



Chartered
Institute of
Housing
Cymru

Lleisiau Tai 2

Crynodeb o'r fforymau TTC yn 2019



Cynhaliodd Tyfu Tai Cymru (TTC) bump o fforymau yn 2019, gan ddechrau yn Y Rhyl, yna Casnewydd, Abertawe, Llandrindod ac yn gorffen ym Merthyr Tudful. Ym mhob fforwm fe gynhaliom drafodaethau bywiog a llawn gwybodaeth am y pynciau y teimlai pobl mai dyna oedd y blaenoriaethau yn eu gwaith. Mae'r tîm TTC yn gweithio'n galed i greu gofod sy'n cefnogi pobl i fyfyrir ar eu profiadau eu hunain, a dangosir hyn gan ansawdd y sgysiau sy'n digwydd yn ystod ein digwyddiadau.

Cartrefi nawr ac yn y dyfodol

Ystyriodd cynrychiolwyr ai'r weledigaeth ar gyfer tai yng Nghymru yw'r un iawn, a'r canfyddiad o aros mewn un cartref am oes. Teimlodd rhai cynrychiolwyr fod angen i ni herio'r obsesiwn cyfredol gyda pherchen ar gartref, sy'n golygu bod pobl ifanc yn amharod i symud i mewn i dai a rennir ac nad yw pobl hŷn eisiau symud i dai llai. Mae cymdeithasau tai wedi llwyddo i osod eiddo dwy ystafell wely trwy denantiaethau ar y cyd i ffrindiau, ac yn ein fforymau nododd y trafodaethau fod angen mwy o wybodaeth am drefniadau byw amgen.

Cynhaliom sgysiau ynglŷn â phryderon mewn perthynas ag ansawdd tai ar draws Cymru yn yr holl eiddo sy'n 75 oed ac yn hŷn a'r rhai y gallai fod angen eu hamnewid yn hytrach na'u hadnewyddu. Roeddent eisiau eglurder hefyd ar sut i ymdrin ag anghenion tai pan nad yw'r achos adfywio dros adnewyddu yn gwneud synnwyr.

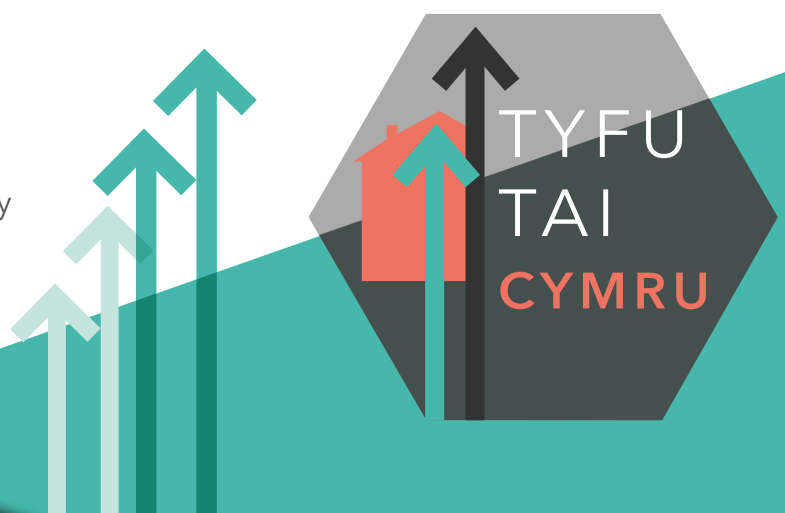
Amlygodd rhai cynrychiolwyr fod pobl yn ei chael hi'n anodd ddod i ben â systemau gosod seiliedig ar ddewis, a bod diffyg dealltwriaeth o gyflenwad cyfyngedig. Ceir problemau pellach pan fydd pobl yn ddigartref ac mae'r angen am gartref yn fwy brys.

Amlygwyd cyfansoddiad newidiol marchnadoedd tai lleol fel pryder hefyd gyda'r awydd am dwristiaeth mewn rhai ardaloedd yn arwain at gynnydd mewn eiddo o'r math Airbnb, gan ostwng argaeledd opsiynau tai i ddiwallu anghenion tai lleol a brys.

Mewn rhai ardaloedd sy'n dibynnu ar dwristiaeth, nododd cynrychiolwyr yr angen am drafod opsiynau ar gyfer gweithwyr tymhorol a deiliaid tai amldeiliadaeth (HMO), trafodaeth y teimlodd rhai nad oedd awdurdodau lleol yn awyddus i ymwneud â hi oherwydd agweddau negyddol at HMO.

