Rhondda Cynon Taf
Strategaeth Sector Rhentu Preifat
2026 - 2031

Cynnwys

1. Crynodeb gweithredol
2. Cyflwyniad
3. Ein gweledigaeth
4. Cefndir a chyd-destun strategol
5. Cyflawniadau allweddol
6. Y cyd-destun cenedlaethol – polisi Llywodraeth Cymru
7. Polisi lleol
8. Y strategaeth
9. Amcanion strategol
10. Mesur llwyddiant
11. Gwireddu'r weledigaeth
12. Cynllun gweithredu a monitro

Crynodeb gweithredol

Mae pwysigrwydd cael strategaeth sector rhentu preifat (SRhP) bwrpasol yn gydnabyddiaeth o'r cynnydd yn y galw am dai, ar draws pob deiliadaeth yn Rhondda Cynon Taf (RhCT). Mae'r SRhP yn chwarae rhan bwysig wrth helpu'r Cyngor i ddiwallu ei angen am dai ac mae'n darparu opsiwn tai amgen ar wahân i'r sector rent cymdeithasol neu perchen-feddiannaeth.

Mae'r SRhP yng Nghymru wedi tyfu dros y ddau ddegawd diwethaf ac yn ôl yr amcangyfrifon mwyaf diweddar, ym Mawrth 2024, mae bellach yn cyfrif am 14% o stoc tai Cymru (Ystadegau Cymru 2024). Yn ôl data'r Cyfrifiad (Y Swyddfa Ystadegau Gwladol 2021), mae 103,339 annedd yn RhCT, mae 18,362 o blith y rhain neu 17.8% yn cael eu rhentu'n breifat. Mae hyn yn gynnydd o 13.7% (13,604) ers Cyfrifiad 2011 (Y Swyddfa Ystadegau Gwladol 2011). Mae'n amlwg o'r ffigyrau yma bod canran yr eiddo sy'n cael ei rhentu yn RhCT, yn gyffredinol, yn cyd-fynd â'r cyfartaledd cenedlaethol sef 17% yn ôl cofnodion Cyfrifiad 2021 (Y Swyddfa Ystadegau Gwladol 2023).

Mae'r SRhP wedi wynebu nifer o heriau dros y degawd diwethaf. Mae'r canlynol yn eu plith:

- Newidiadau i'r system les gan gynnwys cyflwyno Credyd Cynhwysol.
- Cynnydd yn nifer y deiliad contract sydd ag anghenion o ran cymorth
- Safonau gwael o ran eiddo.
- Cyflwyno deddfwriaeth â'r nod o reoleiddio'r Sector Rhentu Preifat

Mae'r heriau yma wedi mynd yn fwyfwy dyrys yn sgil gwaddol parhaol pandemig Covid-19, cynnydd mewn costau byw a'r ansefydlogrwydd cyfredol o ran cynnydd mewn llog sydd wedi'i achosi gan ddigwyddiadau ledled y byd. Er gwaethaf yr heriau yma, mae'r SRhP wedi parhau i fod yn amhrisiadwy fel opsiwn tai i drigolion yn RhCT ac i alluogi'r Cyngor i gyflawni ei ddyletswydd i bobl ddigartref.

Dull cyfredol y Cyngor o ran y Sector Rhentu Preifat yw gofalu bod y canlynol yn wir:

- Mae mwy o eiddo fforddiadwy ar gael yn y Sector Rhentu Preifat.
- Mae deiliaid contract yn cael cymorth o ran mynediad at gontractau meddiannaeth Y Sector Rhentu Preifat, a'u cynnal.

- Mae’r Cyngor yn gweithio gyda landlordiaid i ofalu bod eiddo yn y Sector Rhentu Preifat yn ddiogel, apelgar ac yn llefydd mae preswylwyr am fyw ynddyn nhw.

Gweledigaeth gyffredinol RhCT ar gyfer y Sector Rhentu Preifat yw ***‘*Gofalu bod y sector rhentu preifat yn RhCT yn darparu cartrefi diogel, fforddiadwy, sy'n cael eu rheoli'n dda ar sail contractau meddiannaeth cynaliadwy a hygyrch’.**

Mae’r nodau strategol canlynol wedi’u nodi i gyflawni’r weledigaeth:

1. Cynyddu'r cyflenwad o lety rhentu preifat fforddiadwy.
2. Rhoi cymorth i breswylwyr gael mynediad at gontractau meddiannaeth a'u cynnal er mwyn atal digartrefedd.
3. Gwella ansawdd yn y sector rhentu preifat a'r safonau rheoli hefyd.
4. Cryfhau partneriaethau ac ymgysylltu i gefnogi’r sector rhentu preifat.

Bydd y nodau strategol yn sicrhau bod y sector rhentu preifat yn RhCT yn darparu opsiwn tai addas ar gyfer yr holl breswylwyr ac yn cyfrannu at farchnad dai weithredol gan arwain at gymunedau llewyrchus.

