



## *Papur Gwybodaeth*

### **Lwfans Tai Lleol (LHA) a Thaliadau Gwasanaeth**

#### **Cyflwyniad**

Yn yr Adolygiad Gwariant a Datganiad yr Hydref 2015, cyhoeddodd y Canghellor y byddid yn gosod cap ar Fudd-dal Tai ar y gyfradd Lwfans Tai Lleol (LHA) berthnasol ar gyfer tenantiaid newydd yn y sector rhent cymdeithasol. Golygai'r cyhoeddiad y byddai'r sector tai cymdeithasol yn gweld newidiadau sylweddol yn uchafswm lefel y budd-dal tai sydd ar gael i denantiaid i dalu am rent cymwys a thaliadau gwasanaeth, sef y ffioedd a osodir gan landlordiaid i dalu am gostau rheoli stad. Mae mwyafrif tenantiaid tai cymdeithasol Cymru yn hawlio Budd-dal Tai.

Yn dilyn hynny, gwnaed cyhoeddiad i ohirio effeithiau'r polisi ar dai a chymorth hyd fis Ebrill 2017 pan fydd yr Adran Gwaith a Phensiynau'n adolygu'r effaith, y gost ac opsiynau cyllido ar gyfer y dyfodol.

Mae Cartrefi Cymunedol Cymru (CHC) yn edrych am effaith y cap ar dai â chymorth a hefyd dai anghenion cyffredinol ac yn ymchwilio opsiynau i leihau'r effeithiau hyn. Mae'r papur gwybodaeth yma yn ganlyniad diwrnod strategol ym mis Mai pan gytunodd cyfranogwyr i rannu data, gwybodaeth ac enghreifftiau o gynlluniau sy'n mynd rhagddynt ar draws y sector lle caiff taliadau gwasanaeth eu hadolygu. Mae'r papur yn trafod y newidiadau arfaethedig i'r LHA, yr effeithiau posibl ac yn cynnwys nifer o astudiaethau achos ar draws y sector lle mae cymdeithasau tai yn adolygu sut i adennill taliadau gwasanaeth.

#### **Cyd-destun polisi ar gyfer LHA a thaliadau gwasanaeth**

O 1 Ebrill 2018, bydd y ffordd y caiff Budd-dal Tai neu elfen tai y Credyd Cynhwysol ei gyfrif yn newid fel y caiff swm y budd-dal ei gyfyngu i'r lefel Lwfans Tai Lleol perthnasol ar gyfer maint yr aelwyd os yw'r sawl sy'n hawlio wedi llofnodi tenantiaeth newydd neu wedi adnewyddu tenantiaeth. Os yw'r tenant yn sengl a dan 35 oed, gosodir cap ar y budd-rhent a thâl gwasanaeth cymwys ar gyfradd llety a rennir (SAR).

Mae deddfwriaeth a rheoliadau ar daliadau gwasanaeth a bwriedir iddynt dalu am gostau landlord yn rheoli stad. Mae rhai landlordiaid yn darparu rhai gwasanaethau ychwanegol ar gyfer eu tenantiaid a lesdeiliaid megis torri glaswellt, teledu cylch cyfyng neu oleuadau ar gyfer ardaloedd cymunol. Hyd yn ddiweddar, mae'r rhan fwyaf o landlordiaid wedi cronni



taliadau gwasanaeth ac yn aml wedi talu am y gwasanaethau allan o'r incwm rhent. Mae hyn wedi arwain at i lawer o landlordiaid cymdeithasol golli refeniw ar y gwasanaethau a ddarparant.

### **Dadgronni Taliadau Gwasanaeth**

Yn 2013 cyflwynodd Llywodraeth Cymru<sup>1</sup> bolisi yn nodi fod yn rhaid i landlordiaid cymdeithasol sydd ar hyn o bryd yn cronni rhent a thaliadau gwasanaeth ddechrau'r broses o ddadgronni taliadau gwasanaeth o'r rhent ac ystyried yr effaith ar eu cynlluniau busnes. Roedd hyn i'w gwblhau erbyn Mawrth 2016.<sup>2</sup>

Geilw'r canllawiau am i daliadau gwasanaeth gael eu dadgronni o'r prif rent a godwyd er mwyn sicrhau tryloywder mewn taliadau gwasanaeth. Dylai hyn hefyd gynorthwyo rhai sy'n hawlio Budd-dal Tai i sicrhau mai dim ond y budd-dal tai neu'r uchafswm ar gyfer budd-dal tai sy'n ymwneud â rhent ac unrhyw daliadau gwasanaeth cymwys.

