



Generation
Rent

Sefyll i fyny dros denantiaid yng Nghymru: Blaenoriaethau maniffesto ar gyfer y Senedd 2026



*Delwedd: Robin Drayton/ Tai teras ar fryn
serth, Bedlinog houses on a steep hill,
Bedlinog*

Yma yn Generation Rent, mae ein gweledigaeth yn un syml: pawb i fyw mewn cartref diogel, safonol a fforddiadwy.

Mae nifer y rhai sy'n rhentu'n breifat wedi cynyddu'n sylweddol yng Nghymru yn y blynyddoedd diwethaf. Rhwng 2011 a 2021, fe gododd nifer yr aelwydydd sy'n rhentu'n breifat 44,000 i dros 228,000. Mae mwy o aelwydydd bellach yn byw yn y sector rhentu preifat nag mewn tai cymdeithasol, gydag un o bob chwech o aelwydydd yn rhentu'n breifat.

Ond er mai rhentu preifat yw'r ddeiliadaeth ail fwyaf poblogaidd ar ôl perchnogaeth, mae tenantiaid yn cael eu gorfodi i wario mwy a mwy o'u hincwm ar rent, tra'n byw dan fygythiad cyson o gael eu troi allan gan landlordiaid heb unrhyw fai arnyn nhw eu hunain. Ar ddydd lau 7 Mai 2026, bydd cyfle i etholwyr ethol y Senedd nesaf. Mae'n hollbwysig bod pob plaid wleidyddol a phob ymgeisydd yn amlinellu eu cynlluniau i fynd i'r afael â'r argyfwng tai ac yn egluro sut y byddent yn cryfhau hawliau a gwarchodaethau rhentwyr.

Mae'r briff hwn yn nodi tri pholisi allweddol y mae Generation Rent yn annog pob plaid i'w cynnwys yn eu manifesto:

1. Cyfyngu ar godiadau rhent

2. Diweddu troi allan annheg

3. Talu iawndal i rentwyr sy'n cael eu gorfodi i symud

“

Cartrefi yw sylfeini ein bywydau. Ond mae rhentwyr ledled Cymru mewn perygl cyson o golli eu cartrefi heb unrhyw fai arnyn nhw eu hunain, naill ai drwy gael eu troi allan neu oherwydd cynnydd sydyn yn y rhent. Mae'r effaith yn atseinio ar draws cymdeithas, gan wthio pobl i dlodi a digartrefedd ac yn rhoi pwysau ychwanegol ar wasanaethau cyhoeddus. Mae'r etholiad hwn yn gyfle enfawr i bob plaid wleidyddol yng Nghymru ymrwymo i sicrhau bod rhentwyr yn cael cartref diogel a fforddiadwy, gan roi'r sylfaen gadarn i bobl allu ffynnu.

Ben Twomey, Prif Weithredwr Generation Rent



1. Cyfyngu ar godiadau rhent

Dylai manifestos addo'r canlynol: “Byddwn yn cyfyngu codiadau rhent i'r isaf o dwf cyflogau neu chwyddiant mynegai prisiau defnyddwyr.”

Mae ffigurau'r llywodraeth yn dangos bod y rhent misol cyfartalog yng Nghymru yn £811 ym mis Awst 2025, cynnydd o 7.8% o'i gymharu â blwyddyn ynghynt.

Yn y cyfamser, canfu data gan Zoopla fod cost rhentu cartref newydd yng Nghymru wedi codi 4.3% rhwng Ebrill 2024 a 2025, bron dair gwaith yn uwch na'r gyfradd ar gyfer Llundain.

Mae'r broblem yn arbennig o fawr mewn ardaloedd trefol, gyda marchnad rhentu Caerdydd yn arbennig yn anfforddiadwy. Yn ôl Mehefin 2025, roedd rhent preifat cyfartalog yng Nghaerdydd yn £1,131, cynnydd o 9.3% ers Mehefin 2024. Bydd aelwyd sy'n talu'r rhent cyfartalog yng Nghaerdydd yn anfon dros £50,000 at eu landlord dros bedair blynedd yn unig. Yn y cyfamser, fe gododd rhenti yng Nghasnewydd 21.2% yn ystod y flwyddyn ddiwethaf yn ôl Rightmove, sef cynnydd hollol syfrdanol a'r un mwyaf mewn unrhyw ardal ym Mhrydain Fawr.