Cyflwyniad

Yn sgil y cynnydd o ran costau byw, digwyddiadau gwleidyddol ledled y byd, a chyfraddau llog sy’n uwch nag y maen nhw wedi bod ers peth amser, mae modd i sicrhau cartref fod yn fater heriol. Mae perchen-feddiannaeth yn dod yn gynyddol anfforddiadwy i lawer yng Nghymru, gyda phrisiau tai ar gyfartaledd yn RhCT yn £164,000 fis Mawrth 2026, cynnydd o 6.2% ers y flwyddyn flaenorol (Y Swyddfa Ystadegau Gwladol 2026). Yn ogystal â hynny, mae prinder tai cymdeithasol o'i gymharu â'r galw. Roedd y rhestr aros ddiwedd blwyddyn ariannol 2025/2026 yn 4,687, gyda 917 eiddo wedi'i ddyrannu (RhCT 2026). Canlyniad hyn yw gorfod aros yn hir am dŷ cymdeithasol.

Wrth ddwyn yr uchod i ystyriaeth, dyw hi ddim yn syndod bod y SRhP wedi tyfu'n sylweddol ers Cyfrifiad 2011; mae'n cynnig trydydd opsiwn ar wahân i berchen-feddiannaeth a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (SYG 2011). Serch hynny, mae'r sector yn wynebu nifer o heriau sy'n effeithio ar landlordiaid a deiliaid contractau fel ei gilydd. Ymhlith y rhain mae cynnydd o ran costau amser ac ariannol dros amser i landlordiaid; achos hyn yw cynnydd mewn gorbenion a'r angen i gydymffurfio â deddfwriaeth newydd. Ymhlith yr heriau yma hefyd mae cynnydd mewn costau bywyd deiliaid contractau; mae modd i hyn arwain at anhawster o ran fforddadwyedd rhentu yn y SRhP. Mae ffigyrau 2025 yn dangos bod costau rhentu yn y sector preifat wedi codi'n gyflymach yng Nghymru nag yn unrhyw ran arall o'r DU (Sefydliad Bevan 2025).

O ganlyniad i hyn oll, maen hollbwysig bod gyda'r Cyngor berthynas waith gynhyrchiol gyda landlordiaid y sector rhentu preifat, er mwyn gofalu bod anghenion y fwrdeistref sirol yn cael eu diwallu.

Ein gweledigaeth

Gofalu bod y sector rhentu preifat yn RhCT yn darparu cartrefi diogel, fforddiadwy, sy'n cael eu rheoli'n dda ar sail contractau meddiannaeth cynaliadwy a hygyrch.

Yn y Strategaeth yma mae cynllun y Cyngor yn cael ei nodi o ran y modd y bydd yn gweithio gyda landlordiaid, preswylwyr a phartneriaid eraill at ddibenion gwella mynediad at breswylfeydd o ansawdd da, fforddiadwy yn y Sector Rhentu Preifat.

Cyd-destun

RhCT yw'r un o'r awdurdodau mwyaf yng Nghymru gyda phoblogaeth o 237,000 (SYG 2023) a 103,339 annedd (SYG 2021). O blith yr anheddau yma, ar adeg Cyfrifiad 2021, roedd 18,362 ohonyn nhw yn y sector rhentu preifat, cynnydd o 4.1% ers 2011 (SYG 2011), yr ail gynnydd uchaf yng Nghymru. O blith yr eiddo SRhP yma, mae 365 yn Dai Amlfeddiannaeth (TA) (SYG 2023). Mae'r farchnad TA yn newid. Yn y gorffennol roedd TA yn RhCT yn llety roedd myfyrwyr yn eu defnyddio, gyda'r niferoedd dwysaf wedi datblygu mewn ardaloedd gerllaw campws Trefforest Prifysgol De Cymru. Mae gostyngiad wedi bod yn nifer y myfyrwyr sy'n byw yn Nhrefforest, ac mae hyn wedi bod yn rhan enfawr o'r newid sylweddol o ran defnyddio TA yn ward Trefforest. Mae landlordiaid TA wedi gorfod addasu i'r newid yma yn y farchnad ac maen nhw'n troi at y galw ymhlith personau sengl nad ydyn nhw'n fyfyrwyr, ac mae'r patrwm yma'n debygol o barhau.

Gyda pherchen-feddiannaeth y tu hwnt i gyrraedd nifer, a'r galw am dai cymdeithasol yn llawer uwch na'r hyn sydd ar gael, yr unig ddeiliadaeth posibl i lawer yw mynediad at y SRhP. Mae'r farchnad yma'n gystadleuol sy'n golygu bod modd i landlordiaid fynnu lefelau rhent uwch, gyda'r cyfartaledd ar gyfer rhentu preifat yng Nghymru yn codi gan 5.5% rhwng mis Chwefror 2025 a Chwefror 2026 o'i gymharu â 3.6% yn Lloegr a 2.4% yn yr Alban dros yr un cyfnod (SYG 2026).

O ganlyniad i'r uchod, y prif reswm dros ddigartrefedd yw colli llety ynghlwm â gwaith, neu lety sy'n cael ei rentu. Roedd y rhain yn rhesymau dros 33 achos o ddigartrefedd yn 2025/2026. Ar yr un pryd, mae data Rhentu Doeth Cymru yn dangos bod gyda phob landlord gyfartaledd o 1.93 eiddo. Yn achos nifer, mae'n debygol bod llawer wedi etifeddu'r eiddo dan sylw neu wedi'i brynu i ategu eu hincwm yn hytrach na'u bod yn rhentu eiddo fel eu prif ffocws busnes. Mae rhagor o reoleiddio drwy gofrestru gorfodol, y newidiadau a gyflwynwyd gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a chyfraddau llog uwch, wedi arwain i lawer o landlordiaid llai i gwestiynu a ydyn nhw am aros yn y sector. Gadawodd 109 landlord y SRhP rhwng mis Mawrth 2025 a mis Mawrth 2026 yn RhCT; canlyniad hyn oedd gostyngiad o 179 eiddo yn y SRhP (Rhentu Doeth Cymru 2026).

