



**Ombwdsmon  
Ombudsman**  
Cymru • Wales

## **Ymateb i ymgynghoriad: Gosod amserlenni i landlordiaid tai cymdeithasol ymateb i adroddiadau o beryglon**

Enw'r sefydliad: Llywodraeth Cymru - Tîm Rheoleiddio Tai

Cyflwynwyd: 20 Mehefin 2025

Fel Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, mae gennym dair prif rôl:

- Rydym yn ymchwilio i gwynion am wasanaethau cyhoeddus.
- Rydym yn ystyried cwynion bod cynghorwyr yn torri'r Cod Ymddygiad.
- Rydym yn ysgogi gwelliant systemig mewn gwasanaethau cyhoeddus a safonau ymddygiad mewn llywodraeth leol yng Nghymru.

Rydym yn annibynnol, yn ddiduedd, yn deg ac yn agored i bawb y mae arnynt ein hangen. Mae ein gwasanaeth yn rhad ac am ddim.

## Trosolwg

Byddai'r rheol newydd arfaethedig yn ei gwneud yn ofynnol i bob landlord cymdeithasol gyhoeddi amseroedd ymateb ac i adrodd ar berfformiad fel rhan o ffurflen cydymffurfio SATC.

Rydym yn croesawu'r ymgynghoriad hwn ac yn cefnogi'r nod o sefydlu disgwyliadau mwy clir a gwella tryloywder ynghylch sut mae landlordiaid cymdeithasol yn ymateb i beryglon yng nghartrefi tenantiaid.

Mae ein hymateb i'r ymgynghoriad hwn yn seiliedig ar

- ein profiadau fel yr awdurdod safonau cwynion ar gyfer Cymru;
- ein tueddiadau cwynion a'r canfyddiadau a gyflwynwyd yn ein hadroddiad thematig, "Byw mewn Cyflyrau Difrifol" (2024);
- ein hadolygiad o bolisiau sy'n ymwneud â'r amserlenni disgwylidig ar gyfer ymateb i ddiffyg atgyweirio a materion cynnal a chadw a fabwysiadwyd gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) yng Nghymru yn ogystal â'r cynghorau lleol hynny yng Nghymru sy'n darparu cartrefi am rent cymdeithasol (rydym yn cyfeirio at y ddau grŵp hyn gyda'i gilydd fel 'landlordiaid cymdeithasol');
- er mwyn cymharu, cwmpas a gweithrediad Cyfraith Awaab yn Lloegr.

Rydym yn cloi ein hymateb drwy roi atebion byr i gwestiynau'r ymgynghoriad.

## Ein rôl fel awdurdod safonau cwynion ar gyfer Cymru

Yn gyffredinol, mae ein profiad o weithio fel awdurdod safonau cwynion Cymru yn dangos yn glir pa mor werthfawr yw diffiniadau cliriach, ar draws y sector, a threfniadau mwy cadarn a thryloyw ar gyfer monitro perfformiad.

Ers 2019, mae gennym y pŵer i osod canllawiau statudol ar ymdrin â chwynion ar gyfer darparwyr gwasanaethau yn ein hawdurdodaeth yn ogystal â monitro sut mae'r sefydliadau hyn yn ymdrin â chwynion. Pan ddechreuom y gwaith hwn yn 2019 (gan ganolbwyntio'n gyntaf ar gynghorau lleol) gwelsom wahaniaeth mawr o ran y diffiniadau a'r arferion a fabwysiadwyd wrth ymdrin â chwynion.

Mae ein canllawiau statudol bellach yn cynnig diffiniad o beth sy'n cyfrif fel cwyn ac yn nodi strwythur disgwylidig y broses gwyno yn ogystal ag amserlenni y dylid glynu wrthynt (gan gydnabod cwyn o fewn 5 diwrnod gwaith, ac ymateb disgwylidig yn y rhan fwyaf o achosion o fewn 20 diwrnod gwaith ar gyfer cynghorau lleol a 30 diwrnod i sefydliadau'r GIG).<sup>1</sup>

Ers lansio ein polisi cwynion enghreifftiol (sydd erbyn hyn wedi'i ymestyn i bob cyngor lleol, bwrdd iechyd, a'r rhan fwyaf o gymdeithasau tai) rydym wedi gweld gwell arferion a mwy o gysondeb wrth gofnodi cwynion a mwy o unffurfiaeth o ran y ddealltwriaeth o beth sy'n cyfrif fel cwyn.

