

PRS 03

Ymgynghoriad ar y sector rhentu preifat

Consultation on the private rented sector

Ymateb gan: Cyngor ar Bopeth Cymru

Response from: Citizens Advice Cymru

## Diodde'r oerfel: sut i amddiffyn rhentwyr preifat yng Nghymru rhag cartrefi oer a llaith

Mae rhentwyr preifat yng Nghymru yn parhau i ddioddef problemau gyda chartrefi oer, llaith, sy'n llawn llwydni oherwydd effeithlonrwydd ynni gwael cartrefi yn y sector rhentu preifat.

Ar adeg pan fo llawer o rentwyr yn cael trafferth cadw dau ben llinyn ynghyd, gyda'r cynnydd mwyaf erioed mewn biliau ynni a rhent, mae'r tenant cyffredin yn wynebu biliau ynni blynyddol sydd £350 yn ddrytach oherwydd inswleiddio gwael.

Er bod rheoliadau newydd yn cryfhau'r gofynion bod cartrefi sy'n cael eu rhentu'n breifat yng Nghymru yn 'addas i bobl fyw ynddyn nhw', mae llawer yn parhau i fyw mewn cartrefi sydd wedi'u hinswleiddio'n wael. Mae'n rhaid blaenoriaethu gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi er mwyn sicrhau nad yw rhentwyr yng Nghymru yn gorfod diodde'r oerfel.

cyngor ar  
bopeth

citizens  
advice

Yn ôl ein dadansoddiad diweddaraf:<sup>1</sup>



Mae 1 o bob 4 (28%) o rentwyr preifat yng Nghymru yn teimlo na allant gynhesu eu cartref i dymheredd cyfforddus.



Mae 7 o bob 10 (70%) o rentwyr preifat wedi profi oerfel, lleithder neu lwydni gormodol mewn cartrefi sy'n cael eu rhentu'n breifat.



Mae rhentwyr mewn cartrefi sydd â sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) D neu is 73% yn fwy tebygol o fod wedi profi lleithder.



Dywedodd 1 o bob 5 (21%) o'r rhai na wnaeth gwyno i'w landlordiaid mai'r rheswm dros hyn oedd oherwydd eu bod yn poeni am gael eu troi allan.

### Mae cartrefi sydd â sgôr EPC isel yn costio mwy i'w gwresogi

Mae effeithlonrwydd ynni eiddo yn cael effaith sylweddol ar y gost o'i gadw'n gynnes.

Mae gan ddwy ran o dair (66%) o'r holl gartrefi sy'n cael eu rhentu'n breifat yng Nghymru sgôr EPC D neu is.<sup>2</sup> Mae biliau cartref cyffredin, sydd â sgôr EPC D, yn costio £350 y flwyddyn yn fwy na chartrefi â sgôr EPC C, gyda'r rheini sy'n byw mewn cartrefi o dan D yn colli hyd at £950<sup>3</sup> o gymharu â chartrefi â sgôr EPC C.

- Roedd **40%** o'r rhai sydd wedi profi oerfel, lleithder neu lwydni **yn teimlo bod hyn wedi cynyddu eu biliau ynni**
- Dywedodd **12%** ei fod wedi cynyddu eu biliau ynni i'r graddau **eu bod wedi mynd i ddyled**

Rhentwyr preifat yw un o'r grwpiau sy'n cael eu taro galetaf yn ystod yr argyfwng costau byw, gyda 10% yng Nghymru yn dweud eu bod ar ei hôl hi gyda'u biliau ynni o gymharu â 6% o berchnogion tai.<sup>4</sup>

Ar adeg pan fo'r holl filiau'n codi, mae hyn yn rhoi mwy o bwysau ar gyllidebau pobl ac yn ei gwneud hi'n anoddach iddyn nhw gadw eu cartrefi'n gynnes.


## Y broblem lleithder

Mae rhentwyr mewn cartrefi aneffeithlon hefyd yn fwy tebygol o brofi problemau gyda lleithder a llwydni. Caiff y problemau eu hystyried yn beryglon iechyd amgylcheddol 'categori 1', ond maen nhw'n parhau i fod yn broblemau cyffredin yn y sector rhentu preifat.<sup>5</sup>

Yng Nghymru, **dywedodd 43% o rentwyr preifat eu bod wedi profi lleithder** mewn cartrefi sy'n cael eu rhentu'n breifat (mae'r ganran yn codi i 53% ar gyfer rhentwyr sy'n byw mewn cartrefi sydd â sgôr EPC D-G) a **dywedodd 52% eu bod wedi profi llwydni** (67% ar gyfer rhentwyr sy'n byw mewn cartrefi sydd â sgôr EPC D-G).