Mae Strategaeth y Sector Rhentu Preifat (SRhP) yn rhan o Strategaeth Tai RhCT 'Cartrefi Llewyrchus, Bywydau Llewyrchus (2024 - 2030)'. Mae'n amlinellu sut bydd y Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth â landlordiaid, preswylwyr a chyrff statudol i ddeall proffil cartrefi ar draws y SRhP yn Rhondda Cynon Taf (RhCT). Mae hyn yn bwysig yn benodol felly yn sgil pwysigrwydd cynyddol y SRhP o ran diwallu'r angen am dai yn sgil y rhwystrau cynyddol wrth gael mynediad at fathau eraill o ddeiliadaeth. Mae'r Strategaeth yn darparu fframwaith ar gyfer yr holl weithgarwch yn RhCT gyda'r nod o wella cyflwr tai a safonau rheoli er mwyn sicrhau bod y SRhP yn opsiwn tai hygyrch i drigolion RhCT.

Mae'r angen i gael Strategaeth SRhP ar wahân yn RhCT yn gydnabyddiaeth o'r cynnydd yn y galw am dai, y newid yn y dirwedd SRhP a'r rôl bwysig y mae'r SRhP yn ei chwarae yn bartner allweddol o ran diwallu'r angen yma o ran tai.

Cyflawniadau allweddol

Cafodd y Strategaeth Rhentu Preifat flaenorol ei lansio yn 2023. Ers iddi gael ei chyflwyno, mae sawl cyflawniad allweddol wedi bod, yn eu plith:

- Ymgysylltu parhaus â landlordiaid drwy Fforwm y Landlordiaid. Ers dechrau 2024, mae 7 fforwm wedi cael ei gynnal. Yn sgil y rhain mae landlordiaid wedi cael cyfle i ymgysylltu â staff y Cyngor ac ystod o randdeiliaid gan gynnwys cymorth o ran cydymffurfio â materion ynni, gwasanaethau cyfreithiol a Rhentu Doeth Cymru.
- Mae 'siop un stop' wedi'i chreu ar wefan y Cyngor ac ynddi wybodaeth ar gyfer landlordiaid ynghylch materion megis paru tenantiaid, cymorth o ran effeithlonrwydd ynni, yr Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol, a chymorth ar gyfer deiliad contract.
- Cafodd grwpiau ffocws eu cynnal gyda nifer fach o landlordiaid er mwyn cael eu safbwyntiau ar faterion penodol.
- Mae rôl newydd wedi'i chreu sef Swyddog Materion y Sector Rhentu Preifat yn rhan o'r Gwasanaethau Tai Cymunedol. Cafodd y swydd yma ei chreu mewn ymateb i adborth gan landlordiaid drwy'r grŵp ffocws a'r fforwm. Yr adborth

oedd y byddai cael un pwynt cyswllt yn y Cyngor yn ddefnyddiol ar gyfer landlordiaid o ran mynd i'r afael ag amrywiol faterion posibl yn ymwneud â chontractau meddiannaeth.

- Mae grantiau effeithlonrwydd ynni wedi cael eu hyrwyddo megis ECO Flex 4, a hynny drwy fforwm y landlordiaid, cylchlythyr, gwefan y Cyngor ac yn weithredol drwy'r Garfan Gwresogi ac Arbed.
- Mae Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol RhCT fewnol wedi bod ar waith o hyd. Ar hyn o bryd mae'n rheoli 53 eiddo rhent preifat ar ran landlordiaid preifat ac yn sicrhau dyraniadau tai addas ar gyfer cleientiaid sydd angen tai
- Mae 8 eiddo rhentu preifat wedi'i sicrhau gyda landlord preifat er mwyn darparu 33 uned llety dros dro sy'n cael eu rheoli.

Y Cyd-destun Cenedlaethol - Polisi Llywodraeth Cymru

Yn sail i'r strategaeth yma mae'r ddeddfwriaeth ganlynol sy'n effeithio ar y SRhP yng Nghymru.

- **Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol:**
- **Deddf Tai (Cymru) 2014**
- **Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016**
- **Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019**
- **Cynllun Trwyddedu Gorfodol (Deddf Tai 2004)**

Polisi Lleol

Cynllun Corfforaethol Rhondda Cynon Taf, 'Gweithio gyda'n Cymunedau 2024-30', yw prif ddogfen strategol y Cyngor.

Mae yn y cynllun bedwar amcan o ran lles; maen nhw wedi'u rhestru isod:

1. **Pobl a Chymunedau:**
   - Cefnogi a grymuso trigolion a chymunedau Rhondda Cynon Taf i fyw bywydau diogel, iach a boddhaus
2. **Gwaith a Busnes:**
   - Helpu i gryfhau a thyfu economi Rhondda Cynon Taf.

