

Incwm Rhenti – Cyngor Sir y Fflint

Blwyddyn archwilio: 2020-21

Dyddiad cyhoeddi: Mawrth 2021

Cyfeirnod y ddogfen: 2330A2021-22

Paratowyd y ddogfen hon fel rhan o waith a wnaed yn unol â swyddogaethau statudol.

Pe bai cais yn dod i law am wybodaeth y gallai'r ddogfen hon fod yn berthnasol iddi, tynnir sylw at y Cod Ymarfer a gyhoeddwyd o dan adran 45 o Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Mae cod adran 45 yn nodi'r arfer a ddisgwyllir gan awdurdodau cyhoeddus wrth ymdrin â cheisiadau, yn cynnwys ymgynghori â thrydydd partion perthnasol. Mewn perthynas â'r ddogfen hon, mae Archwilydd Cyffredinol Cymru ac Archwilio Cymru yn drydydd partion perthnasol. Dylid anfon unrhyw ymholiadau ynghylch datgelu neu aildefnyddio'r ddogfen hon at Archwilio Cymru yn swyddog.gwybodaeth@archwilio.cymru.

We welcome correspondence and telephone calls in Welsh and English. Corresponding in Welsh will not lead to delay.

Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg. Ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

Cynnwys

Erbyn mis Mawrth 2020, roedd y Cyngor wedi llwyddo i atal y cynnydd yn ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor ond mae ganddo gyfleoedd pellach i wella perfformiad ac ymgysylltu â thenantiaid..

Adroddiad Cryno

Crynodeb 4

Cynigion ar gyfer Gwella 4

Adroddiad Manwl

Erbyn mis Mawrth 2020, roedd y Cyngor wedi llwyddo i atal y cynnydd yn ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor ond mae ganddo gyfleoedd pellach i wella perfformiad ac ymgysylltu â thenantiaid 5

Erbyn mis Mawrth 2020, roedd y Cyngor wedi llwyddo i atal y cynnydd yn ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor ond byddai mwy o amrywiaeth o wybodaeth yn gymorth iddo werthuso perfformiad y gwasanaeth yn well 5

Mae gan y Cyngor gyfleoedd pellach i wella perfformiad ond tameidiog yw'r gefnogaeth i denantiaid 8

Mae'r Cyngor wedi cymryd camau i ymgysylltu â thenantiaid ond mae yna gyfleoedd i wneud rhagor, yn enwedig i ddeall cydraddoldeb ac amrywiaeth ym mhoblogaeth y tenantiaid. 11

Adroddiad cryno

Crynodeb

Erbyn mis Mawrth 2020 llwyddodd y Cyngor i atal y cynnydd yn ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor ond mae ganddo gyfleoedd pellach i wella perfformiad ac ymgysylltu â thenantiaid

- 1 Daethom i'r casgliad hwn oherwydd:
 - a. erbyn mis Mawrth 2020, roedd y Cyngor wedi llwyddo i atal y cynnydd yn ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor, ond byddai mwy o amrywiaeth o wybodaeth yn gymorth iddo werthuso perfformiad y gwasanaeth yn well;
 - b. mae gan y Cyngor gyfleoedd pellach i wella perfformiad ond tameidiog yw'r gefnogaeth i denantiaid; ac
 - c. mae'r Cyngor wedi cymryd camau i ymgysylltu â thenantiaid ond mae yna gyfleoedd i wneud rhagor, yn enwedig i ddeall cydraddoldeb ac amrywiaeth ym mhoblogaeth y tenantiaid.

Cynigion ar gyfer Gwella

Arddangosyn 1: cynigion ar gyfer gwella

Cynigion ar gyfer gwella

- C1 Er mwyn deall perfformiad cyffredinol ôl-ddyledion incwm a rhent yn well, mae angen i'r Cyngor gasglu ac adrodd ar ddangosyddion perfformiad ychwanegol:
- cyfanswm y rhent a gasglwyd yn ystod y flwyddyn gan denantiaid blaenorol a thenantiaid cyfredol; a'r
 - swm a ddilëwyd yn ystod y flwyddyn ariannol.
- C2 Er mwyn llywio'r gwaith o ddarparu'r gwasanaeth, drwy well dealltwriaeth o anghenion a phrofiadau tenantiaid, dylai'r Cyngor gasglu ystod fwy cynhwysfawr o ddata gan gynnwys gwybodaeth am gydraddoldebau