## Tueddiadau yn ein cwynion am ddiffyg atgyweirio tai

Rydym yn derbyn cwynion yn rheolaidd am oedi wrth fynd i'r afael ag atgyweirio tai, gan gynnwys lleithder a llwydni, ac rydym wedi cyhoeddi adroddiad thematig sy'n tynnu sylw at y pryderon hyn.

Yn 2024/25, cawsom 323 o gwynion newydd am atgyweiriadau a chynnal a chadw neu broblemau lleithder a llwydni, yn ymwneud â gwasanaethau landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru. Mae hyn yn cymharu â 297 o gwynion am atgyweiriadau a chynnal a chadw yn 2023/24 (dim ond tua diwedd y flwyddyn ariannol honno y gwnaethom gyflwyno categori ar wahân ar gyfer problemau lleithder a llwydni). Mae hyn yn awgrymu bod y materion hyn naill ai'n dod yn fwy cyffredin yn y sector tai cymdeithasol, neu fod tenantiaid yn fwy parod ac yn fwy abl i fynd ar drywydd cwynion amdanynt.

Yn ystod y flwyddyn, gwnaethom gau 313 o gwynion am atgyweiriadau a chynnal a chadw neu broblemau lleithder a llwydni. Gwnaethom ymyrryd (canfod bod rhywbeth wedi mynd o'i le ac argymell sut i unioni pethau) mewn bron i 1 o bob 4 o'r cwynion hyn. I gymharu, roedd ein hymyrraeth mewn cwynion tai yn gyffredinol yn 16%. Hynny yw, roeddem yn llawer mwy tebygol o ganfod methiannau gan landlordiaid cymdeithasol mewn perthynas â materion yn ymwneud ag atgyweiriadau a chynnal a chadw neu leithder a llwydni, nag mewn perthynas â

---

<sup>1</sup> Noder bod cyrff y GIG yng Nghymru yn cadw at Reoliadau'r Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Trefniadau Pryderon, Cwynion ac Iawn) (Cymru) 2011, a elwir yn 'Gweithio i Wella'. Pan fydd cynnwys y polisi hwn yn gwrthdaro â rheoliadau Gweithio i Wella, bydd rheoliadau Gweithio i Wella yn cael blaenoriaeth, gan gynnwys pan wneir cyfeiriadau at amserlenni.

materion eraill sy'n effeithio ar denantiaid mewn tai cymdeithasol. Roedd cwynion am leithder a llwydni yn dangos cyfradd ymyrraeth arbennig o uchel, sef 41%.

Mae ein gwaith achos yn awgrymu yn rhy aml fod cwynion yn ymwneud ag oedi sylweddol mewn perthynas â gweithredu ar geisiadau am atgyweiriadau. Isod, rydym yn cynnwys rhai enghreifftiau o achosion a gaewyd gennym ers mis Ebrill 2023, sy'n dangos dirifioldeb y problemau y mae rhai tenantiaid yn eu hwynebu wrth geisio sicrhau atgyweiriadau hanfodol.

- **Cwyn Mr E - 202303088 - Trivallis:** Cwynodd Mr E fod y landlord wedi methu â gweithredu atgyweiriad i'r to a oedd wedi bod yn mynd rhagddo ers dros 6 mis.
- **Cwyn Mrs E - Cyngor Caerdydd – Cyngor Caerdydd:** Cwynodd Mrs E fod llawr ei chartref wedi dechrau newid lliw gan fod asbestos yn bresennol. Dywedodd fod y Cyngor wedi methu â chynnal monitro rheolaidd o asbestos yn ei heiddo. Canfuom fod yr eiddo wedi cael ei archwilio yn 2019 ond nad oedd unrhyw fonitro pellach wedi digwydd ers i Mrs E godi ei chŵyn.
- **202305161 - Cyngor Sir Penfro** Cwynodd Mrs A, er bod Cyngor Sir Benfro wedi dweud wrthi y byddai'n ymchwilio i'r lleithder yn ei heiddo yn ystod yr haf 2022, nid oedd wedi gwneud hynny. Canfuom fod y Cyngor wedi cynghori Mrs A y byddai'n cynnal archwiliad o'i heiddo yn ystod haf 202 ac yn cofnodi darlleniadau lleithder i sefydlu a oedd lleithder mewn gwirionedd yn yr eiddo. Nid oedd unrhyw dystiolaeth bod yr archwiliad hwn wedi digwydd.
- **202309655 - Tai Cymunedol Bron Afon Cyf:** Cwynodd Ms A ei bod wedi cael nifer o broblemau gyda'i heiddo prydlesol, gan gynnwys lleithder a llwydni. Dywedodd ei bod wedi dod yn ymwybodol o'r mater hwn am y tro cyntaf yn 2019. Er i'r Gymdeithas Tai gadarnhau cwynion ynghylch y mater hwn ym mis Rhagfyr 2022 ac ym mis Ionawr 2024, canfuom ei bod yn ymddangos bod y brif broblem, sef lleithder a llwydni, yn parhau i fod heb ei datrys.
- **202405649 - Cyngor Caerdydd:** Cwynodd Ms Q ym mis Hydref 2024 nad oedd ganddi gyflenwad nwy i'w heiddo ers iddi symud i mewn, ym mis Gorffennaf yn gynhyrach y flwyddyn honno. Canfuom fod Ms Q wedi codi