3. **Byd Natur a'r Amgylchedd:**
   - Rhondda Cynon Taf gwyrdd a glân sy'n gwella ac yn gwarchod yr amgylchedd a byd natur.
4. **Diwylliant, Treftadaeth a'r Gymraeg:**
   - Cydnabod a dathlu ddoe, heddiw ac yfory RhCT

Yn Strategaeth Dai RhCT 'Cartrefi Llewyrchus, Bywydau Llewyrchus 2024-2030' mae'r canlynol yn cael ei nodi: y modd y bydd y Cyngor yn gweithio gyda phartneriaid i lywio a chyflenwi cartrefi a gwasanaethau tai diogel, o ansawdd da, fforddiadwy. Mae pedwar prif amcan wedi'i sefydlu yn sgil y Strategaeth:

1. Galluogi marchnad dai weithredol sy'n diwallu angen ein cymunedau.
2. Hyrwyddo cymunedau cynaliadwy a chreu cartrefi sy'n ddiogel, yn gynnes ac yn iach drwy wella cyflwr tai a buddsoddi mewn adfywio cymunedol.
3. Galluogi mynediad at bob math o dai addas a fforddiadwy sy'n diwallu anghenion trigolion
4. Creu cymunedau llewyrchus drwy sicrhau bod modd i drigolion gael gafael ar gyngor a chymorth yn ymwneud â materion tai, sy'n diwallu eu hanghenion.

Yn ogystal â hyn, mae'r Cyngor yn parhau i gydnabod, drwy Strategaeth Tai RhCT 'Cartrefi Llewyrchus, Bywydau Llewyrchus 2024-2030' ei gyfrifoldebau rhianta corfforaethol o ran plant a phobl ifanc sydd â phrofiad o ofal. Mae hyn yn cyd-fynd â Siarter Rhianta Corfforaethol Llywodraeth Cymru 'Addewid i Gymru'. Mae hyn yn rhan o'r addewid: gofalu bod gyda'r personau dan sylw amgylchedd cartref diogel, yn ystod eu hamser mewn gofal, ac wrth iddyn nhw bontio allan o ofal.

Mae Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai RhCT, sy'n bwydo i mewn i Strategaeth Tai RhCT 2024–2030 a'r Strategaeth SRhP, yn nodi dull y Cyngor o gefnogi'r preswylwyr mwyaf agored i niwed – y rhai sydd mewn perygl o fod yn ddigartref a'r rhai sydd angen cymorth i gynnal eu tenantiaethau a byw yn rhan o'u cymunedau. Mae i strategaeth y Rhaglen Cymorth Tai bedair prif flaenoriaeth:

1. Cryfhau dulliau ymyrryd ac atal cynnar a chymorth arbenigol i atal digartrefedd.
2. Sicrhau bod pobl sy'n ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd yn cael mynediad i'r cartref iawn ar yr amser iawn ac yn y lle iawn, yn rhan o'n dull Ailgartrefu Cyflym.

3. Rhoi cymorth o ansawdd uchel i bobl sy'n ddigartref neu sydd o bosibl yn mynd i ddod yn ddigartref, gan ddefnyddio'r dechnoleg sydd ar gael i'r eithaf a sicrhau cydweithio effeithiol rhwng gwahanol asiantaethau.
4. Cydweithio i roi cymorth cyfannol sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn ag ymyriadau arbenigol effeithiol pan fo angen.

Y Strategaeth

Mae tystiolaeth gref bod cynnydd da wedi'i wneud gyda’r SRhP ac o ran cynorthwyo landlordiaid a deiliaid contractau yn RhCT. Serch hynny, mae'r cynnydd yn y galw am dai yn golygu bod y SRhP yn chwarae rhan allweddol o ran diwallu'r angen am dai.

Er mwyn gwireddu'n gweledigaeth, rydyn ni wedi nodi pedwar amcan strategol:

1. **Cynyddu’r cyflenwad o ran cartrefi rhentu preifat fforddiadwy.**
2. **Rhoi cymorth i breswylwyr gael mynediad at gontractau meddiannaeth a'u cynnal er mwyn atal digartrefedd.**
3. **Gwella safonau ansawdd a rheoli yn y sector rhentu preifat.**
4. **Cryfhau partneriaethau ac ymgysylltu i gefnogi'r sector rhentu preifat.**

Amcan Strategol 1: **Cynyddu'r cyflenwad o ran cartrefi rhentu preifat fforddiadwy.**

Yn ôl yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (RhCT 2022) bydd gofyn cael 1,119 uned tai fforddiadwy yn rhagor ar hyd ystod pob deiliadaeth, bob blwyddyn. Mae 17.8% o'r eiddo yn RhCT yn cael ei rentu'n breifat (Cyfrifiad 2011), cynnydd o 4% ers 2011 (Cyfrifiad 2011). Gyda'r prinder presennol o ran tai cymdeithasol a materion fforddadwyedd yn ymwneud â pherchen-feddiannaeth, mae'r galw'n debygol o gynyddu. Felly, mae'n hanfodol bod y Cyngor yn gweithio gyda landlordiaid a phartneriaid allanol allweddol er mwyn cynyddu'r cyflenwad o ran llety rhentu preifat fforddiadwy.