Mae hyn yn gallu effeithio'n ddifrifol ar iechyd a lles rhentwyr.

- **Dywedodd 42% eu bod wedi teimlo dan straen o ganlyniad i leithder, llwydni ac oerfel gormodol**
- **Dywedodd 42% ei fod yn gwneud iddyn nhw deimlo'n bryderus**
- **Dywedodd 13% eu bod yn treulio llai o amser gartref**
- **Dywedodd 11% ei fod wedi achosi i'w salwch anadlol fynd yn waeth**

 **Dywedodd 38% o denantiaid preifat yng Nghymru** nad oedd eu landlord wedi darparu Tystysgrif Perfformiad Ynni iddyn nhw

 Y gost gyfartalog i uwchraddio cartref i EPC C yw £3,800

## Gwella Safonau Gofynnol Effeithlonrwydd Ynni

Mae Safonau Gofynnol Effeithlonrwydd Ynni yn ei gwneud yn ofynnol i bob landlord yng Nghymru a Lloegr ddarparu Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) i'w tenantiaid ac i bob eiddo rhent fod â sgôr EPC E o leiaf, oni bai eu bod wedi'u heithrio (hynny yw, costio mwy na £3,500 i uwchraddio i EPC E).<sup>6</sup> Er bod rheoliadau presennol wedi helpu i wella effeithlonrwydd ynni rhai cartrefi, mae rhentwyr mewn eiddo EPC E yn dal i dalu bron i £850 yn fwy na thenantiaid mewn eiddo mwy effeithlon.<sup>7</sup> **Y gost gyfartalog i uwchraddio cartref i EPC C yw £3,800, ond mae'r gost mewn rhai cartrefi sydd angen gwelliannau drutach, fel inswleiddio waliau solet neu ffenestri dwbl, yn sylweddol uwch.**<sup>8</sup> Dangosodd ein hymchwil blaenorol na fyddai hanner y landlordiaid yn gwario mwy na £1,000 o'u harian eu hunain i wella effeithlonrwydd ynni eu heiddo, sy'n golygu bod perygl na fyddai rhentwyr yn gweld y newidiadau angenrheidiol heb weithredu.<sup>9</sup>

Canfu gwerthusiad o'r safonau presennol hefyd nad oedd landlordiaid yn credu y byddai camau gorfodi'n cael eu cymryd yn eu herbyn pe baen nhw'n torri'r rheolau.<sup>10</sup> Dangosir hyn yn ein data diweddaraf, gyda 2 o bob 5 (38%) o denantiaid Cymru yn dweud na wnaeth eu landlord ddarparu tystysgrif EPC iddyn nhw, er ei bod yn ofyniad cyfreithiol.

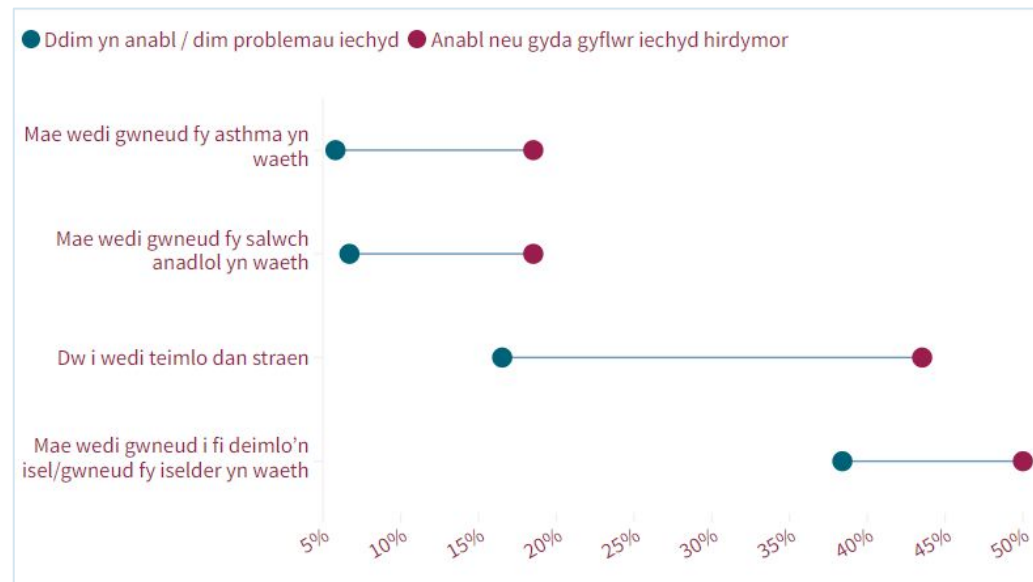
## Gall ofn cael eu troi allan atal pobl rhag cwyno

