

MANIFFESTO TAI

Maniffesto etholiad y Senedd 2026: Hybu tai a thwff i Gymru



Mae tai yn hanfodol i lesiant economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol Cymru. Gyda chostau byw ar gynnydd a phoblogaeth sy'n heneiddio, rhaid i Lywodraeth nesaf Cymru gymryd camau beiddgar, sy'n seiliedig ar dystiolaeth, i wella tai i bawb.

CHWEFOR
2026



Sganiwch y cod QR i gael gwybod sut mae Propertymark yn helpu'r cyhoedd i ddod o hyd i'r asiantau eiddo gorau oll

@PropertymarkUK
@propertymarkuk
Propertymark



CORFF PROFFESIYNOL Y SECTOR EIDDO

Mwy o gartrefi a lleoedd i fyw

01 Parhau i ariannu mentrau cartrefi gwag

Mae tai gwag yn lleihau gwerthoedd eiddo lleol ac yn gwaethgu prinder tai. Dylid ehangu'r Cynllun Grant Cartrefi Gwag a'i ymestyn i'r sector rhentu preifat, a dylid darparu cefnogaeth i awdurdodau lleol, gan gynnwys swyddogion cartrefi gwag penodedig, i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Gall premïymau treth y cyngor ei gwneud hi'n anoddach dychwelyd tai i'r farchnad, felly mae angen cyfuniad o grantiau, cefnogaeth ar gyfer swyddogion, a chymhellion wedi'u teilwra i annog perchnogion eiddo i sicrhau bod tai gwag ar gael.

03 Diwygio cynllunio i ddarparu mwy o gartrefi

Mae angen system gynllunio ar Gymru sy'n galluogi, yn hytrach na rhwystro, darpariaeth cartrefi fforddiadwy o ansawdd da yn y lleoedd cywir. Dylid diwygio polisi cynllunio i flaenoriaethu'r angen am dai, cyflymu'r broses o wneud penderfyniadau, a rhoi'r adnoddau a'r sgiliau sydd eu hangen arnynt i awdurdodau lleol er mwyn prosesu ceisiadau'n effeithlon.

Mae hyn yn cynnwys cryfhau cynlluniau datblygu lleol, cefnogi adeiladwyr bach a'r rhai dan arweiniad y gymuned, a sicrhau bod seilwaith, trafnidiaeth a manau gwyrdd yn cael eu cynllunio ochr yn ochr â chartrefi newydd. Rhaid i ddiwygio cynllunio gydbwyso'r angen am adeiladu mwy o gartrefi â diogelu cymunedau ac amgylchedd Cymru, ac ar yr un pryd rhoi mwy o hysblygrwydd i gynghorau ddiwallu'r galw lleol am dai.

02 Rheoleiddio llety gwyliau

Er mwyn cydbwyso twristiaeth ag anghenion tai lleol, dylai fod gan awdurdodau lleol y disgrisiwn i weithredu cynlluniau trwyddedu llety gwyliau lle bo'n briodol. Efallai na fydd pob awdurdod yn ystyried bod angen gwneud hyn, a dylai unrhyw gynllun fod yn gymesur a ddim yn rhy feichus, gan sicrhau bod llety gwyliau yn cydweddu â gofynion y sector rhentu preifat er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu rheoli'n iawn, yn amddiffyn cymunedau, ac yn cefnogi penderfyniadau cynllunio.

04 Adfywio strydoedd mawr a chanol trefi Cymru

Cefnogi economïau lleol bywiog drwy fynd i'r afael ag eiddo masnachol ac annomestig gwag. Dylai fod gan awdurdodau lleol Cymru'r disgrisiwn i gynnal Arwerthiannau Rhentu Stryd Fawr Cymru, gan ddefnyddio grantiau a chymhellion i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd ac annog busnesau newydd, gan ategu ymdrechion ehangach i adfywio strydoedd mawr.

05 Cyflwyno Cofrestr Eiddo Hygyrch

Mae angen cynyddol am dai hygyrch yng Nghymru a gall y sector rhentu preifat weithio mewn partneriaeth drwy gydweithio ag awdurdodau lleol a thynnu sylw at ble y gallai stoc rhentu preifat fod yn addas ar gyfer pobl hŷn neu anabl. I gyflawni hyn, argymhellwn fod awdurdodau lleol yn llenwi Cofrestr Eiddo Hygyrch yn eu hardaloedd. Lle nad oes digon o dai hygyrch yn y sector cymdeithasol, gallai'r awdurdod lleol gyfeirio Deiliaid Contract sydd angen eiddo wedi'i addasu at y sector rhentu preifat.