Yn ogystal, nid yw'r cynnydd yn y gost o rentu yn adlewyrchu ansawdd cartrefi pobl. Yn ôl Arolwg Cyflwr Tai Cymru diweddaraf (2017/18), Cymru sydd â'r stoc tai hynaf yn y DU a chartrefi a rentir yn breifat yw'r categori sy'n cynnwys y stoc tai hynaf ac o'r ansawdd gwaethaf o gymharu ag unrhyw denantiaeth arall. Cafodd 43% o'r cartrefi a rentir yn breifat eu hadeiladu cyn 1919, mae bron i chwarter (24%) o'r cartrefi yn cynnwys y peryglon mwyaf difrifol, a elwir yn gategori 1, ac roedd tua 1 o bob 7 (13%) o'r holl gartrefi yn dioddef problemau gyda lleithder. Y tu hwnt i'r peryglon amlwg i denantiaid, mae hyn hefyd yn cynrychioli gwerth gwael iawn am arian.

“

Rwyf wedi cael fy rhybuddio y byddai fy rhent yn cynyddu pe bai unrhyw waith yn cael ei wneud. Yr opsiwn arall yw talu am atgyweiriadau a thrwsio pethau fy hun. Rwy'n saith deg tri oed ac yn dioddef o arthritis – dim ond gobeithio y galla i ddal mlaen i allu gwneud yr atgyweiriadau fy hun.

Arwyn o Sir Gaerfyrddin



Felly, dylid cyfyngu codiadau rhent bob blwyddyn i'r isafswm rhwng twf cyflogau neu chwyddiant mynegai prisiau defnyddwyr, er mwyn sicrhau na all landlordiaid godi'r rhent yn uwch na'r hyn y gall tenantiaid ei fforddio. Mae'r dull hwn yn adlewyrchu realiti pŵer gwario tenantiaid a byddai'n lleihau'r pwysau rhywfaint ar denantiaid sydd dan gymaint o straen ar hyn o bryd. Gyda rhentwyr preifat ledled Cymru yn talu 37% yn fwy ers 2021 (yn ôl Zoopla) heb unrhyw sicrwydd o gartref na gwasanaeth gwell gan eu landlordiaid, ni all y sefyllfa bresennol o renti heb eu rheoleiddio barhau.

Byddai cyfyngu ar godiadau rhent yn amddiffyn pobl rhag cael eu prisio allan o'u cartrefi, gan fod rhenti uchel yn gwrthio pobl i mewn i ddigartrefedd ac yn eu dal mewn tlodi. Byddai'n helpu pobl yn benodol i symud ymlaen o lety dros dro, drwy gynyddu'r opsiynau fforddiadwy o fewn y sector rhentu preifat.

Yn y cyfamser, byddai rhentwyr yn teimlo'n fwy hyderus i ofyn i'w landlord am welliannau i'w cartrefi heb ofni y gallai'r rhent gael ei godi'n sydyn fel ffordd anuniongyrchol o'u troi allan, gan nad yw gwahardd troi allan dialgar drwy Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn ymestyn i gynnwys codiadau mewn rhent. Byddai hefyd yn helpu i roi mwy o arian ym mhocedi pobl sy'n gweithio, gan wella eu lles, hybu economïau lleol a helpu pobl i arbed ar gyfer y dyfodol.

“

Roedd y landlord wedi paentio dros y lleithder yn ofalus, a oedd yn codi, yn treiddio ac yn dod o'r to. Fe wnaeth i mi, fy ngwraig a fy nghifund yn sâl iawn. Anfonodd lechyd yr Amgylchedd adroddiad at y landlord gyda lluniau sydd dal gennyf, ond gwrthododd wneud y gwaith. Yr hyn ddywedodd y landlord yn dilyn hynny oedd, 'gallwch chi symud allan nawr a mi wna i'r gwaith, ac wedyn gallwch chi ddod yn ôl gyda chynnydd o 50% yn y rhent o £900 i £1350.'

David o Ben-y-bont ar Ogwr



2. Diweddu troi allan annheg

Dylai maniffestos addo: “Byddwn yn diweddu troi allan annheg drwy ddisodli Adran 173 troi allan ‘heb fai’ gyda seiliau sy’n mynnu rheswm penodol a dilys i droi allan, gan ddiogelu’r cyfnod rhybudd chwe mis i rentwyr.”

Gall rhentwyr yng Nghymru gael eu troi allan heb unrhyw reswm o gwbl. Mae hyn yn golygu bod rhentwyr yng Nghymru yn fwy agored i droi allan mympwyol neu fel dial nag yn unman arall ym Mhrydain, ar ôl i’r mathau hyn o droi allan gael eu gwahardd yn yr Alban yn 2017 ac maent yn debygol o gael eu gwahardd yn Lloegr yn y misoedd nesaf.