Cyflwynodd Deddf Tai (Cymru)<sup>3</sup> bwerau newydd i Lywodraeth Cymru osod safon tâl gwasanaeth a chyhoeddi canllawiau. Mae hyn yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd.

### **Dadgronni rhent Cartrefi NPT**

Fel landlord cymdeithasol cofrestredig mae'n ofynnol i Cartrefi NPT ddilyn a gweithredu'r canllawiau a nodir yn y Polisi Rhent newydd a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.

Rhwng Gorffennaf 2015 a Mawrth 2016, cysylltodd Cartrefi NPT gyda'r tenantiaid hynny yr oedd y newidiadau hyn yn effeithio arnynt a rhoi gwybodaeth am y broses ddadgronni. Ysgrifennodd Cartrefi NPT at dros 1500 o denantiaid, gan anfon dalenni ateb rhadbost, a chynnal ymweliad dilynol. Roedd hyn er mwyn sicrhau fod tenantiaid yn cael cyfle i drafod y newidiadau a rhoi sylwadau ar y gwasanaethau cymunol a dderbyniant. Buont yn siarad gyda dros 600 o denantiaid, ateb cwestiynau am y newidiadau, trafod gwasanaethau cymunol a delio gyda gwahanol geisiadau rheolaeth tai.

Derbyniodd Cartrefi NPT 170 o sylwadau gan denantiaid ar ystod eang o faterion, a chafodd pob un ohonynt eu hystyried yn ystod cyfnod yr ymgynghoriad a'u bwydo'n ôl i wasanaethau gwahanol. Roedd yr ystod sylwadau yn cynnwys meysydd megis:

- *Glanhau*
- *Ceisiadau rheolaeth tai am wasanaethau landlord*
- *Ceisiadau am waith trwsio*
- *Cynnal a chadw tir*
- *Safonau Ansawdd Tai Cymru*
- *Sbwriel ac ailgylchu*

<sup>1</sup> Dolen polisi taliadau gwasanaeth Llywodraeth Cymru

<sup>2</sup>

<sup>3</sup> <http://www.legislation.gov.uk/anaw/2014/7/notes/contents>



Yn ystod yr ymweliadau gofynnodd nifer o denantiaid am gymorth gan y Tîm Cynhwysiant Ariannol a Gwasanaethau Cefnogi Tenantiaethau. Cynhaliodd y Tîm Cynhwysiant Ariannol hefyd nifer o sesiynau galw heibio, gan roi cyngor ar fudd-daliadau yn dilyn dadgronni rhent.

Yn Chwefror/Mawrth 2016 cyhoeddodd Cartrefi NPT yr Hysbysiad Cynnydd Rhent i'w holl denantiaid a rhoi dadansoddiad llawn o daliadau gwasanaeth ar gyfer y tenantiaid hynny y mae'r dadgronni yn effeithio arnynt.

Am y tro cyntaf cyhoeddodd Cartrefi NPT Safonau Gwasanaeth Cymunol i denantiaid mewn blociau o fflatiau. Fel rhan o'r broses o ddadgronni rhenti, roeddent yn awyddus i gynnwys tenantiaid wrth fonitro'r safonau gwasanaeth hyn. Yn wreiddiol roedd gan tua 30 o denantiaid ddiddordeb mewn dod yn Denant Asesydd o'r broses ymgynghori. Mae Cartrefi NPT yn falch fod ganddynt bron 12 tenant yn dilyn hyfforddiant Tenant Aseswyr ar hyn o bryd a byddant cyn hir yn monitro blociau o fflatiau i asesu cyflwr yr ardaloedd cymunol mewnol ac allanol.

Cynhaliwyd sesiwn wybodaeth a nifer o gyfarfodydd cyd-gynllunio gyda tenantiaid sydd wedi arwain wrth ddatblygu'r disgrifiad swydd, rôl, gweithdrefnau a ffurflenni archwilio. Mae pecyn hyfforddiant parhaus ar gyfer tenantiaid ar iechyd a diogelwch, diogelu data ac archwilio a bydd y swydd newydd yn dechrau'n swyddogol ym mis Medi 2016. Mae Cartrefi NPT yn parhau i hyrwyddo'r cyfle hwn am ymgyfraniad a recriwtio mwy o denant aseswyr ym mhob rhan o'r fwrdeisdref.