Dyma sut y byddwn ni'n gwireddu hyn:

- Gweithio gyda Llywodraeth Cymru a phartneriaid i sicrhau cyllid a datblygu modelau cyflenwi newydd.
- Ehangu'r Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol er mwyn darparu rhagor o opsiynau rhentu fforddiadwy.
- Bod yn gymorth o ran adolygu cyfraddau Lwfansau Cartrefi Lleol, yn enwedig pan fo'r rhain yn disgyn islaw cyfraddau rhent y farchnad.
- Gofalu bod tai gwag yn cael eu defnyddio drachefn drwy fentrau wedi'u targedu megis benthyciad Troi Tai'n Gartrefi.
- Cynnal cysylltiadau cryf gyda landlordiaid preifat presennol a cheisio gweithio gyda landlordiaid newydd, gan gynnig cefnogaeth a chymhellion i'w hannog i weithio gyda'r Cyngor i gynyddu nifer y cartrefi sydd ar gael i'n preswylwyr er mwyn atal digartrefedd.
- Gweithio gyda phartneriaid gan gynnwys Llywodraeth Cymru er mwyn cyflwyno 'cynnyrch dros dro', gan adolygu safonau'r rhain. Fe fydd y safonau yma'n wahanol i'r rhai sydd ar waith yn sgil Safonau Ansawdd Tai Cymru. Byddai hyn yn galluogi defnyddio'r SRhP dros y tymor canolig, i raddau mwy helaeth, ac yn lleihau'r amser sy'n cael ei dreulio mewn llety argyfwng.

Amcan Strategol 2: **Rhoi cymorth i breswylwyr gael mynediad at gontractau meddiannaeth a'u cynnal er mwyn atal digartrefedd.**

Yn sgil Rhan 2 Deddf Dai (Cymru) 2014, mae gofyn i awdurdodau lleol gymryd camau i atal digartrefedd. Yn ôl y Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru mwyaf diweddar (2025), mae gyda RhCT 18 Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Is yn y 10% ardal o amddifadedd mwyaf yng Nghymru. Gyda lefelau uchel o amddifadedd yn lleol, yr argyfwng costau byw sy'n parhau a phrinder tai fforddiadwy, mae'n hanfodol bod cyfleoedd ar gael i ddeiliad contractau gael mynediad at gymorth o ran cynnal contract meddiannaeth. Yn Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai RhCT 2022-2026, mae esboniad o'r modd y bydd y Cyngor yn gweithio gydag ystod o bartneriaid i gyflawni hyn.

Dyma'r modd y byddwn ni'n gwneud hyn:

- Darparu cyngor ynghylch dyled, hawliau deiliaid contractau, digartrefedd a'r materion sydd ynghlwm â hynny.

- Rhoi Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai RhCT 2022-2026 ar waith drwy Grŵp Cynllunio Cymorth Tai RhCT; yr hyn sydd dan sylw'n bennaf yn y grŵp yma yw cefnogi oedolion, plant a phobl sydd ag anableddau dysgu ag anableddau corfforol.
- Cynnig cyngor ynghylch ynni ac atgyfeiriadau at wasanaethau perthnasol.
- Codi ymwybyddiaeth ynghylch y cymorth sydd ar gael i landlordiaid yn sgil y fforwm landlordiaid, gan wneud hyn drwy godi lefelau presenoldeb yn y fforymau a rhannu cylchlythyr y landlordiaid.
- Cynhyrchu canllaw clir ar gyfer landlordiaid ynghylch y gwasanaethau cymorth sydd ar gael i ddeiliad cymorth.

Amcan Strategol 3**: Gwella safonau ansawdd a rheoli yn y sector rhentu preifat.**

Rhaid i bob cartref yn y SRhP gydymffurfio â safonau penodol sydd wedi'u nodi yn y System Raddio Iechyd a Diogelwch Tai (Gov.UK 2006). Yn rhan o'r system yma, mae ystod o feysydd yn cael sylw megis tymheredd, tamprwydd a lleithder, diogelwch nwy a pherygl o lithro, baglu a chwympo. Mae modd i'r Cyngor archwilio eiddo yn erbyn y safon yma ac mae modd iddo gymryd camau gweithredu os oes unrhyw risgiau yn cael eu nodi – megis rhoi hysbysiad rhybudd a/neu gorfodi. Yn ychwanegol at y System yma, yn sgil safonau Ffitrwydd i Fod yn Gartref y mae Llywodraeth Cymru wedi'u cyflwyno yn rhan o Ddeddf Rhentu Cartrefi Cymru 2016 mae metrigau pellach y mae rhaid i eiddo yn y sector rhentu preifat gydymffurfio â nhw.

Yn ychwanegol at y safonau cyfreithiol y mae gofyn i eiddo gydymffurfio â nhw, mae ystod o adnoddau o ran cymorth ariannol ar gael y mae modd i ddeiliad contract a landlordiaid gael mynediad atyn nhw; diben y rhain yw gofalu bod eiddo SRhP yn parhau i fod yn addas ar gyfer deiliad y contract a'u bod o ansawdd da. Mae modd i adran Grantiau Tai Cyngor RhCT, er enghraifft ddarparu Grant Cyfleusterau ar gyfer pobl sy'n Anabl at ddibenion ariannu gwneud addasiadau i eiddo megis ystafelloedd cawod, neu lifftiau grisiau er mwyn gofalu y bydd yr eiddo yn parhau'n addas o ran anghenion eu preswylwyr.