Er bod Adran 173 yn cynnig y cyfnod hysbysu hiraf sydd ar gael yn y DU, gyda thenantiaid yn cael chwe mis i adael y cartref, mae'n dal i fod yn annheg ac yn niweidiol bod landlordiaid yn gallu gorfodi tenantiaid allan heb fod angen rheswm penodol a dilys dros wneud hynny. Dylai tenantiaid gael y sicrwydd o gyfnod rhybudd o chwe mis a rhesymau clir wedi’u diffinio ar gyfer troi allan.

Byddai parhad troi allan ‘heb fai’ Adran 173 hyn hefyd yn caniatáu i landlordiaid osgoi unrhyw amddiffyniadau newydd yn erbyn codiadau anfforddiadwy mewn rhent, gan y gallent yn syml droi allan a gosod eto am rent llawer uwch.

Mae rhentwyr hefyd yn amharod i adrodd am amodau byw anniogel neu wael gan eu bod yn ofni y bydd landlordiaid yn dial drwy roi hysbysiad troi allan ‘heb fai’ iddynt. Gall rhentwyr herio troi allan yn y llys drwy ddarparu tystiolaeth bod y landlord yn eu troi allan yn ddialgar mewn ymateb i geisiadau am atgyweiriadau, ond dim ond am chwe mis ar ôl i’r cais gael ei wneud.

Fodd bynnag, mae’r system hon yn rhoi’r baich ar y tenant i herio’r troi allan yn y llys, sy’n dibynnu ar lefel sylweddol o wybodaeth am eu hawliau, yn ogystal â bod â’r hyder a’r amser i herio’r troi allan mewn sefyllfa sydd yn aml yn un frawychus iawn. Mae’r diffyg argaeledd cymorth cyfreithiol yn gwaethygu’r rhwystrau hyn. Hyd yn oed gyda’r amddiffyniadau cyfreithiol yn erbyn troi allan dialgar, gall y deinamig grym a grëir gan droi allan ‘heb fai’ barhau i gaethiwo rhentwyr mewn cartrefi anniogel ac arwain at ofnau y gallai landlordiaid gosbi rhentwyr am fynnu trwsio neu am fynnu eu bod yn cyflawni eu dyletswyddau.

Efallai ein bod yn gweld arwyddion cynnar o’r effaith fuddiol mae deddfwriaeth yn ei chael ar rentwyr preifat, yn enwedig gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, a ddaeth i rym yn 2022. Bu gostyngiad o 58% yn nifer yr hawliadau meddiant carlam (y mwyafrif ohonynt yn brosesau troi allan ‘heb fai’) rhwng Ionawr a Mawrth 2023 (268 o hawliadau) ac Ionawr-Mawrth 2025 (113 o hawliadau).