nifer o gwynion gyda'r Cyngor a bod oedi y gellid bod wedi'i osgoi wrth ddelio â'i chais am wasanaeth.

- **202203327 – Cymdeithas Tai Cadwyn:** Pan symudodd Mr D, a oedd yn anabl, i mewn i'w gartref, roedd gwaith wedi cael ei nodi fel gwaith angenrheidiol. Yn ddiweddarach, achosodd contractwyr a oedd yn ymgymryd â'r gwaith atgyweirio ddifrod, y cwynodd Mr D amdano am flwyddyn. Roedd y problemau'n cynnwys "lleithder sylweddol yn y gegin". Fodd bynnag, ni chymerodd y darparwr gwasanaeth unrhyw gamau gweithredu.
- **202307988 – Tai Cymunedol Tai Calon:** Dywedodd cwynwr ar ran Mr E ei fod yn oedrannus ac mewn iechyd gwael a bod ei ddrws ffrynt yn ffitio'n wael ac angen ei atgyweirio/ei ailosod. Byddai'n rhoi blancedi dros y drws ac mewn bylchau i geisio delio â'r drafftiau a rhywfaint o ddŵr a ddaeth i mewn. Dywedodd y landlord cymdeithasol wrthym y byddai'n cymryd tua 6 mis iddo ddod o hyd i ateb parhaol a gosod drws newydd.
- **202205107 - Tai Dinas Casnewydd:** Cwynodd Mrs F i'r landlord am nifer o broblemau atgyweirio, gan gynnwys gollyngiad yn yr ystafell ymolchi a oedd wedi difrodi'r lloriau, problemau gyda'r system glyw a gyda gwifrau trydanol, a oedd, meddai, yn golygu na allai ei mab anabl ddefnyddio ei ystafell wely ar adegau. Er iddi godi cwyn ffurfiol am faterion gyda'r landlord, a gadarnhawyd ym mis Gorffennaf 2022, gyda chytundeb i ymgymryd â'r gwaith, roedd y rhain yn dal i fod heb eu cymryd erbyn iddi gwyno i ni ym mis Tachwedd 2022.
- **202203857 – Cyngor Sir y Fflint:** Cwynodd Mr B fod ei eiddo a oedd yn berchen i'r cyngor yn "llawn lleithder"; roedd ei fab yn astmatig ac yn cysgu mewn ystafell wely llaith a bod ei ferch yn dioddef o ecsema. Dywedodd eu bod wedi bod yn byw mewn eiddo llaith ers 7 mlynedd a bod peirianwyr strwythurol yn teimlo bod yr eiddo yn suddo, oherwydd craciau helaeth yn y waliau. Dywedodd Mr B ei fod wedi gwneud llawer o alwadau i'r Cyngor ac wedi ceisio cael ei drosglwyddo. Roedd wedi cysylltu â'r adran gwasanaethau cymdeithasol, a oedd yn ymwybodol o'u sefyllfa. Roedd y Cyngor wedi dweud wrtho nad oeddent yn flaenoriaeth ar gyfer trosglwyddo.

- **202203912 – Cyngor Sir Penfro:** Cwynodd Ms A am yr inswleiddio i ystafell wely estyniad a bod gollyngiad hefyd yn rhoi'r estyniad. Dywedodd ei bod wedi rhoi gwybod am y mater dros y 6 blynedd flaenorol.