Adroddiad manwl

Erbyn mis Mawrth 2020, llwyddodd y Cyngor i atal y cynnydd yn ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor ond mae ganddo gyfleoedd pellach i wella perfformiad ac ymgysylltu â thenantiaid

Erbyn mis Mawrth 2020, roedd y Cyngor wedi llwyddo i atal y cynnydd yn ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor, ond byddai mwy o amrywiaeth o wybodaeth yn gymorth iddo werthuso perfformiad y gwasanaeth yn well

- 2 Yn 2011, cyflwynodd Llywodraeth y DU raglen ddiwygio lles, gan gyflwyno Credyd Cynhwysol fesul cam ledled y DU o fis Hydref 2013. Nod Credyd Cynhwysol yw disodli chwe budd-dal prawf modd a chredydau treth ar gyfer pobl a theuluoedd yn oedran gweithio (a elwir yn fudd-daliadau 'etifeddol'), sef:
 - Budd-dal Tai
 - Credyd Treth Gwaith
 - Credyd Treth Plant
 - Lwfans Ceisio Gwaith yn Seiliedig ar Incwm
 - Lwfans Cyflogaeth a Chymorth ar sail Incwm
 - Cymhorthdal Incwm
- 3 Yn Sir y Fflint, cyflwynwyd Credyd Cynhwysol gan yr Adran Gwaith a Phensiynau (DWP) fel gwasanaeth llawn ar gyfer hawliadau newydd o fis Ebrill 2017 a dyma'r ardal gyntaf yng Nghymru i wneud hynny. Mae'r taliad Credyd Cynhwysol sengl yn cynnwys elfen dai ar gyfer cymorth gyda chostau tai. Yn wahanol i'r system Budd-dal Tai, fe'i telir yn fisol yn ôl-ddyledus yn uniongyrchol i'r tenant ac nid i'w gyfrif rhent yn wythnosol. Nid yw'r cyflwyniad graddol hwn o Credyd Cynhwysol wedi ei gwblhau¹, ac mae llawer o denantiaid presennol yn dal i dderbyn budd-daliadau etifeddol gan gynnwys Budd-dal Tai fel y mae unrhyw denantiaid newydd, megis y rhai dros 65 oed neu'r rhai dros 50 oed sy'n byw mewn tai gwarchod.
- 4 Mae dyluniad system y Credyd Cynhwysol yn gosod disgwyliad ar denantiaid i reoli eu harian a'u cyllideb eu hunain fel eu bod yn talu rhent ar amser i'w landlord. O dan weinyddiaeth y Budd-dal Tai blaenorol, telid yr holl fudd-dal yn wythnosol

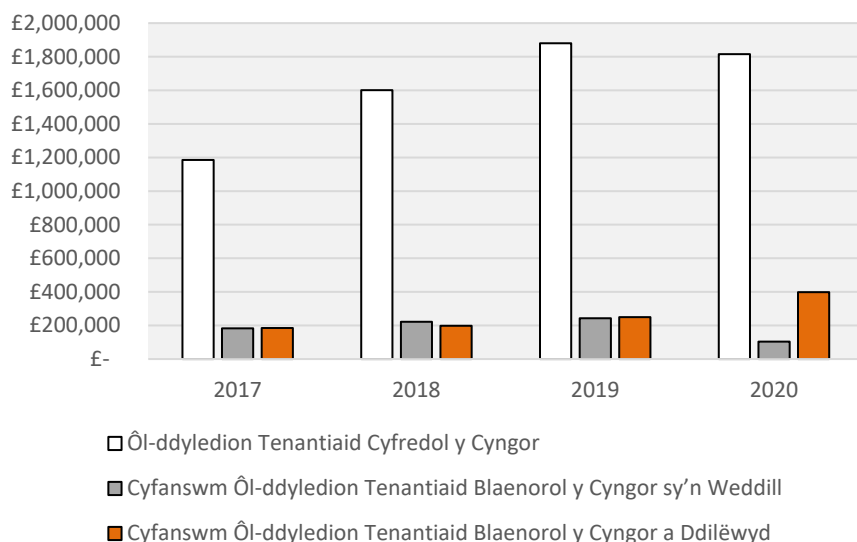
¹ Mae Gwasanaeth Llawn y Credyd Cynhwysol (UCFS) yn wasanaeth rhyngweithiol digidol sy'n galluogi tenantiaid i wneud a chynnal eu cais am Credyd Cynhwysol, gwirio cynnydd eu hawliad a'u taliadau ac anfon negeseuon at eu hyfforddwr gwaith a'r ganolfan wasanaeth os oes ganddynt gwestiynau. Daeth cyflwyniad gwasanaeth llawn y Credyd Cynhwysol i ben ledled Cymru ym mis Rhagfyr 2018. Fodd bynnag, mae hawliadau Credyd Cynhwysol newydd yn dal yn bosibl ym mhob rhan o'r DU megis ar gyfer tenantiaid tai gwarchod. Yn ogystal, nid oes rhaid i denantiaid sy'n dal i dderbyn Budd-dal Tai hawlio Credyd Cynhwysol eto.

