

Gwybodaeth ar gyfer pedwerydd cyfarfod y Panel Adolygu Arbenigol: Mynediad at Dai

Tachwedd 2022

Diben y briff

Bwriedir i'r briff hwn ddarparu cefndir ac amlinelliad cyd-destunol ar gyfer trafodaeth y Panel Adolygu arbenigol ar gymhwysedd, dyraniadau a llety dros dro yn ogystal â gwybodaeth am droi allan a gariwyd ymlaen o'r trydydd cyfarfod.

Nod pedwerydd cyfarfod craidd y panel yw nodi'r rhwystrau cyfreithiol presennol yng Nghymru o ran cael mynediad at dai digonol ac ystyried argymhellion ar ddiwygiadau deddfwriaethol ar gyfer.

Cynnwys y briff

- 1) Cymhwystra
- 2) Dyraniadau
- 3) Llety dros dro
- 4) Addasrwydd
- 5) Pwyntiau arweiniol ar gyfer trafodaeth
- 6) Atodiad A: Argymhellion a chynigion cyfredol o adroddiadau/ ymchwil presennol
- 7) Atodiad B: Troi allan (o'r papur diwethaf)

1. Cymhwystra

Mae gan awdurdod lleol ddyletswydd i gynnal asesiad digartrefedd i benderfynu a yw unigolyn yn gymwys i gael help pan fyddant yn gwneud cais i'r awdurdod am lety neu help i sicrhau llety a'i bod yn ymddangos y gallent fod yn ddigartrefedd neu wedi'u bygwth â digartrefedd.

Fodd bynnag, nid yw'r ddyletswydd i asesu yn ddyledus os yw'r unigolyn wedi'i asesu'n flaenorol o dan Adran 62 ac nad yw eu hamgylchiadau wedi newid yn sylweddol ac nid oes unrhyw wybodaeth newydd sy'n effeithio'n sylweddol ar yr asesiad.

Mae Atodlen 2 Deddf Tai (Cymru) 2014 hefyd yn datgan nad yw unigolyn yn gymwys i dderbyn cymorth o dan Ran 2 y Ddeddf, os:

- a. ydynt yn unigolyn o dramor nad ydynt yn gymwys i gael cymorth tai.
- b. eu bod yn unigolyn sy'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo o fewn ystyr Deddf Lloches a Mewnfudo 1996, oni bai eu bod o ddosbarth a ragnodir gan reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

O dan adran 160A Deddf Tai 1996, gall awdurdod lleol benderfynu hefyd nad yw ymgeisydd yn gymwys i dderbyn dyraniad tai neu ni roddir unrhyw flaenoriaeth iddynt ar sail ymddygiad annerbyniol.

Nodir manylion pellach y rheolau cymhwystra yn Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwystra) (Cymru) 2014.¹

¹ [Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd \(Cymhwystra\) Cymru\) 2014 \(legislation.gov.uk\)](#)

Ym mis Ebrill 2022, diwygiodd Llywodraeth Cymru y rheoliadau hyn sy'n galluogi'r rhai sy'n ffoi'r argyfwng presennol yn Wcráin fod yn gymwys ar gyfer dyrannu tai.²

Cymhwysra ar gyfer mathau eraill o gymorth

Cyflwynodd Llywodraeth Cymru y Grant Cymorth Tai (GCT) hefyd yn 2019. Mae'r Grant Cymorth Tai yn rhaglen grant ymyrraeth gynnar i helpu i atal pobl rhag dod yn ddiartref. Fel yr amlinellwyd yn y canllawiau ar gyfer y grant, "nid yw'r Grant Cymorth Tai yn ariannu dyletswydd statudol awdurdodau lleol i atal digartrefedd, yn hytrach mae gwasanaethau sy'n cael eu hariannu gan y GCT yn ymestyn, cyflenwi ac yn cefnogi'r gwasanaeth statudol i sicrhau bod y cynnig cyffredinol sy'n cael ei ddarparu gan awdurdodau yn helpu pobl i mewn i'r cartrefi cywir gyda'r cymorth cywir i lwyddo. Mae'n cefnogi pobl agored i niwed i fynd i'r afael â'r problemau, niferus weithiau, y maent yn eu hwynebu, er enghraifft dyled, cyflogaeth, rheoli tenantiaeth, camddefnyddio sylweddau, trais yn erbyn menywod, cam-drin domestig a thrais rhywiol a materion iechyd meddwl."³

Mae'r grant ar gael i unrhyw unigolyn sydd angen cymorth i'w hatal rhag bod mewn perygl o fod yn ddiartref, i fynd i'r afael â digartrefedd neu gyflawni amgylchiadau tai mwy sefydlog yn gymwys i dderbyn cymorth tai, cyhyd â'u bod yn gymwys i dderbyn cymorth o dan Ddeddf Tai (Cymru) Act 2014 a Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwysra) (Cymru) 2014, waeth beth fo'u deiliadaeth neu ddiffyg deiliadaeth. Fodd bynnag, nid yw ar gael i'r rhai o dan 16 oed neu'r rhai nad ydynt yn gymwys i dderbyn cymorth o dan Ddeddf Tai (Cymru) Act 2014 a Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwysra) (Cymru) 2014, oherwydd eu statws mewnfudo.

Cymhwysra a Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus (NRPF)

D.S. Noder y bydd yr adran hon wedi'i hategu gan gyngor cyfreithiol

Er mwyn bod yn gymwys ar gyfer agweddau penodol o gymorth lles yn y DU – gan gynnwys budd-daliadau a dyraniadau tai – mae'n rhaid ystyried bod gan unigolyn hawl i gyllid cyhoeddus. Ystyrir nad oes gan unigolyn Hawl i Gyllid Cyhoeddus (NRPF) os ydynt yn *ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo*, fel y'i diffinnir yn adran 115 Deddf Lloches a Mewnfudo 1999. Mae gwefan Rhwydwaith NRPF yn rhestru'r mathau o statws mewnfudo y mae'n rhaid i unigolyn eu cael i gael mynediad at gyllid cyhoeddus.⁴

Yn ymarferol, gall NRPF gynnwys pobl sydd ag amod NRPF wedi'i atodi i'w fisa, pobl sy'n gwneud cais am loches a phobl heb statws, er enghraifft oherwydd bod eu cais am loches wedi'i wrthod neu maent wedi aros am gyfnod hwy na'u fisa. Bydd yr opsiynau cymorth sydd ar gael i bobl yn y sefyllfaoedd gwahanol hyn yn amrywio er bod pob un ohonynt yn NRPF.

Nid oes unrhyw ddata cadarn ar gael ar gyfanswm y bobl Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus yng Nghymru. Yn gyffredinol, mae rhwystrau wrth geisio casglu'r data penodol hwn (e.e. pobl a allai fod yn osgoi gwasanaethau'r wladwriaeth oherwydd pryderon ynghylch eu statws mewnfudo). Yn ogystal, pan

² [Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd \(Cymhwysra\) \(Cymru\) \(Diwygio\) 2022](#)

³ Canllawiau Ymarferol ar y Grant Cymorth Tai, sydd ar gael yn:

https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-02/grant-cymorth-tai-canllawiau-ymarfer_0.pdf

⁴ Gweler <https://www.nrpfnetwork.org.uk/information-and-resources/rights-and-entitlements/immigration-status-and-entitlements>.

gesglir data, mae pryderon ynghylch ei ansawdd, yn benodol data a gasglwyd gan y Swyddfa Gartref.⁵

Pa gymorth tai a digartrefedd na all pobl heb hawl i gyllid cyhoeddus gael mynediad ato?

Yng Nghymru, mae'r mathau canlynol o gymorth tai a digartrefedd sy'n cael eu darparu gan awdurdodau lleol yn cael eu hystyried fel cyllid cyhoeddus at ddibenion mewnfudo:

- Dyranid tai Awdurdod Lleol (er enghraifft tenantiaeth gyda'r cyngor neu gymdeithas tai) a wneir o dan Ran VI Deddf Tai 1996.
- Darparu llety tai gan Awdurdod Tai Lleol o dan Ran II Deddf Tai 1985.
- Cymorth digartrefedd o dan adrannau 66, 68, 73 a 75 Deddf Tai (Cymru) 2014.

Ni fydd rhywun Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus (NRPF) yn gymwys i gael cymorth digartrefedd o'r fath na dyrannu tai.

Pa gymorth y gall unigolyn Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus gael mynediad ato?

Ym mis Mehefin 2022, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru *Dim hawl i arian cyhoeddus (NRPF): Canllawiau i helpu gwasanaethau lleol i gefnogi pobl nad oes ganddynt hawl i gael arian cyhoeddus*.⁶

Mae'r canllaw hwn yn pwysleisio nad yw'r cymorth gan wasanaethau cyhoeddus yn arian cyhoeddus at ddibenion mewnfudo ac na ddylid gwrthod cymorth am y rheswm hwn yn unig. Mae rhwymedigaeth awdurdod lleol i gynnal asesiad o dan Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014 yn annibynnol ar unrhyw ystyriaeth ar y math o statws mewnfudo a allai fod gan unigolyn neu deulu. Yn ogystal, ni ddylai cais mewnfudo arfaethedig atal asesiad rhag cael ei gynnal neu ddarparu cymorth dros dro pan fydd angen hyn.

Fodd bynnag mae Adran 46 y Ddeddf yn caniatáu eithriad nad oes rhaid i awdurdod lleol gyflawni anghenion gofal a chymorth oedolyn NRPF y mae eu hanghenion gofal a chymorth wedi deillio am eu bod yn amddifad **yn unig**, neu oherwydd effeithiau corfforol, neu effeithiau corfforol a ragwelir, o fod yn anghenus.

Cymorth i ffoaduriaid neu geiswyr lloches Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus

Mewn achosion lle nad oes gan ffoadur neu unigolyn sy'n ceisio lloches Hawl i Gyllid Cyhoeddus, mae eu hawl i gymorth tai yn ddibynnol ar statws eu cais am loches.⁷ Ni fydd oedolyn sy'n ceisio lloches ac sy'n aros am benderfyniad yn gallu cael mynediad at lety preifat tra bydd cais yn cael ei brosesu. Os nad oes gan yr oedolyn unrhyw le i fyw, bydd Llywodraeth y DU yn penderfynu lle i leoli'r oedolyn yn llety'r Gwasanaeth Cynnal Cenedlaethol i Geiswyr Lloches (NASS) yn y DU. Gallai hyn gynnwys llety yng Nghymru a gynhelir gan Clearsprings Ready Homes. Os bydd gan yr oedolyn ffrindiau a theulu y gallant fyw gyda hwy, mae'n bosibl na fyddant yn gymwys i gael llety lloches.

⁵ Crisis (2019) *A Home for All: Understanding migrant homelessness in Great Britain*. Llundain: Crisis

⁶ Llywodraeth Cymru (2022) *Dim hawl i arian cyhoeddus (NRPF): canllaw*, t.6

⁷ <https://sanctuary.gov.wales/cy/refugeesand asylumseekers/housing>

Os rhoddir lloches, mae'n rhaid i'r oedolyn adael llety lloches a chanfod lle arall i fyw o fewn 28 diwrnod. Yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru'n ariannu Cyngor Ffoaduriaid Cymru i gynorthwyo gyda hyn. Gall ffoaduriaid sydd wedi'u gwrthod apelio yn erbyn penderfyniad neu wneud cais am gymorth "adran 4", ond nid oes gofyniad (yn arbennig os nad oes gan y ffoadur unrhyw blant gyda nhw) i ddarparu llety tra bydd hyn yn cael ei brosesu. Bydd ceisiwr lloches ifanc sy'n gallu profi eu bod o dan 18 oed neu sydd wedi'u hasesu gan yr awdurdod lleol eu bod o dan 18 oed, yn blentyn "sy'n derbyn gofal" gan yr awdurdod lleol a chânt eu lleoli mewn gofal maeth tra byddant yn gwneud cais am loches.

Profiadau pobl NRPF yng Nghymru

Mae effaith NRPF ar unigolyn yn aml yn ddinistriol yn nhermau iechyd meddwl a chorfforol. Mae unigolyn NRPF yn llawer mwy tebygol o brofi tloedi ac amddifadedd.

Y llynedd, yn yr arolwg cynrychioliadol cyntaf a gynhaliwyd gyda phobl NRPF, canfu Cyngor ar Bopeth, yn y DU:

- Mae pobl NRPF bedair gwaith yn fwy tebygol o fod ar ei hôl hi ar o leiaf un bil hanfodol (81% o gymharu ag 20% ar gyfer poblogaeth y DU) gyda rhent, cyfleustodau a'r dreth gyngor y biliau mwyaf cyffredin i'w methu.
- Mae bron hanner (48%) yn datgan eu bod yn byw mewn llety gorlawn ac mae 1 o bob 5 (18%) wedi profi digartrefedd neu ansicrwydd ynghylch tai.
- Mae tri chwarter (75%) wedi dioddef o leiaf un canlyniad negyddol oherwydd NRPF, gan gynnwys peidio gallu bwydo eu hunain neu eu teulu, neu fforddio dillad ac esgidiau sy'n briodol ar gyfer y tywydd.

Yn yr ymchwil hwn, mae pobl heb hawl i gyllid cyhoeddus wedi disgrifio eu bod yn teimlo'n "ddiymadferth" ac yn "anweladwy".

Mae hyn hefyd yn adleisio profiadau yng Nghymru o'r sefyllfaoedd anodd a'r amodau gwael y mae ceiswyr lloches yn aml yn byw ynddynt. Cafwyd adroddiadau am gyfleusterau gwael a gorlawn yn Sir Benfro yn 2020.⁸

Mae elusennau sy'n gweithio gyda ffoaduriaid hefyd yn datgan bod ceiswyr lloches yn byw mewn amgylchiadau anodd ac yn profi anawsterau gyda systemau'r Swyddfa Gartref. Dywedodd ffoadur sy'n byw yng Nghaerdydd:

"Rwy'n hoffi Caerdydd, ond mae'r system – yr hyn mae'r Llywodraeth eisiau ei wneud gyda ni – mae'n anodd. Maent yn rhoi £39 yr wythnos i ni. Rydych yn mynd i Lidl unwaith neu ddwy ac mae bron wedi mynd i gyd. Pe byddai gennyf swydd, gallwn dalu rhent, cefnogi fy hun a chael urddas. Dyna pam mae rhai pobl yn mynd o'u cof yn y stryd, am nad oes ganddynt unrhyw beth. Rwyf wedi bod yma ers 8 mlynedd. Nid wyf wedi cael llety am 6 o'r blynyddoedd hynny. Roeddwn yn cysgu yn nhŷ fy ffrind. Pan fyddwch yn gwneud Cais o'r Newydd, mae'n rhaid i chi restru pob man y byddwch yn aros a rhoi gwybod i'r Swyddfa Gartref. Beth ddylwn ei ddweud? Am 6 blynedd rwyf wedi cysgu yma ac acw."⁹

⁸ Gweler <https://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-54362403>

⁹ Gweler Storiâu gan breswylwyr Home 4 U yn www.home4ucardiff.org

Enghraifft o'r Alban o ystyried sut i sicrhau bod cymorth yn fwy cynhwysol ar gyfer pobl NRPF

Y llynedd, cyhoeddodd Llywodraeth yr Alban strategaeth Ending Destitution Together¹⁰ i wella'r cymorth a roddir i bobl NRPF sy'n byw yn yr Alban.

Mae'r strategaeth yn mapio elfennau o lwybr o amddifadedd a'r tri maes gweithredu i atgyfnerthu cymorth i bobl sy'n byw gyda NRPF. Mae'r rhain yn cynnwys:

- **Anghenion Hanfodol** – y pethau ymarferol sydd eu hangen ar bobl, yn arbennig ar adeg o argyfwng (gan gynnwys mynediad at fwyd, lloches a gofal iechyd);
- **Cyngor ac Eiriolaeth** – mynediad at gyngor arbenigol ac eiriolaeth gefnogol sydd ei hangen i lywio'r systemau lloches a mewnfudo a sicrhau hawliau (gan gynnwys cyngor cyfreithiol arbenigol); a
- **Cynhwysiant** – hyrwyddo mynediad a chyfranogiad teg i bawb (gan gynnwys pobl â phrofiad byw yn hysbysu dulliau dylunio gwasanaethau; cyfranogiad mewn cymunedau; a chyflogaeth).

Mae pob un o'r meysydd gweithredu hyn wedi'u hategu gan wybodaeth am yr hyn sydd eisoes yn digwydd i gyflawni'r anghenion hyn yn yr Alban, yr hyn mae pobl NRPF wedi'i ddweud wrth y Llywodraeth am y maes hwn, a pha gamau gweithredu y bydd y Llywodraeth yn ymrwymo i'w cyflawni.

Er enghraifft, mae camau gweithredu yn cynnwys treialu cronfa galedi ar gyfer pobl sy'n wynebu NRPF ac sydd mewn argyfwng; gweithio gyda COSLA i ddatblygu ffynonellau a modelau cyllid i gyflawni anghenion pobl NRPF; diweddarau canllawiau a hyfforddiant i gefnogi darpariaeth awdurdodau lleol o wasanaethau i bobl NRPF; a buddsoddi yn y ddarpariaeth ddiagnostig o gyngor cyfreithiol ac eiriolaeth i bobl NRPF.

Cymru fel cenedl noddfa

Mae Llywodraeth Cymru wedi datgan Cymru yn Genedl Noddfa ac mae wedi lansio ei *Chynllun Cenedl Noddfa* yn 2019.¹¹ Mae'r Cynllun yn addo mesurau cadarnhaol i gefnogi'r broses o integreiddio pobl sy'n ceisio noddfa yng Nghymru ac i liniaru amddifadrwydd. Ymhlith y camau gweithredu mae:

- Sicrhau bod ffoaduriaid yn cael eu cynorthwyo i symud o lety lloches i lety cynaliadwy.
- Hyrwyddo llety lloches o ansawdd da wedi'u darparu gan Lywodraeth Cymru.
- Cefnogi tenantiaid sy'n ceisio lloches i eirioli dros welliannau i'w llety.

Yn eu hastudiaeth ddichonoldeb¹² ar ddarparu llety i geiswyr lloches a wrthodwyd yng Nghymru, mae Petch a Stirling yn amlinellu bod y Cynllun Cenedl Noddfa,¹³ yn galw am weithredu traws-lywodraethol rhwng Llywodraeth Cymru a San Steffan.

¹⁰ Gweler <https://www.gov.scot/publications/ending-destitution-together>

¹¹ https://gov.wales/sites/default/files/publications/2019-03/nation-of-sanctuary-refugee-and-asylum-seeker-plan_0.pdf

¹² H. Petch, T. Stirling (2020) Providing Accommodation for Refused Asylum Seekers in Wales

¹³ https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-03/cenedl-noddfa-cynllun-ffoaduriaid-a-cheiswyr-lloches_1.pdf

Adroddiadau ac argymhellion presennol i wella llety i bobl NRPF yng Nghymru

Yn 2019, cyhoeddodd Tai Pawb adroddiad sy'n archwilio dichonolrwydd sefydlu llety a chymorth dros dro yn benodol ar gyfer ffoduriaid yng Nghymru, yn seiliedig ar fodlu a sefydlwyd eisoes gan ddarparwyr arbenigol yn Lloegr.¹⁴ Rhestrir argymhellion yr adroddiad yn Atodiad A.