Dywedodd Clare Way, Pennaeth Gwasanaethau Arbenigol: 'Mae hyn wedi rhoi gwybodaeth werthfawr i ni i baratoi ar gyfer y cap LHA lle gallwn yn awr ddynodi/targedu meysydd neilltuol o ddarpariaeth gwasanaeth a all fod yn broblemus unwaith y daw'r cap LHA i rym yn 2018 ar gyfer unrhyw un a symudodd i mewn ers Ebrill 2016. Rydym eisoes wedi gweithio gyda thenantiaid mewn un rhan o'r gwasanaeth i ail-dendro am ddarparwydd eraill i fonitro galwadau i ostwng costau a hefyd sicrhau gwell gwerth am arian.'

### **Pa lwfansau sy'n daladwy dan Fudd-dal Tai?**

Mae cymdeithasau tai yn darparu nifer o wasanaethau ar gyfer eu tenantiaid ac ar hyn o bryd mae nifer ohonynt yn dod o fewn y Budd-dal Tai a chânt eu talu ynghyd â rhent cymwys. Mae LHA yn ffigur penodol yn dibynnu ar leoliad Ardal Marchnad Rentu Eang) a maint teulu ac mae un taliad ar gyfer yr holl daliadau rhent contract, yn cynnwys taliadau gwasanaeth.

Ar hyn o bryd, mae taliadau gwasanaeth sy'n gymwys dan Fudd-dal Tai ar gyfer gwasanaethau a delir i feddiannu'r cartref ac maent yn gysylltiedig â darparu llety digonol. Mae pedwar categori cymwys o daliadau gwasanaeth:



- Cynnal safon gyffredinol llety h.y. glanhau ardaloedd cymunol. Caiff y rhain eu diffinio fel ardaloedd (heblaw ystafelloedd) gyda mynediad cyffredin (yn cynnwys cynteddau a pharwydydd) ac ystafelloedd defnydd cyffredin mewn llety gwarchod.
- Ardaloedd o ddefnydd cymunol h.y. gwasanaethau eraill megis y rhai a ddarperir gan ofalwyr sy'n ymwneud â darparu llety digonol
- Gwasanaethau cymunol sylfaenol h.y. cysylltiad i system radio neu deledu (heblaw systemau lloeren a chebl) mewn amgylchiadau penodol
- Taliadau penodol am lety tenantiaid e.e. ardaloedd chwarae i blant

### **Effaith Credyd Cynhwysol a Lwfans Tai Lleol ar Daliadau Gwasanaeth**

Bydd gan y rhai sy'n hawlio Credyd Cynhwysol gymhwyster ychydig yn wahanol ar gyfer taliadau gwasanaeth a gaiff ei dalu fel rhan o'u helpen tai.

Ar gyfer Credyd Cynhwysol, mae tâl gwasanaeth cymwys yn dâl y mae'n rhaid i berson ei dalu i fyw mewn tai cymdeithasol neu eiddo y maent yn berchen arno. Dim ond ar gyfer y dilynol y gall fod:

- Cynnal safon gyffredinol y llety yn cynnwys cynnal a chadw a gwaith trwsio mewnol ac allanol a glanhau ffenestri lloriau uwch yn unig adeilad aml-lawr
- Gofal cyffredinol ardaloedd cymunol yn cynnwys costau cynnal a chadw, glanhau a chyfleustodau ar gyfer ardaloedd mewnol ac allanol megis ystafelloedd golchfa ac ardaloedd chwarae i blant
- Gwasanaethau cymunol sylfaenol sydd ar gael i bawb yn byw yn y llety, megis casglu sbwriel, lifftiau cymunol, mynediad diogel i adeiladau, erialau diwifr neu deledu i dderbyn sianeli am ddim
- Defnydd eitemau hanfodol a ddarperir yn y llety megis dodrefn/celfi neu gyfarpar domestig

Dylai cymdeithasau tai sy'n asesu effaith polisi uchafswm LHA ar eu taliadau gwasanaeth ar gyfer rhai sy'n hawlio Credyd Cynhwysol edrych ar [ganllawiau'r Adran Gwaith a Phensiynau ar gyfer landlordiaid](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/541509/universal-credit-service-charges-guidance-landlords.pdf).<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> [https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/541509/universal-credit-service-charges-guidance-landlords.pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/541509/universal-credit-service-charges-guidance-landlords.pdf)



