



Papur gwybodaeth i aelodau: Better Social Housing Review

Cyflwyniad

Ar 13 Rhagfyr 2022 cyhoeddodd y [Better Social Housing Review \(BSHR\)](#) eu hadroddiad ar ansawdd tai cymdeithasol yn Lloegr. Comisiynwyd yr adroddiad gan y Ffederasiwn Tai Cenedlaethol (NHF) a'r Sefydliad Tai Siartredig (CIH) a [phenodwyd panel annibynnol i gynnal yr adolygiad](#), dan gadeiryddiaeth Helen Baker, cadeirydd cyfredol Shelter. Mae'r adroddiad yn dilyn y newyddion trasig am farwolaeth Awaab Ishak, a achoswyd drwy iddo ddod i gysylltiad â llwydni yn ei gartref.

Mae'r adroddiad yn gwneud 7 argymhelliad i wella ansawdd darpariaeth tai cymdeithasol yn Lloegr. Mae argymhellion yn cynnwys materion yn cynnwys diben craidd, data (deall maint a natur problemau), llais tenantiaid, gweithio aml-asiantaeth, hyfforddiant a monitro cynnydd.

Strwythurodd yr adolygiad eu hymchwiliadau o amgylch dau biler allweddol oedd yn brif flaenoriaethau ar gyfer y rhai sy'n byw mewn tai cymdeithasol: i) addasrwydd ac ansawdd stoc tai, a ii) diwylliant y gymdeithas tai a sut mae'n ymateb i bryderon a chwynion tenantiaid.

Mae CHC wedi paratoi'r papur gwybodaeth dilynol i aelodau gan rannu argymhellion a negeseuon allweddol yr adroddiad.

Argymhellion

Mae'r adroddiad yn gwneud [7 argymhelliad](#):

1. Dylai pob cymdeithas tai a'r sector yn ei gyfanrwydd ailffocysu ar eu diben craidd a chyflawni arno.
2. Dylai cymdeithasau tai gydweithio i gynnal a chyhoeddi archwiliad trwyadl o'r holl dai

cymdeithasol yn Lloegr.

3. Dylai cymdeithasau tai gydweithio gyda thenantiaid, contractwyr a staff rheng flaen i ddatblygu a gweithredu safonau newydd o ddiffinio proses cynnal a chadw ac atgyweirio rhagorol.
4. Dylai'r CIH hyrwyddo rôl swyddog traddodiadol fel cyfle cyflogaeth a gefnogir ac a werthfawrogir gyda rhaglen a gydnabyddir gan y CIH ar gyfer hyfforddiant a datblygiad parhaus.
5. Dylai cymdeithasau tai weithio gyda phob tenant i sicrhau fod ganddynt lais a dylanwad ar bob lefel o wneud penderfyniadau ar draws y sefydliad drwy swyddi gwirfoddol a hefyd swyddi cyflogedig.
6. Dylai cymdeithasau tai ddatblygu presenoldeb rhagweithiol mewn cymunedau lleol drwy hybiau cymunedol sy'n meithrin mwy o weithio aml-asiantaeth.
7. Dylai cymdeithasau tai gefnogi tenantiaid a staff rheng-flaen i gynnal adolygiad blynyddol o gynnydd pob sefydliad wrth weithredu argymhellion yr adolygiad.

Materion allweddol a ddynodwyd

Amgylchedd gweithredu

Caiff yr heriau allanol a'r gofynion sy'n cystadlu yn erbyn ei gilydd sy'n wynebu cymdeithasau tai eu cydnabod ym mhob rhan o'r adroddiad, yn cynnwys cyflenwi stoc tai newydd i ymdopi gyda galw nas gwelwyd ei debyg, ôl-osod stoc presennol i weithio tuag at dargedau sero net a darparu datrysiadau blaengar i'r argyfwng hinsawdd drwy ddatblygu mewn modd cynaliadwy. Mae hefyd yn dweud bod penderfyniadau a gymerwyd gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig yn gwaethygu'r heriau hyn.

Fodd bynnag, neges drosfwaol yn yr adroddiad yw 'dychwelyd i sylfeini' ac ailedrych ar ddiben craidd – "darparu cartrefi gweddus a diogel ar gyfer y rhai na all fforddio'r farchnad". Mae'r adroddiad yn amlinellu tair elfen hanfodol i'r diben craidd hwn: tenantiaid, stoc a staff. Mae'r adroddiad yn dadlau mai dim ond unwaith y gall cymdeithasau tai ddangos eu bod yn cyflawni'r diben hwnnw y dylent wedyn adolygu eto pa gapasiti pellach sydd ganddynt ar gael i barhau i gyflawni ar gyfrifoldebau ac uchelgeisiau ehangach.