Gwella data am dai a defnyddwyr ar gyfer penderfyniadau polisi sy'n seiliedig ar dystiolaeth

01 Cyflawni ymrwymiadau i gyflwyno Arolwg Tai Cymru modern

Mae data dibynadwy yn hanfodol ar gyfer polisi tai effeithiol. Dylai Arolwg Tai Cymru modern gofnodi safonau eiddo, tueddiadau'r farchnad rhentu, a gweithredoedd landlordiaid, tenantiaid, a phobl sy'n symud tŷ. Dylai gwmpasu arferion landlordiaid, gan gynnwys defnyddio asiantau, dulliau rheoli, staff, cyllid, nifer yr eiddo, oedran, amser ar y farchnad, a'r defnydd o dechnoleg, yn ogystal â datblygiadau lesddaliad ac Adeiladu-i-Rentu.

Bydd integreiddio Rhentu Doeth Cymru a data swyddogol arall yn rhoi darlun cywir a chyfoes o'r sector i'r sawl sy'n llunio polisi. Ym mis Mai 2025, gwnaethom groesawu ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gyflwyno arolwg yn 2028. Fodd bynnag, ni fydd y data'n barod tan 2029 fan gynharaf. Mae Cymru'n profi argyfwng tai ac mae angen digon o ddata a gwybodaeth ar y sawl sy'n llunio polisi. Rydym yn galw ar y llywodraeth nesaf i flaenoriaethu buddsoddiad yn Arolwg Tai Cymru ac i'w symud ymlaen.

02 Adolygu'r holl gostau a threthi sy'n effeithio ar landlordiaid preifat

Mae'r gyfundrefn dreth bresennol, gan gynnwys yr Atodiad Annedd Ychwanegol, yn anghymhelliant sylweddol i landlordiaid a buddsoddwyr landlordiaid, gan arwain at brinder tai rhent a rhenti uwch i denantiaid.

Rhaid i'r llywodraeth nesaf ymrwymo i adolygu'r holl drethi a chostau eiddo sy'n effeithio ar landlordiaid preifat fel bod gan y sawl sy'n llunio polisi well dealltwriaeth o effaith penderfyniadau diweddar a gweithredu mesurau i gefnogi sector rhentu preifat iach a chynaliadwy, sy'n hanfodol i ddiwallu'r galw am dai.

03 Ymchwilio i ddileu'r Dreth Trafodion Tir yn raddol

Er mwyn gwneud perchnogaeth ar dai'n fwy fforddiadwy ac i ysgogi'r farchnad tai, dylai'r llywodraeth archwilio dileu'r Dreth Trafodion Tir yn raddol ar bryniannau eiddo dros 10 mlynedd yn dilyn yr etholiad nesaf.

Byddai'r dull hirdymor hwn yn lleihau costau ymlaen llaw i brynwyr, yn annog trafodion, ac yn helpu mwy o bobl i symud i gartrefi, tra'n rhoi amser i'r farchnad addasu.

Gwneud i reolau effeithlonrwydd ynni weithio ar gyfer y sector eiddo

01

Helpu i ddatgarboneiddio cartrefi Cymru a'u gwneud yn fwy ynni-effeithlon

Dim ond 28% o gartrefi Cymru sy'n bodloni Band C neu uwch y Dystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) ar hyn o bryd. Dylai'r llywodraeth nesaf fabwysiadu rhaglenni effeithlonrwydd ynni wedi'u teilwra ar gyfer gwahanol fathau a daliadaethau eiddo.

Dylai grantiau, gan gynnwys drwy Gartrefi Gwyrdd Cymru (a reolir gan Fanc Datblygu Cymru), fod ar gael i berchnogion tai a landlordiaid preifat i ariannu gwelliannau effeithlonrwydd ynni, gan eu helpu i ddatgarboneiddio, creu swyddi yng Nghymru, a lleihau allyriadau.



Mynd i'r afael â fforddiadwyedd yn y sector rhentu preifat

01 Osgoi rheolaethau rhent

Ni fydd rheolaethau rhent yn arwain at ddigon o dai a rhenti teg i Gymru. Maent yn creu risg o leihau'r cyflenwad, niweidio ansawdd, a thanseilio fforddiadwyedd hirdymor.