**Ni wnaeth bron i 30% o'r rhai sydd wedi profi lleithder, llwydni neu oerfel gormodol yn eu cartref gwyno** i'w landlord am y broblem ac ni wnaeth y rhan fwyaf (83%) gwyno i'w hawdurdod lleol. **O'r rhai na wnaeth gwyno i'w landlord, dywedodd 1 o bob 5 (21%) mai'r rheswm dros hyn oedd oherwydd eu bod yn ofni cael eu troi allan.** Er bod Deddf Rhentu Cartrefi Cymru (2016) yn sicrhau bod deiliaid contract newydd yn cael chwe mis o rybudd pan fyddan nhw'n cael hysbysiad 'dim bai', mae'r canfyddiadau yma'n awgrymu bod sicrwydd o gartref yn parhau i fod yn bryder sylweddol wrth benderfynu a ddylid codi problem ai peidio. Roedd y rhesymau eraill a roddwyd dros beidio â chwyno yn cynnwys credu na fyddai'n newid dim (42%) a phryderu am gynnydd rhent (25%).

## Mae tai mewn cyflwr gwael yn gallu effeithio'n ddifrifol ar iechyd a lles rhentwyr

Fe welon fod pobl anabl a phobl â chyflwr iechyd hirdymor yn fwy tebygol o fod wedi profi oerfel, lleithder neu lwydni mewn cartrefi sy'n cael eu rhentu'n breifat, gyda mwy na thri chwarter (77%) o bobl anabl yn dweud eu bod wedi profi'r mathau yma o broblemau, o gymharu â 68% o bobl nad ydyn nhw'n anabl.

Roedd pobl anabl neu bobl sy'n byw gyda chyflwr iechyd hirdymor hefyd yn fwy tebygol o fod wedi gweld dirywiad yn eu hiechyd neu eu lles o ganlyniad, er enghraifft effeithio ar eu hiechyd meddwl neu fod eu salwch anadlol wedi mynd yn waeth.



Roedd pobl a ddywedodd eu bod yn anabl neu'n byw â chyflwr iechyd hirdymor yn fwy tebygol o ddweud bod oerfel, lleithder neu lwydni yn cael effaith negyddol ar eu hiechyd neu eu lles.

### Stori Laura

Mae Laura yn byw yn y de-ddwyrain ac mae ganddi fab yn ei arddegau. Mae hi'n byw mewn eiddo sy'n cael ei rentu'n breifat ac mae problemau parhaus gyda llwydni du yn y tŷ sydd mor ddifrifol fel na all ddefnyddio'r holl ystafelloedd yn y tŷ mwyach ac mae ei mab wedi gorfod mynd i aros gyda pherthnasau. Mae gan Laura lawer o broblemau iechyd hefyd, ac mae hi'n teimlo eu bod wedi mynd yn waeth oherwydd amodau gwael y tŷ.

Mae Laura wedi sôn am y broblem llwydni wrth ei landlord ond dydyn nhw ddim wedi cymryd unrhyw gamau i unioni'r broblem. Mae hi wedi cael hysbysiad troi allan 'dim bai' ac mae'n teimlo bod hyn mewn ymateb i'w chwyn. Mae hi ar incwm isel ac, ar hyn o bryd, mae hi ar restr aros ei hawdurdod lleol am dŷ ond does ganddi ddim dewis arall o lety ar hyn o bryd.