Datgelodd ymchwil a gynhaliwyd gan Tyfu Tai Cymru (Gorffennaf 2022) (rhan o Sefydliad Tai Siartredig Cymru) mai'r SRhP yng Nghymru yw'r ddeiliadaeth sy'n

cyflawni waethaf o ran effeithlonrwydd ynni. Mae 20% o rentwyr preifat yn byw mewn tlodi tanwydd, o gymharu â 11% o berchen-feddianwyr a 9% o ddeiliad contract tai cymdeithasol. Mae modd i Garfan Gwresogi ac Arbed y Cyngor gynorthwyo â hyn ac mae modd iddo roi cyngor a chyfeirio at grantiau all fod o gymorth o ran effeithlonrwydd ynni eiddo drwy fesurau megis gosod Paneli Solar ac insiwleiddio.

Bydd y Cyngor yn parhau i gynnig cymorth i ddeiliad contractau a landlordiaid er mwyn gofalu bod y sector rhentu preifat yn cynnig tai o ansawdd da, sy'n cael eu rheoli'n dda hefyd.

Dyma'r modd y byddwn ni'n gwneud hyn:

- Cyflwyno cynlluniau mewnol i sicrhau rheoleiddio tynnach yn y sector rhentu preifat i godi safonau tai, h.y. cynlluniau trwyddedu ac achredu a'r Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol.
- Codi ymwybyddiaeth ynghylch safonau cyflwr tai a'r cymorth sydd ar gael.
- Ymgysylltu a chefnogi landlordiaid preifat i gael mynediad at gyngor a chymorth grant i'w helpu i gydymffurfio â Rheoliadau Safonau Gofynnol Effeithlonrwydd Ynni Domestig 2018 (MEES).
- Defnyddio cyllid y Cyngor i atynnu ystod o fuddsoddiadau allanol o du ffynonellau cyhoeddus a phreifat fydd yn cyd-fynd â buddsoddiadau'r Cyngor er mwyn gwella safonau tai.
- Cynyddu addysg ac ymwybyddiaeth o ran materion cyflwr tai gan gynnwys peryglon posibl yn y cartref a chyfeirio aelwydydd at y cymorth a'r gefnogaeth sydd ar gael.
- Cyflenwi Strategaeth Cynhesrwydd Fforddiadwy'r Cyngor 2025-2030.
- Codi ymwybyddiaeth ynghylch y Grant Cyfleusterau ar gyfer pobl sy'n Anabl ymhlith Landlordiaid; grant addasiadau yw hwn y mae modd i ddeiliad contract wneud cais amdano er mwyn bod yn ddiogel o hyd gartref.

Amcan Strategol 4: **Cryfhau partneriaethau a gwella ymgysylltu i gefnogi'r sector rhentu preifat.**

O ystyried yr ystod o heriau mae'r SRhP yn eu hwynebu, yn RhCT ac yn genedlaethol fel ei gilydd, mae'n hollbwysig bod y Cyngor yn parhau i ymgysylltu â landlordiaid a chryfhau perthnasoedd er mwyn hwyluso SRhP gweithredol sy'n gweithio ar gyfer

deiliad y contract a'r landlord fel ei gilydd. Rhaid i'r ymgysylltu yma fod yn rhagweithiol er mwyn mynd i'r afael â materion cyn iddyn nhw godi. Un o'r prif foddau o ymgysylltu â landlordiaid yw drwy'r fforwm landlordiaid chwarterol a chylchlythyr y landlordiaid y mae'r Cyngor yn eu gweithredu. Y nod o ran y gweithgareddau yma yw darparu mecanwaith ar gyfer codi ymwybyddiaeth ynghylch gwasanaethau'r Cyngor a'i amcanion strategol er mwyn dylanwadu'n uniongyrchol ar y ddarpariaeth SRhP o ran opsiynau llety. Yn ddiweddar hefyd mae'r Cyngor wedi creu swydd Swyddog Cyswllt y Sector Rhentu Preifat o ganlyniad uniongyrchol i ymgysylltu â landlordiaid; mae'r swyddog yma'n bwynt cyswllt uniongyrchol ar gyfer ymholiadau gan landlordiaid.

Y modd y byddwn ni'n gwneud hyn:

- Ehangu cydweithio â landlordiaid er mwyn cynyddu cyflenwad tai a lleihau'r pwysau sydd ar restr aros y Gofrestr Tai Cyffredin.
- Cynyddu ymgysylltu â landlordiaid preifat er mwyn bod yn gefn iddyn nhw gynyddu'r cyflenwad o lety preifat fforddiadwy o safon dda drwy Swyddog Cyswllt y Sector Rhentu Preifat.
- Cynnal cyfathrebu rheolaidd gyda Landlordiaid drwy fforymau a chylchlythyrau.
- Adeiladu ar grŵp ffocws y landlordiaid er mwyn gofalu bod modd i ni ganfasio safbwyntiau manwl ynghylch sawl pwnc fel bod modd i'r Cyngor weithredu ar y rhain lle bo hynny'n bosibl.
- Gwneud landlordiaid yn effro i'r ffaith bod Swyddog Cyswllt y Sector Rhentu Preifat ar gael yn bwynt cyswllt pwrpasol ar gyfer mynd i'r afael ag ystod o ymholiadau'n ymwneud â chontractau meddiannaeth ac y gall roi cyngor ac arweiniad.