## **Yr effaith ar dai â chymorth**

Gohiriwyd polisi uchafswm LHA hyd fis Ebrill 2017 ar gyfer tai â chymorth. Mae'r sector yn disgwyl eglurhad ar hyn o bryd gan yr Adran Gwaith a Phensiynau ar fodel cyllid newydd ar gyfer tai â chymorth. Mae polisi uchafswm LHA, yn ei ffurf bresennol, yn golygu risgiau difrifol i hyfywedd tai â chymorth. Bydd cyflwyno polisi uchafswm LHA mewn cynlluniau tai â chymorth a thai gwarchod yn cael effaith drychinebus ar gynaliadwyedd ariannol a darpariaeth barhaus y cynlluniau hyn. Mae hyn oherwydd y byddai'r costau tâl gwasanaeth ychwanegol sydd eu hangen i gartrefu'r tenantiaid mwyaf agored i niwed yn rhoi llawer o gynlluniau uwchben y gyfradd LHA berthnasol.

Canfu arolwg diweddar o gymdeithasau tai Cymru gan CHC fod rhent a thâl gwasanaeth 57% o dai â chymorth dros y gyfradd LHA berthnasol, ac rydym yn glir fod cynnig Llywodraeth y Deyrnas Unedig o gynnydd bach mewn Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn yn annigonol. Mae'r arolwg yn rhagweld y bydd gan 1 ym mhob 3 eiddo dâl rhent a gwasanaeth uwch na'r gyfradd LHA berthnasol yn 2018 (1 mewn 5 wrth asesu stoc anghenion cyffredinol). Dengys ffigurau o'r arolwg y bydd cyfanswm y Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn sydd eu hangen i liniaru effaith y cap ar gyfer tai â chymorth yn cyrraedd y swm anghynaliadwy o £21.3m y flwyddyn.<sup>5</sup>

Bydd y polisi hwn hefyd yn effeitho ar y rhai sy'n byw mewn llety anghenion cyffredinol. Er bod costau rhent presennol nifer o ardaloedd yn is na chyfraddau'r LHA, taliadau gwasanaeth fel cynnal a chadw cyfleusterau a rennir a darparu celfi a dodrefn fydd yn gadael llawer o denantiaid gyda diffyg mewn costau tai. Bydd y polisi hefyd yn effeithio'n niweidiol ar lety lle mae angen taliadau gwasanaeth ychwanegol, megis fflatiau mewn tŵr.

Yn ychwanegol, mae cyfradd rhannu llety (SAR) LHA dan £50 yr wythnos yn y mwyafrif o Ardaloedd Marchnad Rhentu Eang yng Nghymru. Anaml y byddai hyn yn talu am gost rhentu uned heb sôn am y costau gwasanaethau rheoli ychwanegol sy'n aml yn gysylltiedig â llety a rennir. Mae CHC a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru wedi comisiynu ymchwil i edrych ar yr opsiynau tai sydd ar gael i rai dan 35 y bydd y polisi hwn yn effeithio arnynt a gallwch weld yr adroddiad terfynol ar [wefan CHC](#).

## **Beth mae sefydliadau'n ei wneud i liniaru risg?**

Dechreuodd nifer o gymdeithasau tai ddadansoddi eu taliadau gwasanaeth pan gyflwynwyd y Credyd Cynhwysol. Mae'r Ffederasiwn Tai Cenedlaethol (NHF) yn Lloegr yn gweithio gydag aelodau i ddynodi'r problemau a ragwelant am daliadau gwasanaeth a gweithredu uchafswm LHA ar gyfer tai cymdeithasol.

---

<sup>5</sup> [http://chcymru.org.uk/uploads/general/Impact\\_of\\_Capping\\_Housing\\_Benefit\\_at\\_LHA\\_rates\\_-\\_In-depth\\_briefing\\_paper\\_April\\_2016.pdf](http://chcymru.org.uk/uploads/general/Impact_of_Capping_Housing_Benefit_at_LHA_rates_-_In-depth_briefing_paper_April_2016.pdf)



Mae'r NHF wedi cynnal dadansoddiad i sefydlu effaith y cap LHA ar y sector yn defnyddio gwybodaeth gosodiadau o 2012/13. Mae trafodaethau gyda'u haelodau wedi amlinellu heriau yn ogystal â rhai datrysiadau posibl. Mae rhai datrysiadau a drafodwyd gan sefydliadau'n cynnwys datblygu strategaeth taliadau gwasanaeth, rhoi mesurau ar waith ar y cam datblygu i sicrhau bod gwasanaethau'n costio llai, gweithredu strategaethau i gadw costau caffaeliad yn isel a chynnwys preswylwyr wrth osod, monitro a chyflenwi taliadau gwasanaeth.