Mae'r Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd yng Nghymru wedi gwneud cyfres o argymhellion¹⁵ i Lywodraeth Cymru er mwyn helpu i atal a rhoi diwedd ar ddigartrefedd yn benodol i bobl sydd wedi mudo i Gymru o'r tu allan i'r DU. Rhestrir y rhain yn Atodiad A.

Mae'r Rhwydwaith NRPF, sy'n ceisio diogelu llesiant teuluoedd amddifad, oedolion a'r rhai sy'n gadael gofal na allant gael mynediad at fudd-daliadau oherwydd eu statws mewnfudo, wedi gwneud cyfres o argymhellion i Lywodraeth y DU, sydd hefyd wedi'u rhestru yn Atodiad A.

2. Dyraniadau

Deddfwriaeth a rheoliadau Dyrannu Presennol yng Nghymru

D.S. Noder y bydd yr adran hon wedi'i hategu gan gyngor cyfreithiol.

Mae gan awdurdodau lleol yng Nghymru bwerau disgresiwn eang i ddarparu llety tai o dan adran **Deddf Tai 1985** (HA 1985). Nid oes rheidrwydd arnynt i gynnal stoc tai ac felly, trosglwyddodd nifer o awdurdodau lleol eu stoc tai i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC). Pan fydd awdurdodau lleol yn penderfynu darparu tai cymdeithasol eu hunain, mae Rhan 6 **Deddf Tai 1996** (HA 1996) yn berthnasol.¹⁶

Dwy o'r Adrannau mwyaf perthnasol o Ran 6 i'w hystyried ar gyfer cyd-destun Cymru yw:

- Adran 167, sy'n darparu y bydd gan bob awdurdod lleol yng Nghymru gynllun dyrannu sy'n amlinellu sut y caiff dyraniadau tai eu blaenoriaethu a'u dyrannu. Dylai'r cynllun sicrhau ei fod yn rhoi "ffafriaeth resymol" i gategoriâu penodol o ymgeiswyr, gan gynnwys pobl sy'n ddigartref.
- Cyhoeddodd Gweinidogion Cymru ganllaw statudol o dan Adran 169, o'r enw '**Dyrannu Llety a Digartrefedd: Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol**' sy'n berthnasol i swyddogaethau tai a Gwasanaethau Cymdeithasol awdurdodau lleol.

Mae'r canllaw Dyrannu Llety a Digartrefedd: Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol yn cynghori y dylai awdurdodau lleol ystyried amcanion ehangach cyflawni anghenion tai yr ardal yn awr; sut mae eu polisïau dyrannu a digartrefedd yn rhyngweithio â meysydd eraill y ddarpariaeth les; a pha drefniadau sydd eu hangen i sicrhau perthynas esmwyth gyda gwahanol ddarparwyr.

Mae Rhan 1 y Cod yn rhoi trosolwg o'r mathau presennol a newydd o gynlluniau dyrannu ac mae'n darparu canllaw ar sut i gydymffurfio â gofynion deddfwriaethol y Ddeddf wrth lunio polisïau dyrannu tai.¹⁷

¹⁴ Tai Pawb (2019) [Refugee Housing and Support Feasibility Study](#)

¹⁵ Adroddiad gan y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd ar gyfer Llywodraeth Cymru, (Mawrth 2020), Y fframwaith o bolisïau, dulliau a chynlluniau y mae ei angen i roi diwedd ar ddigartrefedd yng Nghymru (Beth mae rhoi diwedd ar gyfartaledd yng Nghymru yn ei olygu mewn gwirionedd), t.45-46

¹⁶ <https://law.gov.wales/cy/awdurdodau-lleol-0>

¹⁷ https://www.llyw.cymru/dyrannu-llety-digartrefedd-canllawiau-ar-gyfer-awdurdodau-lleol?_ga=2.19479096.1015292192.16709264161792613413.1665587561&_gl=1*wuv9w4*_ga*MTc5MjYxMzQxMy4xNjY1NTg3NTYx*_ga_L1471V4N02*MTY3MTEyMjM5NS42NS4xLjE2NzExMjc3NTEuMC4wLjA

Mae Cymdeithasau Tai (a elwir hefyd yn Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig/LCC) yn wahanol i landlordiaid eraill oherwydd eu prif amcan yw cyflawni anghenion tai ac, yng Nghymru, maent yn sefydliadau nid-er-elw. Er bod y Fframwaith Rheoliadol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru¹⁸ yn cynnwys sawl cyfeiriad at angen LCC i gyflawni eu diben cymdeithasol, ni cheir cyfeiriad penodol at gynlluniau dyraniadau mewn cysylltiad â digartrefedd.

Mae Deddf 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol gydweithredu ag awdurdodau lleol i gynnig llety i bobl â blaenoriaeth ar gofrestr tai awdurdod lleol a chynnig cymorth i unigolion digartref.

Dyraniadau yng nghyd-destun polisi Ailgartrefu Cyflym

Wrth ystyried dyraniadau, mae'n bwysig bod yn ymwybodol o'r cyd-destun a bod Cymru yn symud tuag at ddull o 'Ailgartrefu Cyflym.'¹⁹

Mae ailgartrefu cyflym yn ddull sy'n ceisio sicrhau y dyrennir cartrefi tymor hir i bobl ddigartref cyn gynted â phosibl. Gofynnwyd i awdurdodau lleol yng Nghymru gynhyrchu Cynlluniau Pontio Ailgartrefu Cyflym.²⁰ Bydd y cynlluniau hyn yn cysylltu datblygiadau, cymorth a chyflenwad tai ag anghenion tai, gan greu prosesau dyrannu sy'n canolbwyntio ar gartrefi sefydlog priodol a chymorth i gyflawni eu hanghenion.

Cydweithrediad rhwng awdurdodau lleol a chymdeithasau tai ar ddyraniadau

Mae Llywodraeth Cymru'n annog awdurdodau lleol i ddatblygu partneriaethau gweithio agos, strategol a gweithredol gyda Chymdeithasau Tai.²¹ Gwneir hyn i sicrhau'r defnydd gorau o'r tai cymdeithasol sydd ar gael ac y cynigir y dewis ehangaf bosibl o lety i ymgeiswyr.

Ar adeg cyhoeddi adolygiad CIH 2020, roedd 19 o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru yn defnyddio cofrestr tai cyffredin. Mae'n rhestr aros ar y cyd ar gyfer tai a ddarperir gan yr awdurdod lleol ac unrhyw gymdeithasau tai partner. Mae'r adolygiad yn amlinellu'r ffaith bod staff awdurdodau lleol o'r farn bod gweithio gyda chofrestr tai cyffredin, er gwaethaf ei heriau, yn hyrwyddo perthnasoedd a chydweithrediad gwell gyda'u phartneriaid mewn cymdeithasau tai:

*'Mae'r bartneriaeth yn gweithio'n dda iawn ac mae ein landlordiaid partner yn ymgysylltu'n dda wrth gyflawni'r gofrestr gyffredin. Mae gennym gytundeb gyda'n partneriaid eu bod yn hysbysebu eu heiddo drwy'r Gofrestr Tai Cyffredin ac mae'r rhain yn cael eu hysbysebu yn unol â'n polisi cyffredin. Ar wahân i'r cytundeb trosglwyddo stoc, mae gennym gynllun gosod eiddo y cytunwyd arno gyda phob un o'n LCC partner, sy'n helpu i benderfyniadau ar ddyraniadau ar gyfer grwpiau blaenoriaeth (sy'n galluogi'r Cyngor i gyflawni ei ddyletswyddau i aelwydydd mewn angen).'*²²

Roedd yr adolygiad hefyd yn datgan bod yr awdurdodau lleol a chymdeithasau tai partner hynny sydd wedi mabwysiadu dull gosod eiddo ar sail dewis wedi gwneud sylwadau cadarnhaol am ei

¹⁸ <https://www.llyw.cymru/cymdeithasau-tai-sydd-wedi-cofrestru-yng-nghymru-fframwaith-rheoleiddiol>

¹⁹ [Cynlluniau pontio ailgartrefu cyflym: canllawiau i awdurdodau lleol a phartneriaid \(gov.wales\)](https://www.gov.wales/cynlluniau-pontio-ailgartrefu-cyflym-canllawiau-i-awdurdodau-lleol-a-phartneriaid)

²⁰ <https://www.llyw.cymru/ailgartrefu-cyflym-canllawiau-html>

²¹ Canllawiau Llywodraeth Cymru(2016), Dyrannu Llety a Digartrefedd: Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol

²² J. Kent, E. Brock (2020) Time to re-focus? A review of the allocation of social rented housing in Wales within the context of COVID-19, t.5.

effaith i bobl sy'n chwilio am dai, a pherthnasoedd landlordiaid cymdeithasol a phartneriaid. Yn y cyfamser, mae eraill wedi pwysleisio heriau mewn cysylltiad ag ymateb i aelwydydd y derbynir eu bod yn ddigartref.

*'Mae'r bandio yn blaenoriaethu'r angen uchaf o ran tai (h.y. digartref mewn llety dras dro) ond oherwydd diffyg tai fforddiadwy (gan gynnwys tai cymdeithasol) rydym yn cael anhawster i gynnig eiddo i ymgeiswyr eraill gyda bandiau ond sydd ag angen tai.'*²³

Pan fydd awdurdodau lleol yn trosglwyddo eu stoc i gymdeithasau tai, mae canllawiau yng Nghymru (y canllaw Dyrannu Llety a Digartrefedd: Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol a'r Canllawiau Trosglwyddo Tai) yn pwysleisio'r angen i gytundebau enwebu fod ar waith. Mae cytundebau o'r fath yn nodi nifer y lleoedd i'w henwebu gan awdurdodau lleol. Mae'r Canllaw Dyrannu Llety a Digartrefedd ar gyfer Awdurdodau Lleol yn datgan:

*"Mae'n hollbwysig bod Awdurdodau Lleol yn sefydlu a gweithredu trefniadau enwebu yn egniol gyda Chymdeithasau Tai, sy'n chwarae rhan lawn yn cartrefu pobl sy'n wynebu'r risg o ddigartref yn ogystal â'r rhai sy'n ddigartref."*²⁴

Dyraniadau a chyflenwad

Yn 2020, cyhoeddodd CIH Cymru adolygiad o ddyraniadau tai rhent cymdeithasol yng Nghymru yng nghyd-destun COVID-19.²⁵ Awgrymodd yr adolygiad hwn mai'r prif fater sy'n wynebu'r rhai sy'n gyfrifol am ddyrannu tai cymdeithasol yw'r anghydbwysedd rhwng cyflenwad a galw sy'n golygu bod cynlluniau dyrannu yn dod yn rhan o broses ddogni. Fodd bynnag, mae Monitor Digartrefedd Prydain 2022²⁶ yn datgan yn glir bod y llif blynyddol o eiddo gosod yn cael mwy o effaith na darpariaeth newydd ar aelwydydd digartref ac aelwydydd eraill. Yn y degawd diwethaf, mae'r llif blynyddol o eiddo gosod wedi'i dynhau.

Drwy gydol 2012 -20, gwelir bod cyfradd yr Alban o eiddo ar osod i aelwydydd sy'n newydd i dai cymdeithasol yn parhau'n uwch nag mewn mannau eraill,²⁷ wedi'i hategu gan lefelau cymharol uchel o stoc rhent cymdeithasol. Mae'r Monitor yn nodi mai ychydig iawn o newid a brofwyd i osodiadau o'r fath yng Nghymru a'r Alban, oherwydd gostyngiad yn y gyfradd o eiddo ar osod i denantiaid presennol a chyfraddau uwch o gartrefi cymdeithasol a adeiladwyd o'r newydd. I'r gwrthwyneb, gostyngodd y gyfradd eiddo ar osod yn Lloegr yn gyson, wedi'i ysgogi gan ddiffyg cartrefi newid i ddisodli gwerthiannau Hawl i Brynu a gostyngiad yn y gyfradd o eiddo ar osod i rentwyr cymdeithasol newydd.

Mae pobl sy'n ceisio sicrhau tai cymdeithasol yng Nghymru yn cael profiadau gwahanol iawn yn dibynnu ar ble maen nhw'n cyflwyno eu hunain. Canfu dadansoddiad o'r adolygiad o ddyraniad tai rhent cymdeithasol yng Nghymru, o dan amgylchiadau arferol (h.y., cyn y pandemig COVID-19), nad

²³ J. Kent, E. Brock (2020) Time to re-focus? A review of the allocation of social rented housing in Wales within the context of COVID-19, t.6.

²⁴ Gweler yma: [allocation-of-accommodation-and-homelessness-guidance-for-local-authorities.pdf \(gov.wales\)](#), paragraff 12.20.

²⁵ J. Kent, E. Brock (2020) Time to re-focus? A review of the allocation of social rented housing in Wales within the context of COVID-19

²⁶ B. Watts, G. Bramley, S. Fitzpatrick, L. McMordie, H. Pawson, G. Young (2022) The homelessness monitor: Great Britain 2022

²⁷ B. Watts, G. Bramley, S. Fitzpatrick, L. McMordie, H. Pawson, G. Young (2022) The homelessness monitor: Great Britain 2022

yw'r cynlluniau a ddefnyddir gan o leiaf 7 awdurdod lleol yng Nghymru yn lleoli ymgeiswyr digartref, neu'r rhai sydd dan fygythiad o ddigartrefedd yn y band blaenoriaeth uchaf.²⁸

Roedd yn ymddangos bod y mwyafrif o awdurdodau lleol a oedd yn ymateb i'r Monitor Digartrefedd (Cymru) 2021, yn awgrymu mai diffyg llety priodol, yn hytrach na pholisïau dyrannu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig oedd y prif rwystr i ganfod tai diogel. Fodd bynnag, cyfeiriodd un ALL at bolisïau dyrannu gwrth risg landlordiaid cymdeithasol:

“Yn weithredol, mae yna rai heriau gyda pholisïau gosod eiddo lleol a phryderon ynglŷn ag addasrwydd eiddo gosod mewn rhai lleoliadau risg uchel. Mae tensiynau cymunedol ynglŷn ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, delio cyffuriau yn arwain, ar adegau, at drefniadau gosod eiddo mwy llym drwy bolisïau gosod eiddo lleol sy'n aml yn rhwystr i rai o'n cleientiaid digartref.”(ALL eraill)²⁹

Adroddiad yr Ombwdsmon ar Ddigartrefedd a Dyrannu Tai

Yn 2006, cyhoeddodd Ombwdsmon Llywodraeth Leol Cymru adroddiad arbennig ar ddigartrefedd a dyraniadau. Noda'r adroddiad bod yr Ombwdsmon eisïau canfod a oedd y diwygiadau deddfwriaethol a wnaed yn 2022 yn cyflawni'r bwriad polisi o annog LCC i symud o fod yn “ddyranwyr tai” i wasanaeth gosod tai cymdeithasol sy'n fwy ymatebol i anghenion ymgeiswyr.³⁰

Nododd adroddiad yr Ombwdsmon:

“Y mae nifer o gwynion a dderbyniwyd yn fy swyddfa i ynghylch materion yn ymwneud â dyrannu tai a digartrefedd wedi dangos fod problem eang yn bodoli ynglŷn â'r modd yr ymdrinnir â cheisiadau o'r fath. Y mae nifer sylweddol o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru wedi methu â chyflwyno polisïau a gweithdrefnau ar ddyrannu tai a digartrefedd sy'n gweithredu'n ymarferol y gofynion cyfreithiol perthnasol, yn benodol y rhai a gyflwynwyd dan Ddeddf Digartrefedd 2002 [...]

“Mewn perthynas â materion digartrefedd, yr oedd y materion yn amrywio o fethiant i gynnal ymholiadau digartrefedd yn briodol i fethiant i hysbysu'r ymgeisydd o hawliau statudol i apelio yn erbyn penderfyniad awdurdod.

“O ran polisïau dyrannu tai, yr oedd y problemau'n amrywio o ran difrifoldeb, o'r ffaith ei bod yn ymddangos nad oedd unrhyw newidiadau i'w gweld yn y polisi ers i'r newidiadau deddfwriaethol ddod i rym – gyda'r posibilrwydd o'r herwydd y gellid cwestiynu pob dyraniad tai a wnaed yn dilyn hynny – i broblemau penodol gyda'r nifer o bwyntiau a ddyrannwyd a'r dull o adlewyrchu blaenoriaeth resymol i rai categorïau penodol o unigolion.”

Roedd yr adroddiad yn amlinellu bod yr Ombwdsmon wedi canfod bod polisïau dyrannu awdurdodau lleol yn anghyfreithlon mewn llawer o achosion. Er enghraifft, cymhwysu polisïau cyffredinol nad oeddent yn ystyried anghenion unigol, mabwysïadau systemau pwyntiau ar gyfer dyrannu a oedd yn rhoi pobl ddigartref o dan anfantais; a methiant i greu cynllun dyrannu o gwbl.

²⁸ J. Kent, E. Brock (2020) Time to re-focus? A review of the allocation of social rented housing in Wales within the context of COVID-19, t.7.

²⁹ Fitzpatrick, S., Pawson, H., Bramley, G., Young, G., Watts, B. a Wood, J., (2021) The Homelessness Monitor: Wales 2021. Llundain: Crisis, t.59.

³⁰ Dyrannu Tai a Digartrefedd: Adroddiad arbennig gan Ombwdsmon Llywodraeth Leol Cymru, 2018. Gweler <https://www.ombwdsmon.cymru/cymraeg/wp-content/uploads/sites/2/2018/04/Dyrannu-Tai-a-Digartrefedd.pdf>

Roedd adroddiad yr Ombwdsmon yn gwneud nifer o ystyriaethau ynghylch sicrhau bod awdurdodau lleol yn ymwybodol o arferion dyrannu, a'u bod yn eu defnyddio yn unol â'r gyfraith. Gweler y rhestr lawn yn Atodiad A.

Ystadegau ar ddyraniadau cymdeithasau tai i aelwydydd digartref

Mae Monitor Digartrefedd Cymru (2021) yn awgrymu bod LCC wedi cymryd camau cadarnhaol i roi diwedd ar achosion o droi allan i ddigartrefedd ond pwysleisiodd bod rhai hysbyswyr allweddol o'r farn nad oedd hyn wedi'i gyfateb gan lefel debyg o ddyraniadau i aelwydydd digartref.^[5]

Mae data StatsCymru yn awgrymu bod cyfran is o gartrefi cymdeithasau tai yn cael eu gosod i aelwydydd digartref o gymharu â thai awdurdodau lleol.³¹ Mae monitor Digartrefedd Prydain (2022)³² hefyd yn dangos bod gan Gymru y gyfran isaf o ddyraniadau i aelwydydd digartref. Mae'r monitor hefyd yn pwysleisio, yn 2018-19 (y data blwyddyn diweddaraf sydd ar gael ar gyfer tair gwlad Prydain), y defnyddiwyd 39% o eiddo ar osod newydd i denantiaid cymdeithasol newydd yn yr Alban i ddatrys digartrefedd, o gymharu â 25% yn Lloegr a 22% yng Nghymru.³³

Dylid cydnabod³⁴ bod llawer o'r farn bod y dull o gasglu data ar ddyraniadau Cymdeithasau Tai yng Nghymru yn ddiffygiol ac nad yw o bosibl yn cynrychioli nifer yr aelwydydd sy'n profi digartrefedd sy'n cael eu lletya gan LCC. Nododd Monitor Digartrefedd Cymru³⁵ bod hysbyswyr allweddol wedi beirniadu'r ystadegau hyn am nad yw'r sail ar gyfer eu llunio wedi'i diweddarau i ystyried newidiadau yn y ddeddfwriaeth digartrefedd yn dilyn hynt Deddf Tai (Cymru) 2014. Fodd bynnag, er gwaethaf hyn, mae tystiolaeth hefyd i awgrymu bod gwelliannau y gellir eu gwneud yn y maes hwn o hyd.