Iechyd, tai a gwaith partneriaeth

Dwedodd cynrychiolwyr wrthym iddynt dybio "Ein bod yn buddsoddi gormod mewn argyfwng, a dim digon mewn atal", ac mai'r mater pwysicaf ar gyfer eu tenantiaid yw mynediad i wasanaethau iechyd. Adroddodd pobl eu profiadau o staff iechyd yn cynnwys swyddogaethau tai dim ond ar bwynt argyfwng neu pan ystyrir bod rhywbeth yn fater "tai". Cytunodd cynrychiolwyr fod yr agenda atal mewn perthynas â thai ac iechyd yn ei chymau cynnar o hyd a bod angen cydnabod y gofyniad i weithio'n gynyddol ar y cyd.



Arweiniodd sgysiau manylach ar rôl partneriaethau at y sylwadau isod:

- Mae gwaith partneriaeth yn deillio o gyllido prosiectau ar y cyd - mae hyn yn ennyn ymrwymiad ac ymroddiad yr holl bartneriaid.
- Mae'r ddeddfwriaeth sydd gennym (Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol, Deddf Llesiant a Gwasanaethau Cymdeithasol) ac ymrwymiad Llywodraeth Cymru o fewn Ffyniant i Bawb yn annog pobl i weithio ar y cyd, ond ceir diffyg amynedd gan nad yw hyn yn digwydd yn fwy systematig.
- Yn fwy penodol yn y maes tai, teimlwyd bod angen meddwl am sut mae gwaith cyn-denantiaeth yn ymwneud ag iechyd i sicrhau bod gwasanaethau mewn lle ar gyfer pobl mor gynnar â phosib.
- Yn sgil trafodaethau, amlygodd rhai pobl y syniadau isod
 - o teithiau maes ar gyfer iechyd a gofal cymdeithasol i weld yr hyn y mae'r maes tai'n ei wneud a'r hyn y gall ei wneud
 - o Cronni cyllidebau ac adnoddau mewn lleoliadau cartref gofal a sut y gall hyn o bosib adeiladu perthnasoedd tai, iechyd a gofal cymdeithasol newydd
 - o Cyfle i fyrddau partneriaethau rhanbarthol hybu rôl tai
 - o Cartrefi hygyrch ac arbenigol - yr angen am gydnabod goblygiadau cost - gall gwasanaethau a chynnal a chadw tymor hir olygu eiddo rhent uchel

Y Sector Rhentu Preifat (SRhP)

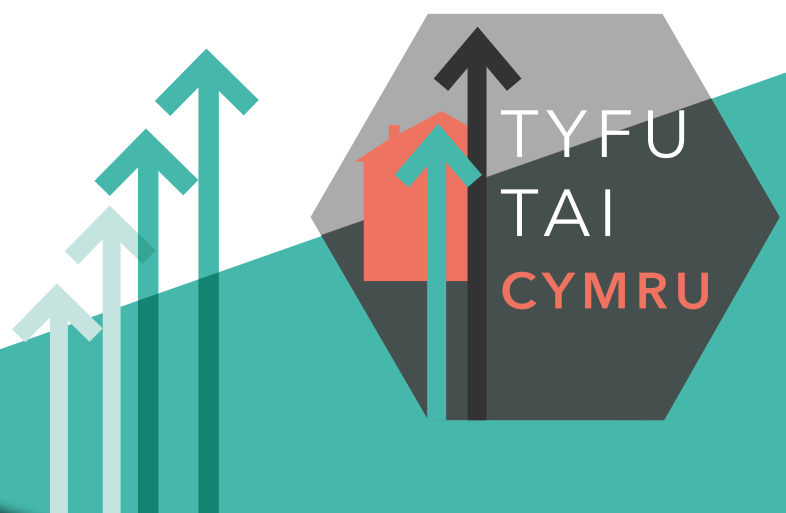
Amlygwyd mater safonau yn y SRhP, roedd gan gynrychiolwyr bryderon bod landlordiaid yn ei chael hi'n anodd cynnal a chadw eiddo. Teimlwyd bod angen cynnal cydbwysedd rhwng cael y safonau iawn a rôl y SRhP wrth fynd i'r afael â digartrefedd. Dwedodd pobl wrthym eu bod wedi clywed hanesion am landlordiaid sydd wedi cyrchu grantiau trwy denantiaid i adnewyddu cartrefi ac yna troi'r tenantiaid allan a rhoi tenantiaid sy'n talu'n uwch yn eu lle. I'r cyfeiriad arall, amlygodd cynrychiolwyr eraill ddiffyg adnoddau i gefnogi'r SRhP i ffynnu.

Cytunwyd y ceir problem o ran yr amodau ynghlwm wrth yswiriant morgais ar rentu cartrefi, gan atal

landlordiaid rhag cymryd tenantiaid sy'n derbyn budd-dal tai, fel a amlygwyd yn yr ymgyrch "Dim DSS" (https://england.shelter.org.uk/support_us/campaigns/dss)

Cododd rhai cynrychiolwyr yr ymgynghoriad ar ddod â throi allan "Heb Fai" Adran 21 i ben, gan amlygu dyfyniad y Gymdeithas Landlordiaid Preswyl y gallai 75,000 o gartrefi gael eu gwerthu o ganlyniad i hyn.

