchu'r pwysau ar denantiaid ledled Cymru.

ENGHRAIFFT O ARFER DDA - CYMDEITHAS TAI CADWYN

Mae gan Gymdeithas Tai Cadwyn dîm cymorth cyflogaeth mewnol sydd â'r gallu i weithio'n hyblyg i ddiwallu anghenion pobl. Ochr yn ochr â chanllawiau ar ysgrifennu CVs a chwblhau ceisiadau am swyddi, mae'r tîm yn cynnig opsiynau amrywiol i bobl sy'n dymuno bod yn "barod am waith". Mae hyn yn cynnwys cronfa ariannu hyblyg y gellir ei defnyddio ar gyfer cyfleoedd hyfforddi ac addysg. Mae tenantiaid blaenorol wedi cwblhau cyrsiau i'w gwneud yn gymwys i weithio ym maes adeiladu trwy ennill eu cerdyn CSCS, cwblhau cyrsiau sgiliau llythrennedd digidol a chwblhau cyrsiau Saesneg i wella rhuglder. Maent yn gweithio gyda thenantiaid hefyd er mwyn edrych yn ehangach ar yr hyn a allai rwystro pobl rhag cael mynediad at waith a gallant ariannu eitemau a allai helpu i fynd i'r afael â hynny - o feiciau i gymorth gyda chymudo neu liniaduron i gael hyfforddiant ac i chwilio am swyddi.

- Ar adegau, mae tenantiaid yn cael trafferth talu eu rhent ac ôl-ddyledion sy'n cronni oherwydd pwysau i dalu ad-daliadau dyledion mewn mannau eraill. Gall gweithwyr cymorth cyffredinol a swyddogion tai helpu pobl i gysylltu â'u dyledwyr neu asiantaethau cyngor dyledion, ond nid ydynt yn gymwys i gynnig cwnsela ynglŷn â dyledion.
- Er mwyn mynd i'r afael â hyn, mae rhai landlordiaid cymdeithasol eisoes wedi adeiladu tîm o staff cymwysedig sydd wedi'u cofrestru gyda'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol a all wedyn gynnig cyngor arbenigol, trefnu addasiadau dyled a chynnig cwnsela ynglŷn â dyledion. Mae Cymdeithas Tai Cadwyn yn un sefydliad o'r fath ac roedd Cymoedd i'r Arfordir yn rhoi staff Materion Ariannol drwy'r broses gofrestru ar adeg y cyfweliad.
- Rydym yn gwerthfawrogi nad yw cyllid ar gael i landlordiaid cymdeithasol i gynnig cymorth arbenigol o'r fath yn eu sefydliad. Fodd bynnag, bydd tenantiaid sy'n profi amddifadedd gwasanaeth oherwydd eu bod yn byw mewn cymunedau gwledig neu sydd wedi eu hynysu fel arall o'r lle y gall gwasanaethau fod wedi'u lleoli yn elwa yn arbennig os darperir gwasanaethau o'r fath yn fewnol gan eu landlord.

CYMORTH RHEOLI DYLEDION



Mae angen i ni sicrhau profiad da i'r tenant a deall bod dyled yn fater dadleuol a lleihau unrhyw gywilydd y mae pobl yn ei deimlo."

Rheolwr Tîm Ôl-ddyledion Rhent

CASGLIAD

Mae ôl-ddyledion rhent wedi bod yn broblem ers amser maith i denantiaid ac i landlordiaid cymdeithasol ac mae'n annhebygol y bydd hyn yn newid yn fuan. Mae'r ysgogwyr yn parhau i dyfu wrth i'r DU frwydro gyda'r argyfwng costau byw parhaus tra bod polisïau lles, fel y "dreth ystafell wely" a chapio budd-daliadau aelwydydd, yn rhoi rhagor o bwysau ariannol ar aelwydydd. Mae'r cefndir ariannol hwn a'r diffyg ehangach o wasanaethau hygyrch ac arbenigol i gefnogi pobl yn ddwy her sylweddol na all landlordiaid cymdeithasol eu hunain eu datrys.