Mesurau Llwyddiant

Gan gyflawni'r 4 amcan, ein nod yw cyflawni'r deilliannau canlynol:

Drwy nodi cyfleoedd, cyllid a moddau o gynyddu'r cyflenwad o lety fforddiadwy yn y sector rhentu preifat, ein nod yw cyflawni'r deilliannau canlynol:

- Cynyddu'r cyflenwad o lety rhentu preifat fforddiadwy er mwyn atal digartrefedd.
- Rhagor o aelwydydd yn cael eu hatal rhag dod yn ddigartref yn sgil mynediad at Lety yn y SRhP.

- Datblygu cynnyrch carreg adlam gyda safonau wedi'u hadolygu, gwahanol i'r rhai Safon Ansawdd Tai Cymru fel bod modd ei ddefnyddio dros y tymor canolig yn opsiwn amgen i lety mewn argyfwng.
- Cynyddu nifer y cartrefi SRhP sydd ar gael drwy ofalu bod modd defnyddio eiddo gwag drachefn drwy fenthyciad Troi Tai'n Gartrefi.
- Cynyddu nifer yr eiddo rhentu preifat sy'n cael eu rheoli gan yr Asiantaeth Gosod Cymdeithasol a'u gosod ar brisiau fforddiadwy, gan alluogi'r sawl sydd ar incwm is a phreswylwyr sy'n agored i niwed i gael mynediad at gartrefi yn y SRhP.
- Cynnydd yn y cyflenwad o ran llety rhentu preifat fforddiadwy drwy ddefnyddio 'mentrau cymell' a darparu cymorth i landlordiaid yn sgil y swydd Swyddog Cyswllt SRhP sydd newydd ei chreu.
- Cynnydd o ran landlordiaid yn cymryd rhan drwy fforymau landlordiaid.

Drwy gefnogi preswylwyr i gael mynediad at lety rhentu preifat sy'n cael ei reoli'n dda, a'i gynnal, ein nod yw cyflawni'r deilliannau canlynol:

- Parhau i gyflenwi Strategaeth Cymorth Tai wedi'i diweddaru, gan ofalu y bydd gyda deiliad contract sy'n agored i niwed, gan gynnwys y sawl sydd â phrofiad o ofal yn unol ag addewid rhianta corfforaethol y Cyngor, y cymorth y mae ei angen arnyn nhw i gynnal contractau meddiannaeth llwyddiannus a thymor-hir.
- Datblygu canllaw ar gyfer landlordiaid ynghylch y cymorth yn ymwneud â chontractau meddiannaeth ar gyfer deiliaid contract sy'n agored i niwed; bydd modd i landlordiaid gyfeirio deiliaid contract at gymorth, gyda chaniatâd deiliad y contract, cyn iddyn nhw gyrraedd pwynt argyfwng.
- Gweithio cryf mewn partneriaeth â sefydliadau cymorth yn y trydydd sector er mwyn ychwanegu at gapasiti'r Cyngor i ddarparu opsiwn amgen o ran cymorth tai.
- Darparu cymorth ac arweiniad gan gynnwys cynlluniau wedi'u targedu er mwyn codi ymwybyddiaeth ynghylch y cymorth sydd ar gael i wella effeithlonrwydd ynni eiddo rhentu preifat.

- Parhau â'r fforwm landlordiaid a'r cylchlythyr, a thyfu'r rhain, er mwyn cynnal cysylltiadau gyda landlordiaid a throsglwyddo gwybodaeth berthnasol ymlaen i wella arfer.

Drwy ofalu bod y sector rhentu preifat yn cynnig cartrefi wedi'u rheoli o ansawdd da, ein nod yw cyflawni'r deilliannau canlynol:

- Cyflenwi Strategaeth Cynhesrwydd Fforddiadwy Cyngor RhCT 2025-2030 er mwyn gofalu y bydd gyda phreswylwyr yn RhCT y cyfle i fyw mewn cartrefi cynhesach, mwy diogel, gan wella iechyd corfforol a meddyliol fel ei gilydd.
- Mae eiddo sy'n cael eu rhentu'n breifat yn y Fwrdeistref Sirol yn cydymffurfio â deddfwriaeth megis y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai; mae pryderon sy'n cael eu codi'n cael eu harchwilio gan swyddogion Iechyd Amgylcheddol fel bod modd iddyn nhw gael eu datrys yn gyflym.
- Mae safonau uwch o ran tai yn cael eu gwireddu drwy atynnu buddsoddiad allanol er mwyn cyflenwi'r cynlluniau mewnol.
- Rhagor o ymwybyddiaeth ynghylch cyflyrau a pheryglon cyffredin mewn tai a gwybodaeth ynghylch lle mae rhoi gwybod am hyn.
- Cartrefi sy'n cael eu rhentu'n breifat sy'n addas o ran anghenion y sawl sy'n byw ynddyn nhw; defnyddio cyllid grant sydd ar gael megis y Grant Cyfleusterau ar gyfer Pobl sy'n Anabl lle bo'n angenrheidiol er mwyn cyllido gosod addasiadau angenrheidiol.

