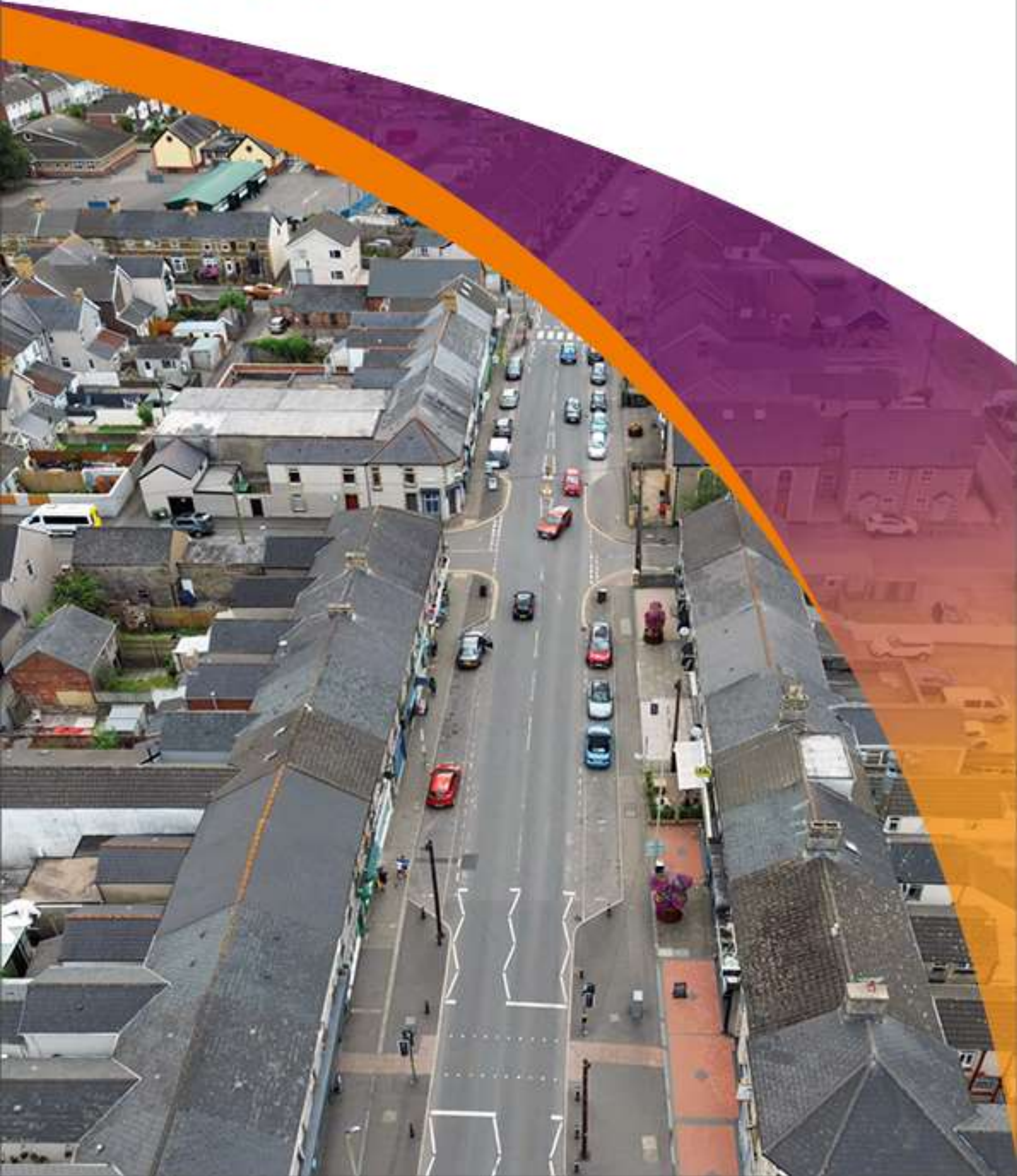
Argyfwng Tai Cymru: Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai a'r Farchnad Dai yng Nghymru

Mehefin 2023



Manylion am Sefydliad Bevan

Sefydliad Bevan ydy melin drafod fwyaf dylanwadol Cymru. Rydyn ni'n creu mewnwelediadau, syniadau a dylanwadau sy'n helpu i roi terfyn ar dlodi, anghydraddoldeb ac anghyfiawnder. Rydyn ni'n sefydliad annibynnol, gwybodus, ysbrydoledig a chynhwysol ym mhopeth a wnawn.