Mae cymdeithasau tai yn adolygu darpariaeth gwasanaeth ac yn cydnabod fod angen cynnig mwy hyblyg. Mae rhai yn edrych ar wasanaethau haenog (e.e gwasanaeth efydd, arian, aur a rhenti cysylltiedig); fodd bynnag, mae peth pryder am effaith hyn ar ddenu tenantiaid cyflogedig. Yn ychwanegol, gall fod yn anodd rheoli cynigion gwasanaeth gwahaniaethol. Mae un gymdeithas yn ymchwilio model traws-gymhorthdal drwy drosglwyddo rhai unedau i is-gwmni sector rhent preifat ar wahân gyda hanner yr unedau wedi'u targedu at ben uwch y sector rhent preifat a'r hanner arall wedi'i dargedu at y rhai y mae'r 'dreth ystafelloedded gwely' a SAR dan 35 yn effeithio arnynt.

### **Cymdeithasau Tai yng Nghymru**

Mae nifer o gymdeithasau tai ar draws y wlad wedi dechrau edrych ar effaith bosibl diwygio lles ar daliadau gwasanaeth a chynaliadwyedd busnes. Mae'r gwaith hwn wedi cynnwys edrych ar effeithiau datblygiadau newydd, craffu ar daliadau gwasanaeth drwy'r gwaith dad-gronni a chynyddu ymgysylltiad â thenantiaid i ganfod pa wasanaethau mae tenantiaid eu hangen ac yn barod i dalu amdanynt.

Mae CHC wrthi'n gweithio gydag aelodau i fapio cynlluniau a rhannu arfer da am ddarpariaeth taliadau gwasanaeth. Mae cymdeithasau tai wrthi'n asesu yr effaith debygol ar eu busnesau a thenantiaid ac yn edrych ar wahanol ffyrdd i gynnal darpariaeth gwasanaethau. Canolbwyntiodd trafodaethau mewn diwrnod strategol a gynhaliwyd ym mis Mai ar ystod o faterion, yn cynnwys p'un ai a fedrid safoni taliadau gwasanaeth ar draws Cymru ac os y gellid gostwng taliadau gwasanaeth i gyfradd yr LHA.

Teimlai'r rhai a gymerodd ran fod angen bod yn fwy tryloyw drwy, er enghraifft, drafod gyda tenantiaid y gwasanaethau y maent eu hangen mewn gwirionedd i sicrhau cefnogaeth tenantiaid i unrhyw newidiadau. Roedd meysydd arall ar gyfer gwella a nodwyd yn cynnwys datblygu ffyrdd gwell o gydweithio gyda sefydliadau eraill megis awdurdodau iechyd a'r gwasanaethau iechyd, ac ystyried yn fanwl ar y cam dylunio/datblygu sut i leihau taliadau gwasanaeth yn y dyfodol.

Mae'r astudiaethau achos dilynol yn rhoi blas o'r gwaith sy'n mynd rhagddo ar hyn o bryd gan ein haelodau i adolygu taliadau gwasanaeth yng ngoleuni newidiadau polisi.



### **Grŵp Tai Pennaf**

Cynhelir prawf fforddiadwyedd LHA ar holl gynlluniau newydd Pennaf fel y gall y Bwrdd ddynodi os yw cynllun yn fforddiadwy dan gyfraddau LHA cyn y caiff ei gymeradwyo.

Mae'r sefydliad yn adolygu eitemau/gwariant tâl gwasanaeth tai â chymorth pobl hŷn ac anghenion cyffredinol gyda golwg ar eu gostwng lle bo hynny'n bosibl, neu ddileu'r tâl a gofyn i denantiaid brynu/caffael gwasanaeth yn uniongyrchol gan ddarparwyr allanol os yn bosibl. Mae'r Grŵp hefyd yn adolygu cyfrif taliadau gwasanaeth ar gyfraddau LHA ar gyfer caffael rheolaeth stad/glanhau blociau cymunol ac yn y blaen.