ymlaen llaw yn uniongyrchol i mewn i gyfrif rhent y tenant. Fodd bynnag, telir swm sylweddol o'r Credyd Cynhwysol yn uniongyrchol i'r Cyngor pan fydd tenantiaid ddeufis neu fwy yn hwyr yn talu eu rhent a'r Cyngor wedi gwneud cais i ran cost tai y Credyd Cynhwysol gael ei thalu yn uniongyrchol iddynt hwy. Felly, mae'r Credyd Cynhwysol yn gosod cyfrifoldeb cyllidebu a blaenoriaethu mawr ar y tenantiaid. Yn ôl adroddiad cynnydd gan y Cyngor a gyflwynwyd i'r pwyllgor craffu ym mis Gorffennaf 2020, roedd 1,370 o denantiaid y Cyngor yn derbyn Credyd Cynhwysol ac o'r rhain roedd gan 1,167 ôl-ddyledion rhent gyda dyled gyfartalog o £939. At hynny, roedd cyfanswm o 2,342 o denantiaid y Cyngor yn dal i dderbyn Budd-dal Tai ac roedd 869 o'r rhain mewn ôl-ddyledion.

- 5 Ers cyflwyno Credyd Cynhwysol fesul cam yn sir y Fflint, mae ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor wedi codi. Mae tueddiadau cyffelyb mewn ôl-ddyledion rhent wedi digwydd ledled y Deyrnas Unedig.²

Arddangosyn 2: Ôl-ddyledion Rhent Sir y Fflint 2016-17 i 2019-20

Dengys **Arddangosyn 2** sefyllfa ariannol yr Ôl-ddyledion Rhent diwedd blwyddyn (diwedd Mawrth) sy'n weddill ar gyfer tenantiaid cyfredol a chyn-denantiaid ynghyd â swm Ôl-ddyledion Tenantiaid Blaenorol y mae'r Cyngor yn eu dileu bob blwyddyn ariannol.



Ffynhonnell yr arddangosyn: Data Cyngor Sir y Fflint

Dengys data ôl-ddyledion rhent cyfredol y Cyngor berfformiad sy'n dirywio rhwng 2016-17 a 2018-19, ond gwelliant yn y sefyllfa ar ddiwedd y flwyddyn ar gyfer 2019-20.

Erbyn 31 Mawrth 2020 daeth yr ôl-ddyledion rhent cyfredol i lawr i £1.815 miliwn o gymharu â sefyllfa'r flwyddyn flaenorol o £1.880 miliwn, gostyngiad o £65,000.

² Archwilio Cymru, **Rheoli Effaith Newidiadau Diwygio Lles ar Denantiaid Tai Cymdeithasol yng Nghymru**, Ionawr 2015.