Anghydraddoldeb

Mae'r adroddiad yn eglur fod anghydraddoldeb strwythurol a hiliaeth yn edefynnau sy'n rhedeg drwy'r adroddiad ac mae mynd i'r afael â nhw wedi bod yn sail i holl argymhellion y panel. Canfu'r adolygiad fod llawer o denantiaid yn wynebu anghydraddoldeb strwythurol, yn arbennig bobl o grwpiau du a lleiafrif ethnig. Canfu fod grwpiau du a lleiafrif ethnig yn fwy tebygol o fod yn byw mewn cartrefi sydd â phroblemau gyda lleithder, llwydni a chyddwysiad a bod materion tebyg i orlenwi, amodau tai anniogel a chrynhoi tai yn yr ardaloedd mwyaf amddifadus yn effeithio'n anghymesur arnynt. Canfu'r adolygiad bod pob aelod o dimau gweithredol 62 cymdeithasau tai yn bobl croenwyn ac y caiff pobl ddu a lleiafrif ethnig eu heithrio o wneud penderfyniadau. Mae'r adroddiad yn herio cymdeithasau tai yn Lloegr i sicrhau eu bod yn fwy hygyrch ac wedi cysylltu gyda thenantiaid a'r gymuned ehangach fel y gall tenantiaid droi atynt mewn cyfnodau o anhawster. Mae'r adroddiad yn crynhoi'r dull gweithredu hwn fel 'mynd lle aiff tenantiaid'.

Gwrando ar a chynnwys tenantiaid

Drwy ei argymhellion mae'r adroddiad yn tanlinellu'r angen i gymdeithasau tai fod yn dryloyw, ymatebol ac yn rhwydd mynd atynt ar gyfer pob mater. Neges gyffredinol drwy'r holl adroddiad yw bod ag ymagwedd ragweithiol, yn hytrach nag ymatebol, i ddarparu gwasanaeth. Mae'r adroddiad hefyd yn tynnu sylw at yr angen i gynnwys tenantiaid mewn darparu a gwerthuso gwasanaethau, yn ogystal ag ar bob lefel o wneud penderfyniadau ar draws y sefydliad drwy swyddi gwirfoddol a hefyd swyddi cyflogedig.

Data a gwerthuso

Canfu'r adroddiad nad oes ar hyn o bryd unrhyw ddarlun cynhwysfawr, a fesurir yn gyson o dai cymdeithasol ar draws Lloegr. Mae'r adroddiad yn gweld datgysylltiad rhwng cydymffurfiaeth a hunan-adroddir (99%) a chydymffurfiaeth gwirioneddol a adroddwyd fel y canfyddir yn Arolwg Tai Lloegr (88.7%). Geilw'r adroddiad ar gymdeithasau tai i gydweithio i gasglu data da ar ansawdd atgyweiriadau tai a monitro cynnydd o gymharu â'r ddealltwriaeth sylfaenol hon o faterion. Mae'r adroddiad yn amlygu rôl y Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol mewn materion o ansawdd tai a chyflwr gwael yn Lloegr, ac yn croesawu cynlluniau i'r Rheoleiddiwr i gael mwy o bŵer drwy'r [Bill Rheoleiddio Tai Cymdeithasol](#).

Hyfforddiant, datblygu a recriwtio

Mae'r argymhellion yn cydnabod heriau mewn recriwtio a chadw ar draws y sector tai. Mae'r adroddiad yn hyrwyddo rôl bwysig y swyddog tai fel staff mewn cymunedau a all feithrin perthynas barhaus gyda thenantiaid ac yn rhybuddio cymdeithasau rhag defnyddio technolegau sy'n gostwng cysylltiad wyneb i wyneb gydag aelodau'r gymuned. Geilw'r adroddiad ar y sector i ystyried sut y gallant werthfawrogi a gwerthfawrogi aelodau staff i ostwng trosiant staff. Mae'r adroddiad yn disgrifio effaith 'nadoedd ac ysgolion' lle mae tenantiaid yn sicrhau cynnydd gyda un swyddog tai ac wedyn bod aelod newydd o staff yn dod i'r swydd ac mae angen i'r cysylltiad a'r gefnogaeth ddechrau o'r cychwyn eto. Mae'r adroddiad hefyd yn tanlinellu'r angen am dull gweithredu seiliedig ar werthoedd at recriwtio.

Camau nesaf

Mae CHC yn croesawu gwaith pwysig y panel adolygu ar dai cymdeithasol yn Lloegr. Rydym yn trafod y canfyddiadau gyda CIH Cymru yn ogystal â sefydliadau eraill a byddwn yn ystyried o ddifrif sut y gallwn ddysgu o argymhellion y panel a gweithredu o fewn y cyd-destun Cymreig.

Byddwn yn parhau i siarad gyda phartneriaid am y camau nesaf a hefyd yn defnyddio cyfarfodydd y Grwpiau Cyflenwi Strategol yn gynnar y flwyddyn nesaf i drafod y mater gyda'n Haelodau.

I gael mwy o wybodaeth cysylltwch â:

Rhea Stevens, Pennaeth Polisi a Materion Allanol, rhea-stevens@chcymru.org.uk