## Sicrhau nad oes rhaid i'r sector rhentu preifat ddiodde'r oerfel

Mae rhentwyr yn cael eu gwasgu ar bob ochr gan y cynnydd mwyaf erioed mewn biliau ynni a chostau rhentu. Gall gwelliannau effeithlonrwydd ynni leihau biliau ac atal problemau gyda lleithder a llwydni. Dangoswyd hefyd bod gwella cartrefi aneffeithlon yn arwain at arbedion cost gyhoeddus ehangach, yn enwedig ar gyfer cartrefi sydd ag anghenion ychwanegol lle gall cartref oer effeithio'n waeth ar iechyd.<sup>11</sup> Mae angen i lywodraethau Cymru a San Steffan gymryd camau i ddatrys y problemau sy'n gysylltiedig â safonau gwael yn y sector rhentu preifat.

### Rydyn ni'n galw ar Lywodraeth Cymru i wneud y canlynol:

- Dylai Llywodraeth Cymru helpu i godi ymwybyddiaeth o'r cyllid sydd ar gael i denantiaid a landlordiaid i gynnal mesurau effeithlonrwydd ynni a manteision effeithlonrwydd ynni gydag ymgyrch ymwybyddiaeth defnyddwyr
- Dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod inswleiddio a gwelliannau eraill i adeiladwaith yn hollbwysig i gam nesaf rhaglen Cynllun Cartrefi Clyd, a bod y cynllun yn defnyddio'r holl ffynonellau cyllid i gynyddu'r budd i denantiaid a landlordiaid cymwys.
- Dylai Llywodraeth Cymru archwilio opsiynau ariannu ar gyfer y farchnad 'gallu talu', gan gynnwys landlordiaid, drwy gynigion llwybr cyflym i ddatblygu a threialu cynhyrchion ariannu amgen i gefnogi perchnogion-feddianwyr i ôl-osod.

### Rydyn ni'n galw ar Lywodraeth San Steffan i wneud y canlynol:

- Gweithredu argymhelliad y llywodraeth i godi'r cap ar gostau i landlordiaid uwchraddio o £3,500 i £10,000
- Cryfhau Safonau Gofynnol Effeithlonrwydd Ynni mewn deddfwriaeth, fel bod pob eiddo rhent preifat yn cyrraedd EPC C erbyn 2025
- Rhoi hwb i'r farchnad ar gyfer cyllid gwyrdd i helpu landlordiaid i dalu costau ôl-osod eu heiddo, drwy fenthyciadau llog isel a morgeisi gwyrdd

1. Oni nodir yn wahanol, daw'r ffigurau o arolwg ar-lein o 2000 o rentwyr preifat, gan gynnwys 484 o ymatebwyr sy'n byw yng Nghymru. Nid yw'r canlyniadau ar gyfer Cymru wedi'u pwysoli. Yonder Solutions, 23-27 Chwefror 2023, 2. Rhentu Doeth Cymru, Dangosfwrdd Perfformiad Ynni, 2023, 3. Cyngor ar Bopeth, dadansoddiad yn seiliedig ar Insulation Nation: the roadmap to a future of affordable energy bills, 21 Medi 2022, 4. Arolwg Ar-lein o 6000 o oedolion yng ngwledydd Prydain, gan gynnwys 520 o bobl yng Nghymru, Walnut Unlimited, Rhagfyr - Ionawr 2023. 5. Shelter, [Health and Safety standards for rented homes \(HHSRS\)](#), 18 Gorffennaf 2022, 6. [www.gov.uk](http://www.gov.uk), [Domestic private rented property: minimum energy efficiency standard - landlord guidance - GOV.UK](#) 7. Cyngor ar Bopeth, dadansoddiad yn seiliedig ar Insulation Nation: the roadmap to a future of affordable energy bills, 21 Medi 2022, 8. [www.parliament.uk](http://www.parliament.uk), [Energy Efficiency of Existing Homes](#), 22 Mawrth 2021, 9. Arolwg ar-lein o 2002 o bobl, Public First, 21-25 Hydref, 10. Department for Business, Energy & Industrial strategy, [Domestic private rental sector minimum energy efficiency standards: interim evaluation 2020](#), 17 Mawrth 2021., 11. Iechyd Cyhoeddus Cymru, Gwneud Gwahaniaeth Tai ac Iechyd: Yr Achos dros Fuddsoddi, 2019, 12. Gellir gweld yr adroddiad llawn ar gyfer Cymru a Lloegr yma: Damp, cold and full of mould - Cyngor ar Bopeth.