- 6 Erbyn mis Mawrth 2020, roedd y Cyngor wedi llwyddo i atal y cynnydd yn ôl-ddyledion rhent cyfredol tenantiaid y Cyngor. Fodd bynnag, mae pandemig COVID-19 yn anochel wedi cael effaith negyddol ar gasgliadau rhent, gan fod rhai tenantiaid wedi cael trafferth i wneud y taliadau dyledus o ganlyniad i newidiadau yn eu hamgylchiadau. Yn ôl adroddiad cynnydd gan y Cyngor a gyflwynwyd i'r pwyllgor craffu ym mis Rhagfyr 2020, cyfanswm Ôl-ddyledion Rhent hyd at ddydd Llun, 23 Tachwedd 2020, oedd £2.49 miliwn, o gymharu â £2.31 miliwn ar yr un adeg yn 2019-20, cynnydd o £184,000.
- 7 Adroddir am lefel ôl-ddyledion rhent tenantiaid y Cyngor bob chwe mis o leiaf wrth y pwyllgorau craffu a'r Cabinet. Mae'r adroddiadau'n rhoi diweddariad gweithredol a data'r ôl-ddyledion rhent diweddaraf ar ôl-ddyledion tenantiaid cyfredol. Ceir adroddiadau llai aml am lefel ôl-ddyledion tenantiaid blaenorol a'r ôl-ddyledion na ellir eu hadennill sy'n cael eu dileu. Nid oes unrhyw adroddiadau am lefel gyffredinol y rhent a gesglir bob blwyddyn gan y Cyngor na meincnodi perfformiad yn erbyn y deg cyngor arall yng Nghymru sy'n gweithredu Cyfrifon Refeniw Tai. Gall absenoldeb gwybodaeth reoli allweddol o'r fath gyfyngu ar allu cynghorwyr a'r cyhoedd i farnu a yw'r Cyngor yn sicrhau gwerth am arian yn gyffredinol drwy ei Wasanaeth Incwm Rhenti.
- 8 Canfuom i £398,288 o Ôl-ddyledion Tenantiaid Blaenorol gael eu dileu yn 2019-20. Mae'n fwy anodd adennill y ddyled hon, ac mae'r Cyngor yn dileu mwy bob blwyddyn. Dylai'r Cyngor ystyried cynnwys lefel ôl-ddyledion tenantiaid blaenorol, a'r ganran mewn perthynas â chyfanswm lefel yr ôl-ddyledion, fel rhan o gyfres o ddangosyddion. Ers inni wneud ein gwaith maes, dywedodd y Cyngor wrthym ei fod yn awr yn gweithio ar ddatblygu gwybodaeth ychwanegol am berfformiad ar gyfer 2021-22.
- 9 Efallai na fydd adrodd am ganlyniadau perfformiad yn erbyn detholiad cyfyngedig o ddangosyddion yn rhoi darlun cyflawn o'r perfformiad cyffredinol o ran incwm ac ôl-ddyledion rhent. Nid oes proses feincnodi amlwg na data cymharol yn cael ei ddefnyddio'n gyson wrth adrodd am ôl-ddyledion tenantiaid y Cyngor. Canlyniad hyn yw mai cyfyngedig yw'r wybodaeth gyd-destunol sydd ar gael i fod o gymorth i herio perfformiad yn ystrolon. Dylai'r Cyngor ystyried cynyddu ei ystod o ddangosyddion a datblygu ei ddull o feincnodi ymhellach fel ffordd o hyrwyddo gwelliant mewn perfformiad.
- 10 Mae'r Cyngor wedi cyflwyno newidiadau i arferion gwaith ac wedi targedu adnoddau i geisio cynyddu incwm rhenti i'r eithaf ac atal lefelau cyffredinol ôl-ddyledion rhag codi ymhellach. Cyn cyflwyno Credyd Cynhwysol, swyddogion yn yr Adran Dai fyddai'n ymgymryd â gwaith ôl-ddyledion rhenti tenantiaid y Cyngor. Mae'r gwaith hwn bellach yn cael ei wneud gan eu Tîm Cwsmeriaid Newydd sy'n canolbwyntio ar denantiaid newydd y Cyngor. Mae'r ffocws hwn yn sicrhau cynnal asesiadau cyn-denantiaeth, a bod cymorth dwys ar gael ar ddechrau ac yn ystod wythnosau cyntaf tenantiaethau newydd i helpu i leihau methiannau tenantiaeth.
- 11 Y Tîm Incwm Rhenti, sy'n rhan o'r Adran Refeniw, sy'n gyfrifol yn awr am gasglu rhenti a rheoli ôl-ddyledion rhent. Mae'r tîm yn gweithio gyda thenantiaid dros y ffôn yn bennaf, drwy e-bost neu lythyrau, a bydd peth cyswllt wyneb yn wyneb

drwy gyfweiliadau ac ymweliadau â'r cartref. Mae'r cyswllt wyneb yn wyneb hwn wedi dod i ben dros dro yn ystod pandemig COVID-19.