Ar ben hynny, heb gyflwyno mesurau sy'n mynd i'r afael â galw gan denantiaid a chostau landlordiaid, bydd safonau eiddo'n gostwng, bydd landlordiaid yn gadael y sector a bydd rhenti'n codi. Dangoswyd bod hyn wedi digwydd pan weithredwyd rheolaethau rhent ar draws Ewrop, yr Unol Daleithiau, ac yn Yr Alban.

02 Adeiladu mwy o dai cymdeithasol i'w rhentu

Mae gan dai cymdeithasol, a ddarperir gan awdurdodau lleol a chymdeithasau tai, restrau aros hir i bobl sydd angen gwahanol fathau o lety. Yn ôl adroddiadau diweddar gan Bwyllgorau'r Senedd, roedd 139,000 o bobl ar restr aros am dai cymdeithasol yng Nghymru ym mis Hydref 2023.¹

Yng Nghymru, dim ond tua 16 y cant o'r stoc yw tai cymdeithasol ar hyn o bryd. Dylid cynyddu'r ffigur hwn i 20 y cant a fyddai'n golygu tua 60,000 yn fwy o gartrefi rhent cymdeithasol.

03 Lleihau'r gordal ar eiddo ychwanegol

Mae'r gordal presennol ar bryniannau eiddo ychwanegol o dan y Dreth Trafodion Tir (LTT) yn parhau i fod yn rhwystr sylweddol i landlordiaid presennol ehangu eu portffolios ac i landlordiaid newydd ymuno â'r farchnad, gan effeithio ar gyflenwad a fforddiadwyedd cartrefi rhent yng Nghymru.

O dan LTT, gall darpar landlord prynu-i-osod sy'n prynu eiddo ychwanegol am £211,000 (pris tŷ cyfartalog Cymru ym mis Rhagfyr 2025 yn ôl y Swyddfa Ystadegau Gwladol) ddisgwyl talu £11,635.00 mewn LTT. Byddai prynwr sy'n prynu fel prif breswilydd yn talu £0 mewn LTT.

04 Lobio Llywodraeth y DU i ddadrewi'r Lwfans Tai Lleol

Rhaid i Lywodraeth Cymru lobio Llywodraeth y DU i adfer a chadw cyfraddau Lwfans Tai Lleol (LHA) i o leiaf y 30fed ganradd i dalu cost gyfartalog rhenti yn y traean isaf o farchnadoedd lleol a pharatoi'r farchnad tai ar gyfer cynnydd yn y galw am eiddo rhent.

Mae Llywodraeth bresennol y DU wedi cadarnhau rhewiad arall o fis Ebrill 2025 hyd at o leiaf 2026. O ganlyniad, dim ond 1% o eiddo rhent preifat yng Nghymru y mae'r LHA bellach yn eu cwmpasu.

1. <https://senedd.cymru/senedd-nawr/newyddion/galw-ar-lywodraeth-cymru-i-godi-mwy-o-dai-cymdeithasol>

Gwella atebolrwydd yn y sector eiddo

01 Mwy o graffu ar Rhentu Doeth Cymru

Fel y corff sy'n gyfrifol am oruchwylio'r sector rhentu preifat yng Nghymru, mae Rhentu Doeth Cymru'n brin o dryloywder a llinell atebolrwydd glir. Nid yw gwaith Rhentu Doeth Cymru'n cael ei arwain gan strategaeth genedlaethol ganolog ac nid oes gwerthusiad blynyddol o waith Rhentu Doeth Cymru.

Er bod Rhentu Doeth Cymru'n gweithredu o Gyngor Dinas Caerdydd, nid yw'n ymddangos bod unrhyw swyddogaeth craffu gwleidyddol sy'n gwerthuso ei gwaith ac eithrio fel rhan o ymholiadau ad-hoc a chwestiynau gan y Senedd. Byddai gwaith Rhentu Doeth Cymru yn cael ei gyfoethogi pe bai'n cynhyrchu adroddiad blynyddol cyhoeddus ar ei berfformiad gyda chraffu uniongyrchol gan y Senedd yn hytrach nag ar sail ad-hoc.

03 Cyllido awdurdodau lleol yn ddigonol i orfodi deddfwriaeth

Mae Cyllideb Cymru 2026–27 yn cynnwys £112.8m ychwanegol ar gyfer llywodraeth leol, sy'n darparu cynnydd cyffredinol o 4.5% i lywodraeth leol. Rhaid neilltuo refeniw i ganiatáu i awdurdodau lleol orfodi deddfwriaeth i wella safonau tai.