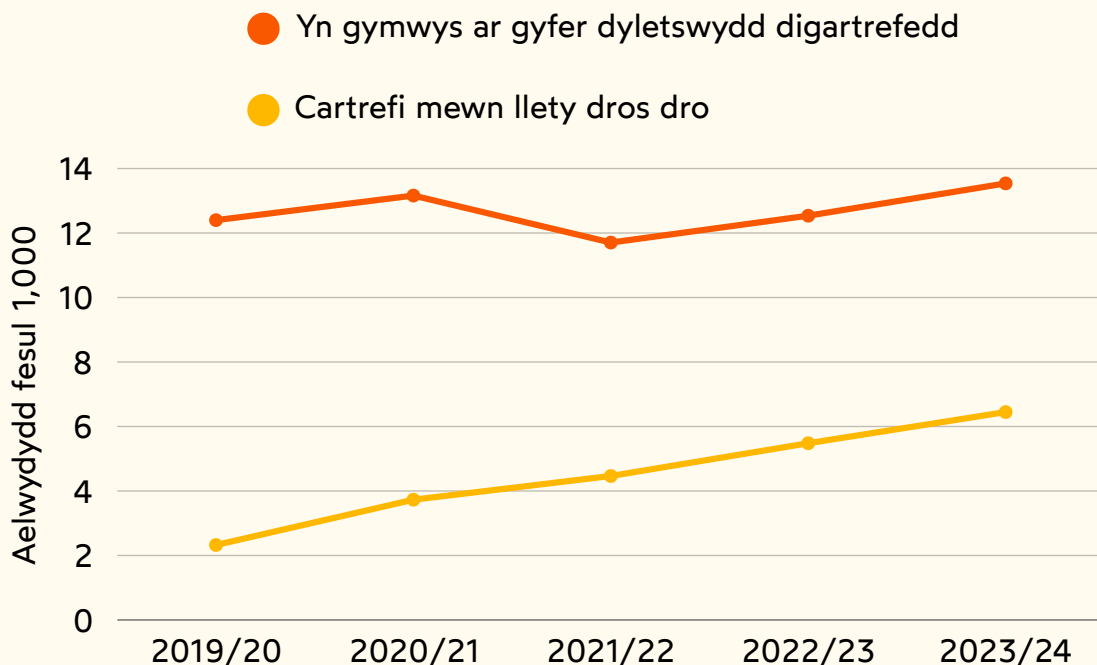


Ond mae Adran 173 troi allan 'heb fai' yn parhau i fod yn gyfranwr mawr i'r broblem o ddigartrefedd yng Nghymru.

“Mae'r data'n awgrymu y gallai'r Ddeddf Rhentu Cartrefi fod wedi lleihau'r defnydd o droi allan 'heb fai' yn y tymor byr. Fodd bynnag, nid yw nifer yr hysbysiadau a roddir heb fynd â'r achos i'r llys yn hysbys ac nid oes sicrwydd y bydd y duedd ostwng ddiweddar mewn hawliadau gweithdrefn garlam yn parhau yn y tymor canolig.

Monitor Digartrefedd Cymru 2025

Ar ôl i'r ffigurau wella ychydig ar ôl Covid, gan ostwng i 11,704 o bobl yn gymwys ar gyfer dyletswydd digartrefedd rhwng Ebrill 2021 a Mawrth 2022, fe godon nhw unwaith eto i 13,539 rhwng Ebrill 2023 a Mawrth 2024, cynnydd o 16%. Yn y cyfamser, mae'r nifer mewn llety dros dro yn cynyddu'n aruthrol, gyda 6,447 o bobl yn byw mewn llety dros dro ar 31 Mawrth 2024, cynnydd o 177% dros bum mlynedd, bron i dair gwaith yn fwy.



Yn y cyfamser, mae cost genedlaethol darparu llety dros dro wedi mwy na dyblu rhwng 2021 a 2024, o £41m i £99m, yn ôl ymchwil gan Shelter Cymru, gyda chost llety dros dro yn cynyddu ar fwy na dwywaith y gyfradd y mae'r galw yn cynyddu.



3. Talu iawndal i rentwyr sy'n cael eu gorfodi i symud

Dylai maniffestos addo: “Byddwn yn lleihau’r niwed o droi allan drwy wneud i landlordiaid hepgor dau fis o rent pan fyddant yn defnyddio sail troi allan ‘heb fai’.”

Rydym yn amcangyfrif bod symud digroeso yn costio £1,543 ar gyfartaledd i aelwydydd rhent preifat yng Nghymru, gan gynnwys yr arian blaendal ymlaen llaw, rhent sy'n gorgyffwrdd, a'r amser a gymerir i ffwrdd o'r gwaith. Credwn felly y dylai rhentwyr gael eu hamddiffyn yn well rhag troi allan 'heb fai' gan ei fod yn achosi cymaint o straen ariannol, ymarferol ac emosiynol. Rydym yn cynnig bod hyn yn cymryd ffurf ar gymorth ail-leoli, sef dim gorfod talu rhent am ddau fis y cyfnod rhybudd. Ar hyn o bryd, os nad ydynt am dalu rhent ar gyfer dwy denantiaeth, mae'r ffenestr amser yn hynod gul i ddeiliaid contractau ddod o hyd i gartref newydd. Gallai colli'r ffenestr hon oherwydd argaeledd neu gystadleuaeth arwain at ddigartrefedd, a byddai cymorth adleoli yn helpu i atal hyn. Roedd 6,447 o aelwydydd yn byw mewn llety dros dro yng Nghymru ym mis Mawrth 2024, gan gostio'n sylweddol i gyllidebau awdurdodau lleol.

Ystyriodd y Llywodraeth Cymru bresennol fersiwn o'r cynnig hwn, a fyddai wedi golygu hepgor rhent y ddau fis olaf, ym Mawrth/Ebrill 2025 cyn ei wrthod. Nododd y rhesymau canlynol am ei wrthod:

- A. Yr effaith ar landlordiaid â morgeisi Prynu i Osod
- B. Yr effaith ar bobl sy'n derbyn budd-daliadau
- C. Y potensial i denantiaid ddewis oedi cyn sicrhau llety arall er mwyn manteisio ar beidio â thalu rhent am y ddau fis olaf.

