

# Beth mae angen i chi ei wybod am y Polisi Rhent ar gyfer Rhenti Tai Cymdeithasol 2020-2021



Chartered  
Institute of  
Housing  
Cymru



## Cefndir

Un o'r newidiadau allweddol a awgrymwyd gan y panel annibynnol sy'n ymgymryd â'r adolygiad o'r gyflenwad tai fforddiadwy yng Nghymru oedd newid i'r gyfundrefn rent. Cydnabuodd y panel fod ansicrwydd ynglŷn â'r setliad bob blwyddyn yn gosod her i sefydliadau wrth iddynt gynllunio eu buddsoddiad tymor hir i gyflwyno cartrefi fforddiadwy ychwanegol. Awgrymodd y panel y dylid cyflwyno cyfundrefn rent 5 mlynedd i ddarparu sicrwydd i sefydliadau a thenantiaid fel ei gilydd, a hynny wedi'i ategu gan sefydliadau sy'n gwneud mwy i ddarparu tystiolaeth o sut mae'r rhenti y maent yn eu gosod yn darparu gwerth am arian ac yn cael eu siapio trwy ymgysylltu'n bwrpasol â thenantiaid.

## Beth mae'r setliad yn ei gynnwys?

Y trefniadau manwl:

- Cynnydd blyneddol o CPI+1% bob blwyddyn am 5 mlynedd gan ddechrau o 2020-21. (Gan ddefnyddio'r lefel CPI o'r mis Medi blaenorol).
- Mewn unrhyw flwyddyn unigol CPI+1% fydd yr uchafswm cynnydd a ganiateir.
- Gall y lefel rent ar gyfer unigolion gael ei gostwng neu ei rhewi, neu gall codi hyd at £2 ychwanegol dros CPI + 1% - ond ar yr amod na fydd y cyfanswm incwm rhent yn codi'n fwy na CPI + 1%.
- Os bydd CPI y tu hwnt i'r amrediad 0%-3% - bydd y Gweinidog sydd â chyfrifoldeb dros dai'n pennu'r newid priodol i lefel y rhent.
- Anogir landlordiaid cymdeithasol i godi pryderon pan allai'r setliad effeithio ar eu cynllun busnes neu allu ariannol.
- Disgwyliad mai rhan allweddol o'r dull 5 mlynedd yw bod landlordiaid cymdeithasol yn gosod lefelau rhent a thâl gwasanaeth fforddiadwy ar gyfer tenantiaid cyfredol a'r rhai yn y dyfodol.

## Mesurau ychwanegol

- Cryfhau dulliau isafu taflu allan a mesurau i atal taflu allan sy'n arwain at ddigartrefedd
- Ymgymryd ag arolygon o denantiaid gyda'r nod o gynyddu gallu'r tenant i graffu perfformiad.
- Rhoi safonau gofod DQR 2020 ar waith ar draws daliadaethau ar safleoedd a gyllidir gan LIC fesul cam o 2021 ymlaen
- Cyflawni gradd EPC A ar safleoedd a gyllidir gan LIC o fis Ebrill 2021 ymlaen

## Barn CIH Cymru

Rydym yn croesawu cylch 5 mlynedd y setliad yn frwd, gan iddo gyfateb i argymhelliad yr adolygiad tai fforddiadwy.

Mae'n rhaid i well hyblygrwydd i amrywio rhent tenantiaid unigol ddod gyda thystiolaeth glir o ymgysylltu'n bwrpasol ac yn rheolaidd â thenantiaid.

Rydym yn cefnogi'r dyhead i ddod â thaflu allan sy'n arwain at ddigartrefedd i ben ac i ostwng lefelau taflu allan yn gyffredinol. Mae angen manylder pellach i sicrhau dull cyson o ddylunio a gweithredu mesurau.

Ynghyd â'r gyfundrefn rent, mae'n rhaid cael sicrwydd mewn meysydd eraill sy'n allweddol i'r gwasanaethau a ddarperir gan landlordiaid cymdeithasol, gan gynnwys lefelau'r Grant Tai Cymdeithasol a'r model dosbarthu.

Rydym yn croesawu barn glir y Gweinidog bod yn rhaid i fforddiadwyedd gwmpasu costau byw ehangach, ond mae'n rhaid rhoi cydnabyddiaeth i'r grymoedd sydd y tu hwnt i reolaeth y sector - megis diwygio lles a chyflogaeth yn lleol.

## Cysylltwch â ni

Os hoffech ddarparu eich sylwadau cynnar, cysylltwch â [matthew.kennedy@cih.org](mailto:matthew.kennedy@cih.org)