02 Ymestyn gofynion hyfforddiant asiantau gosod i gynnwys cymwysterau

Bwriad polisi Llywodraeth Cymru drwy Rhentu Doeth Cymru yw edrych ar hyfforddiant a chofrestru eiddo, ond rydym ni'n credu y dylai rheoleiddio ganolbwyntio ar sicrhau bod gan bob asiant sy'n ymwneud â gosod tai y sgiliau cywir i wneud y gwaith a'i fod wedi cyrraedd lleiafswm safon hyfforddiant drwy gymwysterau.

Dylai pob asiantaeth yng Nghymru sicrhau bod staff perthnasol yn gymwysedig a bod staff yn deall ac yn dilyn Cod Ymarfer. Yn wahanol i'r gofyniad hyfforddi drwy Rhentu Doeth Cymru, ni ddylai cyflawni cymhwyster byth fod yn ymarfer ticio blychau. Mae cwblhau'r cymhwyster cywir yn rhoi hwb i hygyrdd y sector ac yn cyfarparu asiantau â'r offer i ymdopi â'r heriau sydd o'u blaenau.

04 Cefnogi rheoleiddio asiantau tai

Rhaid i'r llywodraeth nesaf weithio gyda Llywodraeth y DU i gefnogi gwelliannau i reoleiddio asiantau tai sy'n gweithio yng Nghymru. Mae asiantau tai ar draws y DU yn cael eu rheoleiddio'n bennaf gan Ddeddf Asiantau Tai 1979, ond ar hyn o bryd nid yw'n ofynnol yn ôl y gyfraith i asiantau tai fod wedi'u trwyddedu nac yn gymwysedig.

Rhwng misoedd Hydref a Rhagfyr 2025, ymgynghorodd Llywodraeth y DU ar ddiwygiadau i'r broses o brynu a gwerthu tai, gan gynnwys a ddylai asiantau tai fod yn gymwysedig ai beidio.

Ynghylch Propertymark



Propertymark yw corff proffesiynol asiantau eiddo

blaenllaw y DU, gyda mwy na 19,000 o aelodau yn cynrychioli dros 12,500 o ganghennau.

Rydym yn cael ein harwain gan aelodau, gyda Bwrdd sy'n cynnwys asiantau wrth eu gwaith ac yn gweithio'n agos gyda'n haelodau i bennu safonau proffesiynol drwy reoleiddio, cymwysterau achrededig a chydabyddedig, rhaglen hyfforddi flaenllaw y diwydiant a Datblygiad Proffesiynol Parhaus gorfodol.

propertymark
QUALIFICATIONS

Propertymark
Qualifications, yw sefydliad dyfarnu

arbenigol y DU sy'n cynnig cymwysterau cydnabyddedig y diwydiant mewn eiddo a disgyblaethau gysylltiedig ag eiddo.

Mae eu cymwysterau wedi'u rheoleiddio gan y Rheoleiddwyr Cymwysterau cenedlaethol yng Nghymru (Cymwysterau Cymru), Lloegr (Ofqual), a Gogledd Iwerddon (CCEA). At hynny, mae eu Cymwysterau penodol i'r Alban wedi'u credydu a'u lefelu o fewn SCQF (Fframwaith Credydau a Chymwysterau'r Alban). Mae hyn yn helpu i gefnogi cydymffurfiaeth â Chofrestr Asiantau Gosod Yr Alban a Chod Ymarfer Asiantau Gosod.

 @PropertymarkUK
 @propertymarkuk
 Propertymark

CYSYLLTU Â PROPERTYMARK

Am ragor o wybodaeth ac i drefnu cyfarfod, gyrrwch e-bost policy@propertymark.co.uk

Mae Propertymark yn sicrhau bod lleisiau asiantau eiddo'r DU yn cael eu clywed. Rydym yn gweithio gyda'n haelodau i ddehongli datblygiadau polisi allweddol a lobïo dros newidiadau sy'n cynrychioli barn aelodau. Rydym hefyd yn gweithio gydag ASau a Seneddwyr ar draws y gwledydd datganoledig.

**Propertymark yw corff
gweithwyr proffesiynol
blaenllaw y sector
eiddo gyda thros 19,000
o aelodau sy'n gweithio
i'r safonau uchaf.**

WEDI'I ARDYSTIO A'I ACHREDU GAN

propertymark



Sganiwch y cod QR i gael gwybod sut mae Propertymark yn helpu'r cyhoedd i ddod o hyd i'r asiantau eiddo gorau oll