Caiff yr uchod ei asesu ar gyfer tenantiaid a broffiliwyd gyda gwahanol incymau. Caiff tenantiaid eu grwpio gan ffactorau megis p'un ai ydynt yn gweithio neu beidio a ph'un ai ydynt yn hawlio'r gwahanol fathau o fudd-daliadau i rai heb fod mewn gwaith yn cynnwys Lwfans Ceisio Gwaith, Lwfans Gweini a'r Taliad Annibyniaeth Personol ac yn y blaen.

### **Cymdeithas Tai Rhondda**

Mewn ymateb i gyflwyno cyfraddau LHA mewn tai cymdeithasol a'r cap ar Gredyd Cynhwysol, mae Cymdeithas Tai Rhondda wedi ffurfio grŵp gorchwyl a gorffen i edrych ar daliadau gwasanaeth ar draws y sefydliad a sicrhau eu bod yn uchafu'r arian a gesglir o daliadau gwasanaeth a darparu gwerth am arian. Mae'r adolygiad presennol o daliadau gwasanaeth, sydd i'w orffen ym mis Medi, yn edrych ar faterion costau gweinyddol ar daliadau gwasanaethau ac adolygu lle a phryd y dylai taliadau gwasanaeth gael eu gweithredu a pha wasanaethau y dylid eu pasio ymlaen i'r tenantiaid.

Fel man cychwyn mae'r grŵp gorchwyl a gorffen yn adolygu'r 12 cynllun drutaf ac yn ailasesu'r taliadau. Mae hyn yn cynnwys cynlluniau gwarchod a chynlluniau i rai dros 50. Mewn rhai ardaloedd maent wedi dynodi fod ganddynt daliadau parhaus ar eitemau cyfalaf megis lifftiau, lle caiff costau eu gweithredu bob mis, sy'n arwain at greu rhywbeth bron yn debyg i gronfa ad-dalu. Mae'r grŵp gorchwyl a gorffen yn edrych ar ddim ond adennill taliadau lle cafodd gwasanaeth ei ddarparu e.e. pan fo angen atgyweiriadau.

### **Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru**

Ffocws Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru fu edrych ar ddatrysiadau mwy fforddiadwy ar gyfer glanhau a garddio cymunol. Maent wedi dileu costau ar gyfer gwasanaethau nad oedd tenantiaid eu heisiau mewn gwirionedd, megis cynnal a chadw ar gyfer lleiniau tir nad oeddent byth yn eu defnyddio. Mewn rhai ardaloedd mae'r sefydliad wedi rhoi'r tir ar les i gymdogion eraill sydd eisiau garddio'r tir. Mae hyn wedi arwain at sefyllfa ennill/ennill ar gyfer tenantiaid gan fod tenantiaid wedi gweld eu taliadau gwasanaeth yn gostwng a'r rhai sy'n hoffi garddio yn cael mynediad i fwy o dir i weithio arno.



Mae'r sefydliad hefyd wedi mynd â systemau gwifredig mewn tai gwarchod i ostwng y costau a defnyddio unedau gwasgaredig.

Un syniad nad yw'r sefydliad wedi'i gyflawni hyd yma yw cysylltu clybiau garddio lleol i wneud garddio cymunol ar gost sylweddol is ac efallai drosi rhai ardaloedd i dyfu llyisiau a rhannu'r cynnyrch.

### **Cartrefi Dinas Casnewydd**

Mae Cartrefi Dinas Casnewydd (NCH) yn adolygu ei sefyllfa ar daliadau gwasanaeth. Y nod yw codi ffioedd rhwydd eu deall ar breswylwyr sy'n dangos yn gywir y gwasanaethau y cânt fudd ohonynt. Bydd hyn yn galluogi NCH i ddangos gwerth am arian.

Penodwyd Swyddog Taliadau Gwasanaeth penodol i:

- Adolygu'r strwythur bloc i sicrhau cysondeb gyda lesau/cytundebau tenantiaeth fel y gellir priodoli costau ar lefel bloc ac ardal gymunol
- Adolygu contractau sy'n darparu gwasanaethau ar lefel bloc a chynllun.
- Cyflwyno cylch tâl gwasanaeth newydd sy'n caniatáu cysoni gwahaniaethau rhwng amcangyfrif costau a gwir gostau dros gyfnod o dair blynedd (gweler y diagram/esboniad amgaeedig).
- Datblygu datganiadau blynyddol clinir o gysoni ar gyfer preswylwyr.
- Gweithredu prosesau ymgynghori ffurfiol ac anffurfiol.

