RHA 05
Ymgynghoriad ar yr hawl i dai ddigonol
Consultation on the right to adequate housing
Ymateb gan: Cyngor Tref Aberystwyth
Response from: Aberystwyth Town Council

Tystiolaeth Cyngor Tref Aberystwyth i'r Pwyllgor Tai a Llywodraeth Leol – Yr Hawl i Gael Tai Digonol

Mae sawl problem sy'n gysylltiedig â'r fater sy'n effeithio ar bobl yn ardal Aberystwyth:

- Mae safon llety rhent a thai aml-meddiannu yn isel mewn sawl achos. Mae llawer o denantiaid yn profi problemau gyda llwydni, problemau strwythurol, llygod mawr ayyb ac mae rhai ohonynt yn ofn cwyno.
- Mae llawer o denantiaid ar gytundebau go ansegur ac heb lawer o sicrwydd am faint mor hir mae nhw'n cael aros yn eu llety.
- Mae'r farchnad rhent wedi colapsio gyda nifer cyfyngedig iawn o eiddo ar gael i rentu. Mae tenantiaid yn cael eu gorfodi o'u cartrefi heb wneud dim byd o'i le ac yno'n methu dod o hyd i rywle arall i fyw.
- Mae'r Cyngor Sir yn amlwg yn cael trafferthion mawr wrth ddal landlordiaid i gyfrif. Yng Ngheredigion y llynedd roedd 382 cais am gymorth yn gorfodi landlordiaid i wella safon llety ond dim ond 3 gorchymyn a roddwyd i landlordiaid. Mae hyn yn awgrymu nag yw'r cyfreithiau a threfniadau ar gyfer atebolrwydd landlordiaid yn hawdd na chyflym i'w defnyddio a dylid hwyluso awdurdodau lleol i reoleiddio'r sector yn fwy effeithiol.
- Ymddengys bod rhai landlordiaid ddim ar y rhestr, sydd yn creu problemau wrth drio dal nhw yn atebol.
- Yn ddiweddar, roedd rhestr aros ar gyfer llety argyfwng gan y Cyngor Sir. Bellach mae'r Cyngor Sir wedi llwyddo cael gwared a hyn ond ni wyddys a fydd hyn yn digwydd eto.
- Ar yr un pryd mae rhai tai/fflatiau yn wag, eraill yn ail gartrefi ac eraill wedi'u troi'n AirBnB.
- Mae'r diffyg llety am bris rhesymol yn effeithio ar y gallu i ddenu/cadw gweithwyr allweddol.
- Mae'r diffyg llety am bris sy'n fforfiadwy ar gyflog lleol yn ffactor yn yr allfudiad o bobl ifanc, sy'n cael effeithiau negyddol o ran iaith, diwylliant, yr economi lleol, gwasanaethau cyhoeddus a gwead y gymuned.
- Mae rhai pobl â theuluoedd mewn tai sy'n rhy fach iddynt.
- Mae rhai pobl hŷn a fyddai'n awyddus i symud i rywle llai ond oherwydd diffyg darpariaeth i "brynwyr tro olaf" (hygyrchedd, rheiliau ayyb) mae nhw'n parhau i fyw mewn tai mawr.
- Mae rhai pobl yn cael cynnig llety cymdeithasol ymhell tu allan i'r dref ac mae diffyg a dirywiad mewn trafnidiaeth cyhoeddus yn eu hatal rhag symud mewn, neu eu hatal rhag gweithio, os nag oes car ganddynt.

O ran sefydlu'r hawl i gartref digonol, awgrymwn y canlynol:

- Diwygio'r teitl i ddweud Yr Hawl i Gael Llety Digonol yn Lleol
- Gosod dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i sicrhau bod pobl leol yn gallu cael llety digonol yn lleol (o fewn amser teithio rhesymol ar drafnidiaeth cyhoeddus/teithio llesol).
- Ariannu awdurdodau lleol yn ddigonol i gyflawni hyn.
- Asesu'r gwir angen am lety ym mhob ardal ar lefel cymuned, gan gynnwys yr union mathau o lety sydd angen, a defnyddio hyn i ddiwygio cynlluniau datblygu lleol.
- Hwyluso'r drefn o sicrhau bod landlordiaid yn cyrraedd y safon priodol o ofal am eu tenantiaid, gan gynnwys creu pecyn cyngor/cymorth i helpu awdurdodau lleol i fynd i'r afael â'r broblem.
- Sefydlu mechniaeth i orfodi awdurdodau lleol a darparwyr tai i gyflawni eu dyletswyddau a sicrhau bod yr holl llety sydd o dan eu gwarchodaeth yn addas i fodau dynol byw ynddo.
- Mae angen sicrhau bod pob landlord ar y cofrestr
- Cryfhau hawliau tenantiaeth, gan gynnwys gwarchod tenantiaid o gael eu troi allan yn ddi-fai os ydynt yn cwyno. Sefydlu cytundebau hirach, mwy segur, sydd ond yn dod i ben gyda chytundeb y tenant neu oherwydd i'r tenant dorri'r cytundeb.
- Sicrhau bod mwy o lety'n cael ei darparu ar gyfer "prynwyr tro olaf" sy'n cwrdd â safonau o ran iechyd, diogelwch a lles pobl hŷn (a gan hynny rhyddhau tai teuluol).
- Camau pellach i reoli ail-gartrefi ac eiddo AirBnB oedd gynt yn llety preswyl.
- Cyflwyno mesurau ychwanegol i ddod ag adeiladau gwag nôl mewn i ddefnydd preswyl.