- 12 Ym mis Awst 2018, lansiodd y Tîm Ymyrraeth Tai (HIT) i gydlynu ôl-ddyledion lefel is drwy ymyrraeth gynnar â thenantiaid. Tîm cydgysylltu o bedwar swyddog yw hwn o'r Gwasanaeth Tai a'r Gwasanaeth Incwm Rhenti. Eu rôl hwy yw deall natur dyled y tenant a rhoi gwybod iddo am y cymorth sydd ar gael.
- 13 Ym mis Gorffennaf 2019, cyflwynodd y Cyngor feddalwedd 'Rent Sense' MobySoft i helpu i wneud y gwaith ar ôl-ddyledion rhent yn fwy effeithlon. Mae'r feddalwedd yn dadansoddi patrymau talu tenantiaid y Cyngor, ac mae cymhwysiad dadansoddol rhagfynegol wedyn yn rhagweld pa denantiaid fydd ac na fyddant yn talu eu rhent. Yna, mae'n cynhyrchu rhestr ar gyfer swyddogion o denantiaid, yn nhrefn blaenoriaeth, y mae angen cysylltu â hwy ynglŷn â'u taliadau rhent.
- 14 Mae gan y Cyngor bolisiau a gweithdrefnau clir ar gyfer ei wasanaeth incwm rhenti:
 - mae'r Polisi Dyledion Corfforaethol yn nodi'r gweithdrefnau safonol ar gyfer casglu dyledion;
 - mae'r Polisi Casglu Dyledion Teg yn nodi'r fframwaith ar gyfer dull cyson a sensitif i gwsmeriaid o adennill dyledion; ac
 - mae'r Strategaeth Dai yn nodi gweledigaeth y Cyngor: 'gweithio gyda rhanddeiliaid allweddol i lywio a darparu'r math cywir o dai o ansawdd a'r cymorth mwyaf priodol i gwrdd ag anghenion ein poblogaeth'.
- 15 Deallwn fod Gweithgor Dyledion Teg wedi cael ei sefydlu i fonitro effeithiolrwydd y polisi Casglu Dyledion Teg. Fodd bynnag, oherwydd mai ychydig o wybodaeth a ddarparwyd, nid yw'n glir i ba raddau y mae'r gweithgor hwn yn cyflawni ei ddiben. Nid oedd rhai swyddogion y buom yn siarad â hwy yn gwybod am y polisi. Byddem yn annog y Cyngor i bennu dyddiad adolygu polisi a sicrhau bod yr holl swyddogion sy'n ymwneud â thenantiaid y Cyngor yn cael gwybod amdano.
- 16 Mae'r Cyngor hefyd yn casglu trethi dŵr gan ei denantiaid gyda'r taliadau rhent, yn hytrach na disgwyl i denantiaid dalu'r biliau hyn ar wahân i Ddŵr Cymru. Cymharol ychydig o gynghorau yng Nghymru sy'n cynnig y gwasanaeth hwn ond mae'r tenantiaid y buom yn siarad â hwy yn gweld y trefniant o gymorth. Cred y Cyngor fod y comisiwn y mae'n ei dderbyn gan Dŵr Cymru yn talu ei gostau gweinyddol.

Mae gan y Cyngor gyfleoedd pellach i wella perfformiad ond tameidiog yw'r gefnogaeth i denantiaid

- 17 Mae systemau gwybodaeth reoli yn eu lle i gynorthwyo i gasglu gwybodaeth fel bod modd monitro perfformiad ôl-ddyledion rhent bob wythnos a tharged ymyriadau. Fe wnaeth cyflwyno meddalwedd 'Rent Sense' ei gwneud yn bosibl nodi'n fuan a tharged ymyrryd â'r tenantiaid hynny sydd yn y perygl mwyaf o Gronni ôl-ddyledion pellach. Adroddai Swyddogion Incwm fod y feddalwedd wedi lleihau prosesau â llaw yn sylweddol, gan ganiatáu iddynt ganolbwyntio eu hadnoddau ar gefnogi tenantiaid yn fwy effeithlon.