Dyrannu i aelwydydd digartref yn ystod y pandemig

Roedd y Monitor Digartrefedd³⁶ yn datgan bod llawer o LCC wedi 'camu i fyny' yn ystod y pandemig Covid-19, gan flaenoriaethu dyraniadau i'r rhai mewn llety brys ac eraill a oedd mewn perygl o ddroi yn ddigartref. Fodd bynnag, er y cafwyd gwerthfawrogiad a chydnabyddiaeth eang nad oedd graddau llawn cyfraniad LCC i aelwydydd digartref wedi'i gofnodi'n briodol yn yr ystadegau swyddogol, nodwyd bod angen i newidiadau cadarnhaol fynd ymhellach.³⁷

"...rydym wedi gweld newid diwylliannol aruthrol yn y cymdeithasau tai yng Nghymru yn y blynyddoedd diwethaf, yn benodol ynghylch atal achosion o droi allan. Rwy'n credu bod hyn yn wir am y dyraniadau hefyd, ond nid wyf yn credu i'r un graddau ..." (Hysbyswr allweddol, sector gwirfoddol)

³¹ [Nifer yr eiddo ar osod yn ystod y flwyddyn yn ôl ardal awdurdod lleol a'r math o eiddo ar osod \(gov.wales\)](#)

³² B. Watts, G. Bramley, S. Fitzpatrick, L. McMordie, H. Pawson, G. Young (2022) The homelessness monitor: Great Britain 2022. Llundain: Crisis

³³ Sylwch fod maint y bwllch wedi'i orddatgan oherwydd problemau data, yn enwedig gyda data Cymru, ond mae'r darlun cyffredinol o bolisi mwy hael yr Alban tuag at ailgartrefu'r rhai y derbynnir eu bod yn ddigartref yn gywir.

³⁴ Tai Cymunedol Cymru (2019) The Allocation of Social Housing to Homeless Households in Wales

³⁵ Fitzpatrick, S., Pawson, H., Bramley, G., Young, G., Watts, B. a Wood, J. (2021) The Homelessness Monitor: Wales 2021. Llundain: Crisis

³⁶ Fitzpatrick, S., Pawson, H., Bramley, G., Young, G., Watts, B. a Wood, J. (2021) The Homelessness Monitor: Wales 2021. Llundain: Crisis

³⁷ Fitzpatrick, S., Pawson, H., Bramley, G., Young, G., Watts, B. a Wood, J. (2021) The Homelessness Monitor: Wales 2021. Llundain: Crisis, p.59.

“...yn ddi-os mae angen inni wneud rhywbeth am ddyraniadau yng Nghymru. Mae gan Lywodraeth Cymru ddiddordeb mewn gwneud rhywbeth. Rwy’n meddwl eu bod yn cydnabod bod llawer o amrywiaeth yn y dull gweithredu... Mae’n anodd pan nad oes gennych ddata cywir i weithio ohono yn rhan o’r mater, i ddeall yn union pa gyfraniad y mae pob landlord yn ei wneud i roi terfyn ar ddigartrefedd.” (Hysbyswr allweddol, sector gwirfoddol)

Mae’r syniad y gall dulliau dyrannu amrywio ar draws cymdeithasau tai yn cael ei adleisio mewn astudiaeth gwmpasu yn Lloegr a gyhoeddwyd gan Ganolfan Gydweithredol ar gyfer Tystiolaeth Tai y DU:

“Yn sgil preifateiddio tai cymdeithasol, mae dyrannu tai bellach yn faes o densiynau rhwng gwahanol gyfranogwyr, yn frwydr lle mae sefydliadau yn arfer eu pŵer, yn ceisio rheolaeth ac yn arfer eu hunaniaeth.”³⁸

Dyraniadau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn yr Alban

Mae gan yr Alban ddull gwahanol o sicrhau nad yw polisiau dyrannu yn rhwystr i bobl sy’n profi digartrefedd i sicrhau tenantiaeth gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

O dan adran 5 Deddf Tai (Yr Alban) 2001 (‘Deddf 2001’), mae gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) ddyletswyddau i gartrefu pobl ddigartref statudol. Mae’n rhaid i LCC gyflawni ceisiadau adran 5 gan awdurdodau lleol, oni bai bod rhesymau da dros beidio gwneud hyn. Cyflwynwyd Canllaw ochr yn ochr â chyhoeddi adran 5 Deddf Tai (Yr Alban) 2001. Mae'r canllawiau'n disgrifio amgylchiadau lle gallai fod gan LCC reswm da dros beidio â chydymffurfio â chais adran 5 a’r cyfnod o amser lle dylai awdurdodau lleol LCC ddod i gytundeb. Yn gryno, gallai’r rhesymau gynnwys:

- Ni all LCC ddarparu tai addas o fewn chwe wythnos i dderbyn cais; neu
- Mae’r unig dai sydd ar gael gan y LCC o natur benodol (er enghraifft tai gwarchod ar gyfer pobl hŷn) ac nid yw hyn yn addas ar gyfer yr ymgeisydd.

Nid oes unrhyw seiliau eraill i LCC wrthod atgyfeiriad adran 5. Ni all LCC ddefnyddio unrhyw delerau eraill yn eu polisi dyrannu i wrthod ymdrin ag atgyfeiriad adran 5. Dylai LCC wneud yn siŵr bod eu polisi dyrannu yn adlewyrchu’r trefniadau ar gyfer atgyfeiriadau adran 5 a chytundebau enwebu, pan fyddant yn bodoli.

Fel yn achos Llywodraeth Cymru, mae Llywodraeth yr Alban hefyd yn annog LCC ac awdurdodau lleol i weithio mewn partneriaeth i wneud yn siŵr bod dealltwriaeth gyffredin o ddyletswyddau a chyfrifoldebau pob parti. Efallai y gellid ystyried bod presenoldeb Adran 5 yn helpu i osod y cyd-destun diwylliannol ar gyfer hyrwyddo cydweithio o’r fath yn yr Alban.

Nodir i adran 5 gael ei chyflwyno yn yr Alban pan oedd Llywodraeth yr Alban yn dileu dyledion sylweddol tai cymdeithasol ac roedd awdurdodau lleol yn trosglwyddo swm sylweddol o’r stoc tai i berchnogaeth cymdeithasau tai. Gallai hyn fod wedi cynorthwyo gyda chyflwyniad adran 5.

Datganodd adolygiad o adran 5 yn 2009³⁹, fel perchnogion cyfran gynyddol o’r tai yn y sector rhentu cymdeithasol, mae gan LCC rôl gynyddol bwysig yn darparu tai ar gyfer aelwydydd digartref. Roedd yr adolygiad yn cydnabod adran 5 fel dull pwysig o gyflawni’r canlyniadau o ddarparu mynediad i

³⁸ Dr J. Preece, Dr E. Bimpson, Yr Athro D. Robinson, Dr K. McKee, Yr Athro J. Flint (2020) Forms and mechanisms of exclusion in contemporary housing systems, t.30.

³⁹ A. Britain, L. Robertson, J. Tate, S. Livingstone Craighforth (2009) Review of Section 5 of the Housing (Scotland) Act 2001.

aelwydydd digartref statudol at dai LCC ond ystyriwyd y gellid cefnogi hynny'n well. Roedd yr adroddiad yn argymhell:

Dylai Llywodraeth yr Alban gyhoeddi eglurhad i awdurdodau lleol ynghylch cyfanswm y nifer o gynigion rhesymol, gan LCC neu'r awdurdod lleol, y dylid eu gwneud i aelwyd ddigartref statudol.

Dylid annog awdurdodau lleol a LCC i rannu gwybodaeth ymysg ei gilydd ynghylch eu cyfraniadau perthnasol i gartrefu aelwydydd digartref statudol o ran cyfanswm yr eiddo ar osod ar sail reolaidd a pharhaus.

Argymhellion presennol ar welliannau i ddyrannu tai cymdeithasol

Dylech gyfeirio at atodiad A ar gyfer awgrymiadau perthnasol i wella dyraniadau tai cymdeithasol yn adolygiad 2020 o ddyraniadau tai cymdeithasol yng Nghymru, sy'n ystyried yr hyn a ddysgwyd yn ystod cyfnod y pandemig.⁴⁰

Mae argymhellion hefyd ar gael yn atodiad A ar adroddiad Shelter Cymru 2020, *Allocation of social housing in Swansea*,⁴¹ ac er bod yr adroddiad yn seiliedig ar adolygiad o wasanaethau Abertawe, mae'n cynnwys argymhellion sy'n berthnasol mewn mannau eraill.

Yn ogystal, mae'r atodiad hwn yn cynnwys argymhellion ar eiddo gosod sy'n gynhwysol yn ariannol o *Accessing and sustaining social tenancies: exploring barriers to homelessness prevention*.⁴²

3. Llety dros dro

Noder: Ceir gwybodaeth am addasrwydd a chyflwr llety dros dro yn adran nesaf y pecyn gwybodaeth hwn (4. Addasrwydd).

Bwriad llety dros dro yw darparu rhwyd diogelwch i aelwydydd digartref a gweithredu fel pont i lety mwy sefydlog. Mae dyletswydd awdurdod lleol i ddarparu llety i ymgeisydd digartref yn ddibynnol ar nifer o ffactorau, a esbonnir isod.

Dyletswydd rhyddhad (Adran 73)

Mae'r ddyletswydd rhyddhad yn berthnasol pan fydd ymgeisydd yn ddigartref ac yn gymwys i dderbyn cymorth. Mae'n berthnasol am 56 diwrnod.

Mae'r ddyletswydd rhyddhad yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod 'gymryd camau rhesymol i helpu'r ymgeisydd i sicrhau bod llety addas ar gael ar gyfer deiliadaeth yr ymgeisydd am o leiaf chwe mis.'

Nid yw hyn yn golygu bod gan yr awdurdod lleol ddyletswydd i ddarparu llety i'r ymgeisydd, ond gallant gyflawni'r ddyletswydd drwy wneud hynny.

⁴⁰ J. Kent, E. Brock (2020) Time to re-focus? A review of the allocation of social rented housing in Wales within the context of COVID-19, t.14.

⁴¹ P. Bevan, (2020), Shelter Cymru, *Allocation of social housing in Swansea*, t.42.

⁴² Dr J. Campbell, A. Golten, R. Jackson, R. Evans (2016) Shelter Cymru, *Accessing and sustaining social tenancies: exploring barriers to homelessness prevention*, t.66.

Os oes gan ymgeisydd angen blaenoriaeth, mae dyletswydd llety dros dro (Adran 68) yn berthnasol ac yn ac yn cael ei rhedeg ochr yn ochr â'r ddyletswydd rhyddhad. Mae hyn yn golygu bod gan yr awdurdod ddyletswydd i ddarparu llety dros dro (brys).

Mae'r ddyletswydd rhyddhad yn ddyledus gan yr awdurdod y gwnaed y cais iddo, oni bai bod y cais yn bodloni'r amodau ar gyfer atgyfeirio cysylltiad lleol i awdurdod lleol arall. Os na chaiff digartrefedd ei leddfu o fewn 56 diwrnod ac os yw'r ymgeisydd mewn angen blaenoriaethol ac nad yw'n ddigartref yn fwriadol, yna mae'r brif ddyletswydd yn berthnasol.

Mewn amgylchiadau eraill, gall yr awdurdod lleol roi rhybudd i ddod â'r ddyletswydd rhyddhad i ben ar ôl 56 diwrnod neu'n gynharach.

Y brif ddyletswydd (Adran 75)

Pan fydd y ddyletswydd rhyddhad wedi dod i ben, mae'r awdurdod lleol yn ddarostyngedig i'r brif ddyletswydd tai os yw'r ymgeisydd yn:

- Digartref
- Cymwys i dderbyn cymorth
- Ag angen blaenoriaeth
- Nid yw'n ddigartref yn fwriadol

Mae'r ddyletswydd rhyddhad yn ddyledus gan yr awdurdod y gwnaed y cais iddo, oni bai bod y cais yn bodloni'r amodau ar gyfer atgyfeirio cysylltiad lleol i awdurdod lleol arall. Mae'r brif ddyletswydd yn golygu bod yn rhaid i'r awdurdod sicrhau llety dros dro ar gyfer yr ymgeisydd nes y daw'r ddyletswydd i ben.

Ffigurau presennol

Oherwydd ffactorau amrywiol, mae'r lefelau o geisiadau am lety dros dro yn uchel iawn yng Nghymru ar hyn o bryd.

Dangosodd ystadegau Llywodraeth Cymru ar *Ddarpariaeth llety digartrefedd a chysgu allan: Awst 2022*.⁴³

- Ledled Cymru, lleolwyd 1,480 o bobl a oedd wedi cyflwyno eu hunain yn ddigartref mewn llety dros dro yn ystod Awst 2022, 163 yn fwy nac ym mis Gorffennaf 2022. O'r rhain, roedd 458 yn blant dibynnol o dan 16 oed, cynnydd o 66 ers mis Gorffennaf 2022.
- Ar 31 Awst 2022, roedd 8,545 o unigolion mewn llety dros dro, cynnydd o 77 ers 31 Gorffennaf 2022. Roedd 2,515 o'r rhain yn blant dibynnol o dan 16 oed, cynnydd o 60 ers 31 Gorffennaf 2022.
- Rhwng dechrau'r pandemig COVID-19 a diwedd Awst 2022, roedd 26,400 a mwy o bobl a fu'n ddigartref cyn hynny wedi derbyn cymorth i symud i lety brys dros dro.

⁴³ https://www.llyw.cymru/darpariaeth-llety-digartrefedd-chysgu-allan-awst-2022?_ga=2.157423679.467759328.1671392509-1792613413.1665587561&_gl=1*4u0b6p*_ga*MTc5MjYxMzQxMy4xNjY1NTg3NTYx*_ga_L1471V4N02*MTY3MTQ3NDE1Ny43NC4xLjE2NzE0NzY4NjkuMC4wLjA.

- Cafodd 708 o unigolion digartref eu symud i lety hirdymor addas, 164 yn fwy nac ym mis Gorffennaf 2022. O'r unigolion hynny a symudwyd i lety hirdymor addas, roedd 248 yn blant dibynnol o dan 16 oed, cynnydd o 65 ers Gorffennaf 2022.

Yr hyd o amser a dreuliodd mewn llety dros dro

Mewn egwyddor, dylid ond ddefnyddio llety dros dro am gyfnodau byr o amser. Yng Nghymru, mae Gorchymyn Addasrwydd⁴⁴ yn datgan y dylid ond lletya'r rhai ag angen blaenoriaeth mewn llety gwely a brecwast dros dro mewn argyfwng ac yn gyffredinol ni ddylent fod yno am fwy na **chwe wythnos**. Pan fydd llety'n cael ei ddisgrifio fel "safon sylfaenol," dylid lleihau hyd yr arhosiad i **ddwy wythnos**. Fodd bynnag, ni fydd cyfyngiadau amser yn berthnasol:

1. *pan fydd yr awdurdod o'r farn y gallai'r ymgeisydd fod yn ddigartref neu fod mewn perygl o fod yn ddigartref o ganlyniad i argyfwng, er enghraifft tân, llifogydd neu drychineb arall, ac nid oes unrhyw lety arall ar gael yn rhesymol i'r awdurdod; neu*
2. *mae'r awdurdod wedi cynnig llety addas i'r ymgeisydd, ond mae'r ymgeisydd yn dymuno cael ei letya mewn llety arall.*

Ym mis Mai 2022 ac yng ngoleuni'r pandemig, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad i ychwanegu "argyfwng cyhoeddus" i'r eithriadau hyn.

Mewn cysylltiad â therfynau amser ar gyfer aros mewn llety a rennir, nid oes unrhyw derfyn amser statudol pan fydd y llety o safon uwch. Gellir lletya ymgeiswyr ag angen blaenoriaeth mewn llety safon sylfaenol a rennir am hyd at ddwy wythnos yn gyffredinol. Gall hyn gynyddu i hyd at chwe wythnos os yw'n dai cymdeithasol ac mae'r awdurdod wedi cynnig dewis amgen addas, ond bod yr ymgeisydd wedi dewis aros. Nid oes unrhyw derfynau amser ar lety sylfaenol a rennir a ddefnyddir yn gyfan gwbl neu'n bennaf fel llety dros dro ar gyfer y rhai sy'n ffoi camdriniaeth pan fydd y llety yn cael ei redeg gan sefydliad nid-er-elw (ac eithrio awdurdod tai lleol) a bod yr unigolyn wedi cael cynnig llety amgen aros ond eu bod wedi dewis aros.

Nid yw hyd arhosiad cyfartalog mewn llety dros dro yn cael ei goladu'n rheolaidd ar hyn o bryd ar sail Cymru gyfan. Mae awdurdodau lleol yn casglu'r data hwn ar gyfer eu hardal eu hunain, ac mae cyfartaleddau cenedlaethol wedi'u cyfrifo'n flaenorol drwy goladu ymatebion ceisiadau Rhyddid Gwybodaeth gan awdurdodau lleol unigol.

Dangosodd astudiaeth, a gyhoeddwyd gan Shelter Cymru yn 2015⁴⁵ bod cyfranogwyr wedi treulio cyfnodau amrywiol o amser mewn llety dros dro. Er bod rhai wedi treulio llai na'r cyfartaledd cenedlaethol o 111 diwrnod, roedd y mwyafrif wedi aros am fwy na phum mis a'r cyfnod hwyaf o bedair blynedd. Roedd rhai cyfranogwyr wedi symud rhwng gwahanol fathau o lety dros dro, gan symud o lety â chymorth i lety heb gymorth neu o lety gwely a brecwast i lety prydles y sector preifat. Dywedodd llawer o gyfranogwyr bod yr hyd o amser yr oeddent wedi'i dreulio yn y llety cychwynnol yn dibynnu ar y graddau yr oeddent wedi 'poenydio'r'⁴⁶ awdurdod lleol, weithiau gyda chymorth eiriolwyr y trydydd sector.

⁴⁴ Gweler <https://www.legislation.gov.uk/wsi/2015/1268/body/made/welsh>.

⁴⁵ A. Golten (2015), Shelter Cymru *Unsuitable: People's experiences of temporary accommodation in Wales*

⁴⁶ A. Golten (2015), Shelter Cymru *Unsuitable: People's experiences of temporary accommodation in Wales*, t.3

Meysydd eraill sy'n effeithio ar lety dros dro

Cydnabyddir fod ffactorau amrywiol yn cyfrannu at arosiadau mewn llety dros dro sydd y tu hwnt i'r terfyn amser.