Mae dulliau ataliol o gefnogi pobl ag ôl-ddyledion rhent bellach yn gyffredin ymhlith RSLs, gyda chynnydd enfawr yn cael ei wneud ar draws y sector, ac ymrwymiad clir i reoli ôl-ddyledion gyda'r nod yn y pen draw o leihau achosion o droi allan. Fodd bynnag, mae dulliau yn amrywio'n sylweddol o un landlord i'r llall.

Mae'n amlwg o'n hymchwil mai cefnogaeth ddiwylliannol yw'r prif ysgogwr ar gyfer newid. Gellir hyfforddi pobl ar ddulliau sy'n ystyriol o drawma i ryw raddau, ond nid oes llawlyfr ar gyfer cyflawni hyn. Mae gan yr RSLs y gwnaethom siarad â nhw brosiectau amrywiol sydd â'r nod o helpu eu tenantiaid i reoli eu hól-ddyledion, ond yr allwedd yw'r ffocws ar feithrin perthynas a diwallu anghenion unigol. Mae'n rhaid i hyn gymryd blaenoriaeth dros, a disodli mewn sawl achos, y dulliau hanesyddol, a oedd yn cael eu harwain gan brosesau, sydd bellach yn cael eu hystyried yn rhai cosbol i raddau helaeth.

Yr hyn sydd gan y dulliau llwyddiannus a welsom yn gyffredin yw system asesu neu system debyg sy'n canfod arwyddion rhybudd cynnar, gan ddod i adnabod amgylchiadau unigol tenantiaid yn ogystal â chymorth i gynyddu incwm budd-daliadau ac uwchsgilio tuag at gyfleoedd cyflogaeth. Mae diwallu anghenion ehangach tenantiaid yn hanfodol, ond er mwyn gwneud hynny mae'n rhaid i'r landlord gael ei ystyried fel ffynhonnell o gefnogaeth gyson sy'n gallu gwrando ac addasu yn ôl yr angen.

Trafododd nifer o randdeiliaid y ffaith y dylem fod yn helpu pobl i adeiladu cartrefi am oes ac mai landlordiaid cymdeithasol yw'r sylfaen sy'n galluogi pobl i wneud hyn. Mae llawer o RSLs yn meddwl yn hirdymor ac wedi symud eu ffocws i sicrhau bod pethau'n mynd yn dda o'r pwynt dyrannu: a yw'r hawl cartref yn addas i'r aelwyd; beth fydd ei angen arnynt i wneud hwn yn gartref am oes; sut beth yw'r cysyniad amwys o 'ymgysylltu' o'u safbwynt nhw; pa broblemau - os o gwbl - y gallent fod yn debygol o'u hwynebu yn seiliedig ar eu hamgylchiadau personol.

Social landlords can support tenants to access Discretionary Housing Payments (DHPs) and other local authority grants in some instances. This is helpful for preventing homelessness but does not address any underlying problems or the drivers of rent arrears. Putting the onus on longer-term prevention strategies and support that has no expiry date better equips households to maintain tenancies without the need for crisis interventions.

Gall landlordiaid cymdeithasol gefnogi tenantiaid i gael mynediad at Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai (DHPs) a grantiau eraill awdurdodau lleol mewn rhai achosion. Mae hyn yn ddefnyddiol ar gyfer atal digartrefedd ond nid yw'n mynd i'r afael ag unrhyw broblemau sylfaenol neu ysgogwyr ôl-ddyledion rhent. Mae rhoi'r pwyslais ar strategaethau atal tymor hwy a chymorth sydd heb ddyddiad dod i ben yn paratoi aelwydydd yn well i gynnal tenantiaethau heb yr angen am ymyriadau argyfwng.

