# DATGANIAD YSGRIFENEDIG

# GAN

# LYWODRAETH CYMRU

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL**  | **Cytundeb landlordiaid cymdeithasol ar gyfer 2023-24** |
| **DYDDIAD**  | **16 Tachwedd 2022** |
| **GAN**  | **Julie James AS, Y Gweinidog Newid Hinsawdd** |
|  |  |

Rydym wedi gweithio'n galed yng Nghymru i atal pobl rhag cael eu troi allan o'u cartrefi a bod yn ddigartref, trwy newid y gyfraith, cryfhau hawliau i denantiaid a gwneud popeth o fewn ein gallu i roi terfyn ar ddigartrefedd.

Heddiw, rwy'n cyhoeddi camau pellach i gefnogi pobl mewn llety rhent cymdeithasol fel rhan o gytundeb gydag awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Rwyf wedi sicrhau cyfres o ymrwymiadau gan landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru i gefnogi tenantiaid sy’n profi caledi ariannol difrifol o ganlyniad i'r argyfwng costau byw. Ni fydd unrhyw droi allan oherwydd caledi ariannol ar gyfer tymor y setliad rhent yn 2023-24, lle mae tenantiaid yn trafod â'u landlordiaid.

Yn ystod yr amser hwn, bydd landlordiaid cymdeithasol yn parhau i ddarparu cymorth wedi'i dargedu i'r rhai sy'n profi caledi ariannol i gael y cymorth sydd ar gael.

Hefyd, bydd ymgyrch ar y cyd, yn annog tenantiaid i siarad â'u landlord os ydynt yn profi trafferthion ariannol a chael mynediad at y gefnogaeth sydd ar gael, yn cael ei lansio ledled Cymru.

Mae landlordiaid cymdeithasol wedi mynd ymhellach na hyn, gan gytuno i sicrhau'r defnydd gorau o'r holl stoc tai cymdeithasol addas, gan ganolbwyntio ar helpu'r rhai mewn llety dros dro o'r ansawdd gwaethaf i symud i gartrefi mwy hirdymor sy'n diwallu eu hanghenion. Maent hefyd wedi rhoi ymrwymiad i fuddsoddi mewn cartrefi presennol i'w cadw'n ddiogel, yn gynnes ac yn fforddiadwy i fyw ynddyn nhw.

Mae landlordiaid cymdeithasol yn defnyddio'r rhent y maen nhw'n ei dderbyn i roi cymorth i rai o'r bobl fwyaf bregus yn ein cymunedau, gan ddarparu tai a gwasanaethau cymorth hanfodol iddyn nhw a sicrhau cyflenwad newydd o gartrefi cymdeithasol i'r dyfodol.

Rwyf wedi bod yn glir na fydd unrhyw denant cymdeithasol yn profi unrhyw newid yn eu rhent tan Ebrill 2023. Fodd bynnag, mae'n rhaid i mi osod y rhenti ar gyfer y flwyddyn ariannol nesaf ac mae angen i mi roi arwydd cynnar i'r sector er mwyn ei alluogi i gynllunio.

Yng Nghymru, mae gan tua tri chwarter y tenantiaid cymdeithasol y cwbl neu ran o'u rhent sy'n cael ei dalu gan fudd-daliadau. Felly, i lawer o denantiaid bydd unrhyw gynnydd mewn rhent yn dod o fudd-daliadau y mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig yn eu talu.

O Ebrill 2023, bydd y terfyn uchaf (cap) y gall rhenti cymdeithasol godi yn 6.5% - cynnydd sy'n is o lawer na chyfradd chwyddiant. Dyma'r uchafswm y gall unrhyw landlord ei godi ar draws eu holl eiddo.

Nid oes angen i unrhyw landlord godi'r uchafswm ac rwy'n gwybod y bydd pob landlord yn ystyried fforddiadwyedd yn ofalus ac yn gosod rhenti fel sy'n briodol ar draws eu stoc tai.

O fewn y setliad cyffredinol, gall landlordiaid rewi, gowtwng neu godi rhenti unigol yn seiliedig ar nifer o ffactorau lleol y mae fforddiadwyedd yn ystyriaeth allweddol iddynt. Mae'r gyfradd yn uchafswm nid yw'n ofyniad nac yn darged.

Rydym yn gwybod y gall unrhyw gynnydd mewn rhent cymdeithasol effeithio ar y tenantiaid cymdeithasol hynny sy'n talu y cwbl neu ran o'u rhent eu hunain. Mae angen gwarchod y tenantiaid hyn, yn enwedig, rhag cael eu rhoi mewn sefyllfa o galedi ariannol trwy geisio talu costau cadw to dros eu pennau.

Bydd ein cytundeb gyda'n landlordiaid cymdeithasol yn helpu i wneud hynny – diogelu a gwella'r ddarpariaeth o dai o ansawdd da a gwasanaethau cymorth hanfodol i denantiaid.

Yn olaf, mae ein cytundeb gyda landlordiaid cymdeithasol yn adeiladu ar drafodaethau sy'n bodoli eisoes â thenantiaid mewn penderfyniadau gosod rhent, gan gynnwys egluro sut mae incwm o rent yn cael ei fuddsoddi a'i wario. Gan weithio mewn partneriaeth â thenantiaid, bydd Llywodraeth Cymru, cyllidwyr a phartneriaid eraill yn datblygu dull cyson o asesu fforddiadwyedd ar draws y sector tai cymdeithasol yng Nghymru.

Bydd landlordiaid cymdeithasol hefyd yn cymryd rhan mewn ymarfer sicrwydd ym mis Ebrill 2023 i ystyried y defnydd o’r polisi rhent hyd yma. Bydd hyn yn adeiladu ar y gwaith y mae landlordiaid cymdeithasol wedi ei wneud dros y tair blynedd diwethaf, ac yn llywio gwaith yn y dyfodol i ddatblygu dull cyson o asesu fforddiadwyedd

Hoffwn ddiolch i'r holl sefydliadau a roddodd dystiolaeth i'm swyddogion, i'n helpu i lunio'r cytundeb hwn.