Yn ei ymgynghoriad ym mis Mai 2022 ynghylch mesurau dros dro ar ddigartrefedd, dywedodd Llywodraeth Cymru:

“Mae Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015 (“Gorchymyn Addasrwydd 2015”) yn datgan na ddylid ystyried llety gwely a brecwast yn llety addas. Oherwydd y dull gweithredu ‘neb yn cael ei adael allan’ a’r pwysau ehangach a grëwyd gan y pandemig, fodd bynnag, mae yna 7,500 a mwy o bobl ac aelwydydd yn byw mewn llety dros dro erbyn hyn, a llawer ohonynt mewn llety gwely a brecwast a gwestai. Er gwaethaf ymrwymiad cryf Llywodraeth Cymru i symud pob aelwyd i lety parhaol cyn gynted â phosibl, mae cost gynyddol tai rhentu preifat a’r prinder difrifol o lety person sengl wedi golygu bod llawer ohonynt yn aros mewn llety gwely a brecwast a gwestai y tu hwnt i’r terfynau amser a ganiateir yn gyfreithiol.”

Mae adroddiad yn 2022 gan Sefydliad Bevan yn awgrymu y gall y bwlch rhwng costau rhentu a’r Lwfans Tai Lleol wthio pobl i ddigartrefedd a *thanseilio ymdrechion Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol i leihau digartrefedd*⁴⁷ Mae’r adroddiad yn datgan bod yr un prinder llety ar gyfraddau’r Lwfans Tai Lleol yn gallu achosi i bobl ddod yn ddigartrefedd yn yr achos cyntaf, hefyd yn rhwystro awdurdodau lleol rhag canfod llety hirdymor i bobl sydd mewn tai dros dro.

Mae’r adroddiad hefyd yn dangos, er gwaethaf diben sylfaenol Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai o ddarparu cymorth tymor byr i bobl ar incwm isel gyda’u costau tai, mae llawer o awdurdodau lleol wedi defnyddio Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai dros gyfnod hwy i gynorthwyo tenantiaid sy’n cael anhawster i dalu cost eu rhent oherwydd y bwlch yn eu Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai.

“Rwyf wedi gweithio yn y swydd hon ers blynnyddoedd yn awr yn (awdurdod lleol), ac nid wyf wedi gweld y Lwfans Tai Lleol yn cael ei ddefnyddio i dalu rhent i unrhyw un...defnyddir Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai bob amser”⁴⁸

Yng ngoleuni hyn, mae’n bwysig ystyried sut y gallai diwygiadau i ddeddfwriaeth ar ddefnydd o lety dros dro am gyfnod penodol blethu gyda mentrau ar gyfer sicrhau mynediad ehangach i dai fforddiadwy a dulliau atal.

Ymchwiliad y Senedd

Y mis hwn (Tachwedd 2022) mae’r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai yn ymgynghori ar Ddigartrefedd a Llety Dros Dro. Mae hon yn broses barhaus o gasglu tystiolaeth a ddylai helpu i lywio gwaith y panel yn y maes hwn.

Yn y cais hwn am dystiolaeth, ymatebodd Cartrefi Cymunedol Cymru:

‘Mae Cymdeithasau Tai yn cydnabod yr effaith y mae byw mewn llety dros dro yn ei chael ar unigolion a theuluoedd, a bod yr hyd o amser y mae rhai pobl yn byw ynddynt yn gwaethygu hyn. Byddem yn pwysleisio bod dwy agwedd i’r effaith hon: addasrwydd ac ansawdd y llety i’r aelwyd hwnnw, a’r ansefydlogrwydd a’r ansicrwydd sy’n deillio o beidio cael cartref sefydlog. Yn union

⁴⁷ Sefydliad Bevan (2022) Wales Housing Crisis: making the LHA work for Wales, t.15.

⁴⁸ Sefydliad Bevan (2022) Wales Housing Crisis: making the LHA work for Wales, t.15.

fel y dylai digartrefedd fod yn brin, yn fyr a heb ei ailadrodd, credwn y dylai byw mewn llety dros dro fod yn brin, yn fyr a heb ei ailadrodd hefyd. Er mwyn cyflawni'r nod hwn, mae'n rhaid i ni fuddsoddi i ddatblygu tai sefydlog fforddiadwy, o safon uchel, a sicrhau bod llety dros dro o safon briodol a chymesur.'

Yn y cais hwn am dystiolaeth, ymatebodd Crisis:

'Mater arall yw bod llawer o bobl yn cael cynnig llety dros dro 'y tu allan i'r ardal', ymhell oddi wrth eu rhwydweithiau cymorth a'r gwasanaethau y maent yn dibynnu arnynt. Er enghraifft, cynigiwyd llety dros dro i un o'n haelodau Crisis yng Nghaerdydd, er ei bod yn ofynnol iddo fynychu cyfarfodydd prawf rheolaidd yn Abertawe – byddai'r logisteg a'r baich ariannol o deithio yn ôl ac ymlaen wedi rhoi straen sylweddol ar yr aelod, ond pe baent yn colli'r cyfarfodydd, byddent wedi cael eu cosbi a'u hadsefydliad wedi'i beryglu.

O ran gwasanaethau cymorth, mae llawer o'n haelodau wedi adrodd nad ydynt yn derbyn cymorth pan fyddant mewn llety dros dro. Mae hyn wedi arwain at rai o'n haelodau'n mynd i ddyled ac ôl-ddyledion, sy'n niweidio eu siawns o gael eu derbyn i dŷ sefydlog.'

Ymatebodd Shelter Cymru:

'Mae yr un mor bwysig ystyried y straen parhaus o fyw yn y sefyllfa hon ac effaith peidio gwybod beth sy'n dod nesaf a phryd. Mae'r bobl a welwn yn dweud bod eu bywydau ar stop a theimlad o fod mewn limbo. Mae cyfleoedd cyflogaeth, addysg, perthnasoedd ac iechyd a llesiant yn cael eu heffeithio'n negyddol.

Mae llawer yn byw heb y rhyddid arferol o fod yn ddinasyddion sy'n oedolion, ni chaniateir iddynt gael ymweliadau gan ffrindiau a theulu, maent wedi'u gwahanu oddi wrth anifeiliaid anwes annwyl ac efallai y bydd yn rhaid iddynt hyd yn oed gadw at gyrffiw gyda'r nos mor gynnar â 6pm gydag unrhyw ymyrraeth ar y rheolau hyn o bosibl yn cario'r bygythiad o gael eu troi allan. Mae pobl wedi dweud wrthym am eu teimladau o unigrwydd ac unigedd a'r cyfyngiadau y mae'n eu gosod ar eu gallu i gymdeithasu, dod o hyd i waith neu gadw gwaith, a chael mynediad at wasanaethau.'

Agweddau eraill at Lety Dros Dro

Mae Cyngor Perth a Kinross yn yr Alban⁴⁹ wedi gweithio i drawsnewid eu gwasanaethau digartrefedd a'u defnydd o lety dros dro ers 2014. Mae'r cynghorau wedi ail-gyflunio eu gwasanaethau, gan uno'r Opsiynau Tai, digartrefedd a dyrannu tai mewn ymdrech i gynnig system ailgartrefu cyntaf o'r enw Homes First. Maent wedi cyhoeddi gostyngiad yn yr hyd o amser y mae pobl yn ei dreulio mewn llety dros dro i 79 diwrnod, o gymharu â 199 yn yr Alban i gyd. Mae'r cynghorau hefyd wedi cyhoeddi gostyngiad o 25% yn nifer y bobl ddigartref sy'n aros i gael llety sefydlog.

Mae erthyglau amrywiol yn yr European Journal of Homelessness wedi archwilio defnydd gwledydd Ewropeaidd unigol o lety dros dro. Yn 2017, dywedodd un erthygl nad oedd targed Denmarc o sicrhau uchafswm arhosiad cyfartalog o dri mis mewn llety dros dro wedi'i gyflawni,⁵⁰ ac yn 2021, cadarnhaodd Engelman barhad y 'statws dros dro bythol, a adroddwyd gan Busch-Geertsema a

⁴⁹ <https://www.pkc.gov.uk/article/22181/Council-making-great-progress-towards-delivering-on-national-Ending-Homelessness-ambition>

⁵⁰ Dyb, E. (2017). Counting Homelessness and Politics: The Case of Norway. European Journal of Homelessness.

Sahlin yn 2007.⁵¹ Mae'n amlwg o'r gwaith ymchwil ar draws Ewrop nad yw'r broblem o arosiadau estynedig mewn llety dros dro yn un sy'n unigryw i Gymru na'r DU.

Mae papur trafod y Comisiwn Ewropeaidd a gyhoeddwyd yn gynharach eleni yn pwysleisio strategaeth ddiddorol i leihau'r defnydd o lety brys a dros dro yn Denmarc:

"Mae'r llywodraeth ganolog yn Denmarc wedi ad-dalu 50% o'r gost o gynnal pobl mewn llety dros dro a brys i fwrdeistrefi hyd yma, heb derfyn amser. Fodd bynnag, yn dilyn y diwygiadau newydd, rhoddir yr ad-daliad hwn am hyd at 90 diwrnod yn unig, ac ar ôl hynny bydd y bwrdeistrefi'n talu am gostau llawn arosiadau mewn lloches. Yn hytrach, trosglwyddir ad-daliad y llywodraeth ganolog i fod ar gael ar gyfer gwahanol fathau o gymorth ym maes tai, yn dilyn arhosiad mewn llety dros dro a brys. Yn ogystal, gyda chytundeb gwleidyddol i ddilyn, bydd y lefelau rhent mewn ychydig dros 4 000 o unedau o'r tai cyhoeddus presennol a newydd yn cael eu lleihau er mwyn hwyluso'r broses o symud y rhai mewn llety dros dro a brys i dai."⁵²

4. Addasrwydd

Wrth gyflawni unrhyw un o'r dyletswyddau digartrefedd yn Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014, mae'n rhaid i awdurdodau lleol gadarnhau bod y llety'n addas ar gyfer yr ymgeisydd a phob aelod o'u haelwyd.

Mae'r ystyriaethau ar gyfer asesu addasrwydd wedi'u cynnwys yn Adrannau 9 a 10 Deddf Tai 1985, Adrannau 1-4 Deddf Tai 2004, Adran 59 Deddf Tai (Cymru) 2014 a Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) 2015.

Gellir crynhoi'r ystyriaethau hyn fel a ganlyn:

- Tai gorllawn.
- Diogelwch yn y cartref – cydymffurfio â safonau iechyd a diogelwch, mewn cyflwr rhesymol heb beryglon.
- Lleoliad – agosrwydd at rwydweithiau cymorth, gwasanaethau, cyflogaeth.
- Fforddiadwyedd – y gallu i fforddio'r costau tai heb gael eu hamddifadu o hanfodion sylfaenol, er enghraifft bwyd, dillad, cyfleustodau a thrafnidiaeth.

Mae gan ymgeisydd yr hawl i wrthod cynnig llety os nad yw'n addas ar gyfer eu hanghenion ac mae'r ddyletswydd ailgartrefu yn parhau i fod yn berthnasol iddynt. Mae'n rhaid gwneud cais am adolygiad o fewn 21 diwrnod i dderbyn y cynnig.

Darperir llety dros dro mewn gwahanol leoliadau, gan gynnwys awdurdodau lleol, cymdeithasau tai (LCC) a'r sectorau gwirfoddol a phreifat ac felly mae rheolau amrywiol a chymhleth yn llywodraethu safonau ffisegol. Fodd bynnag, wrth benderfynu a yw unrhyw lety dros dro yn addas, mae'n rhaid i'r awdurdod lleol ystyried y ffactorau a amlinellwyd uchod.

⁵¹ Busch-Gertsemer, V., Sahlin I. (2007) The Role of Hostels and Temporary Accommodation. European Journal of Homelessness.

⁵² O'Sullivan, E. (2022). Key Elements in Homelessness Strategies to End Homelessness by 2030: A Discussion Paper European Platform on Combatting Homelessness.

Llety gwely a brecwast

Mae Gorchymyn Addasrwydd 2015⁵³ yn datgan nad yw llety gwely a brecwast yn cael eu hystyried yn llety addas ond y caniateir i unigolyn gael ei letya dros dro mewn llety gwely a brecwast os oes ganddynt angen blaenoriaeth ar gyfer y terfynau amser statudol canlynol:

- pythefnos os yw'n llety gwely a brecwast 'safon sylfaenol'.
- chwe wythnos os yw'n llety gwely a brecwast 'safon uwch'.

Mae 'llety safon sylfaenol' yn golygu llety sydd:

- wedi cyflawni'r holl ofynion statudol perthnasol (diogelwch tân, nwy, trydan a safonau diogelwch eraill; cynllunio; trwydded Tai Amlfeddiannaeth).
- â rheolwr yr ystyriwyd eu bod yn 'unigolyn cymwys a phriodol' gyda'r gallu i reoli llety gwely a brecwast.

Mae 'llety safon uwch' yn golygu llety sy'n cyflawni safonau uwch a nodir yn y Gorchymyn sy'n ymwneud â:

- Safonau gofod.
- Gosodiadau gwresogi.
- Cyfleusterau cegin, toiled ac ymolchi.
- Diogelwch.
- Ardaloedd cymunol.
- Safonau rheoli ychwanegol.

Mae Gorchymyn Addasrwydd hefyd yn amlinellu rhai amgylchiadau eithriadol pan fyddai'r awdurdod lleol yn cael cynnig llety na fyddai'n cael ei ddosbarthu fel llety addas, gan gynnwys os bydd unigolyn yn ddigartref o ganlyniad i argyfwng megis tân neu lifogydd.

Yn gynharach yn y flwyddyn, cynigiodd Llywodraeth Cymru ychwanegu eithriad dros dro newydd sef 'pwysau a achoswyd gan Covid-19' ac eithriad parhaol 'argyfwng iechyd cyhoeddus' ac 'pwysau a achoswyd gan Covid-19' i'r rhestr hon. Nid yw'r cynnig hwn wedi dod i rym.

A yw llety dros dro yn cyflawni'r safonau addasrwydd?

Mae Monitor Digartrefedd diweddaraf Cymru (2021) yn cyfeirio at 'giplun' o 2019 lle'r oedd digartrefedd craidd cyffredinol yng Nghymru yn 8,980 o aelwydydd, yr oedd 550 o aelwydydd mewn llety dros dro anaddas. Mae'r ffigur hwn yn cynrychioli'r sefyllfa cyn cyflwyno'r polisi 'pawb i mewn'/'neb yn cael ei adael allan' a ddefnyddiwyd yn ystod y pandemig, ac fel y rhagwelodd y Monitor, mae digartrefedd craidd yn parhau i gynyddu, felly mae'n bosibl bod y niferoedd hyn wedi cynyddu ers y ciplun hwn.

Canfu adroddiad a gyhoeddwyd gan Shelter Cymru yn 2015 mai ychydig iawn o gyfranogwyr yr adroddiad (pobl â phrofiad o lety dros dro) oedd yn cytuno bod eu llety dros dro yn addas ar gyfer eu hanghenion. Roedd llawer o'r cyfranogwyr o'r farn nad oedd eu hanghenion wedi'u hasesu'n briodol ac na wrandawyd ar eu dymuniadau. Roedd hyn yn aml ar ei waethaf ar gyfer ymgeiswyr anabl. Fe arweiniodd y diffyg hwn o ran asesiadau o angen at lawer o bobl yn cael eu lletya i ffwrdd o'u

⁵³ Gweler <https://www.legislation.gov.uk/wsi/2015/1268/made/welsh>.

rhwydweithiau cymorth a chysylltiadau trafndiaeth gyhoeddus, gan eu gadael yn teimlo'n unig ac wedi'u hynysu a oedd mewn rhai achosion wedi cyfrannu'n uniongyrchol at ddirywiad mewn iechyd meddwl.

Roedd llety dros dro yn gweithio orau i gyfranogwyr mewn amgylchedd o drafod a negodi agored gyda'r awdurdod, yn hytrach na chael eu lleoli rhywle heb unrhyw ddewis, roedd pobl yn teimlo'n fwyaf hapus pan oeddent yn teimlo bod eu pryderon wedi'u hystyried.

Mae'r sefyllfaoedd anodd a'r amodau gwael y mae ceiswyr lloches yn aml yn byw ynddynt wedi'u dogfennu'n dda. Cafwyd penawdau am gyfleusterau gwael a chyfyng yn Sir Benfro yn 2020.⁵⁴

Cynigiodd Llywodraeth Cymru y dylid ychwanegu 'pwysau a achoswyd gan Covid-19' fel amgylchiad eithriadol lle gallai awdurdod lleol gynnig llety na fyddai'n cael ei ystyried yn addas. Y dyddiad gorffen a awgrymwyd ar gyfer yr eithriad hwn oedd 31 Mawrth 2023. Mewn ymateb i'r awgrym hwn, dywedodd llawer o awdurdodau lleol na fyddai'n bosibl symud pobl ymlaen o lety dros dro mewn pryd i gyflawni'r terfyn amser hwn.

Effaith Llety Dros Dro anaddas ar fywydau pobl

Mae'r effaith negyddol y gall arosiadau hir mewn llety anaddas ei chael ar lesiant pobl wedi'i dogfennu'n dda.

Roedd adroddiad Shelter Cymru a oedd yn edrych ar addasrwydd llety dros dro yng Nghymru yn 2015 yn datgan mai "ychydig iawn" o'r cyfranogwyr oedd yn credu bod eu llety dros dro yn addas ar gyfer eu hanghenion.⁵⁵ Roedd yr adroddiad yn pwysleisio bod addasrwydd yn fater perthnasol iawn i bobl anabl. Ymhlith yr effeithiau eraill a amlinellwyd roedd:

- Lleoliadau anhygyrch a oedd yn arwain at deimladau o fod yn ynysig ac anawsterau gydag iechyd meddwl.
- Diffyg cyfleusterau yn arwain at densiynau a thrais hyd yn oed ymysg preswylwyr.
- Teimlo eu bod wedi'u gadael pan oeddent wedi'u lleoli mewn llety nad oedd yn cyflawni eu hanghenion cymorth.

Yn yr un modd, cynhaliodd Crisis ymchwil yn 2018 ar brofiadau pobl yn yr Alban a oedd wedi'u lletya mewn llety dros dro anaddas, gan gynnwys llety gwely a brecwast, am gyfnodau hir.⁵⁶ Soniodd cyfranogwyr yn yr ymchwil bod aros mewn llety dros dro anaddas wedi arwain at deimladau o ynysigrwydd ac unigrwydd a oedd, yn eu tro, wedi achosi i'w hiechyd meddwl ddirywio. Roedd y diffyg mynediad at gyfleusterau coginio yn golygu bod 4 o bob 10 o'r cyfranogwyr yn mynd heb bryd bwyd yn ddyddiol.

Mae tystiolaeth ysgrifenedig ddiweddar Crisis i Bwyllgor Llywodraeth Leol a Thai y Senedd⁵⁷ yn disgrifio'r amodau is na'r safon y mae aelodau Crisis wedi'u profi mewn llety dros dro:

- Llety brys wedi'i heigio â chlafr, llygod mawr a chwain.