At hynny, amlygodd cynrychiolwyr y problemau y mae Credyd Cynhwysol (CC) yn eu hachosi wrth sicrhau y gall pobl gyrchu'r SRhP, a diffyg parodrwydd landlordiaid i groesawu derbynyddion CC - yn enwedig o ystyried yr heriau gydag oedi wrth dderbyn taliadau.



Awdurdodau Lleol (ALI)

Amlygodd y cynrychiolwyr ddau brif fater. Yn gyntaf nid oes gan ALI ddigon o staff - a'r cwestiwn yw, felly, a oes angen ymagwedd wahanol at gapasiti adrannau cynllunio.

Yn ail o ran gwerthu tir - nid yw'n werth adeiladu ar rai safleoedd ac mae problemau fel cael mynediad i'r tir yn peri costau annormal gan olygu nad yw'n bosib adeiladu cartrefi fforddiadwy hyd yn oed pan gaiff tir ei ddyrannu.

Mae Awdurdodau Lleol yn cynnig ystod eang o wasanaethau, gan gynnwys eu rôl o adeiladu cymunedau, ond maent hefyd yn profi cyfyngiadau digynsail ar gyllid.

Nid yw awydd Llywodraeth Cymru am adeiladu cartrefi bob amser yn gweddu i'r cyflenwad a'r sgiliau sydd ar gael yn lleol.

Stigma a chanfyddiad

Dwedodd cynrychiolwyr wrthym am agweddau negyddol tuag at drigolion tai cymdeithasol a bod y rhain wedi'u hadlewyrchu ymysg rhai aelodau staff awdurdodau lleol a chymdeithasau tai.

Ymysg y boblogaeth ehangach, teimlwyd y ceir ymdeimlad o "rydych chi'n lwcus i gael cartref". Teimlodd rhai mynycheion nad yw datblygwyr preifat yn hybu adeiladu tai cymdeithasol a'r lles cymdeithasol y mae'n ei greu - gan fynd ati'n fwriadol ar adegau i roi llai o amlygrwydd i elfen tai cymdeithasol datblygiadau daliadaeth gymysg.

Amlygwyd yr angen am ailystyried angen â blaenoriaeth, ymdeimlad bod y dull a ddefnyddir i brofi modd anghenion â blaenoriaeth wedi arwain at gynnydd mewn stigmateiddio. Dwedodd cynrychiolwyr wrthym eu bod yn anghyfforddus â'r canfyddiad o Angen â Blaenoriaeth 'teilwng' ac 'annheilwng' a grëwyd.

Un System Tai

Mae dod â'r materion uchod ynghyd yn arwain at fyfyrion ar yr angen am gydnabyddiaeth lawer ddyfnach o rôl ganolog tai a chartrefi wrth adeiladu system gyfartal a theg.

Er bod llawer o fentrau'n gweithio tuag at y targed hwn, hyd nes y bydd gennym system sy'n rhoi tai wrth ei gwraidd bydd pobl yn parhau i amlygu'r anawsterau sydd wedi'u hymwreiddio yn yr anghydraddoldebau tai y mae cymunedau'n eu hwynebu.

Casgliad

Mae'r adroddiad hwn yn dangos pwysigrwydd adleisio lleisiau gweithwyr tai proffesiynol er mwyn cyfoethogi trafodaethau ynglŷn â thai nawr ac yn y dyfodol.

Bydd Tyfu Tai Cymru'n cynnal digwyddiadau dilyn i fyny yn 2020 a bydd yn datblygu ymchwil sy'n seiliedig ar y pynciau a drafodwyd yn y fforymau ac yn yr adroddiad hwn.

Am fwy o wybodaeth, cysylltwch â catherine.may@cih.org neu ar Twitter [@tyfutaicymru](https://twitter.com/tyfutaicymru).





Chartered
Institute of
Housing
Cymru

Cwrdd â'r tîm:



Catherine May

rheolwr Tyfu Tai Cymru, CIH Cymru

E: catherine.may@cih.org T: 02920 741138



Matt Kennedy

rheolwr polisi a materion cyhoeddus, CIH Cymru

E: matthew.kennedy@cih.org T: 02920 741137



Matt Dicks

cyfarwyddwr, CIH Cymru

E: matthew.dicks@cih.org T: 02920 741131



Sharon Dean

cydlynnydd cefnogi cwsmeriaid, CIH Cymru

E: sharon.dean@cih.org T: 02920 741131

Tyfu Tai Cymru -
Because Housing Matters