Ym mis Tachwedd 2024, cyhoeddodd adroddiad thematig, 'Byw mewn Cyflyrau Difrifol'. Mae'r adroddiad yn casglu enghreifftiau o gwynion tai a gadarnhawyd gennym yn ystod 2023/24 a oedd yn ymwneud â phroblemau atgyweirio a chynnal a chadw. Yn rhy aml o lawer, amlygodd yr achosion hyn y canlynol:

- roedd yn rhaid i denantiaid godi cwynion i weld gwaith adferol yn cael ei wneud, a gwelsom nad oedd darparwyr gwasanaeth yn trin ceisiadau gwasanaeth niferus fel cwynion
- roedd rhaid i denantiaid fynd ar ôl darparwyr gwasanaeth dro ar ôl tro er mwyn cychwyn cwyn
- roedd landlordiaid yn cynnal archwiliadau cyn gosod o ansawdd amheus
- roedd landlordiaid yn ddigon ystyriol o, neu'n ymatebol i, ddeiliaid agored i niwed
- roedd yn ymddangos bod oedi cyn ymateb i gwynion tra bod y landlord yn gwneud rhywfaint o waith yn y cyfamser (efallai er mwyn i'r ymateb adlewyrchu'n dda ar y landlord); neu fod y landlord yn methu â chofnodi cwyn yn briodol.

## Ymrwymadau landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru

I lywio'r ymateb hwn, adolygom bolisiau perthnasol landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru. Gwelsom fod y rhan fwyaf o landlordiaid yn ymrwymo i ymateb cychwynnol neu 'wneud yn ddiogel' o fewn 24 awr, a rhai hyd yn oed o fewn 2-4 awr. Mae atgyweiriadau brys fel arfer yn digwydd o fewn amserlen o 5-7 diwrnod, tra bod atgyweiriadau arferol fel arfer yn cadw at ffenestr o 20 i 30 diwrnod.

Derbyniwn fod landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru yn delio â miloedd o gysylltiadau a cheisiadau gwasanaeth bob blwyddyn. Ar y cyfan, mae'r ceisiadau hyn yn cael eu datrys yn foddhaol. Serch hynny, gwelwn yn rhy aml nad yw landlordiaid cymdeithasol yn glynu wrth yr amserlenni a fabwysiadwyd wrth ymateb i geisiadau am wasanaeth neu gwynion am ddiffyg atgyweirio, gan gynnwys problemau lleithder a llwydni.

Mae hefyd yn bwysig tynnu sylw at y ffaith ein bod wedi gweld rhai landlordiaid cymdeithasol yn mabwysiadu amserlenni gwahanol (hirach). Yn ogystal, nid oedd pob polisi perthnasol yn hawdd i'w ganfod, ac nid oedd rhai ar gael yn rhwydd ar wefan y landlord. Mae hyn yn tynnu sylw at bwysigrwydd sicrhau cydlyniant a chysondeb yn y safonau perfformiad disgwyliedig ar draws y sector, yn ogystal â'r angen i sicrhau bod y wybodaeth hanfodol hon ar gael yn hawdd.

## Y sefyllfa yn Lloegr

I lywio ein hymateb, ystyriom ddatblygiadau perthnasol sy'n effeithio ar y sector tai cymdeithasol yn Lloegr.

Mae Cyfraith Awaab, a oedd yn rhan gynt o Ddeddf Tai Cymdeithasol (Rheoleiddio) 2023, yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol yn Lloegr ymchwilio i beryglon a'u trwsio o fewn cyfnodau amser penodol. Mae cwmpas gweithredu'r gyfraith fel a ganlyn:

- O fis Hydref 2025 ymlaen, bydd yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol fynd i'r afael â pheryglon lleithder a llwydni sy'n peri risg sylweddol o niwed i denantiaid o fewn amserlenni penodol. O'r un adeg, bydd yn rhaid iddynt hefyd fynd i'r afael â phob atgyweiriad brys, (pa un a ydynt yn ymwneud â lleithder a llwydni ai peidio), cyn gynted â phosibl ac o fewn dim hwyrach na 24 awr.
- Yn 2026, bydd y gofynion yn ehangu i ystod ehangach o beryglon y tu hwnt i leithder a llwydni. Nid yw'r llywodraeth wedi penderfynu'n llawn eto pa beryglon fydd yn cael eu cynnwys yn yr ail gam hwn, ond mae'n disgwyl iddo gynnwys oerfel gormodol a gwres gormodol, cwympiadau, dymchweliad strwythurol, tân, trydan a ffrwydradau, a pheryglon hylendid.
- Yna yn 2027, bydd gofynion Cyfraith Awaab yn ehangu i fod yn berthnasol i'r peryglon sy'n weddill, fel y diffinnir gan y System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai ond heb gynnwys gorlenwi ([Gov.uk](https://www.gov.uk))

Dyma oedd y cynigion ar gyfer Cyfraith Awaab yn Lloegr:

- Os bydd darparwr cofrestredig yn cael gwybod am berygl posibl mewn cartref cymdeithasol, rhaid iddo ymchwilio o fewn 14 diwrnod calendr i ganfod a oes perygl, gyda'r disgwyliad y bydd landlordiaid yn gweithredu cyn gynted â phosibl serch hynny.