⁵⁴ Gweler <https://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-56434093>.

⁵⁵ Golten, A. (2015). *Unsuitable: People's experiences of temporary accommodation in Wales*.

⁵⁶ Sanders, B. gyda Reid, B. (2018). *"I won't last long in here:" experiences of unsuitable accommodation in Scotland*.

⁵⁷ Tystiolaeth ysgrifenedig Crisis i Bwyllgor Llywodraeth Leol a Thai y Senedd ym mis Tachwedd 2022. Heb ei gyhoeddi adeg ysgrifennu.

- System wresogi sy'n cael ei rheoli'n ganolog ac nad yw'n cael ei throi ymlaen hyd at fis Tachwedd.
- Dŵr poeth yn cael ei reoli'n ganolog – mae'n rhaid i breswylwyr ofyn iddo gael ei droi ymlaen bob tro y byddant am gael cawod.
- Diffyg diogelwch – drysau gyda chloeon sydd wedi torri sydd wedi arwain at breswylwyr eraill yn dwyn eu heiddo.
- Dim mynediad at gyfleusterau coginio, nid popty microdon hyd yn oed – mae hyn yn gorfodi pobl i fethu prydau bwyd neu ddibynnu ar fwyd tecawê sy'n aml yn ddrud a heb lawer o werth maethol.
- Sŵn cyson drwy'r nos sy'n ei gwneud yn amhosibl cysgu.

Mae'r amgylcheddau ansefydlog hyn yn arbennig o anodd i bobl â phrofiad o drawma, profiadau niweidiol yn ystod plentyndod a/neu salwch meddwl, y mae pob un ohonynt yn gyffredin ymysg pobl sy'n profi digartrefedd.

I'r rhai â hanes o gamddefnyddio sylweddau, mae bron yn amhosibl adfer ac adsefydlu yn yr amgylcheddau hyn oherwydd maent yn aml wedi'u hamgylchynu gan y sylweddau maent yn ceisio dianc rhagddynt, neu gan bobl sy'n gysylltiedig â'u harfer o gamddefnyddio sylweddau yn y gorffennol. Ar wahân i ddychwelyd i ddefnyddio sylweddau, mae'n gyffredin i breswylwyr mewn llety dros dro gael eu targedu a'u gorfodi i wneud gwaith sy'n gysylltiedig â chyffuriau.

Mae'r presenoldeb hwn o weithgarwch anghyfreithlon hefyd yn cynrychioli her benodol i bobl â hanes o drosedd. Mae'n anodd iawn iddynt osgoi ail-ddychwelyd i arfer troseddol pan fyddant yn byw mewn amgylchedd lle mae'n gyffredin iawn. Mae amodau trwyddedau prawf yn aml yn cynnwys cyrffys sy'n golygu bod yn rhaid i unigolyn aros yn eu llety rhwng 7pm -7am – mae hyn yn arbennig o anodd pan fydd yr amgylchedd mor gyfnewidiol ag a ddisgrifir uchod.

Mae tystiolaeth Crisis hefyd yn codi'r mater bod llawer o bobl yn cael cynnig llety dros dro 'y tu allan i'r ardal', ymhell oddi wrth eu rhwydweithiau cymorth a'r gwasanaethau maent yn ddibynnol arnynt. Er enghraifft, cynigiwyd llety dros dro i un aelod o Crisis yng Nghaerdydd, er bod angen iddynt fynychu cyfarfodydd prawf rheolaidd yn Abertawe – byddai logisteg a'r baich ariannol o deithio yn ôl ac ymlaen wedi rhoi straen sylweddol ar yr aelod, ond pe byddent yn methu'r cyfarfodydd, byddent yn cael eu cosbi gan beryglu eu hadferiad.

Noder: mae rhestr o argymhellion ar addasrwydd llety dros dro a wnaed gydag adroddiad Shelter Cymru 2015, Unsuitable: People's experiences of temporary accommodation in Wales⁵⁸ yn atodiad A.

Addasrwydd llety sefydlog

Safon Ansawdd Tai Cymru

Safon Ansawdd Tai Cymru yw safon Llywodraeth Cymru ar gyfer ansawdd tai cymdeithasol. Cyflwynwyd y Safon gyntaf yn 2002 a'i nod yw sicrhau bod pob annedd o ansawdd da ac yn addas ar gyfer anghenion preswylwyr heddiw a'r dyfodol. Mae Safon Ansawdd Tai Cymru yn mesur 41 elfen unigol o fewn saith categori:

- Mewn cyflwr da.
- Diogel a saff.

⁵⁸ A. Golten (2015), Shelter Cymru *Unsuitable: People's experiences of temporary accommodation in Wales*, p.23

- Wedi ei gynhesu'n ddigonol, yn defnyddio tanwydd yn effeithlon ac wedi ei insiweiddio'n dda.
- Yn cynnwys ceginau ac ystafelloedd ymolchi cyfoes.
- Wedi ei reoli'n dda (ar gyfer tai rhent).
- Wedi ei leoli mewn amgylcheddau deniadol a diogel.
- Cyn belled â phosibl, yn bodloni gofynion penodol yr aelwyd (e.e. anabledau penodol).

Ym mis Awst 2022, fe ymgynghorodd Llywodraeth Cymru ar ddiweddariadau arfaethedig i'r safonau hyn, gan gynnwys pwyslais ar safonau effeithlonrwydd ynni. Mae'r ymatebion i'r ymgynghoriad hwn yn cael eu coladu a'u hystyried ar hyn o bryd.⁵⁹

Y Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru

Mae gan Weinidogion Cymru swyddogaethau cyffredinol o dan adran 75 Deddf Cymdeithasau Tai 1985 i hwyluso perfformiad priodol swyddogaethau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac i gynnal cofrestr o landlordiaid cymdeithasol.

Yn ogystal, yn unol â Deddf 1996, mae gan Weinidogion bwerau i reoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru. Yn ogystal, o dan adran 33A,⁶⁰ gall Gweinidogion Cymru bennu safonau perfformiad (y safonau rheoleiddiol) i'w cyflawni gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig mewn cysylltiad â'u swyddogaeth mewn cysylltiad â darparu tai a materion sy'n gysylltiedig â'u llywodraethu a'u rheolaeth ariannol.

Cyflwynwyd y Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru gyntaf ym mis Rhagfyr 2011, gan ddisodli'r Cod Rheoliadol ar gyfer cymdeithasau tai sydd wedi'u cofrestru yng Nghymru Mawrth 2006. Cyhoeddwyd y fersiwn ddiweddaraf yn 2022.⁶¹ Mae'r Fframwaith yn nodi'r Safonau Rheoleiddiol i sicrhau bod Cymdeithasau Tai wedi'u:

- Llywodraethu'n dda – wedi'u harwain yn effeithiol a'u rheoli'n dda gan fyrddau, swyddogion gweithredol a staff, a gweithio gyda thenantiaid a phartneriaid i wneud a gweithredu penderfyniadau busnes effeithiol.
- Darparu cartrefi a gwasanaethau o safon uchel – darparu cartrefi a gwasanaethau sy'n cyflawni anghenion a disgwyliadau amrywiol pobl, gyda phwyslais ar wasanaethau o ansawdd uchel a gwelliannau parhaus.
- Yn hyfyw'n ariannol – gyda chyllid wedi'i reoli'n dda, a'r adnoddau a'r llif arian parod i gyflawni ymrwymadau busnes cyfredol ac yn y dyfodol.

Mae nifer o adolygiadau a gwerthusiadau o'r Fframwaith wedi'u cynnal ers iddo ddod i rym yn wreiddiol. Roedd adolygiad a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2011⁶² ac un arall a

⁵⁹ Gweler https://www.llyw.cymru/safon-ansawdd-tai-cymru-2023-html?_ga=2.181549090.467759328.1671392509-1792613413.1665587561&_gl=1*c0i64e*_ga*MTc5MjYxMzQxMy4xNjY1NTg3NTYx*_ga_L1471V4N02*MTY3MTUyNzExNi43Ni4xLjE2NzE1MzEyMTIuMC4wLjA.

⁶⁰ Llywodraeth Cymru a Tai Cymunedol Cymru, (2011) Y Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u cofrestru yng Nghymru

⁶¹ Gweler [WG44078 \(gov.wales\)](https://gov.wales/WG44078)

⁶² Smith R., Card P., Campbell J., Mackie P. (2013) The Interim Evaluation of the Regulatory Framework for Housing Associations in Wales: A report commissioned by the Welsh Government on behalf of the Regulatory Board for Wales.

gyhoeddwyd gan Wasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid (TPAS) yn 2018⁶³ yn holi a oedd gan y Tîm Rheoleiddio Tai adnoddau digonol i gyflawni ei rôl yn y broses reoleiddio. Roeddent hefyd yn awgrymu bod angen eglurder pellach ynghylch diben y Fframwaith.

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 – Ffitrwydd i fod yn Gartref

Mae'r Ddeddf Rhentu Cartrefi yn nodi gofyniad i eiddo yng Nghymru fod yn 'ffit i fod yn gartref'. Mae hyn yn seiliedig ar y 29 perygl o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai ac mae'n cynnwys sicrhau bod y tu allan i dai, er enghraifft draeniau a landeri mewn cyflwr da yn ogystal â'r holl wasanaethau megis nwy, trydan a dŵr.

Mae'n rhaid i'r eiddo hefyd gynnwys:

- Larwm Carbon Monocsid wedi'i bweru gan fatri ym mhob ystafell sydd ag offer llosgi tanwydd solet.
- Larymau tân a mwg gwifredig caled wedi'u gosod yn yr eiddo.
- Adroddiad Cyflwr Offer Electronig (EICR) o'r gwifrau sefydlog yn yr eiddo o leiaf bob pum mlynedd.

A yw llety sefydlog yn cyflawni'r safonau addasrwydd?

Mae adroddiad diweddaraf Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC), a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2022, yn datgan bod 78% o'r holl anheddau tai cymdeithas yn cydymffurfio'n llwyr â SATC ar 31 Mawrth 2022.⁶⁴ Fodd bynnag, yn anecdotaidd, dylid nodi bod y graddau y mae adroddiadau SATC yn adlewyrchu'r safonau gwirioneddol yn cael eu cwestiynu ar draws y sector tai a digartrefedd.

Am nad yw'r Ddeddf Rhentu Cartrefi wedi dod i rym eto, mae'n anodd asesu'n ffurfiol a yw'r safon ffitrwydd i fod yn gartref yn cael ei chyflawni.

Rhwystrau mynediad

Roedd adroddiad yn 2022 gan Sefydliad Bevan⁶⁵ yn datgan bod gofynion landlordiaid preifat yn ei gwneud yn anodd iawn i denantiaid incwm isel i gael mynediad at dai. Roedd yr adroddiad yn amlygu rhestr o "ofynion cyffredin sy'n gweithredu fel rhwystr," gan gynnwys:

- *Blaendaliadau sy'n fwy na'r hyn sy'n cyfateb i un mis o rent;*
- *Gwarantwyr;*
- *Gwiriadau credyd;*
- *Gofynion 'pobl broffesiynol yn unig';*
- *Gofynion incwm gofynnol.*⁶⁶

⁶³ Hedges, D. (2018) A Stakeholder review of the Regulatory Framework for housing associations in Wales.

⁶⁴ [Safon Ansawdd Tai Cymru \(WHQS\), ar 31 Mawrth 2022 \(gov.wales\)](#)

⁶⁵ Sefydliad Bevan (2022) Wales Housing Crisis: making the LHA work for Wales

⁶⁶ Sefydliad Bevan (2022) Wales Housing Crisis: making the LHA work for Wales, t.52.

Canfu'r adroddiad fod 33 y cant (1,731) o'r holl hysbysebion a archwiliwyd yn crybwyll o leiaf un o'r gofynion hyn. Nododd hefyd bod y rhwystrau hyn yn fwy amlwg mewn eiddo llety a rennir gyda 46 y cant o'r hysbysebion yn cynnwys o leiaf un gofyniad a oedd yn debygol o weithredu fel rhwystr i denant incwm isel. Ar gyfer eiddo un ystafell wely, roedd 35 y cant o'r eiddo a hysbysebwyd yn cynnwys gofynion tebyg. Gallai hyn fod yn amcangyfrif rhy isel oherwydd nid yw'r ffigur yn ystyried unrhyw ofynion neu ragfarnau landlordiaid nad ydynt wedi'u hysbysebu ar-lein.

Roedd yr un adroddiad yn cyfleu pryderon gan denantiaid anabl neu denantiaid â chyflwr iechyd hirdymor bod gofynion landlordiaid yn eu hatal rhag cael mynediad at dai. Roedd un tenant a gyfrannodd at yr adroddiad o'r farn bod landlordiaid yn amharod i ganiatáu iddo rentu eu heiddo oherwydd ei gyflwr iechyd hirdymor. Clywodd Sefydliad Bevan hefyd gan un tenant a oedd wedi'i orfodi i symud i lety dros dro oherwydd y prinder hwn o dai wedi'u haddasu. Dywedodd ei bod wedi cymryd dwy flynedd i'r gwasanaethau cymdeithasol ddod o hyd i lety iddo a oedd yn addas i'w anghenion.

Yn ogystal â phobl ag anabledau, mae yna nifer o grwpiau eraill yn y boblogaeth a allai brofi anhawster penodol wrth geisio cael mynediad at dai addas ar gyfer eu hanghenion. Mae'r grwpiau hyn yn cynnwys, ond nid ydynt wedi'u cyfyngu i, bobl sy'n nodi eu bod yn LGBTQIA+, pobl o grwpiau lleiafrifoedd ethnig, dioddefwyr cam-drin domestig a phobl o gymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr.⁶⁷

Y cysylltiad rhwng addasrwydd a thenantiaethau a gedwir

Dylid nodi y gallai gwaith i atal achosion o droi allan ddechrau ar y cam dyrannu. Dylai swyddogion weithio gyda darpar denantiaid i sicrhau bod y darpar eiddo yn fforddiadwy ac yn cyflawni eu hanghenion amrywiol, gyda'r gobaith o leihau'r siawns y byddant yn ei adael yn y pendraw neu'n cronni ôl-ddyledion.

Canfu Ymchwiliad yr Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus i'r system ddigartrefedd, a gyhoeddwyd yn 2021,⁶⁸ bod llawer o awdurdodau lleol yn methu ystyried addasrwydd wrth gynnig llety. Roedd yn datgan:

"Mae'n ymddangos bod y rhan fwyaf o'r ceisiadau am adolygiad a welais yn ymwneud ag addasrwydd llety dros dro a pharhaol. Fodd bynnag, yn fy marn i, llety anaddas yw'r rheswm hefyd pam fod llawer o denantiaethau'n methu a bod yr awdurdodau lleol yn dod â'u dyletswyddau i ben.

"Gall llety fod yn anaddas i gleient am sawl rheswm: lleoliad, maint, anghenion anabled. Er fy mod yn derbyn, mewn rhai achosion, nad yw'n bosibl diwallu holl anghenion a dymuniadau'r cleient, dylid eu harchwilio a'u hystyried yn llawn o leiaf wrth gynnig llety dros dro a pharhaol."

Roedd yr adroddiad yn nodi methiant i ystyried addasrwydd lleoliad fel un o'r tri rheswm craidd dros wrthdroi asesiadau. Cyfeiriodd at nifer o enghreifftiau o lety anaddas, gan gynnwys un wedi'i leoli yn agos at leoliad cyflawnwr camdriniaeth; cael eu lleoli i ffwrdd o rwydweithiau cymorth; cael eu lleoli mewn llety nad oedd yn cyflawni gofynion anabledd unigolyn; a chael eu lleoli ym mhresenoldeb dylanwadwyr wrth geisio adsefydlu ar ôl camddefnyddio sylweddau neu ymddygiad troseddol.

⁶⁷ Alma Economics, a gomisiynwyd gan Tai Pawb, y Sefydliad Tai Siartredig a Shelter Cymru (2021). The Right to Adequate Housing in Wales: The Evidence Base, t.10.

⁶⁸ Gweler <https://www.ombwdsmon.cymru/adroddiadau-ar-ei-liwt-ei-hun/> tudalen 76.

Gwnaeth yr Ombwdsmon gyfres o argymhellion i'r awdurdodau lleol yr ymchwiliwyd iddynt a gwahoddodd Lywodraeth Cymru hefyd i:

- i. Adolygu Deddf Tai (Cymru) a'r Cod Canllawiau cysylltiedig i sicrhau agwedd fwy cyson at ddigartrefedd – yn arbennig ar ôl COVID-19.
- ii. Adolygu'r Cod Canllawiau i sicrhau ei bod yn amlwg bod yn rhaid ystyried hawliau dynol a chydraddoldeb wrth asesu ceisiadau digartrefedd, adolygu penderfyniadau ac wrth ddyrannu tai.
- iii. Safoni dogfennaeth adolygu ledled Cymru.
- iv. Adolygu effeithiolrwydd y broses apelio ar ôl yr adolygiad, o ystyried yr anawsterau y mae cleientiaid yn eu profi wrth geisio cael mynediad at Gymorth Cyfreithiol.
- v. Gwella a safoni'r gwasanaeth digartrefedd ledled Cymru drwy ystyried creu rôl Rheoleiddiwr Tai/Digartrefedd i gefnogi a darparu gwybodaeth a chanllawiau i awdurdodau lleol.⁶⁹

5. Pwyntiau arweiniol ar gyfer trafodaeth

Mae Atodiad A yn cynnig cynigion / argymhellion a grëwyd o ffynonellau amrywiol er mwyn cynorthwyo trafodaeth y Panel Adolygu Arbenigol ymhellach a siapio argymhellion gyda sail resymegol i'r polisi ategol.

Bwriedir i'r isod gynorthwyo'r panel gyda'i drafodaethau a'i ystyriaethau yn ystod ei bedwerydd cyfarfod.

Cymhwystra

Pwyntiau i'w hystyried:

- Beth yw ffiniau cymhwystra ar gyfer cymorth tai yng Nghymru?
- Pa gyfle sydd i Lywodraeth Cymru wneud y cynnig presennol yn fwy cynhwysol yn gyffredinol?
- Pa gyfle sydd i Lywodraeth Cymru wneud y cynnig cyfredol yn fwy cynhwysol i'r rhai Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus? Er enghraifft, a fyddai'r panel yn dymuno ystyried/cymeradwyo rhai o'r argymhellion a amlinellwyd yn hyn o beth? A fyddai'n bosibl ystyried ymestyn y Grant Cymorth Tai neu gyllid tebyg?

Dyraniadau

Pwyntiau i'w hystyried:

- A allai deddfwriaeth a rheoliadau cyfredol chwarae mwy o ran wrth gynyddu nifer y dyraniadau i aelwydydd digartref?
- A yw cynlluniau dyrannu awdurdodau lleol wedi gwella ers adroddiad yr Ombwdsmon yn 2006? A oes angen monitro cynlluniau dyrannu ymhellach a'u gweithrediad?