Drwy ddatblygu partneriaethau cryf, a drwy ddarparu ymgysylltu i fod yn gymorth i'r sector rhentu preifat, ein nod yw cyflawni'r deilliannau canlynol:

- Cynnydd yn y cyflenwad llety SRhP sydd ar gael er mwyn darparu opsiwn amgen i gartrefi cymdeithasol, bydd hyn yn ei dro'n lleihau'r pwysau sydd ar y gofrestr tai cyffredin.
- Grŵp ffocws rheolaidd a gweithredol ar gyfer landlordiaid sy'n darparu cyfle i Gyngor RhCT ganfasio safbwyntiau landlordiaid ynghylch ystod o fentrau, mewn manylder; bydd yr wybodaeth yma'n cael ei defnyddio'n sail i gynlluniau yn y dyfodol, creu polisïau ac i ehangu dealltwriaeth awdurdodau lleol ynghylch y SRhP yn RhCT.

- Ymgysylltu parhaus gyda landlordiaid drwy fforwm y landlordiaid a chylchlythyr ar newydd wedd.
- Datblygu'r swydd sydd newydd ei sefydlu sef Swyddog Cyswllt y Sector Rhentu Preifat drwy godi ymwybyddiaeth ynghylch yr hyn sydd ynghlwm â hi, a hynny mewn fforymau landlordiaid a thrwy restr bostio'r Cyngor. Yn sgil hyn bydd pwynt cyswllt unigol ar gael ynghylch materion y SRhP, lle bydd modd trafod yn rhwydd; yn ei dro bydd hyn yn gwella perthnasoedd landlordiaid gyda'r awdurdod lleol.

Gwireddu'r Weledigaeth:

Yn sgil y Strategaeth yma bydd ysgogiad o ran cyflawni blaenoriaethau'r Cyngor – sydd i'w gweld yn y Cynllun Corfforaethol "Gweithio gyda'n Cymunedau 2024-2030". Bydd y Cyngor yn darparu ffocws strategol a gweithredol ar hyd ystod pob adran sydd â chyfrifoldeb dros wella'r cynnig SRhP yn RhCT.

Mae’r Strategaeth yn cefnogi ymagwedd Llywodraeth Cymru tuag at ddatblygu cynaliadwy yn gryf, ac mae wedi’i datblygu i adlewyrchu’r ‘pum dull o weithio’ sy’n cynnwys:

1. **Cynnwys/Bod yn rhan o bethau:**

Mae ystod eang o randdeiliaid mewnol ac allanol wedi cymryd rhan yn natblygiad y Strategaeth a bydd hyn yn rhoi ymdeimlad o berchnogaeth leol.

2. **Y Tymor Hir:**

Mae'r Strategaeth wedi cael ei datblygu er mwyn darparu amcanion cynaliadwy er mwyn mynd i'r afael â materion amlwg yn y SRhP yn RhCT, ac ynddi mae manylion ynghylch y modd y bydd hyn yn cael ei gyflawni.

3. **Atal:**

Y nod o ran y Strategaeth yma yw helpu i atal landlordiaid rhag gadael y farchnad, drwy nodi'r problemau sydd yn y SRhP a nodi ymatebion y Cyngor a'i fwriadau o ran meithrin perthnasoedd cynhyrchiol gyda landlordiaid.

4. **Integreiddio:**

Mae'r Strategaeth yn gyfystyr â blaenoriaethau corfforaethol a chenedlaethol, gan gynnwys y nodau strategol ehangach sy'n gysylltiedig â chyflenwi tai fforddiadwy, atal digartrefedd, darparu cymorth o ran tai a lleihau tlodi tanwydd yn ein cymunedau.

5. **Cydweithio:**

Mae'r Strategaeth yn fodd o hyrwyddo dull gwaith ar sail cydweithio ac mae'n adlewyrchu ymrwymiad y Cyngor, ymhellach, o ran gweithio gyda'n preswylwyr a phartneriaid yn y sector preifat a'r trydydd sector.

Cynllun Gweithredu a Monitro

Mae Cynllun Gweithredu ar gyfer y SRhP yn cyd-fynd â'r Strategaeth yma. Mae’n cael ei gynnwys gyda’r bwriad o yrru nodau strategol sydd yn y Strategaeth yn eu blaen, a hefyd datblygu mecanweithiau i fonitro effeithiolrwydd y gwaith rhagweithiol sy'n cael ei wneud. Mae’r Cynllun Gweithredu'n cyd-fynd â'r nodau strategol sydd wedi'u nodi uchod. Mae’n cael ei fonitro gan Weithgor y Sector Rhentu Preifat; mae swyddogion o adrannau cysylltiedig yn rhan o'r gweithgor yma. Mae'r Gweithgor yn cwrdd yn chwarterol ac mae'n darparu llywodraethu traws-garfan ar gyfer ffrydiau gwaith sy'n ymwneud â'r Sector Rhentu Preifat.

Bydd adroddiadau monitro yn fodd o gofnodi cyflawniad chwarterol a blynyddol fel ei gilydd ac yn cyfrannu at ddangosyddion cyflawniad a chynlluniau cyflawni cenedlaethol. Bydd llwyddiant hefyd yn cael ei adlewyrchu yn y deilliannau cadarnhaol a'r effaith mae ein gwaith yn ei gael ar fywydau pobl sy'n byw yn RhCT.