Mae yna un maes allweddol lle mae gwaith i'w wneud o hyd sef sicrhau dealltwriaeth gref o'r cysylltiad rhwng iechyd a chartrefi ymhlith staff yn y ddau sector er mwyn sicrhau gwell cydweithio i ddiwallu anghenion pobl. Mae hyn yn rhywbeth y mae'n rhaid i'r sectorau tai ac iechyd weithio arno gyda'i gilydd. Mae'r Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) newydd arfaethedig yn cynnwys dyletswydd ehangach i 'ofyn a gweithredu' ar gyfer nifer o gyrff sector cyhoeddus mewn perthynas ag unrhyw un a allai fod mewn perygl o ddigartrefedd. Mae RSLs wedi tynnu sylw at yr

angen am fwy o ddealltwriaeth o'r materion a all achosi digartrefedd, gyda'r sector iechyd yn fwyaf annatod.

Rydym yn gwybod bod gennym ddiffyg cartrefi cymdeithasol yng Nghymru. Datgelodd gwaith diweddar gan Shelter Cymru fod 94,000 a mwy o aelwydydd yn aros am gartref cymdeithasol yng Nghymru ar hyn o bryd.⁴ Rydym yn pryderu bod prinder cartrefi cymdeithasol yn cefnogi'n anfwriadol arferion gwael gan rai swyddogion tai a phobl mewn rolau tebyg, arferion sy'n mynd yn groes i'r dulliau sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn ac sy'n ystyriol o drawma y byddem yn gobeithio eu gweld.

Roedd gan y cynrychiolwyr o blith landlordiaid cymdeithasol a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn ddealltwriaeth gref o ddulliau arfer orau o atal ôl-ddyledion rhent ac ymgysylltu â thenantiaid a oedd yn cronni ôl-ddyledion. Fodd bynnag, mae gwaith achos Shelter Cymru yn y maes hwn yn dangos bod gwaith i'w wneud er mwyn sicrhau bod y ddealltwriaeth hon yn gyffredin ar draws y sector.

Mae ein gwaith achos yn nodi enghreifftiau sy'n peri pryder bod diwylliannau rhai timau landlordiaid cymdeithasol wedi dychwelyd at syniadau o "haeddiannol ac anhaeddiannol" o ran pwy ddylai gael mynediad at gartrefi cymdeithasol. Mae hyn yn effeithio ar ansawdd y cymorth y mae rhai tenantiaid cymdeithasol yn ei gael, gyda rhai cynrychiolwyr landlordiaid cymdeithasol yn awgrymu na ddylai tenantiaid gael cymorth i gynnal eu tenantiaethau os na fernir eu bod yn "gwneud eu rhan" oherwydd eu bod wedi wynebu anawsterau yn rheoli eu taliadau rhent.

Yn Shelter Cymru byddwn yn parhau i eirioli dros bobl nad ydynt yn cael cynnig y lefel o gymorth ar gyfer ôl-ddyledion rhent y byddem yn disgwyl ei weld gan landlordiaid cymdeithasol. Byddwn yn parhau i frwydro dros hawl pawb i gartref diogel, sicr ac addas.

Mae'r adroddiad hwn wedi tynnu sylw at sawl maes allweddol lle mae newid yn hanfodol, ac mae Shelter Cymru yn awyddus i gefnogi landlordiaid drwy rannu'r hyn rydym wedi'i ddysgu o'n gwaith achos, a thrwy helpu i hwyluso'r broses o rannu'r arferion da hyn.



CYFEIRIADAU

- 1 [Llywodraeth Cymru](#)
- 2 [Beth yw Daliwch Sylw? - Shelter Cymru](#)
- 3 [Cyngor a chymorth am ddim i hawlio'r hyn sy'n ddyledus i chi | LLYW.CYMRU](#)
- 4 [Aros am gartref: Diweddariad ar restrau aros tai cymdeithasol yng Nghymru - Shelter Cymru](#)



sheltercymru.org.uk

Rhif elusen gofrestedig: 515902