⁶⁹ Gweler <https://www.ombwdsmon.cymru/adroddiadau-ar-ei-liwt-ei-hun/>

- Pa gymorth y gellir ei ddarparu i awdurdodau lleol a chymdeithasau tai mewn polisiau dyrannu a digartrefedd?
- A allai'r ddyletswydd "adran 5" yn yr Alban fod yn ddull addas/un y gellir ei haddasu ar gyfer cyd-destun Cymru?

Llety Dros Dro

Pwyntiau i'w hystyried :

- Ar hyn o bryd mae gan Gymru hawl llawer mwy cyfyngedig i lety dros dro na'r rhai sydd â hawl i'r dyletswyddau atal a rhyddhad. A ddylai hyn barhau?
- Beth yw'r ffordd orau o gyflawni'r terfynau amser mewn llety dros dro pan mae'r cyflenwad tai yn gyfyngedig?
- Sut y gellir gwella cyflwr llety dros dro?

Addasrwydd

Pwyntiau i'w hystyried:

- A yw Safonau Tai Cymru yn ddigonol er mwyn codi safonau? Beth arall y gellid ei wneud?
- A oes rôl bellach neu welliannau y gellid eu gwneud i'r Fframwaith Rheoliadol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru er mwyn helpu i wella addasrwydd llety?
- A oes rôl i'r Rheoleiddiwr Tai fel yr awgrymwyd yn adroddiad yr Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus ac a ellir defnyddio hyn i wella addasrwydd?
- A oes yna ddyletswyddau y gellir eu gosod ar wasanaethau er mwyn helpu i ystyried addasrwydd wrth dyrannu cartref? Sut y gellir cydbwysu hyn yn erbyn y problemau y cyfeiriwyd atynt yn eang yn y cyflenwad?
- Sut y dylai'r ystyriaethau datblygu cyflenwad tai ystyried anghenion tai penodol ac amrywiol ymgeiswyr? A fyddai'n bosibl defnyddio dull rhanbarthol neu ei wella yn y ffordd hon?

Troi Allan

Noder fod y drafodaeth ar droi allan wedi'i throsglwyddo o gyfarfod 3 a bod agwedd berthnasol y papur briffio hwn ar gael yn atodiad B.

Mae'r pwyntiau allweddol i'w hystyried yn cynnwys:

- A ddylai Llywodraeth Cymru ystyried newidiadau pellach i gyfreithiau a rheoliadau troi allan?
- A allai landlordiaid (cymdeithasol a phreifat) wneud mwy i gefnogi tenantiaid cyn eu troi allan a chyfeirio achosion y rhai sydd mewn perygl o ddod yn ddigartref?
- Pa fesurau y gellid eu cymwys i sicrhau bod addasrwydd yn cael ei asesu'n well ar y cam dyrannu?

Atodiad A.

6. Argymhellion a chynigion cyfredol o adroddiadau / ymchwil presennol

Argymhellion o adroddiad 2019 Tai Pawb Astudiaeth Dichonoldeb Tai a Chymorth i Ffoaduriaid⁷⁰

• Gwneir gwaith archwiliadol pellach, o dan arweiniad Tai Pawb ond sy'n cynnwys y partneriaid sydd eisoes wedi cyfrannu at yr adroddiad hwn yn ogystal â chynrychiolwyr o sectorau a sefydliadau eraill a allai gyfrannu'n ddefnyddiol. Rydym yn awgrymu bod y grŵp yn cynnwys:

- Sefydliadau sydd wedi cyfrannu eisoes – Cyngor Ffoaduriaid Cymru, Cymdeithas Tai Taf, YMCA Caerdydd, Y Groes Goch, Cyngor Caerdydd, CGGC; Yn ogystal â phartneriaid newydd megis:
- Cymdeithas Landlordiaid Preswyl,
- Sefydliadau crefyddol sy'n gweithio yn yr ardal hon,
- Sefydliadau dyngarol â diddordeb fel Sefydliad Cymunedol yng Nghymru Cymorth Cymru, a
- LCC eraill o ddinasoedd gwasgaru.

• Mae'r grŵp hwn yn parhau i weithio gyda sefydliadau yn Lloegr a thu hwnt o bosibl sydd wedi datblygu darpariaeth tai a chymorth lwyddiannus mewn amgylcheddau gweithredu tebyg.

• Archwilio gyda sefydliadau dyngarol, LCC ac awdurdodau lleol i'r posibilrwydd o sicrhau eiddo di-rent neu rent isel.

• Archwilio'r potensial a gynigir gan y ffocws diweddaraf ar eiddo gwag ac ystyried y posibilrwydd o nodi eiddo y gellir dechrau eu haildefnyddio gan sefydliadau sy'n cael eu harwain gan ffoaduriaid sy'n gweithio mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol a LCC a'u defnyddio ar brydles i hirdymor i ddarparu llety â chymorth i ffoaduriaid.

• Sefydlu gyda chydweithwyr Cefnogi Pobl yn genedlaethol ac yn rhanbarthol y potensial i ariannu prosiect ffoaduriaid.

• Trafod gyda Llywodraeth Cymru a phartneriaid lleol sut y byddai cynllun neu gynlluniau yn cyfrannu at gyflawni Cymru fel Cenedl Noddfa.

Mae **Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd yng Nghymru** wedi gwneud cyfres o argymhellion⁷¹ i Lywodraeth Cymru er mwyn helpu i atal a rhoi diwedd ar ddigartrefedd yn benodol i bobl sydd wedi mudo i Gymru o'r tu allan i'r DU. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Gwneud gwladolion o'r Ardal Economaidd Ewropeaidd (AEE) yn gymwys i gael cymorth digartrefedd statudol.
- Darparu arweiniad i awdurdodau lleol gan nodi'n glir y dyletswyddau sy'n ddyledus i aelwydydd mudol Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus.
- Ystyried y ffordd orau o ganiatáu mynediad i'r system ddigartrefedd statudol i bobl â statws mudol. Dylid gwneud hyn mewn ymgynghoriad â Llywodraeth y DU ac ochr yn ochr â mynediad at unrhyw wasanaethau eraill sydd eu hangen i helpu i roi diwedd ar

⁷⁰ Gweler <https://www.taipawb.org/wp-content/uploads/2019/06/FINAL-Tai-Pawb-Refugee-Housing-Feasibility.pdf>.

⁷¹ Adroddiad gan y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd i Lywodraeth Cymru. (Mawrth 2020), Y fframwaith o bolisiâu, dulliau a chynlluniau y mae ei angen i roi diwedd ar ddigartrefedd yng Nghymru (Beth mae rhoi diwedd ar gyfartaledd yng Nghymru yn ei olygu mewn gwirionedd), t.45-46

ddigartrefedd rhywun (e.e., gwasanaethau iechyd, cymorth cyflogaeth, mynediad at fudd-daliadau, a chymorth cyffuriau ac alcohol).

- Sicrhau bod gwasanaeth ailgysylltu o'r dechrau i'r diwedd sydd wedi'i gefnogi'n briodol ac yn wirfoddol (mewn cais ac ysbryd) i alluogi pobl i adleoli i'w gwlad enedigol yn hytrach na dod yn ddigartref yng Nghymru, ond dim ond os yw hyn er eu lles gorau ac mai dyna yw eu opsiwn o ddewis.
- Sicrhau argaeledd llety brys addas yn y tymor byr a chyngor annibynnol ar fewnfudo i fudwyr sy'n ddigartref, neu sydd mewn perygl uniongyrchol o ddod yn ddigartref er mwyn atal digartrefedd, gan dynnu ar yr adolygiad,⁷² a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru, o'r opsiynau llety.
- Lobio Llywodraeth y DU i wneud newidiadau i gyfreithiau a pholisïau'r DU er mwyn hwyluso cymorth tai gwell i bobl â statws mudwyr, gan gynnwys ymestyn y cyfnod symud ymlaen at gyfer ffoaduriaid sydd newydd gael eu cydnabod o 28 diwrnod i 56 diwrnod.
- Lobio Llywodraeth y DU i alluogi'r rhai sy'n goroesi trais yn erbyn menywod, cam-drin domestig a thrais rhywiol (VAWDASV) heb fynediad at arian cyhoeddus i gael mynediad at wasanaethau tai a chymorth.

Argymhellion i bobl Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus gan y Rhwydwaith NRPF

Mae'r Rhwydwaith NRPF, sy'n ceisio diogelu llesiant teuluoedd amddifad, oedolion a'r rhai sy'n gadael gofal na allant gael mynediad at fudd-daliadau oherwydd eu statws mewnfudo, yn argymhell y dylai Llywodraeth y DU:

1. Cynnal un ymarfer datrys achosion unigol er mwyn rhoi caniatâd i aros gyda mynediad at gyllid cyhoeddus i unigolion a theuluoedd sy'n derbyn cymorth gan y gwasanaethau cymdeithasol
2. Darparu ad-daliadau ariannol i gynghorau am gynorthwyo aelwydydd heb hawl i gyllid cyhoeddus
3. Adolygu pob polisi mewnfudo sy'n arwain at ddigartrefedd a thlodi plant, neu sy'n amharu ar y broses o ddatrys hawliadau mewnfudo a wneir gan aelwydydd sy'n cael eu cynorthwyo gan ein gwasanaethau cyhoeddus, gyda'r bwriad o wneud y newidiadau canlynol:
 - Adfer cymorth cyfreithiol ar gyfer materion mewnfudo,
 - Atal yr amod Heb Hawl i Gyllid Cyhoeddus,
 - Lleihau ffioedd ar gyfer ceisiadau mewnfudo a dinasyddiaeth,
 - Prosesu ceisiadau lloches yn hwylus,
 - Ymestyn cymhwysedd i fudd-daliadau i holl wladolion yr Ardal Economaidd Ewropeaidd gyfan sydd â statws preswlydd cyn-sefydlog.

Argymhellion ar ddiwygio'r broses ddyrannu o Amser i ailffocysu? Adolygiad o ddyraniad tai rhent cymdeithasol yng Nghymru yng nghyd-destun COVID-19⁷³

1. Rydym yn argymhell adolygiad cyflawn o'r ffordd y mae tai rhentu cymdeithasol yn cael eu dyrannu yng ngoleuni'r gwersi a ddysgwyd yn sgil y pandemig fel mater o frys. Mae angen i'r adolygiad hwn ystyried effaith tai annigonol ar iechyd a llesiant ar draws pob math o ddaliadaethau drwy lens cyfraniad tai at iechyd y cyhoedd.

⁷² H. Petch, T. Stirling (2020) PROVIDING ACCOMMODATION FOR REFUSED ASYLUM SEEKERS IN WALES

⁷³ J. Kent, E. Brock (2020) Time to re-focus? A review of the allocation of social rented housing in Wales within the context of COVID-19, t.14.

2. Dylai'r adolygiad gael ei arwain gan Lywodraeth Cymru ac mae angen ymgysylltu â dinasyddion, llywodraeth leol, sefydliadau tai a digartrefedd, cyrff iechyd yn ogystal ag asiantaethau a chyrrff perthnasol eraill.
3. Mae angen dull gweithredu mwy cyson ar draws Cymru o ran sut y mae tai rhentu cymdeithasol yn cael eu hysbysebu a sicrhau mynediad mwy rhwydd a theg i ddinasyddion, lle bynnag y byddant yn byw yng Nghymru.
4. Mae angen i'r gwaith o gasglu data fod yn gyson ac yn rhan o strategaeth hirdymor i wneud yn siŵr y gallwn fod yn hyderus ar hyd a lled Cymru ein bod yn cyflawni anghenion pobl y mae eu hiechyd a'u llesiant yn wynebu'r perygl mwyaf oherwydd tai annigonol. Rydym yn cefnogi argymhelliad y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd ynghylch cofnodi data yn barhaus.
5. Nawr yw'r amser i ailffocysu'r Grant Tai Cymdeithasol er mwyn gallu ei ddyrannu lle ceir y dystiolaeth mwyaf difrifol o angen tai a phan fydd tai yn cael eu dyrannu i bobl sydd ag angen tai difrifol/sy'n ddigartref neu sydd mewn mwy o berygl i bandemig yn y dyfodol oherwydd eu sefyllfa dai.
6. Mae angen gweld tai rhentu cymdeithasol yn cael eu dyrannu o fewn dull gweithredu "un system dai". Mae angen i'r ystod ehangach o opsiynau tai a ddatblygwyd gan Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Tai, er enghraifft modelau perchnogaeth tai cost isel, llety rhentu dros dro, ymddiriedolaethau tir, cwmnïau cydweithredol tai ac yn y blaen gael eu cefnogi'n briodol er mwyn lleihau'r pwysau ar dai rhentu cymdeithasol a galluogi'r sector tai i gyflawni ystod ehangach o uchelgeisiau tai.
7. Mae angen moderneiddio prosesau dyrannu er mwyn i bobl allu cael gwybod am gartref a chael mynediad iddo heb gyswllt personol, ar-lein gan ddefnyddio ffôn symudol.

Argymhellion ar ddyrannu o Dyrannu tai cymdeithasol yn Abertawe⁷⁴

Er bod yr argymhellion hyn yn canolbwyntio ar Abertawe, byddant yn berthnasol i landlordiaid a sefydliadau eraill ledled Cymru i'w hystyried yn eu cyd-destun lleol.

1. Rhaid i'r landlordiaid cymdeithasol sicrhau nad yw eu polisïau ar faterion cyn-denantiaeth (fel ôl-ddyledion rhent, dyled tai ac ymddygiad gwrthgymdeithasol) yn creu rhwystrau rhag cael mynediad i dai cymdeithasol. Dylai landlordiaid cymdeithasol sicrhau bod pob polisi dyrannu anghenion cyffredinol yn mabwysiadu egwyddorion Tai yn Gyntaf sy'n hyrwyddo mynediad haws at dai i bobl a oedd yn cael anawsterau gyda chyn-denantiaethau.
2. Dylai'r landlordiaid symud i ffwrdd o asesu'r angen i denantiaid fod yn gwbl 'barod am denantiaeth' er mwyn symud i dai cymdeithasol ac yn hytrach dylent roi mwy o bwyslais ar geisio sicrhau bod pobl yn derbyn 'cymorth gyda'u tenantiaeth' gan yr ystod fwyaf priodol o asiantaethau yn eu cartrefi.

⁷⁴ P. Bevan, (2020), Shelter Cymru, *Allocation of social housing in Swansea*, t.42.

3. Dylai'r landlordiaid cymdeithasol lacio eu polisiau ar y nifer o weithiau y gall ymgeiswyr wrthod cynigion rhesymol o dai. Ni ddylid cosbi pobl am wrthod cynigion tai.
4. Dylai'r cyngor archwilio cyfleoedd gyda'r cymdeithasau tai i ddyrannu mwy o'u cartrefi i aelwydydd digartref.
5. Dylai'r landlordiaid cymdeithasol gasglu data ystadegol mewn dull mwy unedig a dylent ystyried ehangu'r wybodaeth a gesglir i lefel fel y data CORE a gesglir yn Lloegr ar eiddo gosod tai cymdeithasol.
6. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno system casglu data fel y data CORE a gesglir yn Lloegr ar eiddo gosod tai cymdeithasol. Fel cam uniongyrchol dylai Llywodraeth Cymru adolygu'r dull o gasglu data ar ddyrannu tai cymdeithasol er mwyn sicrhau ei bod yn gywir, yn benodol dyraniadau oherwydd digartrefedd.
7. Fel rhan o adolygiad y Strategaeth Symud Ymlaen, dylai'r cyngor ac asiantaethau partner fynd i'r afael â'r materion canlynol:
 - cynyddu'r nifer o gartrefi a gynigir gan bob landlord er mwyn disodli'r cysyniad o fod yn gwbl 'barod am denantiaeth' gyda 'cymorth gyda'u tenantiaeth' yn unol ag ethos ailgartrefu'n gyflym
 - creu cyfleoedd i leisiau pobl sy'n cael eu hatgyfeirio at y Panel i gael eu clywed yn fwy uniongyrchol
 - lleihau'r hyd o amser rhwng derbyn ceisiadau gan y Panel a dyrannu tai addas
 - diweddarau pobl yn rheolaidd sydd wedi'u derbyn gan y Panel ynghylch pryd y byddant yn debygol o gael eu hailgartrefu.
8. Dylai'r landlordiaid cymdeithasol adolygu'r system o wneud cais am a dyrannu tai cymdeithasol i'w gwneud yn fwy syml i bobl. Un gwelliant uniongyrchol fyddai datblygu un pwynt mynediad / siop un cam i'w gwneud yn haws i bobl wneud cais am dai cymdeithasol.

Argymhellion ar eiddo gosod sy'n gynhwysol yn ariannol o *Cyrchu a chynnal tenantiaethau cymdeithasol: archwilio rhwystrau i atal digartrefedd.*⁷⁵

- Llwybr cyffredin cytûn ar gyfer pobl y gwrthodir tenantiaeth iddynt ar sail fforddiadwyedd, fel eu bod yn cael cymorth rhagweithiol i mewn i lety amgen fforddiadwy.
- Cofnodi a monitro demograffeg ymgeiswyr y gwrthodir tenantiaeth iddynt ar sail fforddiadwyedd, gan gynnwys nodweddion gwarchoddedig.
- Rydym hefyd yn dadlau bod yn rhaid cynnwys ymrwymiad gan landlordiaid i beidio gwrthod tenantiaeth byth ar sail fforddiadwyedd os bydd rhent y tenant yn cael ei dalu'n llwyr gan y Budd-dal Tai / Credyd Cynhwysol, os nad oes unrhyw opsiynau tai addas eraill ar gael ar y pryd.

⁷⁵ Dr J. Campbell, A. Golten, R. Jackson, R. Evans (2016) Shelter Cymru, Accessing and sustaining social tenancies: exploring barriers to homelessness prevention, t.66.