Hyd yma, bu adborth preswylwyr yn gadarnhaol iawn. Cyhoeddwyd cylch cyntaf y cyfriflenni blynyddol i breswylwyr llety gwarchod yn hwyr y llynedd ac ychydig iawn o ymholiadau a godwyd wedyn. Cyflwynodd NCH hefyd weithdy rhyngweithiol ar daliadau gwasanaeth yn eu cynhadledd ddiwethaf i breswylwyr a gafodd dderbyniad da iawn.

Mae costiau contract unigol ar lefel bloc yn ei gwneud yn haws i ateb cwestiynau preswylwyr ac i reoli contractau'n fwy effeithlon. Mae hyn yn sicrhau bod NCH yn sicrhau gwerth am arian a darparu gwasanaethau ansawdd uchel i breswylwyr yn y lle cywir ar yr adeg gywir.

### **Cymdeithas Tai Aelwyd**

Mae Cymdeithas Tai Aelwyd yn darparu llety gwarchod â chymorth yn bennaf ar gyfer yr henoed. Oherwydd natur y tai a ddarperir gan Aelwyd ni ellir osgoi taliadau gwasanaeth. Gyda'r rhewi arfaethedig yn y Lwfans Tai Lleol (LHA) a'r cap cysylltiedig ar Fudd-dal Tai) mae'r Gymdeithas yn gobeithio sicrhau arbedion mewn unrhyw ffordd bosibl er mwyn cadw rhenti ar lefel fforddiadwy. Mae'r Gymdeithas yn dweud ei bod yn ymbaratoi ar gyfer yr anhysbys os bydd cyllid ychwanegol ar gael i denantiaid tai â chymorth megis llety gwarchod. Er fod taliadau Budd-dal Tai ar Ddisgresiwn eisoes ar gael gan awdurdodau lleol ystyrir fod hyn yn ddarpariaeth annigonol.





I roi awgrym o effaith cap LHA ar eu gwasanaethau, dywedant fod union natur yr adeiladau (a'r goblygiadau cysylltiedig ar gyfer taliadau wasanaeth) ar wahân i stoc yng Nghasnewydd, Caerdydd a Sir Fynwy (lle mae'r LHA yn sylweddol uwch), mae'r cap yn debygol o arwain at wahaniaethyn cyfartalog o rhwng £8.00-£12.00 yr wythnos rhwng costau rhent cyfredol a derbyniadau budd-dal cap LHA mewn cynllun nodweddiadol CAT1. Mewn cynlluniau gyda mwy o faich tâl gwasanaeth (e.e. lifftiau/gwasanaeth rheolwr cynllun), mae hyn yn cynyddu i wahaniaethyn cyfartalog o tua £30.00 yr wythnos.

Mae'r sefydliad wrthi'n adolygu taliadau gwasanaeth i sicrhau fod y taliadau gwasanaeth y mae'n eu gosod yn rhesymol o ran cost ac yn briodol a bod tenantiaid yn cael gwybodaeth lawn ac yn deall sut y caiff costau taliadau gwasanaeth eu penderfynu. Bydd maint ac amrywiaeth gwasanaethau cymunol yn amrywio'n sylweddol rhwng cynlluniau.

Bydd yr adolygiad tâl gwasanaeth yn edrych ar wasanaethau cymunol a ddarparwyd i benderfynu os yw'r:

- Costau ar gyfer gwasanaethau o'r fath ar draws pob cynllun yn deg a rhesymol
- Gwasanaethau a ddarperir yn hollol angenrheidiol.
- Gwasanaethau a ddarperir ar hyn o bryd yn gymwys ar gyfer budd-dal tai.
- Tenantiaid wedi'u ymgynghori'n briodol ar y gwasanaethau a dderbyniant.