- Rhaid rhoi crynodeb ysgrifenedig o ganfyddiadau'r ymchwiliad i breswylwyr o fewn 48 awr i'r ymchwiliad ddod i ben.
- Os yw'r ymchwiliad yn dangos bod perygl crybwylledig yn peri risg sylweddol i iechyd neu ddiogelwch y preswlydd, rhaid i'r darparwr cofrestredig ddechrau gwaith atgyweirio o fewn 7 diwrnod calendr o gyhoeddi'r crynodeb ysgrifenedig.
- Ar wahân, rhaid i'r darparwr cofrestredig weithredu atgyweiriadau brys cyn gynted â phosibl ac, ym mhob achos, o fewn 24 awr.

## Cwestiynau'r Ymgynghoriad

Cwestiwn 1: A ddylai'r rheol gwmpasu pob perygl a nodir yn Atodlen 1 o Reoliadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Cymru) 2006?

Cytuno - pob perygl. Gall pob un o'r 29 perygl beri risg ddifrifol i iechyd a llesiant. Gall canolbwyntio ar is-set yn unig arwain at dan-flaenoriaethu risgiau pwysig eraill.

Cwestiwn 2: A ddylai'r rheol fod yn berthnasol dim ond pan fo perygl yn cyflwyno 'risg sylweddol' a phan fo'r perygl yn deillio o ddiffygion cydrannau adeiladu neu ddiffyg atgyweirio sydd o fewn rheolaeth y landlord?

Dylai'r rheol gael ei chymhwyso i bob perygl, ond dylai ganiatáu ar gyfer gwahanol amserlenni ymateb lle mae ymchwiliad i beryglon yn tynnu sylw at risg sylweddol i iechyd neu ddiogelwch y preswlydd.

Cwestiwn 3: Sut y dylid penderfynu ar y "risg sylweddol"?

Mae System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai yng Nghymru eisoes yn darparu fframwaith ar gyfer gwerthuso risgiau sy'n gysylltiedig â gwahanol fathau o beryglon. Dylid mabwysiadu diffiniad cenedlaethol cyson gan ddefnyddio methodoleg sgorio bresennol y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai.

Er bod diffiniad cyffredin (h.y. set o feini prawf gofynnol) yn hanfodol, mae'n anochel y bydd yn rhaid i'r asesiad gynnwys elfen o farn y landlord, yn seiliedig ar

amgylchiadau penodol (er enghraifft, adeg o'r flwyddyn, neu ba mor agored i niwed yw'r tenant).

Yn hynny o beth, nodwn nad yw'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai yng Nghymru yn ymestyn y dadansoddiad o 'agored i niwed' y tu hwnt i sylw i oed y tenant. Yn ein barn ni, mae hwn yn hepgoriad pwysig, y dylid mynd i'r afael ag ef. Gall bod yn agored i niwed gynnwys nodweddion eraill, er enghraifft anabledd neu feichiogrwydd a mamolaeth.

#### Cwestiwn 4: A ddylai'r rheol nodi amserlen gyffredin ar gyfer ymchwilio ac unioni neu ganiatáu i amserlenni gael eu cytuno yn lleol gyda thenantiaid?

Yn ein barn ni, dim ond os caiff ei pharu â mwy o eglurder a safon fwy cydlynol ar draws y sector ar yr amserlenni ymateb disgwylidig y bydd y rheol newydd arfaethedig yn cael yr effaith a ddymunir.

Er enghraifft, o ran ein safonau cwynion, mae'n bwysig y gallwn feincnodi perfformiad sefydliadau yn erbyn amserlen ymateb i gwynion a dderbynnir ledled y sector (sef 20 diwrnod ar gyfer cynghorau lleol a 30 diwrnod ar gyfer cyrff y GIG).

Byddai amserlen gyffredin yn nodi'r amserlenni hiraf dan fandad, yn dibynnu ar natur y perygl a nodir, a fyddai'n cael ei chymhwyso i bob landlord cymdeithasol yng Nghymru, gan gefnogi tegwch, cysondeb ac atebolrwydd ar draws y sector.