Argymhellion ar addasrwydd llety dros dro Anaddas: Profiadau pobl o lety dros dro yng Nghymru⁷⁶

- Er gwaethaf gostyngiad yn eu defnydd yn y blynyddoedd diwethaf, mae llety gwely a brechwast yn parhau i fod yn straen ar adnoddau cyhoeddus. Canfu ein gwaith ymchwil fod profiadau pobl o lety gwely a brechwast yn negyddol iawn. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn parhau i leihau'r defnydd o lety gwely a brechwast yn strategol ar draws Cymru, gan fuddsoddi mewn dewisiadau amgen er mwyn sicrhau y gwneir defnydd mwy effeithiol o arian cyhoeddus.
- Rydym hefyd yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn pennu targed ar gyfer gwaharddiad llwyr ar leoli pobl ifanc 16-17 oed annibynnol mewn llety gwely a brechwast heb gymorth. Gellir cyflawni hyn drwy ehangu'r llety arbenigol â chymorth a hyrwyddo dewisiadau amgen yn weithredol, er enghraifft cynlluniau cynnal gwirfoddol, sydd ond yn cael eu cynnig mewn nifer fach o awdurdodau yng Nghymru ar hyn o bryd. Yn y cyfamser, dylai Llywodraeth Cymru fonitro'r nifer o bobl ifanc 16-17 oed mewn llety dros dro, wedi'u dadansoddi yn ôl y math o lety.
- Awdurdodau lleol i ddarparu mwy o leoedd mewn llety dros dro na Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) er eu bod ond yn berchen ar tua dwy ran o dair o stoc. Rydym yn argymhell bod awdurdodau'n gweithio'n agos gyda LCC i gynyddu eu cyfraniad.
- Mae cyfraniad y Sector Rhentu Preifat i'r ddarpariaeth llety dros dro wedi cynyddu yn y blynyddoedd diwethaf ac mae ein hymchwil yn awgrymu bod hyn yn rhywbeth cadarnhaol ar y cyfan. Fodd bynnag, mae angen gwneud mwy i sicrhau bod cynlluniau Prydlesu'r Sector Preifat (PSL) yn fwy ymatebol i anghenion tenantiaid. Rydym yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda rheolwyr cynlluniau PSL i ddatblygu cyfres o safonau gwasanaeth cwsmeriaid cyson. Dylai'r safonau hyn gynnwys prosesau ac amserlenni clir ar gyfer delio â materion cyflwr gwael a chynnal a chadw. Rydym hefyd yn argymhell gwneud mwy o ddefnydd o gynlluniau tenantiaeth wedi'u dodrefnu a chysylltiadau gwell gyda chynlluniau ailgylchu dodrefn lleol.
- Er mwyn rheoli costau Prydlesu'r Sector Preifat, dylai rheolwyr cynlluniau sicrhau bod cytundebau gyda pherchnogion eiddo unigol yn glir ynghylch y cyfrifoldebau ar gyfer talu costau atgyweiriadau a gwaith cynnal a chadw.
- Mae angen i'r data swyddogol ar y defnydd o lety dros dro fod yn gliriach er mwyn gallu deall pa mor effeithiol yw'r ddarpariaeth o ran atal digartrefedd mynych. Rydym yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru ddiwygio'r ffordd y cofnodir canlyniadau er mwyn gwybod yn glir pryd y mae aelwydydd yn gadael yn wirfoddol neu'n cael eu troi allan. Rydym hefyd yn argymhell y dylid cyhoeddi'r ffigurau hyn, ac wedi'u dadansoddi yn ôl darparwr llety.
- Mae angen i rai awdurdodau wneud mwy i gynorthwyo teuluoedd digartref i gadw eu hanifeiliaid anwes. Gallai hyn olygu cysylltiadau cryfach gyda llochesi anifeiliaid neu faethwyr lleol.

⁷⁶ A. Golten (2015), Shelter Cymru *Unsuitable: People's experiences of temporary accommodation in Wales*, p.23

- Rydym yn croesawu'r ffaith bod y dull Cynllun Tai Personol wedi'i fabwysiadu'n eang ymysg awdurdodau lleol, a ddylai helpu i sicrhau bod anghenion cymorth yn cael eu hystyried ar gam cynnar. Dylai awdurdodau lleol gynnig cymorth i bob aelwyd sy'n symud i lety dros dro. Dylai cymorth fod ar gael o'r diwrnod cyntaf hyd nes y gwneir cytundeb rhwng pob parti y dylai hyn ddod i ben.

Ystyriaethau o Adolygiad Digartrefedd: drws agored i newid cadarnhaol, Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru 2021

O ganlyniad i'r ymchwiliad, mae'r Awdurdodau yr Ymchwiliwyd iddynt wedi cytuno i nifer o fesurau, gan gynnwys:

- Creu fersiynau hawdd eu darllen o daflenni ffeithiau digartrefedd a gohebiaeth safonol i'r rhai sy'n ddigartref, ar gyfer cleientiaid ag anawsterau dysgu neu nad yw'r Gymraeg na'r Saesneg yn famiaith iddynt.
- Adolygu'r defnydd o dulliau cyfathrebu eraill, megis 'WhatsApp' a negeseuon testun, i gyfleu penderfyniadau y gellid eu dilyn wedyn gyda llythyr.
- Gweithredu dull Amgylchedd sy'n Ystyriol o Gyflwr Seicolegol o safbwynt gohebiaeth.
- Atgoffa swyddogion o'u dyletswydd i wirio ac ymchwilio'n briodol i wybodaeth a dderbynnir, drwy ofyn am wybodaeth gan drydydd partïon ac ystyried yr holl wybodaeth berthnasol.
- Sicrhau bod cynllun i ddarparu hyfforddiant rheolaidd ar gydraddoldeb a hawliau dynol i bob un sy'n gwneud penderfyniadau ac i swyddogion adolygu.
- Cynnwys y swyddogion adolygu wrth ddatblygu hyfforddiant digartrefedd yn y dyfodol.

O ystyried y potensial ar gyfer dysgu ehangach, rwy'n gwahodd y 19 awdurdod lleol arall yng Nghymru i:

- Wneud trefniadau ar lefel Cymru gyfan i drafod a gwella cysondeb y Broses Adolygu.
- Creu perthynas waith gydag asiantaethau partner/rhanddeiliaid, megis 'Daliwch Sylw', i helpu i wella gwasanaethau.
- Llunio fframwaith, ar y cyd â grwpiau eiriolaeth, a fydd yn grymuso swyddogion i wneud penderfyniadau/gweithredu, yn enwedig mewn perthynas â hawliau dynol a chydraddoldeb a lleihau adolygiadau diangen, heb effeithio ar hawl statudol y cleient i adolygu'r penderfyniad. Mae 'Hawdd ei Ddarllen' yn cyfeirio at gyflwyno testun mewn fformat hygrych, hawdd ei ddeall. Mae'n aml yn ddefnyddiol helpu pobl ag anabledau dysgu a gall hefyd fod o fudd i bobl â chyflyrau eraill sy'n effeithio ar sut y maent yn prosesu gwybodaeth mewn cysylltiad â hawliau dynol a chydraddoldeb a lleihau adolygiadau diangen, heb effeithio ar hawl statudol y cleient i adolygiad.
- Ystyried yr argymhellion a wnaed i'r 3 Awdurdod yr Ymchwiliwyd iddynt ac i fwrw ymlaen ag unrhyw bwyntiau dysgu a fyddai'n gwella eu darpariaeth gwasanaeth. Rwyf hefyd yn gwahodd Llywodraeth Cymru i:

- Adolygu Deddf Tai (Cymru) a'r Cod Canllawiau cysylltiedig i sicrhau dull mwy cyson o ymdrin â digartrefedd – yn enwedig ar ôl COVID-19.
- Adolygu'r Cod Canllawiau i sicrhau ei bod yn amlwg bod yn rhaid ystyried hawliau dynol a chydraddoldeb wrth asesu ceisiadau digartrefedd, adolygu penderfyniadau ac wrth ddyrannu tai.
- Safoni dogfennau adolygu ledled Cymru.
- Adolygu effeithiolrwydd y broses apelio ar ôl adolygu, o ystyried yr anawsterau y mae cleientiaid yn eu cael i gael Cymorth Cyfreithiol.
- Gwella a safoni'r gwasanaeth digartrefedd ledled Cymru drwy ystyried creu rôl Rheoleiddiwr Tai/Digartrefedd i gefnogi a darparu gwybodaeth ac arweiniad i awdurdodau lleol.

Nodi: Nid yw'r gwahoddiadau a wnaed i'r 19 awdurdod lleol arall a Llywodraeth Cymru yn argymhellion ffurfiol a wnaed yn unol â'r Ddeddf gan nad oeddwn yn ymchwilio'n ffurfiol i'r cyrff hynny. Maent wedi eu cynnwys i helpu i ysgogi a gwella'r gwasanaethau cyhoeddus a ddarperir ledled Cymru. Dyma oedd diben a bwriad y Senedd pan basiwyd y pwerau newydd i ymchwilio ar fy liwt fy hun a hyderaf y bydd pob awdurdod lleol yn manteisio ar y cyfle i ddysgu o'r ymchwiliad hwn. Byddaf yn cysylltu â'r awdurdodau lleol, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a Llywodraeth Cymru ynglŷn â'r gwelliannau a wnaed yn dilyn cyhoeddi'r adroddiad hwn.

Awgrymiadau gan yr Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus yn *Dyrannu Tai a Digartrefedd, 2006*

I helpu i sicrhau na fydd y fath ddiffygion yn codi yn y dyfodol, dylai cynghorwyr:

- Adolygu, fel mater o frys, cyfreithlondeb polisi a gweithdrefnau dyrannu tai presennol yr awdurdod, a pholisi a gweithdrefnau'r awdurdod ar gyfer ymdrin â cheisiadau digartrefedd, gan gyfeirio'n benodol at y newidiadau a gyflwynwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002 ac i God Cyfarwyddyd Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd.
- Adolygu gweithdrefnau'r awdurdod i sicrhau eu bod yn gwybod am newidiadau cyfreithiol ac i ddsbarthu gwybodaeth o'r fath i aelodau a phersonél priodol.
- Gwneud uwch swyddog yn gyfrifol am sicrhau bod unrhyw newidiadau i bolisiau neu ymarfer yr awdurdod sy'n angenrheidiol o ganlyniad i newid cyfreithiol, neu gyfarwyddyd statudol newydd, yn cael eu cyflwyno'n amserol.
- Gwneud uwch swyddog yn gyfrifol am adolygu'r gweithdrefnau sydd yn eu lle i sicrhau y gwyddys am newidiadau cyfreithiol a chyfarwyddyd gan y llywodraeth gan gynnwys sefydlu mecanweithiau i ddsbarthu gwybodaeth o'r fath i bersonél priodol er mwyn rhoadru i lawr i swyddogion. Un modd o gyflawni hyn fyddai drwy gyfrwng strategaeth hyfforddi adrannol briodol a mewnbwn gan adran gyfreithiol yr awdurdod.
- Sicrhau y rhoddir hyfforddiant digonol i'r holl staff ar arferion cofnodi priodol a'u pwysigrwydd, er mwyn sicrhau fod yr holl wybodaeth allweddol oddi wrth ymgeiswyr am dai yn cael ei chofnodi'n iawn, boed drwy ohebiaeth ysgrifenedig neu dystiolaeth o gyswllt ar lafar.

- Dylai uwch swyddog gynnal adolygiad o ansawdd a safon llythyrau penderfyniad a gyflwynir i ymgeiswyr am dai, a'u monitro.
- Ystyried defnydd priodol o lythyrau safonol a/neu baragraffau i sicrhau fod gwybodaeth safonol o bwys sy'n berthnasol i bob ymgeisydd, yn cael ei chyfleu. Ar yr un pryd, rhaid nodi'n glir yr holl wybodaeth sy'n benodol i achos yr ymgeisydd.
- Sicrhau y cysylltir yn effeithlon ag adrannau perthnasol eraill yr awdurdod ac asiantaethau statudol a gwirfoddol perthnasol, yn enwedig mewn achosion digartrefedd.

Atodiad B (Cariwyd ymlaen o bapur briffio 3)

7. Troi Allan – A all diwygiadau cyfreithiol helpu i roi diwedd/atal digartrefedd pobl?

Gall hysbysiadau troi allan fod yn ffactor arwyddocaol i ddod yn ddigartref neu mewn perygl difrifol o ddigartrefedd. Er bod rhai'n cwestiynu a yw achosion o droi allan dros dro yn atal digartrefedd yn y tymor hwy,⁷⁷ ystyrir bod mesurau amddiffyn rhag troi allan yn ystod y pandemig wedi cyfrannu i leihau digartrefedd yn ystod y cyfnod hwnnw.⁷⁸

Mae StatsCymru yn cofnodi bod 3,441 mewn perygl o ddod yn ddigartref o ganlyniad i golli llety wedi'i rentu neu lety clwm yng Nghymru yn y flwyddyn 2018/2019.⁷⁹

Gall y rhesymau sy'n arwain at landlord yn ceisio troi allan amrywio, e.e., torri contract, ymddygiad gwrthgymdeithasol, taliadau hwyr cyson, ôl-ddyledion rhent yn cronni, ymhlith rhesymau eraill. Er nad oes data ar gael ar gyfer pob un o'r categorïau hyn, mae Stats Cymru yn cofnodi nifer y bobl sydd wedi'u bygwth â digartrefedd o ganlyniad i ôl-ddyledion rhent. Yn 2018/19, roedd 900 o denantiaid tai cymdeithasol a 741 o denantiaid y sector preifat mewn perygl o ddigartrefedd o ganlyniad i ôl-ddyledion rhent.⁸⁰

Mae gwybodaeth bellach ar gael gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol ar achosion llys ynghylch eiddo landlordiaid yng Nghymru ar draws y sector preifat a chymdeithasol, gweler atodiad B. Er y dylid nodi bod y data yn atodiad B yn trafod eiddo yn gyffredinol, yn hytrach nac achosion troi allan sy'n golygu'n benodol bod tenantiaid mewn perygl o ddigartrefedd. Bydd y wybodaeth hon a thrafodaethau'r panel yn canolbwyntio ar droi allan yng nghyd-destun y risg o ddigartrefedd.

Achosion o Droi Allan o Dai Cymdeithasol

Y sefyllfa bresennol: Dylid ystyried troi allan o lety cymdeithasau tai neu'r cyngor fel y dewis olaf, ar ôl dilyn protocolau cyn gweithredu cyn ceisio achos llys. Mae'r union hawliau yn ddibynnol ar y math o denantiaeth ond, yn gyffredinol, mae'n rhaid i gymdeithasau tai gael sail gyfreithiol ar gyfer troi

⁷⁷ Gweler Dadl Senedd Plaid Cymru: Y Sector Rhentu Preifat, 12 Hydref 2022, sydd ar gael yma.

⁷⁸ Fitzpatrick, S., Pawson, H., Bramley, G., Young, G., Watts, B. a Wood, J. (2021) The Homelessness Monitor: Wales 2021. Llundain: Crisis

⁷⁹ StatsCymru, Aelwydydd a ganfuwyd mewn perygl o fod yn ddigartref yn ystod y flwyddyn: Y prif reswm dros fod mewn perygl o fod yn ddigartref yn ôl y math o Aelwyd (Adran 66), ar gael [yma](#).

⁸⁰ StatsCymru, Aelwydydd a ganfuwyd mewn perygl o fod yn ddigartref yn ystod y flwyddyn: Y prif reswm dros fod mewn perygl o fod yn ddigartref yn ôl y math o Aelwyd (Adran 66), ar gael [yma](#).

allan. Mae rhesymau cyffredin yn cynnwys peidio â thalu rhent, neu ei dalu'n hwyr yn rheolaidd; achosi niwsans i gymdogion; neu ddefnyddio'r eiddo ar gyfer gweithgareddau anghyfreithlon.⁸¹

Mae gan y rhai ar denantiaeth isradd (mae'n bosibl y bydd tenantiaid sy'n arddangos ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi'u symud i denantiaeth isradd) neu denantiaeth gychwynnol (gallai tenantiaid fod ar gyfnod prawf) lai o hawliau mewn cysylltiad â throi allan. Yn yr achosion hyn, nid yw'n ofynnol i'r gymdeithas tai gael sail gyfreithiol dros droi allan mewn llys, ond mae'n rhaid iddynt ddilyn gweithdrefnau. I denantiaid ar denantiaeth isradd, bydd angen rhybudd ysgrifenedig o bedair wythnos cyn ceisio achos llys i droi allan, mae hyn yn gyfnod o ddau fis ar gyfer tenantiaid cychwynnol.

Mae gan y rhan fwyaf o denantiaid y cyngor ddiogelwch rhag cael eu troi allan, oni bai y canfyddir eu bod yn torri telerau eu preswyliaid. Mae gan y rhai ar denantiaeth gyflwyniadol neu isradd lai o hawliau o ran troi allan. Ar gyfer y tenantiaid hyn, nid oes angen sail gyfreithiol ar y cyngor i geisio eu troi allan ond mae angen darparu 4 wythnos o rybudd cyn ceisio achos llys troi allan.

Y sefyllfa yn dilyn Rhagfyr 2022: O 1 Rhagfyr 2022, bydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) yn dod i rym. O dan y gyfraith newydd hon bydd dau fath o gontract – contract diogel a chontract safonol. Bydd gan y rhan fwyaf o denantiaid tai cymdeithasol gontract sefydlog, sy'n debyg i'r denantiaeth ddiogel bresennol.

Fodd bynnag, mae yna rai amgylchiadau lle gellir cyflwyno contract safonol i denant tai cymdeithasol. Er enghraifft, gellir gosod unigolyn sy'n symud i dŷ â chymorth ar gontract safonol fel cydnabyddiaeth o'r bwriad i symud i gartref parhaol pan fydd yr unigolyn yn gymwys i fyw'n annibynnol.⁸² Yn unol â chontract safonol, bydd yn ofynnol i landlordiaid cymunedol (cyngorau a chymdeithasau tai) ddarparu 6 mis o rybudd ar gyfer "troi allan heb fai" ac ni fyddai ganddynt hawl i gyhoeddi rhybudd o'r fath nes y bydd 6 mis o'r denantiaeth wedi mynd heibio. Pan fydd deiliad y contract wedi torri'r contract meddiannaeth, y cyfnod gofynnol o rybudd y mae'n rhaid ei roi yw un mis. Fodd bynnag, gall y cyfnod rhybudd hwn fod yn fyrrach pan fydd yn gysylltiedig â thorri'r telerau ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ôl-ddyledion rhent difrifol. Efallai y bydd gan rai tenantiaid tai cymdeithasol hefyd gontract rhagarweiniol, a fydd yn trosi i Gontract Safonol Rhagarweiniol o dan y Ddeddf Rhentu Cartrefi.

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) a 'dim troi allan i ddigartrefedd'

Cyn y pandemig, roedd Cymru'n gweithio tuag at bolisi o 'ddim troi allan i ddigartrefedd'. Ym mis Hydref 2019, fe argymhellodd y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd y dylid cytuno ar 'gytundeb' i sicrhau na fydd unrhyw achosion o droi allan o dai cymdeithasol (neu dai a gefnogir gan bwrs y wlad) i ddigartrefedd a gwneud mwy o ddyraniadau i aelwydydd digartref.⁸³ Nododd y Grŵp Gweithredu ar Ddigartref hefyd y drafodaeth ehangach am reoleiddio yn y maes hwn, e.e., rheoliadau cymdeithasau tai a/neu reoleiddiwr gyda phwerau i fynd i'r afael â digartrefedd. Aeth sawl

⁸¹ Gweler gwefan Shelter Cymru, <https://sheltercymru.org.uk/get-advice/renting/housing-association-tenancies/assured-tenancies/>

⁸² https://www.llyw.cymru/landlordiaid-mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi?_ga=2.176420896.467759328.1671392509-1792613413.1665587561&_gl=1*_jmzchq*_ga*MTc5MjYxMzQxMy4xNjY1NTg3NTYx*_ga_L1471V4N02*MTY3MTYzODUyMC44NC4xLjE2NzE2MzkwNjguMC4wLjA

⁸³ Adroddiad i Weinidogion Cymru gan y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd, (Hydref 2019), Atal cysgu allan yng Nghymru a'i leihau yn y byrdymor

cymdeithas tai i'r afael â'r polisi hwn gyda brwdfrydedd, gydag un awdurdod yn adrodd am ostyngiad o 85% yn eu troi allan yn dilyn eu hymrwymiad i'r polisi.⁸⁴

Yn ystod y pandemig, gosodwyd cyfyngiadau cyfreithiol ar droi tenant allan i ddigartrefedd, ond mae Cynllun Gweithredu lefel uchel ar Ddigartrefedd Llywodraeth Cymru⁸⁵ hefyd yn disgrifio sut y bu i awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig addasu eu harferion ymhellach yn ystod y cyfnod hwn. Mae'r Monitor Digartrefedd (Cymru) yn pwysleisio'r ymgais i wella arferion, gyda 18 o'r 22 awdurdod lleol a ymatebodd yn cytuno bod landlordiaid cymdeithasol yn eu hardal yn 'gwneud pob ymdrech' i atal a lliniaru digartrefedd. Fodd bynnag, dylid nodi bod mwy na hanner yr awdurdodau lleol o'r farn bod yr ymdrechion hyn yn cael eu rhwystro oherwydd roedd 13 o'r 22 o ymatebwyr yn anghytuno'n gryf bod y ddarpariaeth tai cymdeithasol yn eu hardal leol yn ddigonol.⁸⁶

Nododd Llywodraeth Cymru yn eu Cynllun Gweithredu eu bod am ddefnyddio'r gostyngiad mewn achosion o droi allan oherwydd mesurau pandemig fel catalydd i bolisi 'dim troi allan i ddigartrefedd' gael ei 'fabwysiadu'n agos at lefel gyffredinol'.