Fel elusen gofrestredig annibynnol, i allu cyflawni ei waith mae Sefydliad Bevan yn dibynnu ar haelioni unigolion a sefydliadau, yn ogystal ag ymddiriedolaethau a sefydliadau elusennol. Gallwch ganfod mwy am sut y gallech chi ein cefnogi ac ymglymu drwy glicio fan hyn: https://www.bevanfoundation.org/support-us/organisations/

Diolchiadau

Mae'r ddogfen hon yn rhan o brosiect ehangach o waith a ddatblygwyd ar y cyd rhwng Sefydliad Bevan a Chronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol. Hoffai Sefydliad Bevan ddiolch i Gronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol am eu cefnogaeth barhaus.

Sut y gallech chi helpu

Mae yna gannoedd o bobl a sefydliadau ledled Cymru sydd wedi galluogi Sefydliad Bevan i leisio barn yn erbyn tlodi, anghydraddoldeb ac anghyfiawnder. Fydden ni ddim yn bodoli heb eu cefnogaeth nhw.

Cewch ragor o wybodaeth yma: https://www.bevanfoundation.org/support-us/individuals/ neu e-bostiwch at: info@bevanfoundation.org i gael gwybod am yr hyn gallech chi ei wneud.

Llun clawr: Delwedd stoc gan 'Shutterstock'

Hawlfraint Sefydliad Bevan

Sefydliad Bevan, 145a Stryd Fawr, Merthyr Tudful CF47 8DP
info@bevanfoundation.org www.bevanfoundation.org

Rhif elusen gofrestredig: 1104191 Rhif cwmni wedi ei gofrestru yng Nghymru: 4175018

CRONFA GYMUNEDOL COMMUNITY FUND

Crynodeb

Mae Cymru yng nghanol argyfwng tai. Gyda miloedd o aelwydydd ledled y wlad yn ei chael hi'n anodd i gadw to uwch eu pennau, mae'r adroddiad hwn yn ceisio archwilio effeithiolrwydd un o'r prif arfau sydd ar gael i awdurdodau lleol wrth iddyn nhw ddelio â'r argyfwng, sef Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai (DHP's).

Mae ein gwaith wedi canfod tystiolaeth o system ddigartrefedd sydd dan straen aruthrol a bod Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai yn ddatrysiad polisi sy'n tyfu'n fwyfwy aneffeithiol. Er gwaethaf hyn, rydyn ni hefyd wedi darganfod bod Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai yn parhau i fod yn achubiaeth hanfodol i filoedd o rentwyr incwm isel ledled Cymru, a'u bod yn cynnig gwerth sylweddol am arian i Lywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol Cymru, o'u cymharu ag ymyriadau polisi tymor byr eraill. Ymhlith ein canfyddiadau allweddol mae'r canlynol:

- Yn 2021/22 gwariodd awdurdodau lleol Cymru £11.6 miliwn ar Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai (DHP), 134 y cant o'r swm a ddyrannwyd iddyn nhw gan yr Adran Gwaith a Phensiynau (DWP).
- Mae bron i 70 y cant o holl wariant y DHP yng Nghymru yn cael ei wario i gefnogi aelwydydd gyda chostau rhent parhaus, gyda 60 y cant o'r holl wariant y DHP yn mynd i liniaru effaith y Dreth Ystafell Wely, diwygio'r Lwfans Tai Lleol a'r cap ar fudd-daliadau.
- Mae toriadau i wariant y DHP a rhenti'n cynyddu yn rhoi straen ychwanegol ar y Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai a'r system ddigartrefedd yn fwy cyffredinol, gan arwain at bryderon na fydd pobl sydd angen DHP's yn gallu derbyn cymorth.
- Mae'r DHP's yn darparu achubiaeth hanfodol i rentwyr incwm isel ac yn cynnig gwerth am arian i Lywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol o gymharu ag opsiynau eraill fel lleoli pobl mewn llety dros dro.
- Mae gwelliannau y gellid eu gwneud i'r system DHP bresennol i wella ymwybyddiaeth a gweinyddiaeth.
- Yn y tymor canolig i'r hirdymor mae angen buddsoddi mewn atebion amgen i leihau'r ddibyniaeth ar y Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai a lleihau nifer y rhentwyr sydd angen mynediad at fathau o gymorth yn ôl disgresiwn.

Rydym wedi nodi pum maes lle y dylid cymryd camau i fynd i'r afael â'r materion a amlinellwyd yn ein hadroddiad:

Mae Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai yn chwarae rhan allweddol wrth atal a datrys digartrefedd.