Mae'r Gymdeithas yn gobeithio, fel canlyniad i'r adolygiad, i ddynodi arbedion posibl mewn costau tâl gwasanaeth a dechrau adolygiad o'r ffi rheoli/gweinyddiaeth a ychwanegir at daliadau gwasanaeth ar hyn o bryd. Bydd y Gymdeithas yn ymchwilio ac yn egluro'r rhesymau am y gwahaniaeth rhwng costau ar draws taliadau gwasanaeth cyfredol a gaiff eu hadennill gan denantiaid megis trydan cymunol, glanhau cyffredinol, glanhau ffenestri ac yn y blaen ac mae'n anelu i ddarparu arbedion effeithiol mwy gwydn ar wasanaethau hirdymor megis amnewid lloriau cymunol.

Gan weithio gyda tenantiaid, mae'r Gymdeithas yn cynnig adolygu ac ailasesu amllder darpariaeth gwasanaeth megis gwaith glanhau a garddio ac ymchwilio os medrid darparu gwasanaetau o'r fath mewn ffordd arall. Un ffordd bosibl yw i'r Gymdeithas baratoi cynlluniau eraill lle'n briodol sy'n rhoi dewisiadau nad ydynt angen cynnal a chadw neu fawr o gynnal a chadw yn lle ardaloedd glaswelltog bach.

Gyda darpariaeth trydan cymunol, mae'r Gymdeithas yn anelu i ddadansoddi costau defnydd ym mhob cynllun lle gosodwyd gwelliannau i oleuadau LED. Os caiff ei bodloni y gwnaed arbedion sylweddol (ac nad yw methiant cydrannau yn sylweddol):

- Mae'r Gymdeithas yn cynnig y dylai cyllid gael ei neilltuo ar gyfer mwy o brosiectau cyfalaf dros y ddwy flynedd nesaf gyda golwg ar i'r holl oleuadau cymunol mewn cynlluniau fod yn bennaf seiliedig ar LED o fewn y pum mlynedd nesaf.



- Pan fydd yn amser adnewyddu offer golchfa gymunedol, y dylid ystyried prynu'r modelau mwyaf effeithiol o ran ynni sydd ar gael.

Yn dibynnu ar ganfyddiadau'r ymchwiliad, bydd y Gymdeithas yn ystyried ailstrwythuro'r ffordd y mae'n caffael ac yn darparu gwasanaethau yn ei holl gynlluniau ac yn ailasesu ei thâl rheoli, gan roi tystiolaeth glir o sut y caiff ei gyfrif.

Canlyniad terfynol y broses adolygu yw, pan gwblheir yr asesiad, y gall y Gymdeithas benderfynu p'un ai a yw'n briodol i godi'r ffi all-dro ai peidio ac os nad yw, pa ffi iy dylid ei godi.

### **Casgliad**

Nod y papur gwybodaeth hwn oedd amlygu'r newidiadau polisi sy'n debygol o effeithio ar daliadau gwasanaeth pan gaiff budd-dal tai neu elfen tai Credyd Cynhwysol ei ostwng ym mis Ebrill 2018 (ar gyfer y tenantiaethau newydd neu denantiaethau a adnewyddir ar ôl mis Ebrill 2016). Dengys yr ymatebion gan ein haelodau fod nifer ohonynt yn y broses o adolygu sut maent yn adennill ffioedd ac yn cynnal gwasanaethau sy'n ymateb i anghenion preswylwyr. Mae'r prosesau adolygu yn dangos fod aelodau ar hyn o bryd yn cynnwys preswylwyr mewn trafodaethau ar sut i weithredu newidiadau tâl gwasanaeth, gan sicrhau eu bod yn dryloyw fel sefydliadau ac yn rhoi cyfle i breswylwyr benderfynu pa wasanaethau y maent yn barod i dalu amdanynt.

Mae nifer o gynlluniau yn dal i fod yn eu camau dechreuol a bydd yn bwysig monitro eu cynnydd unwaith y'u gweithredir. Bydd CHC yn parhau i rannu arfer da ar draws y sector. Caiff cymdeithasau tai felly eu hannog i rannu eu cynnydd gyda ni a byddwn yn sicrhau y byddwn yn rhoi diweddariad ar effaith cyflwyno uchafswm Lwfans Tai Lleol.

I gael mwy o wybodaeth ar gynnwys y papur gwybodaeth yma, cysylltwch â Selina Moyo, Swyddog Polisi ar [selina-moyo@chcymru.org.uk](mailto:selina-moyo@chcymru.org.uk) os gwelwch yn dda.

**Cartrefi Cymunedol Cymru  
Awst 2016**