Dysgu gan yr Alban ar Landlordiaid Cymdeithasol ac atal digartrefedd

Canfu'r Grŵp Adolygu ar Atal yn yr Alban bod landlordiaid cymdeithasol mewn sefyllfa dda i wneud gwaith sy'n atal digartrefedd, yn benodol drwy arferion da o ran rheoli tenantiaeth. Fodd bynnag, canfu'r Grŵp hefyd bod 14% o aelwydydd digartref wedi'u cartrefu'n flaenorol mewn tenantiaethau cymdeithasol yn 2019/20.⁸⁷ Mae hyn yn dangos y gellir gwneud mwy o leihau'r nifer o bobl a ddaeth yn ddigartref ar ôl byw mewn cartref rhent cymdeithasol.

Drwy ei argymhellion yn ei adroddiad terfynol, ceisiodd y Grŵp Adolygu ar Atal ffurfioli'r arferion da presennol fel dyletswyddau, er mwyn i landlordiaid cymdeithasol allu gweithredu o fewn eu pwerau i nodi a lliniaru'r risg o ddigartrefedd cyn gynted â phosibl. Mae hyn yn cynnwys risgiau sy'n deillio o ôl-ddyledion rhent, pryderon cymdogion a phryderon perthnasoedd, cam-drin domestig posibl a risg i denantiaeth oherwydd achos llys yn yr arfaeth.

Roedd y grŵp yn argymhell, pan fydd landlord cymdeithasol yn nodi amgylchiadau a allai arwain at risg o ddigartrefedd, bod yn rhaid iddynt gymryd camau rhesymol i liniaru'r risg honno.

Gall dynodwyr gynnwys:

- Ôl-ddyledion rhent neu anhawster ariannol arall a allai greu'r perygl o ddigartrefedd (h.y., cyn i anawsterau arwain at ddigartrefedd sydd ar fin digwydd, er enghraifft camau troi allan).
- Ymddygiad neu weithred gan denant a allai greu perygl o ddigartrefedd.
- Amgylchiadau eraill, gan gynnwys cam-drin domestig, neu achosion llys er enghraifft yn ymwneud â chyhuddiadau troseddol, a allai arwain at golli llety oherwydd remand neu garchar.

⁸⁴ Shelter Cymru (2021) Working together to end homelessness from social housing

⁸⁵ https://www.llyw.cymru/rhoi-di-wedd-ar-ddigartrefedd-cynllun-gweithredu-lefel-uchel-2021-i-2026?_ga=2.189348014.467759328.1671392509-1792613413.1665587561&_gl=1*_zfdi32*_ga*MTc5MjYxMzQxMy4xNjY1NTg3NTYx*_ga_L1471V4N02*MTY3MTYzODUyMC44NC4xLjE2NzE2MzkzMjAuMC4wLjA.

⁸⁶ Fitzpatrick, S., Pawson, H., Bramley, G., Young, G., Watts, B. a Wood, J. (2021) The Homelessness Monitor: Wales 2021. Llundain: Crisis, t.58.

⁸⁷ Llywodraeth yr Alban (2020) Homelessness in Scotland 2019/20

Byddai camau rhesymol i liniaru perygl tenant o ddigartrefedd yn cynnwys:

- Arferion rheoli tai er mwyn cynnal tenantiaethau.
- Ymgysylltu â'r tenant i fynd i'r afael ag amgylchiadau ariannol perthnasol.
- Ymgysylltu â'r tenant er mwyn mynd i'r afael ag ymddygiad.
- Rhoi protocolau ar waith i fynd i'r afael ag amgylchiadau perthnasol a lliniaru'r perygl o ddigartrefedd ar gam cynnar, gan gynnwys protocolau sy'n gysylltiedig â cham-drin domestig a thenantiaid sy'n wynebu achosion llys.

Os yw'r landlord o'r farn bod y perygl o ddigartrefedd i denant yn galw am gymorth y tu hwnt i'w pwerau, gan gynnwys pan fydd risg gynyddol o droi allan, yna dylent hysbysu'r awdurdod lleol cyn gynted â phosibl bod risg o ddigartrefedd (Adran 24A).⁸⁸ Mae hyn yn debyg i'r ddyletswydd bresennol o dan adran 11 Deddf Digartrefedd (Yr Alban) 2001,⁸⁹ ond y bwriad yw sicrhau y gwneir atgyfeiriad cyn gynted â phosibl. Ceisia sicrhau bod proses glir ar waith rhwng y landlord cymdeithasol a'r awdurdod lleol fel na fydd unrhyw un yn cael ei droi allan o dai cymdeithasol heb fod â rhywle i aros y noson honno.

Achosion o Droï Allau yn y Sector Rhentu Preifat (PRS)

Y sefyllfa bresennol : Gall hawliau troi allan tenant yn y sector rhentu preifat amrywio yn ôl y math o denantiaeth. Ar gyfer tenantiaethau cyfnod penodol, dylai fod gan landlord preifat sail dros geisio troi allan. Fodd bynnag, ar gyfer tenantiaethau fyrddaliadol sicr cyfnodol, sef yr opsiwn rhagosodedig yn y Sector Rhentu Preifat, mae sail dim bai adran 21 ar gael. Yn amodol ar y math o denantiaeth ac unrhyw seiliau dros droi allan, gall cyfnodau rhybudd amrywio ond gallent fod rhwng 14 diwrnod a 2 fis.

Ar ôl Rhagfyr 2022: Oherwydd y newidiadau a ddeilliodd yn dilyn gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016,⁹⁰ cyflwynir 'contract safonol' i rentwyr gyda landlordiaid preifat ar y cyfan. O dan y contractau hyn, bydd gan denantiaid hawl i o leiaf chwe mis o rybudd 'dim bai' i ddod â'r contract i ben. Dim ond ar ôl chwe mis o feddiannaeth y gellir cyflwyno hysbysiad o'r fath. Mae hyn yn golygu, ar yr amod nad yw deiliad contract yn torri ei gontract, y bydd ganddo hawl i feddiannaeth o flwyddyn o leiaf. O ganlyniad, mae sicrwydd deiliadaeth presennol yn y sector rhentu preifat i bob pwrpas yn dyblu.

Mae'r Ddeddf hefyd yn cynnwys darpariaeth i atal achosion o droi allan dialgar. Gall llys ddewis peidio gwneud gorchymyn adennill meddiant pan fydd tenant heb hysbysiad dim bai wedi cwyno bod yr eiddo mewn cyflwr gwael. Byddai angen i lys fod yn fodlon nad yw'r landlord wedi rhoi'r hysbysiad er mwyn osgoi gwneud y gwaith atgyweirio.

Ymagweddau at Adran 21

Fel arfer, mae Adran 21 Deddf Tai 1988 yn darparu'r pŵer i landlordiaid droi eu tenantiaid allan heb orfod profi rheswm – felly 'dim bai'. Mae Adran 21 yn berthnasol pan fydd gan denant Denantiaeth Fyrddaliadol Sicr nad yw o fewn cytundeb cyfnod penodol neu yn ystod pedwar mis cyntaf eu tenantiaeth. Ar ôl i denant dderbyn hysbysiad adran 21, mae ganddynt ddau fis i symud allan o'r

⁸⁸ <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1987/26/section/24>

⁸⁹ <https://www.legislation.gov.uk/asp/2001/10/contents>

⁹⁰ Gweler <https://www.llyw.cymru/mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi>

llety. Os nad ydynt wedi gadael o fewn yr amser hwn, gall y landlord wneud cais i lys am orchymyn adennill meddiant, a dim ond amddiffyniadau cyfyngedig sy'n weithredol ar gyfer hyn, yn bennaf o natur dechnegol.

Yn ogystal â'r pwerau o dan adran 21, gall landlordiaid adennill meddiant hefyd drwy adran 8 Deddf Tai 1988. Mae hyn yn berthnasol mewn achosion pan fydd ymddygiad gwrthgymdeithasol honedig neu ôl-ddyledion rhent a gellir ei defnyddio yn ystod contract cyfnod penodol yn ogystal â thu hwnt iddo. Bydd angen i landlordiaid ddarparu tystiolaeth i ddangos pam eu bod yn ceisio meddiant o dan adran 8, a all arwain at ddefnydd gormodol o adran 21 fel 'opsiwn cyflymach'.

Mae gan dair gwlad Prydain ymagweddau gwahanol mewn cysylltiad ag adran 21, y gallai pob un ohonynt greu buddiannau posibl ochr yn ochr â chanlyniadau anfwriadol. Byddai cynigion presennol yn San Steffan, pe byddent yn cael eu gweithredu, yn gweld diwedd ar Adran 21 yn gyfan gwbl.⁹¹ Byddai cefnogwyr y cynigion hyn yn pwysleisio lefelau uwch o sicrwydd tenantiaeth a fyddai'n eu diogelu rhag achosion diegwyddor o droi allan, ond mae eraill yn awgrymu y gallai'r cynnig arwain at landlordiaid yn gadael y sector neu gallai leihau argaeledd morgeisi prynu i osod ac argaeledd eiddo i'w rhentu yn sgil hynny.⁹²

Y sefyllfa yn yr Alban yw bod yn rhaid i landlord sy'n dymuno byw yn yr eiddo roi rhybudd o 28 diwrnod os bydd y tenant wedi bod yn byw yn yr eiddo am lai na chwe mis neu os ydynt yn cyflawni meini prawf penodol (gan gynnwys ôl-ddyledion rhent).⁹³ Yn achos tenantiaethau dros chwe mis, mae'n rhaid i'r landlord roi rhybudd o 84 diwrnod. Gallai rhai gwestiynu a yw'r amserlenni hyn yn darparu amser digonol i denant ganfod llety amgen, yn arbennig y rhai sy'n cael eu troi allan oherwydd ôl-ddyledion rhent. Mae Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd a Chysgu Allan yr Alban (HARSAG) wedi argymhell ymgysylltu'n gynnar gyda'r rhai y gallent gael eu troi allan o'r sector rhentu preifat, neu'r sector rhentu cymdeithasol, gan gynnwys ymagweddau penodol ar ôl-ddyledion rhent.⁹⁴

Ymagwedd Llywodraeth Cymru yw, pan na fydd bai ar denant, y dylent dderbyn rhybudd o chwe mis ar gyfer adennill meddiant. Dim ond ar ôl chwe mis ers dechrau'r denantiaeth y gellir cyflwyno'r rhybudd hwn. Amlinellir manteision ac anfanteision y dull gweithredu hwn yn y memorandwm esboniadol sy'n ategu Bil Rhentu Cartrefi (Cymru). Er enghraifft, mae'r ddeddfwriaeth yn rhoi cyfnod hwy o sicrwydd i rentwyr, ond dywedodd 47% o'r landlordiaid a arolygwyd bod y moratoriwm chwe mis yn golygu eu bod yn llai tebygol o rentu i'r rhai sy'n cael eu hystyried yn denantiaid "risg uwch".⁹⁵

Pwynt pellach i'w ystyried yw a oes goblygiadau cyfreithiau hawliau dynol i landlord preifat gael mynediad i eiddo mewn sefyllfaoedd penodol pan na fydd y tenant ar fai, er enghraifft i fyw yn yr eiddo eu hunain.⁹⁶

⁹¹ Gweler <https://www.gov.uk/government/publications/a-fairer-private-rented-sector>

⁹² Gweler <https://pm-law.co.uk/2019/04/section-21-evictions-to-be-banned/>

⁹³ <https://www.mygov.scot/tell-your-tenant-they-need-to-leave>

⁹⁴ <https://www.gov.scot/groups/homelessness-and-rough-sleeping-action-group/>

⁹⁵ Gweler y Bil Rhentu Cartrefi (Cymru), Memorandwm Esboniadol, sydd ar gael yn <https://senedd.wales/laid%20documents/pri-ld10098-em-r/pri-ld10098-em-r-w.pdf>

⁹⁶ Gweler

https://england.shelter.org.uk/professional_resources/legal/possession_and_eviction/possession_process_for_rented_property/public_law_and_human_rights_defences_in_possession_proceedings#title-4

Dysgu o'r Alban ar y Sector Rhentu Preifat (PRS) ac atal

Roedd y Grŵp Adolygu ar Atal yn yr Alban yn cydnabod bod gan y sector rhentu rôl yn atal digartrefedd ac yn ei ddatrys pan fydd wedi digwydd. Yn ei adroddiad olaf, roedd y grŵp yn argymhell y canlynol:

- Y dylid gwneud y gofynion cyn-gweithredu a grëwyd mewn deddfwriaeth coronafeirws brys, sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid preifat ddarparu gwybodaeth a rhoi cymorth i denantiaid ag ôl-ddyledion rhent, yn ofynion parhaol.
- Os bydd y tenant yn cydsynio, gall y landlord wneud atgyfeiriad atal digartrefedd i'r awdurdod lleol os ydynt yn pryderu y gallai sefyllfa o berygl o ddigartrefedd ddigwydd. Mae'n rhaid i awdurdod lleol ymateb i atgyfeiriad gan landlord preifat o dan adran 28.
- Os yw awdurdod lleol yn cynorthwyo unigolyn sydd o dan fgythiad o ddigartrefedd o ganlyniad i achos arfaethedig o droi allan o denantiaeth breifat a bod landlord yn methu cydweithredu, dylai fod gan yr awdurdod lleol y pŵer i ofyn i'r tribiwnlys haen gyntaf oedi cyn gweithredu gorchymyn troi allan.
- Bod cyngor a chymorth digartrefedd wedi'u cynllunio i ddiwallu anghenion pobl sy'n byw yn y Sector Rhentu Preifat ac yn ceisio cael mynediad iddo (adran 27A). Yn ymarferol, byddai hyn yn cynnwys cynlluniau mynediad at y Sector Rhentu Preifat, cyswllt landlordiaid a chynlluniau gwarant blaendal rhent.

Yn 2017 cyflwynodd yr Alban newidiadau i denantiaethau preswyl preifat. Roedd y newidiadau hyn yn disodli cytundebau tenantiaethau sicr a sicr tymor byr.⁹⁷ Yn dilyn hyn, mae angen i landlord sicrhau bod y denantiaeth yn:

- Benagored, sy'n golygu na all landlord ofyn i denant mwyach i adael oherwydd bod y cyfnod penodol wedi dod i ben.
- Darparu rhenti a diogelwch mwy rhagweladwy i denantiaid rhag derbyn codiadau rhent gormodol.
- Cynnwys y gallu i gyflwyno capiau ar rent lleol mewn ardaloedd â phwysau rhentu.
- Darparu seiliau cynhwysfawr a chadarn dros adfeddu a fydd yn galluogi landlordiaid i adennill meddiant mewn 18 o amgylchiadau penodol.

Yn fuan ar ôl cyflwyno diwygiadau i'r sector rhentu preifat yn yr Alban, cyhoeddodd Shelter yr Alban ymchwili⁹⁸ a oedd yn asesu effeithiau'r diwygiadau. Canfu bod hanner y rhentwyr ar y contractau newydd (50%) yn cytuno bod y tenantiaethau newydd wedi 'gwella'r profiad o rentu i mi yn gyffredinol', gyda dim ond 8% yn anghytuno. Fodd bynnag, mae ymchwili Nationwide Foundation⁹⁹ RentBetter Wave 1 (2019/20) a Wave 2 (2021/2022) wedi datgan bod tenantiaid yn teimlo'n fwy sicr yn eu cartrefi rhent, ond y lleiafrif sy'n teimlo'n llai sicr yw'r rhai â llai o bŵer ariannol – y rhai sy'n byw mewn ardaloedd difreintiedig, ar incwm is a budd-dal tai.

⁹⁷ <https://www.gov.scot/policies/private-renting/private-tenancy-reform/>

⁹⁸ Shelter Scotland (2019), The New Private Rental Tenancies: Evaluating Changes to Rental Agreements in Scotland, t.6.

⁹⁹ A. Evans, B. Nugent, M. Littlewood, E. Dore, R. Serpa, D. Robertson (2022) RentBetter Wave 2 – Final Report, t.64.

Achosion ‘troi allan dim bai’ yng Nghymru yn ystod y pandemig

Mae Cynllun Gweithredu lefel uchel ar Ddigartrefedd Llywodraeth Cymru yn nodi, o ganlyniad i'r mesurau a roddwyd ar waith yn ystod y pandemig, bod camau troi allan a arweiniodd at wneud tenantiaid yn ddigartref wedi lleihau'n sylweddol. Roedd y mesurau hyn yn cynnwys:

- Mesurau cyfreithiol i atal achosion o droi allan o fis Rhagfyr 2020 i fis Mehefin 2021.
- Mesurau cyfreithiol i estyn cyfnodau rhybudd i chwe mis cyn y gellir cynnal achos llys a throï allan ym mhob achos bron – hyd at ddiwedd Rhagfyr 2021.

Fodd bynnag, roedd Monitor Digartrefedd Cymru (2021) yn rhagweld, yn seiliedig ar ganfyddiadau awdurdodau lleol, bod y cyfnod yn dilyn y cyfyngiadau symud (neu ar ôl y pandemig o bosibl) yn debygol o brofi effeithiau amrywiol ar wahanol gohortau digartrefedd. Roedd bron pob un o gynrychiolwyr yr awdurdodau lleol a ymatebodd i arolwg Monitor Digartrefedd Cymru yn rhagweld cynnydd yn y nifer o achosion o droi allan gan landlordiaid preifat yn dilyn llacio'r cyfyngiadau a gyflwynwyd yn 2020. Roedd y rhan fwyaf o'r cyfranogwyr hefyd yn disgwyl cynnydd yn nifer yr achosion adfeddu gan berchennog cartrefi, pobl sydd wedi'u gwneud yn ddi-waith yn ddiweddar a goroeswyr cam-drin domestig.¹⁰⁰

¹⁰⁰ Fitzpatrick, S., Pawson, H., Bramley, G., Young, G., Watts, B. a Wood, J. (2021) The Homelessness Monitor: Wales 2021. Llundain: Crisis, t.53