#### Cwestiwn 5: Beth fyddai'n amser rhesymol i ymchwilio i berygl yr adroddir amdano?

Yn ein barn ni, byddai ymchwiliad o fewn 10 diwrnod yn dderbyniol, oni bai bod y cais am wasanaeth yn nodi bod posibl y gallai'r perygl fod yn argyfwng. Er bod y ffrâm amser hon ychydig yn fyrrach na'r hyn a mabwysiadwyd yn Lloegr, dyma'r ffrâm amser rydym ni'n ei hargymell ar gyfer ymateb anffurfiol i gwŷn (datrysiad anffurfiol). Mae hefyd yn agosach at y ffrâm amser sydd wedi ei mabwysiadu gan ran fwyaf o landlordiaid cymdeithasol ar gyfer atgyweiriadau brys.

Cwestiwn 6: Os yw'r rheol yn cael ei rhoi ar waith i beryglon sy'n peri 'risg sylweddol' yn unig, a ddylid categorio holl waith adfer fel atgyweiriadau brys?

Fel uchod, ein barn ni yw y dylid cymhwyso'r rheol i bob perygl. Fodd bynnag, dylai'r peryglon hynny sy'n cyflwyno risg sylweddol ac uniongyrchol o niwed haeddu ymateb brys, o fewn 24 awr.

Cwestiwn 7: Os yw'r rheol yn cael ei rhoi ar waith i bob perygl, a ddylai fod diffiniad cyffredin neu a ddylai landlordiaid cymdeithasol Cymru gytuno yn lleol gyda thenantiaid?

Dylid cymhwyso diffiniad cyffredin i bob landlord cymdeithasol yng Nghymru. Mae cysondeb yn allweddol i sicrhau amddiffyniad cyfartal i denantiaid ni waeth ble maent yn byw. Fodd bynnag, dylai'r diffiniad danlinellu y gall gwahanol denantiaid gael eu heffeithio'n wahanol gan rai risgiau oherwydd pa mor agored i niwed ydynt (oherwydd oedran neu nodwedd arall).

Cwestiwn 8: A ddylai tenantiaid dderbyn cynllun ysgrifenedig os na ellir unioni'r perygl o fewn amserlenni atgyweirio brys?

Cytuno. Mae hyn yn cyd-fynd ag arfer da ac yn helpu tenantiaid i ddeall y camau sy'n cael eu cymryd i'w cadw'n ddiogel.

Cwestiwn 9: Beth yw'r amser rhesymol i ddarparu'r cynllun unioni?

Yn ein barn ni, mae'r cynigion a ystyriwyd yn Lloegr, lle mae'n rhaid rhoi crynodeb ysgrifenedig o ganfyddiadau'r ymchwiliad i breswylwyr o fewn 48 awr i'r ymchwiliad ddod i ben, yn synhwyrol.

Cwestiwn 10: A ddylai'r rheol ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol gasglu ac adrodd ar fodlonrwydd tenantiaid ag ymateb eu landlordiaid i berygl?

Cytuno. Er na fydd landlordiaid bob amser yn gallu cyflawni'r holl ganlyniadau a ddisgwylir gan denantiaid, mae mesur boddhad tenantiaid yn hanfodol ar gyfer sbarduno gwelliant a dangos atebolrwydd.

Cwestiwn 11: A ydych chi'n credu y bydd y rheol arfaethedig yn arwain at unrhyw oblygiadau adnoddau ychwanegol perthnasol?

Er y gall landlordiaid cymdeithasol wynebu pwysau cychwynnol o ran adnoddau, dylai'r rhain gael eu gwrthbwysu gan lai o gwynion, gwelliant o ran llesiant tenantiaid, a chostau hirdymor is trwy ymyriadau cynharach.

## Sylwadau cloi

Rydym yn croesawu'r cynnig ar gyfer safonau cenedlaethol newydd. Os bwrir ymlaen â hwy, byddwn yn eu hystyried wrth ystyried cwynion i lywio ein gwaith a phan fyddwn yn penderfynu a oes methiant gwasanaeth ar ran landlordiaid cymdeithasol. Rydym yn cytuno y bydd hyn yn darparu cysondeb ac eglurder i'r cyhoedd ynghylch yr hyn y dylent ei ddisgwyl.

*MMA. Morris.*

**Michelle Morris**

**Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru**

Mehefin 2025