- 18 Mae'r Tîm Ymyrraeth Tai (HIT) yn enghraifft o gydweithio ar draws y Cyngor sydd wedi ei gwneud yn bosibl cysylltu'n fuan â thenantiaid y Cyngor er mwyn sicrhau bod tenantiaethau'n cael eu cynnal drwy atal ôl-ddyledion rhag pentyrru.
- 19 Mae'r Gwasanaeth Tai a'r Gwasanaeth Incwm Rhenti yn cynnig cyngor a chymorth parhaus i helpu tenantiaid y Cyngor i reoli eu hól-ddyledion rhent. Caiff tenantiaid hefyd eu cyfeirio at asiantaethau cynghori megis y Ganolfan Cyngor ar Bopeth (CAB) a Shelter Cymru. Mae hyn yn bwysig gan y gall ôl-ddyledion godi ar unrhyw adeg mewn tenantiaeth, oherwydd newidiadau mewn sefyllfa ariannol, cyflogaeth neu amgylchiadau personol.
- 20 Fodd bynnag, canfuom y gall tenantiaid y Cyngor gysylltu â nifer o wahanol swyddogion y Cyngor ynglŷn â'u rhent, sy'n awgrymu nad oes un pwynt mynediad clir ar gyfer cymorth a bod y trefniant presennol mewn rhai ffyrdd yn dameidiog:
- Gwasanaeth Tai:
 - Tîm Cwsmeriaid Newydd
 - Tîm Tenantiaethau Diogel
 - Cefnogi Pobl
 - Tîm Ymyrraeth Tai (HIT)
 - Refeniw:
 - Tîm Diwygio Lles
 - Swyddogion Incwm Rhenti
 - Swyddogion Gorfodi Rhenti
- 21 Deallwn fod cyfarfodydd rheoli achosion misol yn cael eu sefydlu i drafod materion sy'n codi ynghylch tenantiaid sy'n agored i niwed. Mae'r aelodaeth yn cynnwys swyddogion o'r Gwasanaeth Tai, y Tîm Datrysiaid Tai ac, yn fwy diweddar, y Gwasanaeth Incwm. Fodd bynnag, mae yna fwy o enghreifftiau lle gellid gwella sianelau cyfathrebu rhwng timau. Er enghraifft, os oes gan Swyddogion Tai bryderon ynglŷn â sefyllfa rhent tenant, byddent yn ei gyfeirio drwy broses y porth ac nid yn uniongyrchol at dîm HIT. Gan y Gwasanaeth Incwm Rhenti yn unig y mae tîm HIT yn derbyn atgyfeiriadau. Mae hyn yn golygu y gallai tenantiaid brofi oedi cyn cael cymorth. Mae'r Cyngor yn gwybod bod angen iddo wella ei hyfforddiant presennol er mwyn sicrhau bod Swyddogion Tai yn gwneud yn siŵr eu bod yn cael mynediad cyson at negeseuon gan Swyddogion Incwm am rybuddion a gyflwynwyd i denantiaid, yn ogystal â dyddiadau troi allan.
- 22 O fis Ebrill 2019, tynnodd yr Adran Gwaith a Phensiynau (DWP) yr arian i gynghorau, oedd ar gyfer darparu Cymorth Cyffredinol, yn ôl ac roedd hwn yn cynnwys cyllidebu personol a chymorth i ddefnyddio cyfrifiadur i wneud neu gynnal hawliadau. Fel gwasanaeth newydd, contractiodd yr Adran Gwaith a Phensiynau CAB Gorllewin Swydd Gaer i ddarparu 'Gwasanaeth Cymorth i Hawlio' ar gyfer y sir. Ei nod yw helpu pobl gyda'u prosesau hawlio hyd nes y byddant yn derbyn eu taliad Credyd Cynhwysol cyntaf. Nid oedd y rhan fwyaf o swyddogion a chynrychiolwyr y CAB lleol a Shelter Cymru, y buom yn siarad â hwy, yn gwybod pa mor effeithiol oedd y 'Gwasanaeth Cymorth i Hawlio', ac ymddengys mai

ychydig o gyswllt oedd gan y Cyngor na gwasanaethau cynghori lleol â'r gwasanaeth hwn.