- Am y pum mlynedd nesaf, dylai Llywodraeth Cymru gynyddu ei buddsoddiad yn y Gronfa yn ôl Disgresiwn i Atal Digartrefedd fel bod gan awdurdodau lleol y cyllid gofynnol i ychwanegu at y Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai i'r uchafswm a ganiateir o dan reolau'r Adran Gwaith a Phensiynau.
- Llywodraeth Cymru i ddyrannu cyllid dewisol i atal digartrefedd ar ddechrau'r flwyddyn ariannol, gan sicrhau bod gan awdurdodau lleol fwy o sicrwydd wrth gynllunio eu gwariant ar DHP.
- Ar y cyd â hyn, dylai Llywodraeth Cymru ehangu ei chynlluniau tai fforddiadwy i gynnwys gwneud gwell defnydd o'r stoc tai.

Dylid symleiddio gweinyddiaeth Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai.

- Dylai Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol Cymru gydweithio i hybu mwy o ymwybyddiaeth o Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai.

- Dylai awdurdodau lleol symleiddio'r broses gwneud cais, gan gynnwys sicrhau bod ganddyn nhw ffurflen gais ddigidol a rhai papur ar gael.
- Dylai awdurdodau lleol sicrhau bod ymgeiswyr sy'n cael eu gwrthod yn cael eu cyfeirio at gyngor priodol i'w cefnogi gyda chais am adolygiad o'r penderfyniad ac i geisio cymorth arall.

Lleihau effeithiau'r Dreth Ystafell Wely

- Dylai Llywodraeth y DU adolygu'r broses o gael Gwared ar y Cymhorthdal ar gyfer Ystafelloedd Gwely Sbâr. Dylai hyn gynnwys hawliau ystafelloedd gwely'r bobl sy'n cael eu taro galetaf gan y polisi, sef:
    - rhieni dibreswyl;
    - pobl anabl nad ydyn nhw'n cael lwfans ychwanegol ar hyn o bryd;
    - pobl sydd o fewn dwy flynedd i fod â hawl i'r ystafelloedd gwely y maen nhw'n eu defnyddio.
- Dylai Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol ddatblygu cynlluniau gweithredu i haneru nifer y bobl yr effeithir arnyn nhw gan y dreth ystafell wely erbyn 2028, gyda'r nod o leihau'n sylweddol y defnydd o DHP's i dalu am ddiffygion yn y dreth ystafell wely erbyn y dyddiad hwn.

Lleihau effeithia'r Lwfans Tai Lleol

- Dylai Llywodraeth y DU godi'r Lwfans Tai Lleol (LTLl) i ganradd sydd o leiaf y degfed rhan ar hugain (30th)o renti bob blwyddyn ac ymrwymo i gynnal adolygiad o gyfraddau LTLl i bennu ar ba ganradd y dylid pennu cyfraddau LTLl er mwyn rhoi digon o gymorth i rentwyr incwm isel allu talu eu rhent.
- Dylai Llywodraeth y DU gael gwared ar y gyfradd LTLl llety-a-rennir gyda thenantiaid sengl o dan 35 oed i fod â hawl i'r gyfradd LTLl un ystafell wely.
- Dylai Llywodraeth Cymru fandadu pob landlord yng Nghymru i ddatgelu faint y maen nhw'n ei godi am rent yn flynyddol.
- Dylai awdurdodau lleol Cymru ddefnyddio'r mecanweithiau presennol i ofyn i Lywodraeth y DU adolygu Ardaloedd Marchnad Rhentu Eang Cymru (BRMAs).
- Dylai Llywodraeth Cymru ganolbwyntio ar anghenion tenantiaid incwm isel wrth ddatblygu ei modelau ar reolaethau rhent, a nodir yn ei Phapur Gwyrdd a gyhoeddwyd yn ddiweddar ar sicrhau llwybr tuag at Dai Digonol.
- Dylai Llywodraeth Cymru gynyddu buddsoddiad mewn adeiladu cartrefi cymdeithasol newydd yn sylweddol.
- Dylai Llywodraeth Cymru archwilio a chefnogi ffyrdd o gynyddu'r stoc tai cymdeithasol yn gyflym, gan gynnwys prynu tai gwag a gwneud mwy o ddefnydd o dai modwlar.

Cynyddu argaeledd tai fforddiadwy

- Llywodraeth Cymru i gyflawni ei hymrwymiad i adeiladu 20,000 o gartrefi cymdeithasol.
- Llywodraeth Cymru i gefnogi awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol i gynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol drwy sicrhau eu bod yn gallu cynyddu'r stoc drwy gaffael tai sy'n bodoli gan gynnwys eiddo gwag.
- Llywodraeth Cymru i weithredu rheolaethau effeithiol ar ail gartrefi a gosodiadau gwyliau tymor byr.
- Llywodraeth Cymru i gymryd camau i fynd ati'n actif i reoli cost, cyflenwad ac ansawdd y sector rhentu preifat drwy reoleiddio a chymhellion.