Y math o droi allan lle byddai tenantiaid yn derbyn cymorth adleoli oherwydd bod landlordiaid yn gwerthu'r eiddo neu'n symud i mewn eu hunain, a gellid nodi hyn fel sail newydd ochr yn ochr â dod â throi allan annheg yn ein cais maniffesto blaenorol. Yn gryno, byddai rhentwr yn gymwys i gael cymorth adleoli pan fyddai ei landlord yn dechrau'r broses o beidio â bod yn landlord mwyach. Byddai'r landlord dan sylw ar fin arbed neu wneud mwy o arian nag y byddai cymorth adleoli yn ei gostio iddynt.

Nid yw'r posibilrwydd o gyfnod heb unrhyw incwm rhent yn wahanol o ran ei natur i gyfnodau gwag rhwng tenantiaethau y mae'n rhaid i landlordiaid gynllunio ar eu cyfer yn barod. Gan fod y penderfyniad i gyflwyno hysbysiad troi allan heb fai yn gwbl yn eu dwylo nhw, dylai hyn fod yn llawer haws i'w gynllunio ar ei gyfer. Os yw'r landlord o'r farn bod cost y cymorth adleoli yn ormod iddo, mae ganddo dal yr opsiwn i werthu'r eiddo gyda'r tenant yn parhau i fyw ynddo neu symud i mewn i gartref arall. Os yw benthycwyr yn poeni am y risg o beidio â derbyn y taliadau morgais, gallant ofyn i'r landlord dalu dau daliad morgais misol ymlaen llaw fel blaendal diogelwch rhag ofn eu bod yn dewis cyflwyno hysbysiad troi allan 'heb fai'.



Mae Generation Rent yn credu, er bod pryderon Llywodraeth Cymru ynghylch yr effaith ar bobl sy'n derbyn budd-daliadau yn ddealladwy, y gellid mynd i'r afael yn hawdd â'r materion a godwyd. Mae cynsail i elfen tai Credyd Cynhwysol barhau i gael ei thalu er nad yw'r tenant yn atebol am rent.

Er enghraifft, os yw tenant wedi gwneud atgyweiriadau i'r eiddo a ddylai fod wedi cael eu gwneud gan y landlord ac mae'r landlord wedi cytuno i gyfnod heb dalu rhent fel iawndal, bydd elfen tai Credyd Cynhwysol yn parhau i gael ei thalu er na fyddai'r tenant yn atebol am dalu'r rhent ([gweler mwy o wybodaeth yma](#)). Yn y sefyllfaoedd hyn, nid oes unrhyw effaith ar gymhwysra'r tenant i fudd-daliadau eraill nac ar hawliadau ad-daliadau gan yr Adran Gwaith a Phensiynau i'r landlord. Mae gan yr Adran Gwaith a Phensiynau hefyd broses ar gyfer rhestru taliadau iawndal sydd wedi eu heithrio rhag effeithio ar fudd-daliadau cymdeithasol.

Er mwyn optimeiddio cymhellion i'r ddwy ochr, gellid hepgor y rhent ar ddechrau'r cyfnod rhybudd. Byddai hyn yn rhyddhau arian parod ar unwaith ar gyfer costau symud, gan ddileu'r rheswm a nodwyd gan Lywodraeth Cymru dros i'r tenant ohirio chwilio am gartref newydd. Byddai hyn wedyn yn rhoi llawer mwy o sicrwydd i'r landlord y byddai'n cael meddiant o'r eiddo erbyn diwedd y cyfnod rhybudd, ac yn rhoi mwy o sicrwydd i'r llywodraeth leol na fydd y tenant yn ceisio cymorth digartrefedd.

Ar ôl y ddau fis cyntaf, byddai'r tenant yn atebol am y rhent unwaith eto, ac fe fyddai ganddo gymhelliant, drwy'r sail troi allan am ôl-ddyledion rhent, i adennill ei flaendal, a geirda parhaus gan y landlord, i aildechrau talu. Am y rhesymau hyn, rydym yn gofyn i bob parti ymrwymo i sicrhau bod landlordiaid yn digolledu tenantiaid y maent yn eu troi allan heb unrhyw fai ar ran y tenant.



Cysylltwch â ni

Nye Jones:
Pennaeth Ymgyrchoedd

Nye@generationrent.org



@GenerationRentUK



@GenRentUK



Generation Rent UK



GenerationRent.org