- 23 Dywedai swyddogion eraill, oedd yn gwybod am y trefniant, nad oedd CAB Gorllewin Swydd Gaer wedi darparu unrhyw wybodaeth am nifer y preswylwyr oedd yn defnyddio'r gwasanaeth. Oherwydd absenoldeb y wybodaeth hon, ni all y Cyngor ei sicrhau ei hun fod ei breswylwyr yn derbyn y cymorth y mae arnynt ei angen. Dywed cofnodion Adroddiad y Cabinet o 18 Chwefror 2020, fod 'hyn yn cael ei uwchgyfeirio i sicrhau bod gwybodaeth ar gael'. Ers mis Ebrill 2020, mae'r ddarpariaeth wedi symud i ganolfan alwadau genedlaethol sy'n rhedeg gwasanaeth ffôn.
- 24 Nid yw'r 'Gwasanaeth Cymorth i Hawlio' yn darparu cymorth cyllidebu personol; yn hytrach mae'r Tîm Diwygio Lles Lleol yn darparu hyn. Mae'n helpu tenantiaid y mae Credyd Cynhwysol a newidiadau eraill Diwygio Lles wedi effeithio arnynt. Mae'r galw am gymorth cyllidebu wedi cynyddu ers cyflwyno Credyd Cynhwysol. Dywedwyd wrthym hefyd fod Swyddogion Cymorth Llety wedi bod yn darparu hyn yn Swyddfeydd Cyswllt y Cyngor cyn pandemig COVID-19. Mae hyn yn awgrymu dyblygu posibl a gallai achosi dryswch i'r rhai y mae arnynt angen y cymorth.
- 25 Mae'r Tîm Cwsmeriaid Newydd yn canolbwyntio ar denantiaid newydd y Cyngor, gan sicrhau cynnal asesiadau cyn-denantiaeth a bod cymorth yn cael ei nodi i helpu i leihau methiannau tenantiaeth. Yn ogystal â thenantiaid y Cyngor sy'n symud o Fudd-dal Tai i Gredyd Cynhwysol pan fydd eu hamgylchiadau'n newid, mae effaith pandemig COVID-19 yn her ychwanegol. Mae'r Cyngor yn gweld mwy o'i denantiaid yn gorfod cofrestru ar gyfer Credyd Cynhwysol am y tro cyntaf, gan gynyddu'r galwadau ar wahanol dimau'r Cyngor. Gall amseroedd aros ar gyfer talu Credyd Cynhwysol am y tro cyntaf fod cyhyd â phum wythnos, sy'n golygu y gall rhai tenantiaid y Cyngor gael eu hunain mewn ôl-ddyledion o ddechrau eu tenantiaeth. Gall sicrhau cymorth cynnar i gynorthwyo tenantiaid y Cyngor i reoli eu harian helpu i liniaru'r effaith ar ôl-ddyledion rhent.
- 26 Mae Deddf Coronafeirws 2020 ('Deddf 2020') yn cynnwys ystod o bwerau i ymateb i'r feirws ac i reoli trosglwyddiad y feirws. Mae'r Ddeddf yn sicrhau bod landlordiaid yn rhoi mwy o rybudd³ i denantiaid sy'n wynebu cael eu troi allan o eiddo ar rent cyn y gallant gychwyn achos i feddiannu'r eiddo. Yr effaith fydd gohirio troi allan, sy'n golygu bod llai o bobl yn wynebu cael eu troi allan i ddigartrefedd. Effeithir ar weithgarwch gorfodi oherwydd y Ddeddf, ac mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn wynebu pwysau ychwanegol unwaith y bydd achosion yn ailddechrau.
- 27 Mae'r Cyngor yn cydnabod y bydd angen iddo ddatblygu strategaeth newydd i fynd i'r afael â'r heriau y mae pandemig COVID-19 wedi'u cyflwyno. Mae'r Cyngor yn datblygu Strategaeth Adfer gorfforaethol o'r ymateb brys i'r pandemig. Deallwn y

³ Mae'r rheoliadau yn awr yn ymestyn cyfnodau hysbysiad troi allan a roddir o dan Ddeddf Tai 1988 i chwe mis yn y rhan fwyaf o achosion, yn hytrach na'r tri mis arferol o rybudd ar gyfer hysbysiadau a gyflwynir mewn perthynas â thenantiaethau diogel a thenantiaethau rhagarweiniol. Ers y cyfnod clo llawn ym mis Rhagfyr 2020, mae troi allan wedi cael ei atal unwaith eto.

cynhelir adolygiadau i asesu effaith barhaus pandemig COVID-19 ar ôl-ddyledion rhent.

Mae'r Cyngor wedi cymryd camau i ymgysylltu â'i denantiaid ond mae cyfle i wneud rhagor, yn enwedig i ddeall cydraddoldeb ac amrywiaeth ym mhoblogaeth y tenantiaid

- 28 Mae'r Cyngor wedi cymryd camau i ymgysylltu â'i denantiaid ynghylch ôl-ddyledion rhent. Yn ogystal â thîm HIT, mae Swyddogion Tai a Swyddogion Incwm Rhenti mewn cysylltiad â thenantiaid. Fodd bynnag, prin yw'r dystiolaeth o ymgysylltu ffurfiol rheolaidd â thenantiaid ynglŷn â'r gwasanaethau y maent yn eu derbyn. Nid yw'n eglur ym mha ffordd y mae'r Cyngor yn mesur ei effeithiolrwydd yn y maes hwn.
- 29 Dywedwyd wrthym y câi arolwg o denantiaid y Cyngor ei gomisiynu gan y Gwasanaeth Tai, gan mai yn 2013-14 y cynhaliwyd yr arolwg diweddaraf a welwyd gennym. Dywedwyd wrthym hefyd fod arolygon tenantiaid yn cael eu cynnal, a bod y canlyniadau'n cael eu hadrodd i dîm Rheoli'r Gwasanaeth Tai. Nid oes gan y Gwasanaeth Incwm Rhenti drefniant yn ei le i gasglu adborth tenantiaid. Mae cyfle i gryfhau trefniadau ymgysylltu integredig er mwyn deall anghenion, profiadau a dymuniadau tenantiaid yn well fel sail i ddarparu'r gwasanaethau mewn cyfnod ansicr.
- 30 Gallai ymgysylltu â thenantiaid awgrymu lle mae angen mwy o gymorth. Gwelsom fod diffyg trefniadau yn eu lle ar gyfer casglu a rhannu gwybodaeth am denantiaid sy'n agored i niwed, yn enwedig o ran cyfathrebu. Nid oedd gwybodaeth ar gael am denantiaid sydd ag anawsterau gweld neu glywed, neu Saesneg fel ail iaith neu lefel isel o lythrennedd. Gwelsom y gellir canfod gwybodaeth o'r fath mewn dogfennau cofrestru tenantiaethau, drwy'r berthynas a ffurfir â Swyddogion Tai a bod gan eu system Meddalwedd Tai y gallu i'w chofnodi.
- 31 Mae'r Cyngor wedi nodi risgiau o ganlyniad i ddiwygiadau lles. Mae Credyd Cynhwysol yn disgwyl y bydd tenantiaid yn gallu rheoli eu harian eu hunain, ond mae yna lawer o denantiaid, yn enwedig y tenantiaid hynny yr ystyrir eu bod yn agored i niwed, na allant ymdopi â dyletswyddau cyllidebu er mwyn talu rhent mewn pryd. Mewn llawer o achosion, mae tenantiaid ag anghenion cymhleth yn syrthio i ôl-ddyledion. Gallai monitro cydraddoldebau yn fwy cynhwysfawr ac ymgysylltu â thenantiaid helpu'r Cyngor i wella'r modd y mae'n cefnogi ei denantiaid.



Archwilio Cymru
24 Heol y Gadeirlan
Caerdydd CF11 9LJ

Ffôn: 029 2032 0500
Ffacs: 029 2032 0600
Ffôn destun: 029 2032 0660

Cyfeiriad e-bost: nfo@audit.wales

Gwefan: www.audit.wales

We welcome correspondence and telephone calls in Welsh and English.
Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg.