

# PARTNERIAETH COFRESTR TAI GYFFREDIN GWYNEDD

## POLISI GOSOD TAI GYFFREDIN



Grŵp  
Cynefin



### TÎM OPSIYNAU TAI CYNGOR GWYNEDD

Sydd yn rheoli'r Gofrestr Tai Gyffredin ar ran Tai Gogledd Cymru,  
Grŵp Cynefin ac Adra.

### GWYNEDD COUNCIL'S HOUSING OPTIONS TEAM

Manage the Common Housing Register on behalf of North Wales Housing,  
Grŵp Cynefin and Adra.

**Cyhoeddwyd Ionawr 2018**

**Opsiynau Tai Gwynedd**  
**Cyngor Gwynedd**  
**Penrallt**  
**Caernarfon**  
**Gwynedd**  
**LL55 1BN**  
**01286 685100**  
[opsiynautai@gwynedd.llyw.cymru](mailto:opsiynautai@gwynedd.llyw.cymru)  
[www.gwynedd.llyw.cymru/taicymdeithasol](http://www.gwynedd.llyw.cymru/taicymdeithasol)

**PARTNERIAETH COFRESTR TAI GYFFREDIN GWYNEDD COMMON HOUSING REGISTER PARTNERSHIP**



Opsiynau Tai Cyngor Gwynedd sydd yn rheoli'r Gofrestr Tai Gyffredin ar ran Tai Gogledd Cymru, Grŵp Cynefin ac Adra  
*Gwynedd Council Housing Options manage the Common Housing Register on behalf of  
North Wales Housing, Grŵp Cynefin and Adra.*

## Cynnwys

<b>Rhan 1 – Cyflwyniad</b>	<b>1</b>
1.1 Cyflwyniad	1
1.2 Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin	1
1.3 Polisi Gosod Tai Gyffredin Gwynedd	1
1.4 Cydraddoldeb ac amrywiaeth	2
1.5 Y fframwaith gyfreithiol	3
<b>Rhan 2 – Canllawiau Gweithredol – Ymgeisio am Dai</b>	<b>5</b>
2.1 Gweithredu'r gofrestr dai	5
2.2 Y broses ymgeisio	5
2.3 Pwy all gofrestru	6
2.4 Pobl sy'n anghymwys i ymuno â'r gofrestr dai	6
2.5 Y ddogfennaeth angenrheidiol	6
2.6 Darparu gwybodaeth i ymgeiswyr	8
2.7 Dewis ardaloedd a'r math o eiddo	8
2.8 Ymgeiswyr heb gyfeiriad sefydlog	8
2.9 Cyfamod y Lluoedd Arfog	8
<b>Rhan 3 – Blaenoriaethu Ymgeiswyr ar Gyfer Llety</b>	<b>9</b>
3.1 Cyflwyniad	9
3.2 Y cynllun pwyntiau	10
3.3 Addasu'r flaenoriaeth a roddir i ymgeiswyr	15
3.4 Atal ceisiadau am drosglwyddiad dros dro	18
<b>Rhan 4 – Prosesu Ceisiadau</b>	<b>19</b>
4.1 Prosesu ceisiadau	19
4.2 Newid mewn amgylchiadau	19
4.3 Adolygiad bob 12 Mis	19
4.4 Diddymu ceisiadau	20
4.5 Ymweliadau cartref	20
<b>Rhan 5 – Proses Gosod Llety</b>	<b>21</b>
5.1 Dewis ymgeiswyr ar gyfer cynnig tenantiaeth	21
5.2 Cynnig tenantiaeth	22
5.3 Cynigion llafar ac ysgrifenedig	23
5.4 Gwrthod cynnig llety	24
5.5 Mynd i weld eiddo yng nghwmni rhywun	24
5.6 Polisiâu gosod lleol	24
5.7 Cynllun gosod cytundeb adran 106	25
5.8 Gosodiadau sensitif	25
5.9 Cynllun gosod gwledig	25
5.10 Cynllun gosod blynyddol	26
5.11 Trosglwyddiadau rheolaeth	26
5.12 Cwynion am y gwasanaeth	26
5.13 Asesiad risg ar leoliad ymgeisydd	26
<b>Rhan 6 – Y Weithdrefn Adolygu ac Apeliadau</b>	<b>28</b>
6.1 Yr hawl i gael adolygu penderfyniad	28
6.2 Yr hawl i benderfyniad gael ei ystyried gan Banel Asesiadau	28
<b>Rhan 7 – Trefniadau Llywodraethu</b>	<b>29</b>
7.1 Grŵp Llywio Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd	29
<b>Atodiadau</b>	<b>30</b>
Atodiad 1 Gosodiadau nad ydynt yn perthyn o fewn cwmpas y Polisi hwn	30
Atodiad 2 Ymgeiswyr anghymwys – personau o dramor	32
Atodiad 3 Ymgeiswyr anghymwys – ymddygiad annerbyniol	34
Atodiad 4 Math o deulu a gofynion ystafell wely	36
Atodiad 5 Y system mesur iechyd a diogelwch ar gyfer tai	37
Atodiad 6 Cylch gorchwyl Panel Apeliadau Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd	38

## POLISI GOSOD TAI GYFFREDIN

### RHAN 1 CYFLWYNIAD

#### 1.1 Cyflwyniad

Mae Cyngor Gwynedd, Adra, Grŵp Cynefin a Tai Gogledd Cymru wedi sefydlu partneriaeth o'r enw Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd (y Bartneriaeth). Pwrpas y Bartneriaeth yw datblygu cofrestr tai cyffredin gyda chynllun dyrannu cyffredin cysylltiol, yn cael ei chefnogi drwy ddarparu gwybodaeth a chyngor mwy effeithiol ac amserol i ymgeiswyr.

Bydd y dull hwn yn golygu:

- un man i gael mynediad at dai cymdeithasol yng Ngwynedd
- un cynllun dyrannu hawdd i'w ddeall ar gyfer pob gosodiad yng Ngwynedd
- ymgeiswyr yn gallu gwneud dewisiadau ar sail gwybodaeth am yr opsiynau tai sydd ar gael iddynt

#### 1.2 Partneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin

Mae'r ddogfen bolisi hon yn nodi'r blaenoriaethau a'r gweithdrefnau ar gyfer cael mynediad at dai cymdeithasol ar rent, gyda chytundeb aelodau'r Bartneriaeth. Gelwir y cynllun dyrannu yn Polisi Gosod Tai Gyffredin Gwynedd (y Polisi).

Y prif bartneriaid yw:

- Cyngor Gwynedd
- Adra
- Grŵp Cynefin
- Tai Gogledd Cymru

Bydd y polisi a ddisgrifir yn y ddogfen hon yn gymwys i bob gosodiad yng Ngwynedd a wneir gan y prif bartneriaid (ac eithrio gosodiadau a ddangosir yn Atodiad 1).

Mae pob un o'r partneriaid sy'n Gymdeithas Dai yn Gymdeithasau Diwydiannol a Darbodus, a phob un ohonynt yn meddu ar amcanion elusennol. Mae amcanion elusennol pob un o'r Cymdeithasau Tai yn ei gwneud hi'n ofynnol iddynt roi llety i bobl sydd angen cymorth gyda thai a llety oherwydd caledi ariannol (oherwydd bod eu modd ariannol mor brin na allant gael llety addas i'w hanghenion ar y farchnad agored) neu oherwydd anghenion yn ymwneud â'u hoedran neu wendid.

#### 1.3 Polisi Gosod Tai Gyffredin Gwynedd

Mae'r polisi hwn yn bodloni'r gofynion a nodir yn Rhan 6 Deddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002 a Deddf Tai (Cymru) 2014), gan roi blaenoriaeth resymol i'r ymgeiswyr mwyaf anghenus. Mae hefyd yn ymgorffori'r nodau ac amcanion allweddol a amlinellir yn Strategaeth Tai Lleol Gwynedd.

Polisi syml yn seiliedig ar bwyntiau yn ôl angen ydyw, ac mae'n rhoi blaenoriaeth i ymgeiswyr sydd mewn angen tai yn seiliedig ar y gyfraith, arweiniad statudol a blaenoriaethau'r Bartneriaeth. Bydd partneriaid Cymdeithasau Tai yn dyrannu llety i'r teuluoedd sydd â'r sgôr bwyntiau uchaf ar gyfer y math o eiddo a'r ardal ble mae pob lle gwag. Nodir yr eithriadau i'r broses hon ym mharagraffau 2.7, 5.1, 5.2, 5.6, 5.7, 5.8, 5.10 a 5.11.

Mae'r Polisi hefyd yn cynnwys:

- **Cynllun Gosod Lleol**, sy'n caniatáu i landlordiaid osod mewn ardal ddynodedig am gyfnod penodol o amser y tu allan i Gynllun Dyrannu Tai Cyffredin Gwynedd er mwyn mynd i'r afael â materion megis cyfraddau uchel o ddwysedd plant
- **Cynllun Gosod Adran 106** sy'n caniatáu rhoi'r dewis cyntaf i ymgeiswyr o'r gymuned neu o'r gymuned gyfagos, ar safleoedd sy'n rhan o gytundeb Adran 106
- **Cynllun Gosod Sensitif**, sy'n caniatáu i landlordiaid wneud ambell i osodiad y tu allan i'r Cynllun, er mwyn diogelu buddiannau tenantiaid presennol
- **Cynllun Gosod Gwledig** sy'n caniatáu rhoi'r dewis cyntaf i ymgeiswyr o'r gymuned neu o gymunedau cyfagos pan fydd lle gwag ar gael, mewn ardaloedd sy'n cael eu diffinio fel rhai gwledig
- **Cofrestr Tai Hygyrch** i gyfateb ymgeiswyr y mae eu teuluoedd yn cynnwys un neu fwy o bobl sydd ag anabledd, gyda thai sy'n addas ar gyfer eu hanghenion
- **Cynllun Gosod** sy'n sefydlu targedau gosod ar gyfer ymgeiswyr o'r grwpiau ymgeiswyr canlynol:
  - Ymgeiswyr sydd wedi eu hasesu fel rhai digartref ac y mae'n ddyletswydd ar Gyngor Gwynedd i'w cynorthwyo
  - Ymgeiswyr nad ydynt yn denantiaid presennol gydag unrhyw un o bartneriaid y cynllun ac sydd wedi gwneud cais am gael eu hail-gartrefu
  - Ymgeiswyr sy'n denantiaid presennol gydag unrhyw un o bartneriaid y cynllun ac sydd wedi gwneud cais am gael symud
  - Ymgeiswyr sy'n byw mewn llety dros dro neu brosiectau tai â chymorth, sy'n barod i symud ymlaen a chael pecyn cymorth mewn lle i'w helpu i gynnal eu tenantiaeth
- **Trefniadau llywodraethu** er mwyn sicrhau fod pob partner yn cydymffurfio â rheolau'r cynllun, fod y cynllun yn cael ei wella gyda phrofiad a bod gwybodaeth am ganlyniadau gosod yn cael eu cyhoeddi'n eang

#### 1.4 Cydraddoldeb ac amrywiaeth

Mae pob aelod o'r Bartneriaeth yn credu fod cymunedau cryfion yn ffynnu ac yn llwyddo pan fydd unigolion a grwpiau'n cael eu trin yn deg, gyda pharch, ac yn cael mynediad at hawliau a gwasanaethau. Nod y Bartneriaeth a'i haelodau unigol yw creu amgylchedd lle mae hyn yn bosibl a gosod cydraddoldeb ac amrywiaeth yn ganolog i bopeth a wnânt.

Bydd y Bartneriaeth a'i haelodau unigol yn hyrwyddo cydraddoldeb ac amrywiaeth drwy:

- feithrin gwerthoedd o barch rhwng y naill ochr a'r llall, lle mae gan unigolion ymdeimlad o berthyn ac y cânt eu hannog i gyfranogi a chael mynediad llawn at wasanaethau y mae ganddynt hawl iddynt.
- cydnabod fod rhai unigolion ac ambell gymuned o dan gryn anfantais ac y byddant angen mwy o gydnabyddiaeth a chymorth i ymdrin â'u hanfanteision.

Nodau'r Bartneriaeth a'i haelodau unigol yw:

- gwella cydlynid cymdeithasol drwy hyrwyddo perthynas gadarnhaol ac ymdeimlad o gymuned a pherthyn – drwy leihau ofnau a thensiynau – yn enwedig o ran hil, anabledd, ffydd, cenhedlaeth, rhyw a materion rhywedd – drwy hyrwyddo gweledigaeth sy'n rhoi gwir werth i unigolion, grwpiau a chymunedau.
- hyrwyddo hawliau a chyfrifoldebau dinasyddiaeth. Bydd y Bartneriaeth a'i haelodau unigol yn gwneud hyn drwy sicrhau eu bod yn gwneud popeth posibl i ddarparu gwir arweinyddiaeth a chydymffurfio gyda dyletswyddau a thrwy weithredu i amddiffyn hawliau unigolion a grwpiau drwy sicrhau bod camddefnyddio, cam-drin neu wahaniaethu'n cael ei gydnabod a'i drin mewn modd priodol.

Mae Cynllun Dyrannu Tai Cyffredin Gwynedd yn cydymffurfio â Chynlluniau Cydraddoldeb y partneriaid i gyd.

Gofynnir cyfres o gwestiynau i bob ymgeisydd, fel rhan o'r broses ymgeisio, er mwyn galluogi'r bartneriaeth i fonitro effaith y Cynllun ar yr agweddau canlynol ar gydraddoldeb:

- Oed
- Rhyw
- Anabledd
- Crefydd neu gred
- Hil neu genedl
- Cyfeiriadedd rhywiol
- Hunaniaeth trawsryweddol

Bydd y Cynllun ar gael mewn amrediad o ffurfiau, er mwyn bodloni anghenion cyfathrebu holl aelodau'r gymuned.

Bydd Partneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd yn sicrhau fod mesurau'n cael eu rhoi ar waith i sicrhau eu bod yn bodloni anghenion pobl sy'n gyfyngedig o ran llythrennedd, gwybodaeth o'r Gymraeg neu'r Saesneg neu sydd angen gwybodaeth mewn ffurfiau hygyrch.

### **1.5 Y fframwaith cyfreithiol**

Mae Rhan 6 o Ddeddf Tai 1996, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002 a Deddf Tai (Cymru) 2014 yn nodi'r fframwaith cyfreithiol ar gyfer dyrannu llety gan awdurdodau lleol.

Bydd y Bartneriaeth yn sicrhau fod y Polisi'n cydymffurfio'n llawn gyda deddfwriaeth a rheoliadau.

Er nad oes gofyniad cyfreithiol i Gyngor Gwynedd gadw cofrestr tai, mae'r Cyngor a'i bartneriaid yn cytuno mai cadw cofrestr tai at ddibenion dyrannu tai cymdeithasol yng Ngwynedd yw'r ffordd fwyaf teg a thryloyw o reoli'r galw am adnodd prin.

Bydd Cyngor Gwynedd yn cadw'r Gofrestr Tai ar ran y Bartneriaeth a bydd yn sicrhau ei bod yn cydymffurfio'n llawn gyda'r ddeddfwriaeth a'r rheoliadau.

Mae'r Polisi eisoes wedi ystyried, ac mae'n ofynnol iddo ystyried, darpariaethau Llywodraeth Cynulliad Cymru "Cod Arweiniad ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd" (Rhifyn Ebrill 2015).

O dan adran 1(5) o Ddeddf Digartrefedd 2002, a pharagraff 3.8 o'r Cod, mae Cyngor Gwynedd ("y Cyngor") yn datgan fod y Polisi yn gyson â'i strategaeth ddigartrefedd yn ei chyfanrwydd.

Mae'r Polisi hefyd wedi ystyried y Canlyniadau Cyflawni ar gyfer Cymdeithasau Tai yng Nghymru<sup>1</sup>, yn enwedig mewn perthynas â'r canlynol:

- Rydym yn cysylltu ag eraill i wella a chael y canlyniadau gorau posibl ar gyfer ein defnyddwyr gwasanaeth a'r gymuned
- Rydym yn gosod ein cartrefi mewn modd teg, tryloyw ac effeithiol

---

<sup>1</sup> Datblygu fframwaith rheoleiddio modern ar gyfer Cymdeithasau Tai yng Nghymru: Canlyniadau Cyflawni. Llywodraeth Cynulliad Cymru a Cartrefi Cymunedol Cymru. Medi 2010

Mae'r Polisi hwn yn cydnabod yr angen i gael cydbwysedd wrth ddyrannu tai rhwng anghenion a dewisiadau'r ymgeiswyr, lles tenantiaid presennol a'r gymuned gyfan, a'r angen i wneud y defnydd gorau o adnodd sy'n cael ei ariannu'n gyhoeddus.

Mae'r Polisi hwn yn penderfynu ar flaenoriaethau a gweithdrefnau'r Bartneriaeth sydd i'w dilyn wrth ddewis teuluoedd i gael eu lletya gan y cymdeithasau tai sy'n aelodau o'r Bartneriaeth. Mae'r "weithdrefn" yn cynnwys pob agwedd ar y broses ddyrannu, gan gynnwys y bobl, neu ddisgrifiadau o bobl, sy'n gwneud y penderfyniadau (yn unol ag adran 167).

Mae'r Ddeddf yn ei gwneud hi'n ofynnol bod crynodeb o'r Polisi wedi ei gyhoeddi, ar gael am ddim os gwneir cais amdano. Mae'r Polisi ar gael i'w archwilio gan unrhyw un o'r prif bartneriaid ac mae ar wefan pob un ohonynt.

Bydd y Polisi yn cael ei adolygu'n flynyddol gan roi ystyriaeth i unrhyw newidiadau yn y fframwaith cyfreithiol a ddarperir gan Lywodraeth y DU a Llywodraeth Cynulliad Cymru o fewn y flwyddyn honno, neu i ymateb i unrhyw Ddeddf Achos sy'n effeithio ar weithredu'r Polisi.

Wrth fframio'r Polisi, bydd y Bartneriaeth hefyd yn sicrhau fod y polisiau a'r gweithdrefnau a fabwysiedir yn cydymffurfio â'r goblygiadau a osodir arnynt gan ddeddfwriaeth arall sy'n bodoli, yn ogystal â Rhan 6 o Ddeddf 1996, gan gynnwys, ond heb eu cyfyngu i:

- Deddf Cysylltiadau Hiliol 1976
- Deddf Gwahaniaethu ar Sail Rhyw 1975
- Deddf Hawliau Dynol 1998
- Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000
- Deddf Diogelu Data 1998
- Deddf Cydraddoldeb 2010
- Deddf 'Localism' 2011
- Deddf Diwygio Lles 2012
- Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Trosedd a Phlisma 2014
- Deddf Tai (Cymru) 2014

**RHAN 2 CANLLAWIAU GWEITHREDOL - YMGEISIO AM DAI****2.1 Gweithredu'r gofrestr tai**

Bydd y Tîm Opsiynau Tai (y Tîm) o fewn Cyngor Gwynedd yn cadw'r Gofrestr Tai ar ran y Bartneriaeth.

Darperir gwybodaeth ynglŷn â sut i gysylltu â'r Tîm trwy Wynedd i gyd, yn swyddfeydd y Cyngor, yn swyddfeydd aelodau'r Bartneriaeth ac mewn amrediad o leoliadau eraill. Bydd manylion ar gael hefyd ar wefan y Cyngor a darperir cysylltiadau i dudalen berthnasol ar wefan y Cyngor ac ar wefannau aelodau'r Bartneriaeth.

**2.2 Y broses ymgeisio**

Gall unrhyw un sy'n 16 oed neu'n hŷn wneud cais i'r Tîm er mwyn cael ymuno â'r Gofrestr Tai. Nid oes raid i'r ymgeisydd fod â chyfeiriad yn barod yng Ngwynedd na bodloni unrhyw gyfnod penodol o fod wedi preswyllo yng Ngwynedd. Hyd yn oed os yw'r Cyngor yn credu bod yr ymgeisydd yn debygol iawn o fod yn anghymwys i gael lle, neu y bydd yn cael blaenoriaeth isel iawn o dan y Cynllun, bydd yn derbyn cais gan yr unigolyn hwnnw.

Er mwyn gwneud cais i ymuno â'r Gofrestr Tai bydd angen i bob ymgeisydd gwblhau ffurflen gais. Bydd y Tîm yn cyfathrebu drwy gyfrwng y Gymraeg neu Saesneg, ond medrir darparu gwasanaeth cyfieithu ar gyfer ymgeiswyr na all gyfathrebu yn y ddwy iaith yma. Os yw'r ymgeisydd angen cefnogaeth ychwanegol i gyfathrebu, gall y Tîm drefnu hwn ar ei rhan.

Bydd ymgeiswyr yn

- wynebu cyfres o gwestiynau am eu cartref a'u hamgylchiadau personol
- ateb cwestiwn am fanylion personol er mwyn gallu creu cyfrinair diogel, os bydd angen.
- cael gwybodaeth am y Gofrestr Tai Cyffredin a'r Cynllun Dyrannu Cyffredin a sut mae'n gweithio
- derbyn cyngor ar y wybodaeth y maent angen ei darparu er mwyn gwirio eu hunaniaeth a'u hamgylchiadau penodol (anghenion meddygol ayyb) a ble gallant ddarparu'r wybodaeth hon
- cael gwybod bod angen rhoi caniatâd i wybodaeth gael ei rhannu rhwng aelodau'r Bartneriaeth
- cael eu cyfeirio at ffynonellau cyngor a chymorth eraill, pe bai eu hamgylchiadau'n gofyn am hynny
- cael gwybod am eu sgôr bwyntiau tebygol
- cael gwybod a fydd rhywun yn ymweld â hwy yn eu cartref, pwy fydd yn ymweld a pha bryd mae'r ymweliad yn debygol o ddigwydd
- cael gwybod am y pwyntiau sydd eu hangen er mwyn cael llety sy'n addas ar gyfer eu hanghenion, yn eu dewis hwy o ardaloedd
- derbyn cyngor am yr amrediad o ddewisiadau tai sydd ar gael iddynt

Pe bai Swyddog o'r Tîm yn sylweddoli fod yr ymgeisydd yn ddigartref neu ei fod o dan fygythiad o fod yn ddigartref, yna bydd y Cyngor yn gwneud trefniadau i sicrhau fod y trefniadau angenrheidiol yn cael eu gwneud, i sefydlu a oes arno ddyletswydd tuag at yr ymgeisydd o dan Rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (deddfwriaeth ddigartrefedd).

Yn yr un modd gallai cais arwain at gyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth gofal cymdeithasol. Er enghraifft os bydd y cais yn datgelu:-

- bod yr ymgeisydd o dan 18 oed; a'i
- fod ef/hi yn ymgeisio am lety oherwydd bod y sawl sydd â chyfrifoldeb rhiant yn methu â chynnig llety mwyach,



Efallai y bydd gan y Cyngor ei hun ddyletswydd statudol, fel yr awdurdod gwasanaeth cymdeithasol perthnasol, i roi llety i blentyn sydd mewn angen o dan Adran 20 Deddf Plant 1989 a gwneir trefniadau i ymholiadau priodol gael eu cyflawni.

Bydd y Tim Opsiynau Tai yn cysylltu ag unrhyw un sy'n ceisio cymorth gan Gyngor Gwynedd o dan Rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (y darpariaethau digartrefedd), er mwyn cynnal cyfweiliad ymgeisio. Ym mhob achos o'r fath, ar ôl i'w cais gael ei gwblhau a'i brosesu, bydd yn cael ei roi ar y Gofrestr.

### 2.3 Pwy all gofrestru

Gall unrhyw un sy'n 16 oed neu hŷn wneud cais cyn belled mai eu cyfeiriad presennol yw eu hunig gartref, neu eu hunig breswylfa, ac nad ydynt eisoes wedi cofrestru am dai, naill ai ar eu pen eu hunain neu ar gais rhywun arall am dai. Os yw'r ymgeisydd o dan 18 mlwydd oed, rhaid rhoi enw a chyfeiriad gwarantwr ac ymddiriedolwr.

Mae rhai categorïau o ymgeiswyr yn cael eu hystyried yn anghymwys ac ni chânt ymuno â'r Gofrestr Tai. Dangosir y rhain yn fanwl yn Adran 2.4.

### 2.4 Pobl sy'n anghymwys i ymuno â'r gofrestr tai

O dan Ddeddf Tai 1996, mae'n rhaid i awdurdodau lleol ystyried a yw ymgeiswyr yn gymwys am gymorth tai. Mae ymgeiswyr anghymwys yn rhannu'n ddau gategori:

- pobl o dramor neu sydd heb ganiatâd parhaol i aros yn y DU (fel y dangosir yn Atodiad 2)
- pobl sydd wedi ymddwyn mewn ffordd annerbyniol yn y gorffennol (diffinnir hyn yn Atodiad 3) sy'n golygu y cânt eu trin fel pobl anghymwys i gael lle o dan y Cynllun hwn. Bydd y Bartneriaeth yn trin ymgeiswyr fel rhai anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol yn y gorffennol pan fydd yn fodlon fod:
  - yr ymgeisydd neu aelod o'i gartref ef neu hi yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w wneud ef neu hi'n anaddas i fod yn denant i un o'r cymdeithasau tai sy'n bartneriaid; ac
  - o dan yr amgylchiadau ar adeg ystyried ei gais/chais, ei fod ef neu hi yn anaddas i fod yn denant i un o'r cymdeithasau tai sy'n bartneriaid oherwydd yr ymddygiad hwnnw

Ni fydd ceisiadau gan ymgeiswyr anghymwys yn cael eu cofrestru.

Mae gan bob ymgeisydd sydd wedi eu cael yn anghymwys (boed hynny ar sail statws ymfudo neu ymddygiad annerbyniol yn y gorffennol) yr hawl i gael eu hysbysu'n ysgrifenedig am y penderfyniad hwnnw ac ar ba sail y'u gwnaed. Mae ganddynt hawl i ofyn am adolygu'r penderfyniad hwnnw, ac i gyflwyno gwybodaeth newydd yn ogystal ag unrhyw sylwadau i gefnogi'r adolygiad hwnnw. Ceir manylion ynglŷn â hawl ymgeisydd i gael adolygiad a'r weithdrefn i'w dilyn yn Rhan 6 o'r Polisi.

### 2.5 Y ddogfennaeth angenrheidiol

Mae angen dogfennaeth gan yr ymgeiswyr i sicrhau cywirdeb ar gyfer asesu'r cais.

**Tabl 1. Enghreifftiau o Ddogfennaeth gallai fod ei angen er mwyn gwirio amgylchiadau.**

<b>Angen prawf i wirio</b>	<b>Angen un o'r dogfennau canlynol</b>
Hunaniaeth yr ymgeisydd ac aelodau eraill y teulu	Tystysgrif geni Pasbort Papurau mewnfudo Trwydded Yrru'r DU

POLISI GOSOD TAI GYFFREDIN GWYNEDD

Bod yr ymgeisydd yn gymwys i gofrestru am dai (prawf hunaniaeth)	Prawf o genedl – pasbort, papurau adnabod cenedlaethol Prawf o statws ymfudo – papurau mewnfudo Prawf o dderbyn budd-dal tai
Bod yr ymgeisydd ac aelodau eraill y teulu'n byw yn y fan a nodir ganddynt ac ar y telerau y mae nhw'n eu nodi	Cofnod ar gofrestr etholiadol Llyfr/cerdyn rhent Cytundeb tenantiaeth Bil neu daliad cerdyn credyd diweddar Bil nwy, trydan, dŵr, ffôn (gwasanaeth) Bil Treth Cyngor diweddar Llyfr pensiwn Tystiolaeth gan gyflogwr neu Ganolfan Byd Gwaith Trwydded yrru lawn Cyfriflen banc diweddar
Bod y plant sy'n cael eu cofrestru'n rhan o'r cais yn gyfrifoldeb yr ymgeisydd neu ei b/phartner	Llyfr Budd-dal Plant Gorchymyn Preswyllo Tystiolaeth gan Ganolfan Byd Gwaith, Gwasanaethau Cymdeithasol ac awdurdodau Iechyd ac Addysg Tystysgrif geni lawn  Pan fydd plant wedi derbyn gofal gan berson arall yn flaenorol, gan gynnwys cynbartner, a phan nad oes Gorchymyn Preswyllo gan y llysoedd, rhaid darparu cyfuniad o'r dystiolaeth hon. Bydd y Tîm Opsiynau Tai yn ystyried pob achos ar sail ei ragoriaeth er mwyn bod yn fodlon bod man preswyllo arferol y plant gyda'r ymgeisydd.
Beichiogrwydd	Cerdyn/llyfr gofal cyn geni gan yr ysbyty Llythyr gan y meddyg
Sicrwydd Deiliadaeth	Mewn achosion o fygwth troi allan – cytundeb tenantiaeth, Rhybudd Ildio dilys, Gorchymyn Llys, cyfeirnod gan landlord.
Amgylchiadau meddygol	Gwybodaeth am gyflwr meddygol gan berson meddygol proffesiynol addas, yr effaith a gaiff amgylchiadau llety presennol ar y cyflwr a'r budd o symud i lety arall
Ffactorau cymdeithasol	Gwybodaeth am ffactorau cymdeithasol gan berson proffesiynol addas, gan gynnwys yr effaith a gaiff amgylchiadau llety presennol a'r budd o symud i lety arall
Incwm	Tystiolaeth o fudd-daliadau a dderbynnir Slipiau cyflog Manylion am gynilion gan gynnwys stociau a chyfranddaliadau Dogfennaeth i ddangos perchnogaeth eiddo a manylion unrhyw forgais

Gofynnir i ymgeiswyr fynd â'r wybodaeth angenrheidiol i un o swyddfeydd aelod o'r Bartneriaeth er mwyn cael dilysu'r wybodaeth . Pan nad yw ymgeiswyr neu rywun sy'n gweithredu ar eu rhan yn gallu mynychu swyddfeydd un o aelodau'r Bartneriaeth, dylent anfon y wybodaeth i'r Tim drwy'r Post. Bydd yr wybodaeth hon yn cael ei dychwelyd i'r ymgeisydd gan y Tim.

Os na fydd ymgeisydd yn gallu darparu'r dogfennau angenrheidiol a'i bod yn ymddangos bod rheswm da dros hyn, cyfeirir yr achos at arweinydd y Tim.

Mae'r ffurflen gais yn nodi, ei bod yn drosedd, o dan Ddeddf Tai 1996 a Deddf Digartrefedd 2002, i unrhyw un roi gwybodaeth ffug yn fwriadol, neu i gelu gwybodaeth berthnasol, os gofynnir yn

rhesymol iddynt ei rhoi, ar unrhyw fater yn ymwneud â gosod llety. Yn ogystal â hyn, rhoddir gwybod i ymgeiswyr, pe bai ymgeisydd yn llwyddo i gael tenantiaeth gan un o aelodau'r Bartneriaeth drwy wneud datganiad ffug yn fwriadol neu'n ddi-hid, y bydd y Gymdeithas Tai yn ceisio meddiannu'r eiddo.

## 2.6 Darparu gwybodaeth i ymgeiswyr

Bydd y Tîm yn darparu'r wybodaeth ganlynol i bob ymgeisydd am dai:

- nifer, math a maint y cartrefi sy'n eiddo i aelodau'r Bartneriaeth ym mhob cymuned yng Ngwynedd, ble maent wedi datgan yr hoffent fyw
- pa mor aml y daw pob math a maint o eiddo ar gael i'w osod ym mhob cymuned ble maent wedi datgan yr hoffent fyw
- amcangyfrif o'r nifer y pwyntiau sydd eu hangen i gael ystyriaeth am bob math a maint o eiddo ym mhob ardal ble maent wedi datgan yr hoffent fyw.
- Bydd y wybodaeth ar gael ar safle we [www.gwyneddhousing.co.uk](http://www.gwyneddhousing.co.uk) ac ar ddogfen 'Gwybodaeth i Ymgeiswyr'.

## 2.7 Dewis ardaloedd a'r math o eiddo

Gall ymgeiswyr ddewis hyd at bum ardal o fewn Gwynedd yr hoffent gael eu cartrefu ynddynt. Gall ymgeiswyr hefyd ddewis y math o eiddo sydd ei angen arnynt (e.e. anghenion cyffredinol, wedi ei addasu neu ei warchod), cynllun yr eiddo (tŷ, byngalo, fflat neu *maisonette*) a nifer yr ystafelloedd gwely yr hoffent gael eu hystyried ar eu cyfer. Fodd bynnag, ceir canllaw i anghenion ystafelloedd gwely ar gyfer gwahanol fathau o deuluoedd yn Atodiad 4 a dylid nodi na all ymgeiswyr ddewis eiddo o unrhyw faint, dim ond y rhai sy'n cyfateb i faint eu teulu, fel y nodir yn Atodiad 4.

Dylid hefyd nodi y gall y partneriaid, os dymunem, bennu cyfansoddiad teulu ar gyfer eiddo gwag fel rhan o'r broses ail-osod er mwyn sicrhau y bydd y defnydd gorau o'r eiddo yn cael ei wneud o safbwynt maint yr eiddo a maint teulu darpar denant. Enghreifftiau o hyn fyddai i sicrhau na fyddai eiddo yn cael ei dan-feddiannu neu ei orlenwi, neu sicrhau oedran addas i blant mewn fflat (nid yw'r enghreifftiau yma yn drwyadl). Gall hyn olygu na fyddai rhai ymgeiswyr yn gymwys i dderbyn cynnig y math o eiddo y maent yn ddelfrydol wedi ei ddewis.

Cyfeirir ymgeiswyr i wefan '[www.gwyneddhousing.co.uk](http://www.gwyneddhousing.co.uk)', ble bydd gwybodaeth ar gael ar argaeledd pob math o lety, ym mhob cymuned yng Ngwynedd. Darperir y wybodaeth yn ysgrifenedig a bydd hefyd ar gael ar y wefan. Bydd y wybodaeth yn cael ei ddiweddarau pob 6 mis.

Bydd disgrisiwn gan y Tîm Opsiynau Tai i ychwanegu ar ran ymgeisydd at y pump dewis ardal, dewis o fath o eiddo, cynllun yr eiddo a nifer yr ystafelloedd gwely mewn achosion lle mae'r ymgeisydd arno ddyletswydd digartrefedd yn unol â naill ai Rhan 7 o Ddeddf Tai 1996 neu rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Bydd unrhyw ddewisiadau ychwanegol a wneir ar ran ymgeisydd yn rhai rhesymol gyda'r bwriad o uchafu siawns yr ymgeisydd o dderbyn cynnig eiddo o dan y Polisi hwn a dod a dyletswydd digartrefedd y Cyngor i ben.

## 2.8 Ymgeiswyr heb gyfeiriad sefydlog

Gall ymgeiswyr nad oes ganddynt gyfeiriad sefydlog ofyn i ohebiaeth am eu cais gael ei yrru i gyfeiriad arall 'dan ofal'. Os nad oes cyfeiriad arall ar gael bydd y Tîm Opsiynau Tai yn dal ar yr ohebiaeth ac yn gwneud ymdrechion rhesymol i gysylltu â'r ymgeisydd i'w hysbysu fod gohebiaeth angen ei yrru iddo/iddi ac i gytuno ar drefn i rannu'r ohebiaeth.

## 2.9 Cyfamod y Lluoedd Arfog

Mae Cyngor Gwynedd wedi arwyddo i fyny i'r Cyfamod Lluoedd Arfog, ceir gwybodaeth ohono ar wefan y Cyngor: [www.gwynedd.llyw.cymru](http://www.gwynedd.llyw.cymru)

**RHAN 3           BLAENORIAETHU YMGEISWYR AR GYFER LLETY****3.1     Cyflwyniad**

Mae Rhan 6 o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002 a Deddf Tai (Cymru) 2014) yn gofyn am roi "blaenoriaeth resymol" (blaenoriaeth) i grwpiau penodol o ymgeiswyr, sef:

- pobl sy'n ddigartref (o fewn ystyr Rhan 7 Deddf 1996); mae hyn yn cynnwys pobl sy'n fwriadol ddigartref a'r rhai nad ydynt mewn blaenoriaeth.
- pobl sydd yn ddigartref (o fewn ystyr Rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.
- pobl y mae gan unrhyw awdurdod tai ddyletswydd tuag atynt o dan adran 190(2), 193(2) neu 195(2) o Ddeddf 1996 (neu o dan adran 65(2) o Ddeddf Tai 1985) neu sy'n preswyllo mewn llety a sicrhawyd gan unrhyw awdurdod tai o dan adran 192(3).
- pobl sydd arnynt ddyletswydd gan unrhyw awdurdod tai lleol o dan adran 66, 73 neu 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.
- pobl sy'n preswyllo mewn tai afiach neu orlawn neu fel arall yn byw mewn amodau tai anfoddhaol.
- pobl sydd angen symud ar sail feddygol neu ar sail eu lles
- pobl sydd angen symud i leoliad penodol yn ardal yr awdurdod tai, pan fyddai methu â bodloni'r angen hwnnw yn creu caledi (iddynt hwy neu i eraill).

Mae'r Cynllun yn cydymffurfio â gofynion y ddeddfwriaeth a hefyd yn rhoi blaenoriaeth i grwpiau penodol o denantiaid sy'n trosglwyddo, ac a fydd, trwy symud, yn:

- rhyddhau llety sy'n brin
- galluogi gwaith mawr i gael ei wneud i'r eiddo y mae nhw'n byw ynddo ar y pryd
- datrys materion rheoli tai anodd

Mae Rhan 6 o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002 a Deddf Tai (Cymru) 2014) yn galluogi pob Awdurdod Tai i ddefnyddio ei ddisgresiwn wrth fframio ei bolisi mewn modd fel y bydd yn:

- rhoi blaenoriaeth ychwanegol i deuluoedd sydd angen tai ar frys
- penderfynu ar flaenoriaethau rhwng ymgeiswyr ar sail y ffactorau canlynol:
  - adnoddau ariannol
  - ymddygiad y person
  - cysylltiad y person gyda'r ardal

Caiff pob cais am dai eu hasesu a dyfernir pwyntiau ar sail eu hanghenion tai. Dyfernir pwyntiau o dan y penawdau canlynol:

- Sicrwydd Deiliadaeth
- Amodau Tai
- Ar Sail Feddygol a Lles
- Ffactorau Cymdeithasol
- Ffactorau Rheoli Tai (tenantiaid parod yn unig)
- Cysylltiad Lleol

Bydd tenantiaid presennol unrhyw landlord sector cyhoeddus (gan gynnwys unrhyw gyngor neu gymdeithas dai neu sefydliad tebyg y tu allan i Wynedd) yn gallu cymhwyso ar gyfer trosglwyddiad tenantiaeth yn unol â'r cynllun hwn yn amodol ar allu profi bod yna fudd i symud. Bydd angen i ymgeiswyr am drosglwyddiad orfod bod gyda pwyntiau 'blaenoriaeth resymol' (sef pwyntiau a ddyfernir o dan gymalau 3.2 a) – ch) isod) neu bwyntiau 'ffactorau rheoli tai' (cymal 3.2 d) isod) ar eu cais er mwyn iddynt gael eu hystyried.

Pe na fyddai pwyntiau 'blaenoriaeth resymol, neu 'ffactorau rheoli tai' yn berthnasol i gais am drosglwyddiad yna ni fydd y cais yn derbyn ystyriaeth pan y daw eiddo'n wag i'w osod, ac hynny oherwydd eu bod eisoes yn denantiaid yn y sector cyhoeddus ac mewn eiddo sydd gyda sicrwydd tenantiaeth.

Fodd bynnag bydd y Cymdeithasau Tai sy'n rhan o'r Bartneriaeth yn cadw'r hawl i gynnig trosglwyddiad i ymgeiswyr nad oes ganddynt bwyntiau 'blaenoriaeth resymol' neu 'ffactorau rheoli tai', ac hynny am resymau arbennig, er nad oes rheidrydd arnynt i wneud hynny.

Mae'r testun isod yn dangos lefel y pwyntiau a ddyfernir i ymgeiswyr, ym mhob categori pe bai eu hamgylchiadau yn cyfateb i'r rhai a ddisgrifir isod.

### 3.2 Y cynllun pwyntiau

**DIM OND UN SET O BWYNTIAU BYDD YMGEISYDD YN DERBYN O DAN BOB CATEGORI PWYNTIAU A NODIR ISOD**

#### a) Sicrwydd Deiliadaeth

Gofynnir cyfres o gwestiynau i ymgeiswyr am eu hamgylchiadau tai presennol. Pan fydd ymgeisydd yn nodi fod ganddynt lefel gyfyngedig o sicrwydd deiliadaeth, gofynnir cyfres arall o gwestiynau iddynt. Gofynnir i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth ddogfennol i gefnogi eu cais, megis rhybudd gan landlordiaid ayyb.

Mae Tabl 2 isod yn dangos lefel y pwyntiau a ddyfarnwyd i ymgeiswyr yr oedd eu hamgylchiadau'n cyfateb i'r rhai a ddangosir yn y tabl. **Dim ond un set o bwyntiau bydd ymgeiswyr yn eu derbyn o dan gategori sicrwydd deiliadaeth. Mewn amgylchiadau ble mae ymgeiswyr yn gymwys am ddau set o bwyntiau o fewn y categori hwn, dim ond y set uchaf fydd yn cael eu cyfri.**

**Tabl 2. Pwyntiau Sicrwydd Deiliadaeth**

Amgylchiadau ymgeiswyr	Pwyntiau
Yn ddigartref neu mewn perygl o fod yn ddigartref yn fwriadol a heb fod mewn blaenoriaeth angen (yn unol â Rhan 7 o Ddeddf Tai 1996)	10
Tenantiaeth byrddaliad sicr lle bo rhybudd yn gofyn am feddiant wedi ei roi	
Llety clwm lle mae rhybudd yn ceisio meddiant wedi ei roi	
Daliadaeth ansicr h.y. lletywr*	
Yn ddigartref neu mewn perygl o fod yn ddigartref yn anfwriadol ond heb fod mewn blaenoriaeth angen (yn unol â Rhan 7 o Ddeddf Tai 1996)	10
Pobl sydd arnynt ddyletswydd o dan adran 66 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (Dyletswydd i gynorthwyo i atal ceisydd rhag dod yn ddigartref)	
Pobl sydd yn ddigartref (o fewn ystyr Rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (adran 55), gan gynnwys pobl yr eodd arnynt ddyletswydd o dan adran 73 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ond bod y dyletswydd hwnnw wedi dod i ben ac nad oes dyletswydd o dan adran 75 yn bodoli, neu pobl yr oedd arnynt ddyletswydd o dan adran 75 ond bod y dyletswydd hwnnw wedi dod i ben a'i bod yn ddigartref o hyd	
Aelod o'r Lluoedd Arfog a fydd yn ddigartref wedi ei ryddhau **	20
Yn ddigartref neu mewn perygl o fod yn ddigartref yn fwriadol ac mewn blaenoriaeth angen (yn unol â Rhan 7 o Ddeddf Tai 1996)	
Pobl sydd arnynt ddyletswydd o dan adran 73 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (Dyletswydd i gynorthwyo i sicrhau llety ar gyfer ceiswyr digartref)	
Yn ddigartref neu mewn perygl o fod yn ddigartref ac mewn blaenoriaeth angen (yn unol â Rhan 7 o Ddeddf Tai 1996)	30

Yn byw mewn llety dros dro â chymorth a/ neu adael gofal ond wedi ei asesu fel bod yn barod i symud ymlaen i lety annibynnol gyda phechyn cymorth yn ei le	
Pobl sydd arnynt ddyletswydd o dan adran 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (Dyletswydd i sicrhau lley ar gyfer ceiswyr mewn angen blaenoriaethol pan fo'r dyletswydd yn adran 73 yn dod i ben)(Adnabyddir hefyd fel 'Dyletswydd Terfynol')	

\* **Lletywr** - yn wahanol i denantiaeth, mae'r deiliad yn cael creu rheolau a chytundeb ei hun rhyngddo ef a'r lletywr. Mae pob amser yn well cael cytundeb ysgrifenedig. Mae gan letywr 'drwydded i feddiannu' nid tenantiaeth lawn a does ganddo ddim meddiant cyfyngedig ar ddarn annibynnol o'r eiddo. Mae cyfleusterau (gegin ac ystafell ymolchi) yn cael eu rhannu bob tro, ac mae lletywr yn gorfod rhoi mynediad i'w llofft er mwyn glanhau a.y.y.b

\*\* **wedi ei rhyddhau** - wedi ei rhyddhau yn meddwl y dyddiad mae'r ymgeisydd yn gadael y Lluoedd Arfog.

### b) Amodau tai

Pan ddaw i sylw'r Swyddog Tîm Opsiynau Tai, fod yr ymgeisydd yn byw mewn llety afiach neu'n byw mewn amodau tai anfodddhaol, bydd y Swyddog yn gwneud cais am wybodaeth bellach ganddynt am eu hamgylchiadau tai.

Mae asesu iechyd a pheryglon i ddiogelwch mewn tai yn broses gymhleth, gan gynnwys asesiad o'r tebygolrwydd o ddigwyddiad, y perygl i iechyd a diogelwch i breswylwyr ar y pryd neu breswylwyr posibl a lledaeniad niweidiau posibl. Gweler crynodeb o'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai yn Atodiad 5 o'r ddogfen hon.

Pan fo'r ymgeisydd yn preswyllo mewn tai cymdeithasol, bydd y Swyddog yn gwneud cais am dystiolaeth gan y gymdeithas tai neu'r awdurdod lleol fod y graddau o orboblogi y mae'r ymgeisydd yn ei honni, yn bodoli. Yn dilyn derbyn tystiolaeth gan y gymdeithas dai, bydd y Swyddog yn dyfarnu pwyntiau'n unol â Thabl 3.

Mae Tabl 3 yn dangos lefel y pwyntiau a ddyfarnwyd i ymgeiswyr yr oedd eu hamgylchiadau'n cyfateb i'r rhai a ddangosir yn y tabl. Pan ystyri'r bod y llety y mae ymgeisydd yn preswyllo ynddo yn disgyn i fwy nag un categori o bwyntiau (er enghraifft fod yr eiddo wedi ei orboblogi a theuluoedd yn rhannu cyfleusterau), **dim ond i'r categori â'r nifer fwyaf o bwyntiau y rhoddir pwyntiau.**

**Tabl 3. Pwyntiau Amgylchiadau Tai**

Amgylchiadau ymgeiswyr	Pwyntiau
Peryglon <b>isell</b> lechyd a Diogelwch Tai yn bresennol yn yr eiddo.	10
Peryglon <b>canolig</b> lechyd a Diogelwch Tai yn bresennol yn yr eiddo.	20
Peryglon <b>uchel</b> lechyd a Diogelwch Tai yn bresennol yn yr eiddo.	30

Cyfeirir at Atodiad 5

### c) Sail feddygol a lles

Bwriad hyn yw sefydlu i ba raddau y mae llety presennol yr ymgeisydd yn effeithio ar eu cyflwr meddygol neu gyflwr meddygol neu les aelod o'u teulu, a'r manteision tebygol o ddarparu llety arall. Bydd y nifer o bwyntiau a ddyfarnir i ymgeisydd yn dibynnu ar faint y byddai symud i gartref arall yn gwella eu hiechyd, rhwystro eu hiechyd rhag gwaethygu neu'n ei gwneud hi'n haws iddynt fyw gyda'u cyflwr.

Mae'r enghreifftiau o amgylchiadau lle dyfarnir pwyntiau ar sail feddygol a lles yn cynnwys (nid yw'r rhestr yn gyflawn):

- pobl sydd â salwch neu anhwylder meddwl

- pobl sydd ag anabledd corfforol neu anabledd dysgu
- pobl sy'n dioddef cyflyrau meddygol difrifol neu gynyddol
- pobl sy'n fethedig oherwydd henaint
- pobl sydd angen symud er mwyn rhoi neu dderbyn gofal
- pobl sydd angen gwella o effeithiau trais neu fygythiad o drais, neu gamdriniaeth gorfforol, emosiynol neu rywiol.
- pobl sydd angen gwella o effeithiau troseddau casineb
- pobl y mae eu gallu i ofalu amdanynt eu hunain yn gyfyngedig
- pobl ifanc mewn perygl
- pobl ag anawsterau ymddygiad
- pobl sydd angen tai wedi eu haddasu neu gyfleusterau ychwanegol
- pobl sydd angen gwell gwres yn eu cartrefi oherwydd cyflyrau meddygol penodol
- pobl sydd angen tai gwarchod am resymau meddygol penodol
- pobl sydd angen llety ar y llawr isaf am resymau meddygol penodol
- pobl sy'n derbyn triniaeth barhaus mewn cyfleuster meddygol ac sydd angen bod yn agos at y cyfleuster hwnnw
- pobl sy'n gwella ar ôl problem camddefnyddio sylweddau

Mewn achosion pan mae'r ymgeisydd yn nodi bod ganddynt hwy, neu aelod o'r teulu, gyflwr meddygol sy'n cael ei effeithio gan eu llety ar hyn o bryd, yna bydd angen gwybodaeth i gefnogi hyn gan weithiwr proffesiynol priodol sy'n meddu ar wybodaeth uniongyrchol am gyflwr meddygol yr ymgeisydd yn ogystal ag effaith eu cyflwr ar eu hanghenion tai. Bydd unrhyw geisiadau ysgrifenedig a wneir ar ran yr ymgeisydd gan Feddygon Teulu, arbenigwyr neu unrhyw ymarferydd ieuchyd arall yn cael ei ystyried.

Mewn achosion ble na ellir penderfynu ar lefel y flaenoriaeth y dylid ei rhoi i'r ymgeisydd mewn materion lles bydd angen barn Therapydd Galwedigaethol i asesu'r cais. Bydd y Therapydd Galwedigaethol yn rhoi eu barn i'r Tîm Opsiynau Tai ynglŷn â lefel y flaenoriaeth y dylid ei dyfarnu i'r ymgeisydd.

Dyfernir pwyntiau o ran Cyflyrau Meddygol/Lles ar sail Tabl 4 isod. **Dim ond un set o bwyntiau gaiff ymgeisydd eu derbyn yn y categori Cyflyrau Meddygol/Lles.**

**Tabl 4. Pwyntiau Cyflyrau Meddygol/Lles**

Amgylchiadau ymgeiswyr	Pwyntiau
Byddai symud i lety arall o fudd i'r ymgeisydd	10
Byddai symud i lety arall o fudd sylweddol i'r ymgeisydd	20
Byddai symud i lety arall o fudd sylweddol iawn i'r ymgeisydd	30

#### ch) Ffactorau cymdeithasol

Bwriad hyn yw sefydlu i ba raddau y mae llety presennol yr ymgeisydd yn achosi caledi penodol iddynt hwy, neu i aelod o'r teulu, a'r manteision tebygol o ddarparu llety arall. Mae sail caledi yn cyfeirio at achosion lle mae angen i ymgeiswyr symud i leoliad penodol yng Ngwynedd ac y byddai methu â chyflawni'r angen hwnnw yn arwain at galedi (iddynt hwy neu i eraill), er enghraifft, rhywun sydd angen symud i leoliad arall er mwyn cychwyn swydd arbennig neu gyfle hyfforddi.

Mewn achosion lle mae'r ymgeisydd neu aelod o'r teulu, yn profi materion cymdeithasol a effeithir gan eu llety ar y pryd, yna gofynnir am fwy o wybodaeth. Gwneir cais am wybodaeth ychwanegol am y mater gan weithwyr proffesiynol priodol sydd â gwybodaeth uniongyrchol am amgylchiadau'r ymgeisydd a'r effaith a gaiff hyn ar eu hanghenion tai.

Mae'r enghreifftiau o amgylchiadau lle dyfernir pwyntiau am ffactorau cymdeithasol yn cynnwys (nid yw'r rhestr yn gyflawn):

- mae'r ymgeisydd yn dioddef ymddygiad gwrthgymdeithasol ac wedi mynegi dymuniad i symud o'i gartref presennol
- mae angen i'r ymgeisydd symud er mwyn byw o fewn dalgylch ysgol plentyn yn y teulu ac nid oes trafndiaeth gyhoeddus addas ac unai nid yw'r ymgeisydd yn berchen cerbyd neu ystyrir bod y pellter i'r ysgol yn rhy bell
- mae angen i'r ymgeisydd symud er mwyn bod yn nes at le gwaith ac nid oes trafndiaeth gyhoeddus addas ac unai nid yw'r ymgeisydd yn berchen cerbyd neu ystyrir bod y pellter i'r lle gwaith yn rhy bell
- mae'r ymgeisydd yn rhan o deulu sy'n cael eu gorfodi i fyw ar wahân
- mae teulu'r ymgeisydd yn cynnwys plant ifanc ac nid oes ganddynt ardd yn eu llety ar hyn o bryd
- mae teulu'r ymgeisydd yn cynnwys plant ifanc ac maen nhw'n byw mewn fflat neu fflat deulawr uwch ben lefel y ddaear
- pan fydd yr ymgeisydd yn byw gyda chymar, partner sifil neu bartner ac mae'r berthynas wedi dod i ben
- ymgeiswyr sydd arnynt ddyletswydd digartref ac wedi eu lleoli mewn eiddo dros dro

Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth, dyfarnir y pwyntiau yn unol â Thabl 5 isod. **Dim ond un set o bwytiau gaiff ymgeisydd eu derbyn yn y categori Ffactorau Cymdeithasol**

**Tabl 5. Pwyntiau Ffactorau Cymdeithasol**

Amgylchiadau ymgeiswyr	Pwyntiau
Byddai symud i lety arall o fudd i'r ymgeisydd	10
Byddai symud i lety arall o fudd sylweddol i'r ymgeisydd	20
Byddai symud i lety arall o fudd sylweddol iawn i'r ymgeisydd	30

#### d) Ffactorau rheoli tai

Bwriad hyn yw galluogi cymdeithasau tai sy'n aelodau'r Bartneriaeth, i hwyluso trosglwyddo tenantiaid parod, pan fyddai'r trosglwyddo o fudd i'r landlord ac i'r tenant drwy:

- ryddhau mathau prin o lety
- rhyddhau llety er mwyn galluogi rhaglenni gwaith mawr i barhau
- datrys problem reoli anodd/anhydrin
- mynd i'r afael â than-breswylad yr eiddo

Dim ond i denantiaid presennol y Cymdeithasau Tai sy'n aelodau o'r Bartneriaeth y dyfernir pwyntiau Ffactorau Rheoli Tai.

Bydd y Swyddog Tîm Opsiynau Tai yn cysylltu â Chymdeithas Dai'r tenant, er mwyn cadarnhau'r amgylchiadau.

Bydd y landlord partner yn e-bostio'r Swyddog Opsiynau Tai gyda'r wybodaeth angenrheidiol ac ar y sail hon bydd y Swyddog yn dyfarnu'r lefel briodol o bwytiau, fel y nodir yn Nhabl 6 isod. **Dim ond un set o bwytiau gaiff ymgeisydd eu derbyn yn y categori Rheoli Tai.**

**Tabl 6. Pwyntiau Rheoli Tai**

Amgylchiadau tenantiaid	Pwyntiau
Mae'r tenant yn tan-breswyllo eu cartref presennol o un ystafell wely	10
Mae'r tenant yn tan-breswyllo eu cartref presennol o ddwy ystafell wely	20
Mae'r tenant yn tan-breswyllo eu cartref presennol o dair ystafell wely neu fwy	30



Mae angen ailgartrefu'r tenant er mwyn caniatáu gwneud gwaith mawr ar ei gartref presennol	
Symud eithriadol er mwyn rheoli	
Lle mae risg uchel i'r denantiaeth fethu, galluogi tenant i symud i eiddo fforddiadwy/cynaliadwy*	

\* Bydd angen tystiolaeth gan y landlord o'r amgylchiadau a'r ymgais gan y tenant i gynnal y denantiaeth

#### dd) Cysylltiad lleol

Y diffiniad o rywun sydd â chysylltiad lleol â Gwynedd yw pan fydd:

- yn byw yng Ngwynedd yn barod
- heb fod yn byw yng Ngwynedd ar hyn o bryd ond mae wedi bod yn byw yng Ngwynedd o'r blaen
- yn byw y tu allan i ardal Gwynedd ar hyn o bryd ond mae naill ai'n darparu cymorth neu angen cymorth gan rywun sy'n byw yng Ngwynedd; neu
- mae wedi ei gyflogi'n barhaol yn ardal Gwynedd yn ystod y 12 mis diwethaf

Bydd ymgeiswyr sydd â chysylltiad lleol yn derbyn pwyntiau'n dibynnu ar hyd eu cysylltiad â Gwynedd. Am bob blwyddyn lawn o gysylltiad yr ymgeisydd â Gwynedd byddant yn derbyn 3 phwynt hyd at uchafswm o 5 mlynedd - **uchafswm o 15 pwynt**

#### e) Preswyliaid mewn ardal Cyngor Cymuned<sup>2</sup>

Bydd ymgeiswyr yn derbyn 2 bwynt y flwyddyn am breswyliaid mewn ardal Cyngor Cymuned yng Ngwynedd (a'u bod wedi nodi eu bod eisiau eu hail-gartrefu yn yr ardal honno ar eu cais) hyd at uchafbwynt o 5 mlynedd - **uchafswm o 10 pwynt**

#### f) Blaenoriaeth ychwanegol

Yn unol ag adran 167(2) o Ddeddf Tai 1996 mae'r Polisi hwn yn rhoi blaenoriaeth ychwanegol i rhai categorïau o ymgeiswyr sydd eisoes gyda blaenoriaeth rhesymol (fel y nodir yng nghymal 3.1 uchod) a lle mae yna anghenion tai ar frys yn bodoli. **Rhoddir 10 pwynt** am flaenoriaeth ychwanegol.

Mae enghreifftiau o gategoriâu fydd yn gymwys i dderbyn blaenoriaeth ychwanegol yn cynnwys:

- i) pobl sydd arnynt ddyletswydd digartref oherwydd trais neu fygythiad o drais sy'n debygol o gael ei weithredu ac o'r herwydd angen eu hail-gartrefu ar frys, yn cynnwys:
  - dioddefwyr camdriniaeth domestig neu gamdriniaeth arall
  - dioddefwyr digwyddiadau casineb
  - tystion neu ddioddefwyr trosedd fyddai dan risg o drais neu fygythiadau treisgar petae'n aros yn eu cartref presennol
- ii) pobl sydd angen symud am resymau meddygol brys gan gynnwys achosion:
  - lle mae disgwyl i'r cyflwr fod yn derfynol ac mae angen ail-gartrefu oherwydd eiddo anaddas neu i ddarparu gofal addas
  - lle mae'r cyflwr yn peryglu bywyd ac mae'r eiddo presennol yn ffactor gyfrannol
  - y mae disgwyl rhyddhau o'r ysbyty ond nad oes llety ar gael ar eu cyfer sydd yn rhesymol iddynt fyw ynddo
- iii) ymgeisydd gyda rhagolwg rhesymol o dderbyn cynnig llety o fewn cyfnod cymharol fyr sydd yn colli ei eiddo presennol yn sydyn oherwydd trychineb

<sup>2</sup> Mae cymunedau'n cyfateb i ffiniau'r Cyngorau Cymuned yng Ngwynedd

- iv) unrhyw ymgeisydd sydd angen symud i eiddo wedi ei addasu oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd y mae o/hi, neu aelod o'r teulu, wedi ddiodef o ganlyniad i wasanaeth yn y Lluoedd Arfog
- v) pobl angen llety o ganlyniad i adael y Lluoedd Arfog a cholled llety milwrol

### 3.3 Addasu'r flaenoriaeth a roddir i ymgeiswyr

Bydd y flaenoriaeth a roddir i ymgeiswyr sy'n disgyn i'r grwpiau canlynol yn cael ei addasu:

- ymgeiswyr sy'n meddu ar adnoddau ariannol digonol i fodloni eu hanghenion tai ar y farchnad agored
- ymgeiswyr sy'n denantiaid cyfredol neu yn gyn-denantiaid gydag un o'r partneriaid, neu unrhyw Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, neu Gyngor arall, ac mae ganddynt ddyled i'w cyn landlordiaid (dyledion rhent, dyledion taliadau gwasanaeth, trwsio ad-daladwy)
- ymgeiswyr sydd â hanes o ymddygiad annerbyniol
- ymgeiswyr sydd wedi darparu gwybodaeth ffug a charmarweiniol yn fwriadol er mwyn ceisio ennill tenantiaeth
- ymgeiswyr sydd wedi mynd ati'n fwriadol i waethygu eu hamgylchiadau tai er mwyn ceisio cael tenantiaeth
- ymgeiswyr sydd wedi gwrthod cynigion llety rhesymol
- bydd yr uchod hefyd yn berthnasol i aelodau'r teulu sydd wedi eu cynnwys ar y cais

#### a) Adnoddau ariannol

Mae Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd yn hybu creu cymunedau hyfyw a chynaliadwy

Mae'r Cymdeithasau Tai sydd yn rhan o'r Bartneriaeth i gyd wedi eu cofrestru yn gymdeithasau diwydiannol a darbodus gyda rheolau elusennol. Golyga hyn fod angen i unrhyw denant newydd a gaiff ei letya trwy'r polisi hwn fod yn fuddiolwr elusennol. Mae'r Bartneriaeth yn ystyried rhywun yn fuddiolwr elusennol os os ydynt mewn angen llety oherwydd na allent fforddio prynu neu rentu yn y sector breifat neu oherwydd anabledd neu oedran.

Golyga hyn y bydd ymgeisydd yn cael ei ystyried fel bod yn fuddiolwr elusennol os ydyw yn:

- dybiedig o beidio â gallu cyfarfod a'i gostau tai ar y farchnad agored trwy naill ai brynu eiddo neu rentu eiddo addas ar dermau sicr yn y sector breifat. Bydd angen i'r eiddo fod yn addas a chw'rdd ag anghenion y teulu o ran ei ddyluniad, maint a lleoliad.
- dybiedig o beidio â gallu cyfarfod a'i anghenion llety oherwydd anabledd neu anabledd aelod o'r teulu.
- dybiedig o beidio â gallu cyfarfod a'i anghenion llety oherwydd oedran.

Golyga hyn ei fod yn debygol y byddai unedau teuluol sydd yn derbyn incwm cymhedrol (gan gynnwys teuluoedd sy'n derbyn incwm isel a chredydau treth) yn cymhwyso i fod ar y gofrestr tai gyffredin.

Ni fydd blaenoriaeth yn cael ei roi i ymgeiswyr sy'n dybiedig o fod gydag adnoddau ariannol (neu aelodau'r teulu sydd gyda adnoddau ariannol) sylweddol i gwrdd â'u costau tai, oni bai bod yna faterion yn ymwneud ag anabledau neu oedran sydd angen eu hystyried. Ni fydd y fath geisiadau yn cael eu hystyried oni bai bod newid mewn amgylchiadau. **Nid yw statws elusennol y Cymdeithasau Tai yn caniatáu iddynt gynnig eiddo i ymgeisydd sydd gyda'r adnoddau ariannol sylweddol i gwrdd â'u costau tai oni bai bod yna faterion yn ymwneud ag anabledau neu oedran sydd angen eu hystyried.**

Er mwyn penderfynu os oes gan ymgeisydd yr adnoddau ariannol angenrheidiol bydd asesiad adnoddau ariannol yn cymryd lle. Bydd y Swyddog Opsiynau Tai yn ystyried sawl ffactor gan gynnwys (ond ddim yn gyfyngedig i):

- holl amgylchiadau'r ymgeisydd a, lle mae'n berthnasol, amgylchiadau aelodau eraill o'r teulu
- a yw addasu'r eiddo presennol yn opsiwn
- a ellid gwerthu eu heiddo presennol a rhyddhau'r ecwiti a ddeuai yn sgîl hynny er mwyn prynu rhywle arall neu i rentu yn y sector preifat
- amgylchiadau ac ymrwymadau ariannol yr ymgeisydd ac aelodau'r teulu
- potensial morgais yr ymgeisydd ac aelodau'r teulu
- cyflenwad a chost llety ar y farchnad dai preifat, boed hynny i brynu neu i rentu yn y sector breifat
- a ellid disgwyl i'r ymgeisydd symud y tu allan i ranbarth y Cyngor
- unrhyw anabledau gan aelodau'r teulu
- oedran yr ymgeisydd

Efallai y bydd y Swyddog yn penderfynu fod gan ymgeisydd yr adnoddau ariannol sylweddol angenrheidiol pe bai'n cyfuno incwm, cynilion, buddsoddiadau, cyfalaf a photensial ecwiti a morgais y teulu, ac yna'n gallu fforddio prynu eiddo ar y farchnad agored am y pris cyfartalog yn yr ardaloedd a ddewiswyd gan yr ymgeisydd. Bydd y swyddog yn cyfrifo potensial yr ymgeisydd am forgais. Bydd y potensial am forgais yn cael ei ychwanegu at unrhyw gynilion, buddsoddiadau, cyfalaf ac ecwiti i greu cyfanswm fydd yn cael ei gymharu wedyn i'r farchnad dai lleol er mwyn penderfynu ar eu gallu i fodloni eu costau tai eu hunain.

Yn yr un modd bydd incwm, cynilion, buddsoddiadau, cyfalaf a photensial ecwiti yn cael ei gyfrifo er mwyn ystyried oes modd i'r ymgeisydd gwrrdd â'i gostau tai trwy rentu yn y sector breifat. Bydd argaeledd a chyfaddasrwydd eiddo sector breifat yn yr ardaloedd sydd yn rhesymol i'r ymgeisydd fyw ynddynt yn cael ei ystyried fel rhan o'r asesiad.

Gall amgylchiadau godi lle byddai rheolau budd-daliadau lles yn golygu y gall hyd yn oed eiddo cymdeithasol fod y tu allan i gyrrhaeddiad ariannol rhai ymgeiswyr. Mewn amgylchiadau o'r fath gall fod yna risg sylweddol i unrhyw denantiaeth fethu, ac o'r herwydd gall unrhyw un o'r cymdeithasau tai wrthod cynnig tenantiaeth mewn amgylchiadau o'r fath yn dilyn cario allan asesiad o incwm a gwariant y teulu. Byddai rhaid dangos bod incwm y teulu yn debygol o fod yn sylweddol is na'r hyn fyddai ei angen i gynnal tenantiaeth yn yr hir-dymor.

**b) Dyled yn ymwneud â thenantiaeth bresennol neu flaenorol gydag aelod o Bartneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd neu unrhyw Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, neu Gyngor arall.**

Pe bai'r ymgeisydd neu aelod o'r teulu yn denant presennol neu'n gyn-denant gydag un neu fwy o'r aelodau o unrhyw awdurdod lleol neu Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a bod symiau yn dal yn ddyledus yn ymwneud â:

- rhent heb ei thalu
- taliadau gwasanaeth heb eu talu
- gwaith trwsio ad-daladwy heb ei dalu
- costau llys ynghlwm i'r denantiaeth
- unrhyw gostau eraill yn ddyledus ac ynghlwm i'r denantiaeth

bydd y Swyddog Opsiynau Tai yn archwilio difrifoldeb eu dyled ac unrhyw gynnydd y maen nhw wedi ei wneud i'w had-dalu cyn tynnu pwyntiau o gyfanswm eu sgôr bwyntiau. Bydd y flaenoriaeth yn cael ei addasu trwy dynnu pwyntiau ar y sail ganlynol:

- pan fo'r ddyled i fyny at £500 **tynnir 10 pwynt** oddi ar gyfanswm pwyntiau'r cais

- pan fo'r ddyled rhwng £500 a £1000 **tynnir 20 pwynt** oddi ar gyfanswm pwyntiau'r cais
- pan fo'r ddyled dros £1000 **tynnir 30 pwynt** oddi ar gyfanswm pwyntiau'r cais

Mewn amgylchiadau lle mae'r tenant neu gyn-denant wedi cytuno cynllun gyda'r landlord i dalu'r ddyled a bod yna batrwm hirdymor a sefydlog o gadw at y cynllun talu i foddhad y landlord yna rhoddir ystyriaeth i beidio â thynnu pwyntiau oddi ar y cais. Bydd y Tîm Opsiynau Tai yn trafod pob achos yn unigol gyda'r landlord perthnasol.

**Sylwer:** ni fydd dyledion a gronnir oherwydd effaith y 'dreth ystafell wely' oddi fewn Deddf Diwygio Lles 2012 yn cael eu hystyried lle mae tystiolaeth fod y tenant yn cydweithio gyda'r landlord i ddatrys y sefyllfa a bod camau wedi eu cymryd i gynnal y denantiaeth yn y lle cyntaf.

Fe all landlord asesu gallu darpar denant i fforddio a chynnal tenantiaeth yn y broses cynnig eiddo a bydd lefelau dyledion yn cael eu hystyried fel rhan o'r broes asesu hwnnw.

#### **c) Ymddygiad annerbyniol**

Pan mae gan ymgeisydd neu aelod o'r teulu hanes o ymddygiad annerbyniol, er nad yw hynny'n gwneud yr ymgeisydd yn anaddas i fod yn denant, er hynny'n effeithio ar ei addasrwydd i fod yn denant, yna bydd pwyntiau yn cael eu tynnu o gyfanswm sgôr bwyntiau'r ymgeisydd fel a ganlyn:

- ymddygiad annerbyniol lefel isel – **tynnu 10 pwynt**
- ymddygiad annerbyniol cymedrol – **tynnu 20 pwynt**
- ymddygiad annerbyniol difrifol – **tynnu 30 pwynt**

Bydd y pwyntiau a dynnir oddi wrth ymgeisydd am ymddygiad annerbyniol yn cael ei adolygu 12 mis ar ôl i'r gosb gael ei phennu.

#### **ch) Darparu Gwybodaeth Gamarweiniol**

Pe bai'r Swyddog Opsiynau Tai sy'n asesu cais yr ymgeisydd, yn darganfod bod yr ymgeisydd neu aelod o'r teulu wedi mynd ati'n fwriadol i ddarparu gwybodaeth gamarweiniol am eu cais o dan y Cynllun, yna bydd **30 pwynt yn cael eu tynnu** o gyfanswm sgôr pwyntiau'r ymgeisydd.

Bydd y pwyntiau a dynnir oddi wrth ymgeisydd am ddarparu gwybodaeth gamarweiniol yn cael ei adolygu 12 mis ar ôl i'r gosb gael ei phennu.

#### **d) Gwaethygu amgylchiadau tai yn fwriadol**

Pe bai'r Swyddog Opsiynau Tai sy'n asesu cais yr ymgeisydd, yn darganfod fod yr ymgeisydd neu aelod o'r teulu wedi mynd ati'n fwriadol i waethygu eu hamgylchiadau tai (symud heb ddim rheswm i dai o waeth safon neu sydd â llai o sicrwydd deiliadaeth) er mwyn cymryd mantais o'r Cynllun, yna bydd **30 pwynt yn cael eu tynnu** o gyfanswm sgôr pwyntiau'r ymgeisydd.

Bydd y pwyntiau a dynnir oddi wrth ymgeiswyr am waethygu eu hamgylchiadau tai yn fwriadol, yn cael ei adolygu 12 mis ar ôl pennu'r gosb.

**dd) Gwrthod cynnig rhesymol am lety**

Mae gan ymgeiswyr yr hawl i un cynnig rhesymol am lety ar yr un amser.<sup>3</sup> Pan fydd ymgeisydd yn gwrthod cynnig rhesymol o lety, neu ddim yn ymateb i gynnig rhesymol o lety, bydd **10 pwynt yn cael eu tynnu** o gyfanswm eu sgôr pwyntiau. Bydd y gostyngiad pwyntiau hwn yn parhau am gyfnod o 6 mis.

**Tynnir 10 pwynt** arall oddi ar eu sgôr bwyntiau am bob cynnig rhesymol arall am lety y byddant yn ei wrthod wedyn a bydd pob un o'r gostyngiadau pwyntiau hynny yn parhau am 6 mis yr un.

Bydd unrhyw ymgeisydd sydd wedi cael gostwng lefel ei flaenoriaeth, yn cael gwybod am unrhyw benderfyniad i ostwng cyfanswm y pwyntiau a ddyfarnwyd yn ysgrifenedig a bydd gan yr ymgeisydd yr hawl i ofyn am adolygu'r penderfyniad, fel y nodir yn Rhan 6 o'r Polisi.

**3.4 Atal ceisiadau am drosglwyddo dros dro**

Gall ceisiadau am drosglwyddiad gan un o denantiaid presennol aelodau'r Bartneriaeth gael ei atal dros dro mewn achosion lle fo gan y gymdeithas dai bryderon am sut mae'r tenant wedi bod yn cynnal ei denantiaeth a lle gellir dangos fod amodau'r denantiaeth wedi cael eu torri. Pwrpas atal y cais fydd i roi cyfle i'r tenant a'r gymdeithas dai reoli'r sefyllfa a gwella sut y mae'r denantiaeth yn cael ei chynnal.

Mewn achosion o'r fath bydd y gymdeithas dai yn gwneud cais i'r Tîm Opsiynau Tai i atal y cais dros dro. Bydd angen i'r gymdeithas dai weithredu'n rhesymol a disgwylir mai mewn achosion difrifol neu achosion o ddiffyg cydymffurfiaeth y gwneir ceisiadau o'r fath. Bydd pob cais yn cael ei ystyried ar ei haeddiant ei hun a'r ffeithiau ar y pryd. Unwaith y bydd cais wedi ei atal dros dro, bydd y sefyllfa yn cael ei fonitro yn rheolaidd gan y gymdeithas dai a'r Tîm Opsiynau Tai.

---

<sup>3</sup> Diffinir cynnig rhesymol fel:

- Un sydd yn yr ardal mae'r ymgeisydd wedi ei ddewis
- Un sydd y math o eiddo sydd yn addas ar gyfer yr uned deuluol o ystyried cyfansoddiad y teulu
- Un sy'n bodloni neu a fydd yn bodloni safon osodadwy gyfredol y partner cymdeithas dai, ar ôl cwblhau gwaith trwsio a nodwyd
- Un nad yw'n afresymol am ryw reswm (neu resymau) eraill o bwys

**RHAN 4****PROESU CEISIADAU****4.1 Prosesu ceisiadau**

Ymdrinnir â cheisiadau'r holl ymgeiswyr yn gyfrinachol.

Bydd pob cais fydd wedi'i gwblhau yn cael ei brosesu gan y Tîm Opsiynau Tai gyda'r diwydrwydd dyledus a heb oedi gormodol.

Bydd Uwch Swyddog yn y Tîm Opsiynau Tai yn penderfynu a yw ymgeisydd i gael ei ystyried yn anghymwys yn unol â chymal 2.4 uchod. Bydd y Swyddog yn ystyried unrhyw wybodaeth o'r Swyddfa Gartref, unrhyw heddlu lleol ac unrhyw wybodaeth a gedwir gan awdurdod tai lleol neu landlord cymdeithasol cofrestredig arall o fewn y Deyrnas Unedig. O ran camymddygiad yn y gorffennol bydd hawl gan y Swyddog i wneud ymholiadau gydag unrhyw un o'r heddluoedd sydd wedi eu lleoli yn y Deyrnas Unedig neu awdurdodau tai lleol neu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eraill. Caiff ymgeiswyr wybod a ydynt yn cael eu hystyried yn anghymwys mewn llythyr.

Bydd pob ymgeisydd cymwys yn cael ei asesu yn unol â'r cynllun pwyntiau yn Rhan 3 o'r Polisi a bydd y nifer perthnasol o bwyntiau'n cael eu dyfarnu. Pan na ellir cofrestru cais yn sgil diffyg gwybodaeth, anfonir cais am wybodaeth ychwanegol at yr ymgeisydd. Os na fydd yr ymgeisydd yn llwyddo i ddychwelyd yr wybodaeth angenrheidiol o fewn un mis, ni fydd y cais gwreiddiol yn cael ei gofrestru a bydd yr ymgeisydd yn derbyn eglurhad ysgrifenedig.

Mae'r ffurflen gais yn gofyn i'r ymgeisydd lofnodi y cais i gadarnhau cywirdeb ei amgylchiadau ac yn rhoi caniatâd i rannu gwybodaeth rhwng aelodau'r Bartneriaeth. Bydd angen derbyn caniatâd yr ymgeisydd i drafod ei sefyllfa gydag asiantaethau allanol, neu unrhyw gais gan gynrychiolydd arall, gan gynnwys Cynghorwyr Etholedig.

Unwaith mae cais cymwys wedi cael ei asesu, a'r Tîm Opsiynau Tai wedi rhoi pwyntiau iddo, bydd y Tim yn anfon llythyr i'r ymgeisydd o fewn 10 diwrnod gwaith, sy'n rhoi gwybod am fanylion y cais, y pwyntiau a ddyfarnwyd, y dewis o ardal a'r math o eiddo. Lle bo ymgeisydd cymwys heb gartref sefydlog, bydd yr ymgeisydd yn cael ei gynghori i fynychu swyddfa un o aelodau'r Bartneriaeth ar ddyddiad penodol i dderbyn y wybodaeth.

**4.2 Newid mewn amgylchiadau**

Dywedir wrth yr holl ymgeiswyr cymwys y dylent gysylltu â'r Tîm Opsiynau Tai os bydd eu hamgylchiadau tai neu bersonol yn newid.

Unwaith derbyn yr wybodaeth, bydd y cais yn cael ei ailasesu. Mewn rhai achosion bydd angen tystiolaeth bellach i wirio'r newid mewn amgylchiadau. Bydd yr ymgeisydd yn derbyn cadarnhad o'r pwyntiau newydd.

**4.3 Adolygiad bob 12 mis**

Bydd pob cais am eiddo sy'n dod o fewn y Cynllun hwn yn destun adolygiad bob 12 mis. Bydd yr adolygiad yn cael ei gynnal ar neu oddeutu 12 mis i ddyddiad pan gafodd y cais ei gofrestru. Pwrpas yr adolygiad yw sicrhau fod y wybodaeth y mae'r Tîm Opsiynau Tai yn ei ddal ar y cais yn gyfredol a chywir a bod dewisiadau'r ymgeisydd hefyd yn gyfredol a chywir.

Dyma fydd ffurf yr adolygiad:

- Bydd y Tîm Opsiynau Tai yn cysylltu â'r ymgeisydd bob 12 mis er mwyn adolygu'r cais. Os byddai'r Tîm Opsiynau Tai wedi cael rheswm i gysylltu gydag ymgeisydd yn y cyfamser ac wedi gallu manteisio ar y cyswllt hwnnw i gynnal adolygiad, ni fyddai angen adolygiad pellach am 12 mis arall.

- Gall y cyswllt rhwng y Tîm Opsiynau Tai a'r ymgeisydd fod trwy llythyr, dros y ffôn neu trwy e-bost.
- Bydd y Tîm yn adfer ceisiadau a ddidymwyd, gan gadw eu dyddiad cofrestru gwreiddiol, lle bo rheswm rhesymol dros i'r ymgeisydd beidio ag ymateb yn brydlon i'r broses ail-gofrestru

#### **4.4 Diddymu ceisiadau**

Dim ond ar gais clir gan yr ymgeisydd, neu ar ôl i'r ymgeisydd fethu ac ymateb yn y broses ail-gofrestru y bydd ceisiadau'n cael eu diddymu.

Gall ymgeisydd ddidymu ei gais dros y ffôn neu mewn llythyr. Lle bo ymgeisydd yn dymuno diddymu y cais dros y ffôn, gofynnir cyfres o gwestiynau sicrwydd iddynt er mwyn cadarnhau pwy ydynt.

Lle bo ymgeisydd yn dymuno diddymu ei gais, bydd y cais yn cael ei ddidymu ac anfonir llythyr i'r cyn-ymgeisydd yn cadarnhau bod y cais wedi cael ei ddidymu.

#### **4.5 Ymweliadau cartref**

Bydd Swyddog o Gymdeithas Dai yn ymweld â phob ymgeisydd sy'n cael cynnig llety gan un o'r cymdeithasau tai sy'n aelod o'r Bartneriaeth yn ei gartref bresennol. Diben yr ymweliad cartref yw gwirio amgylchiadau'r ymgeiswyr cyn cynnig llety iddynt.

Bydd ymweliadau cartref i wirio amgylchiadau ymgeiswyr hefyd yn cael eu cynnal yn yr amgylchiadau canlynol:

- Lle bo ymgeisydd yn datgan fod ganddo gyflwr meddygol sy'n cael ei effeithio'n sylweddol gan ei amgylchiadau tai presennol
- Lle bo ymgeisydd yn datgan fod cyflwr ei amodau byw presennol yn wael dros ben
- mewn amgylchiadau eithriadol eraill lle bo angen ymweliad cartref i wirio amgylchiadau'r ymgeisydd.
- Bydd ymweliad cartref gan Gymdeithasau Tai yn aros yn gyfredol am 6 mis, bydd angen i'r Cymdeithasau Tai wirio'r wybodaeth hyn ar ôl 6 mis drwy ffonio'r ymgeisydd yn y lle cyntaf i gadarnhau os oes newid mewn amgylchiadau.

**RHAN 5****PROSES GOSOD LLETY****5.1 Dewis ymgeiswyr ar gyfer cynnig tenantiaeth**

Yma, disgrifir y broses y bydd Swyddogion ym mhob Cymdeithas Dai sy'n aelodau o'r Bartneriaeth yn ei dilyn wrth osod y mathau canlynol o lety sy'n eiddo i'r gymdeithas dai:

- Anghenion tai cyffredinol
- Tai Gwarchod
- Eiddo addas ar gyfer pobl hŷn
- Tai Hygyrch

Nodir y mathau o dai a'r mathau o denantiaeth sydd wedi eu heithrio o'r broses hon yn Atodiad 1.

Pan fo eiddo gwag i'w ddyrannu o dan o dan y Cynllun bydd Swyddog y Gymdeithas Dai yn gwneud cais am Restr Fer i'r Tim Opsiynau Tai. Bydd y rhestr yn dangos yr ymgeiswyr hynny sydd wedi dewis yr un math o eiddo gyda'r un nifer o ystafelloedd gwely yn yr un ardal â'r eiddo gwag a hynny yn amodol ar unrhyw griteria eraill a fyddai wedi eu pennu gan y Gymdeithas Dai fel y nodir yng nghymal 2.7 uchod. Bydd ceisiadau ar y rhestr hon yn ymddangos yn nhrefn pwyntiau, gyda'r ymgeisydd â'r nifer mwyaf o bwyntiau ar ben y rhestr. Lle bo gan 2 ymgeisydd yr un cyfanswm sgôr pwyntiau, rhoddir blaenoriaeth i gais yr ymgeisydd sydd wedi cofrestru am yr amser hiraf.

Cynigir y llety i'r ymgeisydd â'r cyfanswm pwyntiau uchaf ar y rhestr a gynhyrchwyd ar gyfer yr eiddo gwag. Mewn rhai amgylchiadau, er mwyn cyrraedd y targedau Cynllun Gosod a gytunwyd gan y Bartneriaeth, cynigir eiddo gwag i'r ymgeisydd â'r nifer uchaf o bwyntiau, mewn categori penodol o ymgeiswyr (gweler cymal 5.10).

**a) Tai gwarchod dan reolaeth warden**

Mae aelodau'r Bartneriaeth wedi dynodi rhai o'u heiddo fel "Tai Gwarchod". Eiddo yw'r rhain sy'n elwa o wasanaethau warden preswyl neu warden sy'n ymweld â'r safle'n rheolaidd a gwasanaeth larwm argyfwng. Bydd angen i ymgeiswyr ddangos yr angen am y gwasanaeth cefnogol a ddarparir gan warden eiddo gwarchod cyn cael eu hystyried ar gyfer dyraniad eiddo gwarchod.

Er mwyn i ymgeiswyr gael eu hystyried ar gyfer dyraniad o Dai Gwarchod, rhaid iddynt fod yn gymwys un ai am eu bod yn bodloni'r criteria oedran ac angen y gefnogaeth a gynigir ar y safle, neu wedi eu cofrestru yn anabl ac angen y gefnogaeth a gynigir ar y safle. Bydd y criteria oedran ar gyfer rhai safleoedd tai gwarchod yn 55 oed a throsodd ac ar gyfer safleoedd eraill yn 60 oed a throsodd. Rhaid nodi serch hynny y rhoddir blaenoriaeth i bobl sydd yn bodloni'r criteria oedran, boed yn anabl neu beidio, ac os nad oes unrhyw ymgeiswyr yn gymwys yna bydd pobl anabl cofrestredig o dan y criteria oedran yn cael eu hystyried.

**b) Eiddo a ddynodwyd ar gyfer pobl hŷn a/neu bobl gydag anableddau**

Mae rhai o aelodau'r Bartneriaeth wedi dynodi rhai o'u heiddo fel rhai arbennig o addas ar gyfer pobl hŷn. Bydd rhai Partneriaid hefyd wedi dynodi eiddo yn addas ar gyfer pobl hŷn a phobl gydag anableddau. Byngalos neu fflatiau yw'r eiddo hyn fel arfer â rhai ohonynt o bosib â mantais gwasanaeth larwm argyfwng. Yn ddibynol ar leoliad yr eiddo a phwy yw'r perchennog gall ymgeiswyr gael eu hystyried ar gyfer dyraniad eiddo sydd wedi ei ddynodi ar gyfer pobl hŷn os ydynt naill ai dros 55 oed neu dros 60 oed.

Pan ddaw eiddo sy'n addas ar gyfer pobl hŷn yn wag ar gyfer ei osod, a'r Swyddog Gosod yn penderfynu ei fod i'w ddyrannu o fewn y Cynllun hwn, bydd y system yn creu rhestr o ddarpar denantiaid sydd dros yr oedran penodol.



Os yw'r eiddo wedi ei ddynodi ar gyfer pobl hŷn a phobl gydag anableddau bydd ymgeiswyr dros yr oedran penodol ac ymgeiswyr o unrhyw oedran sydd gydag anableddau yn cael eu hystyried. Yn ddibynnol ar leoliad yr eiddo ac/neu y cyfleusterau ar gael yn yr eiddo efallai bydd angen i'r partneriaid ystyried addasrwydd ymgeiswyr sydd yn anabl nad ydynt yn bodloni'r criteria oedran.

Mewn amgylchiadau lle nad oes galw digonol am eiddo â ddynodwyd ar gyfer pobl hŷn a/neu bobl gydag anableddau, cedwir disgrisiwn lle mae'r lleoliad yn addas i wneud hynny, i ystyried pobl o grŵpiau oedran iau na fyddent fel arfer yn cymhwyso oherwydd eu hoedran.

### **c) Cartrefi hygyrch**

Mae aelodau'r Bartneriaeth yn berchen ar gartrefi sydd un ai wedi eu haddasu yn y gorffennol i'w defnyddio gan bobl ag anabledd neu wedi eu hadeiladu'n bwrpasol i fodloni anghenion person ag anabledd neu sy'n arbennig o addas i'w haddasu i fodloni anghenion person anabl.

Cofnodir addasrwydd yr eiddo i fodloni anghenion person anabl ar gronfa ddata eiddo'r landlord (e.e. yn gwbl hygyrch i rywun sy'n defnyddio cadair olwyn neu'n addas ar gyfer y person anabl sy'n gallu cerdded) a bydd yr eiddo'n cael ei osod mewn un o nifer o gategoriâu sy'n adlewyrchu ei nodweddion.

Caiff ymgeiswyr sydd angen llety arbenigol i fodloni eu hanghenion eu gosod mewn un o nifer o gategoriâu, sy'n cyd-fynd â phriodweddau'r gwahanol fathau o gartrefi hygyrch.

Pan ddaw eiddo sy'n addas i fodloni anghenion person anabl ar gael, yn gyntaf bydd y Swyddog Gosod yn ystyried ymgeiswyr y mae eu hanghenion yn cyd-fynd â nodweddion yr eiddo, sydd angen llety'r maint hwnnw ac yn yr ardal honno. Lle bo anghenion ymgeisydd yn cyd-fynd â nodweddion eiddo, gall y Swyddog Gosod ganiatáu i'r eiddo gael ei dan-breswyllo.

Lle nad oes neb yn cyfateb, bydd y Swyddog Gosod yn ystyried ymgeiswyr y mae eu hanghenion yn cyd-fynd yn agos â nodweddion yr eiddo, sydd angen llety'r maint hwnnw ac yn yr ardal honno. Lle bo anghenion ymgeisydd yn cyd-fynd yn agos â nodweddion eiddo, gall y Swyddog Gosod ganiatáu i'r eiddo gael ei dan-breswyllo.

## **5.2 Cynnig tenantiaeth**

Un cynnig llety a gaiff ymgeiswyr gan y Bartneriaeth, ar unrhyw un adeg.

Cynhelir ymweliad cartref, lle bo angen i wirio'r cais gan Swyddog y darpar landlord, ac os bydd yr amgylchiadau'n gywir bydd y swyddog yn hysbysu'r ymgeisydd o'r denantiaeth sy'n cael ei chynnig, gan roi'r manylion iddo/iddi am yr eiddo (lleoliad, math o eiddo a'i faint, rhent a thâl gwasanaeth).

Lle bo amgylchiadau'r ymgeisydd yn wahanol i hyn a nodir yn y cais, bydd y Swyddog yn rhoi gwybod i'r Tîm Opsiynau Tai ar unwaith, ac ni fydd y denantiaeth yn cael ei chynnig. Bydd tenantiaeth yn cael ei gynnig i rai o dan 18 mlwydd oed, os bydd ganddynt warantwr ac ymddiriedolwr.

Mewn enghreifftiau, lle bo Swyddog y Gymdeithas Dai o'r farn y byddai cynnig y denantiaeth i'r ymgeisydd yn torri amcanion elusennol y Gymdeithas (am nad yw'r ymgeisydd yn dioddef caledi ariannol), bydd y Gymdeithas yn:

- Rhoi gwybod i'r Tîm Opsiynau Tai er mwyn cywiro gwybodaeth ac addasu pwyntiau.
- Os yn berthnasol, rhoi gwybod i'r ymgeisydd mewn llythyr na fydd yn cael cynnig llety am fod y Gymdeithas yn credu nad yw'n dioddef caledi ariannol
- rhoi gwybod i'r ymgeisydd fod hawl ganddynt i gael adolygu'r penderfyniad
- rhoi'r gwybod i'r Tîm Opsiynau Tai beth yw canlyniad yr achos

Mewn achosion lle bo'r ymgeisydd un ai heb herio'r penderfyniad neu lle bo'r penderfyniad gwreiddiol wedi ei ategu yn dilyn yr adolygiad, bydd y Gymdeithas yn cynnig tenantiaeth yr eiddo gwag i'r ymgeisydd nesaf ar y rhestr aros â'r nifer uchaf o bwyntiau.

Os bydd y Gymdeithas Dai yn methu cysylltu gyda'r ymgeisydd byddant yn ysgrifennu yn gofyn iddo/iddi gysylltu â hwy o fewn 5 diwrnod . Os nad yw'r ymgeisydd llwyddiannus wedi ymateb i'r cynnig erbyn diwedd y 5 diwrnod, bydd y gymdeithas dai yn cysylltu â'r ymgeisydd nesaf ar y rhestr aros.

Bydd yr hawl gan y Swyddog Gosod i ymestyn y cyfnod 5 diwrnod gwaith mewn amgylchiadau priodol a bydd y ffactorau a ystyrir gan y Swyddog Gosod yn cynnwys:

- anhawster i ymgeisydd sy'n gweithio neu sydd â phlant neu ymrwymadau gofal eraill i wneud trefniadau i weld yr eiddo ac/neu
- pa mor bell yw'r eiddo o lety presennol yr ymgeisydd ac/neu
- lle byddai derbyn y cynnig yn golygu y byddai plentyn yn newid ysgol neu'n ei gwneud yn anodd i aelodau o'r teulu ddal i fynd i'w waith neu hyfforddiant neu fod angen edrych ar drefniadau gwahanol.

Pe bai'r ymgeisydd ddim yn cysylltu â'r Swyddog Gosod o fewn y cyfnod amser 5 diwrnod gwaith, yna cymerir bod yr ymgeisydd wedi gwrthod y cynnig. Bydd y Swyddog Gosod yn hysbysu'r Tîm Opsiynau Tai ar gyfer gwirio'r cais.

Bydd pob ymgeisydd sydd wedi derbyn cynnig o lety yn cael y cyfle i ymweld â'r eiddo gwag, o fewn cyfnod rhesymol o amser, cyn penderfynu derbyn neu wrthod y cynnig.

Cynnig rhesymol o lety yw un sydd:

- yn yr ardal mae'r ymgeisydd wedi ei ddewis (ac nid yn eiddo unigol penodol)
- y math o eiddo mae'r ymgeisydd wedi gofyn amdano (ac y mae'n gymwys ar ei gyfer)
- fydd yn bodloni safon osodadwy bresennol y partner cymdeithas dai,
- ddim yn afresymol am unrhyw reswm arall

Fe all landlord asesu fforddiadwyedd a chynladwyedd tenantiaeth yn y broses cynnig eiddo.

### **5.3 Cynigion llafar ac ysgrifenedig**

Bydd ymgeiswyr yn derbyn cynnig tenantiaeth naill ai ar lafar neu trwy lythyr. Ar bob achlysur o gynnig bydd manylion yr eiddo, costau rhent ac unrhyw daliadau eraill a goblygiad gwrthod y cynnig (gweler 5.4 isod) yn cael ei egluro i'r ymgeisydd. Bydd gan yr ymgeisydd 5 niwrnod i ymateb i'r cynnig. Gall y gymdeithas dai sydd yn gwneud cynnig llafar gadarnhau'r cynnig hwnnw trwy lythyr os dymunai.

Bydd ymgeiswyr sydd yn destun y brif ddyletswydd ddigartref (o dan Adran 193(2) o Ddeddf 1996) yn derbyn cynnig ysgrifenedig bob tro. Bydd y llythyr cynnig hefyd yn datgan ei fod yn gynnig terfynol at ddibenion Adran 193(7) o'r Ddeddf. Bydd gan yr ymgeisydd 5 niwrnod i ymateb i'r cynnig. Bydd ymgeiswyr sydd yn destun dyletswydd o dan adrannau 66, 73 neu 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 hefyd yn derbyn cynnig ysgrifenedig bob tro.

### **5.4 Gwrthod cynnig llety**

Mae gan ymgeisydd hawl i wrthod cynnig. Bydd ymgeisydd yn colli 10 pwynt o'i gyfanswm pwyntiau pan wrthodir cynnig rhesymol o lety, ac am bob gwrthodiad arall, fel y nodir yng nghymal 3.3 (dd) uchod. Gall ymgeisydd ofyn am adolygiad o'r penderfyniad, fel y nodir yn Rhan 6 o'r Polisi.

Lle mae dyletswydd digartref i'r ymgeisydd dan adrannau 66, 73 neu 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 gall ofyn am adolygu addasrwydd y llety sy'n cael ei gynnig, yn unol ag adran 85(3), os yw'r ymgeisydd yn derbyn y cynnig neu beidio. Dywedir wrth ymgeiswyr yn y llythyr cynnig beth fyddai canlyniadau posibl gwrthod cynnig, ac am eu hawl i ofyn am adolygu addasrwydd llety. Bydd y cynnig yn gynnig terfynol a fydd yn cyflawni dyletswydd y Cyngor o dan Ran 2 o'r Ddeddf.

Os yw'r ymgeisydd yn gofyn am adolygiad, ac nad yw'n llwyddiannus, yna bydd dyletswydd y Cyngor o dan [Ran 2](#) o'r Ddeddf yn dod i ben. Bydd yr ymgeisydd yn colli unrhyw bwyntiau blaenoriaeth a ddyfarnwyd yn sgil y ddyletswydd oedd yn ddyledus. Gall lefel flaenoriaeth yr ymgeisydd gael ei ostwng, fel y nodir yng nghymal 3.3 (dd) uchod. Os yw'r adolygiad yn llwyddiannus yna bydd dyletswydd y Cyngor yn parhau ac nid effeithir ar y flaenoriaeth.

### **5.5 Mynd i weld eiddo yng nghwmni rhywun**

Bydd pob cymdeithas dai sy'n aelodau o'r Bartneriaeth yn cynnig y cyfle i ddarpar denantiaid ymweld â'r eiddo cyn eu bod yn ymateb i gynnig tenantiaeth.

### **5.6 Polisiâu gosod lleol**

Mae Adran 167(2E) o Ddeddf Tai 1996 yn galluogi awdurdodau tai i ddyrannu llety penodol i bobl o ddisgrifiad penodol, pe bae nhw yn ateb gofynion y categorïau blaenoriaeth resymol ai pheidio. Dyma'r sail statudol ar gyfer 'polisiâu gosod lleol'.

Mae Polisiâu Gosod Lleol yn gweithio drwy gynnwys meini prawf ychwanegol at y rhai hynny yn y prif bolisi gosod fydd yn cael eu hystyried wrth osod eiddo mewn stad neu gymuned arbennig. Defnyddir Polisiâu Gosod Lleol i gyflawni amrywiaeth eang o amcanion rheoli tai ac amcanion polisiâu tai eraill, a chânt eu datblygu fel arfer lle bo dymuniad i newid cydbwysedd cymuned neu i sicrhau cymuned gytbwys yn y cyfnod pan fo datblygiad newydd yn cael ei osod.

Bydd pob un o'r partneriaid cymdeithas dai yn gallu cyflwyno Polisiâu Gosod Lleol mewn ardaloedd o'u stoc ac fe gymeradwyir y polisiâu hynny gan Fwrdd y Gymdeithas Dai berthnasol.

Cyn cyflwyno Polisiâu Gosod Lleol rhaid i'r gymdeithas dai bartner ymgynghori â Bwrdd Partneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd. Rhaid i'r Gymdeithas Dai ddarparu manylion:

- y broblem neilltuol sy'n effeithio ar y gymuned ac sy'n gofyn am fabwysiadu Polisi Gosod Lleol
- yr ardal fydd yn cael ei chynnwys yn unrhyw Bolisi Gosod Lleol, gan gynnwys nifer a math yr eiddo
- hyd arfaethedig y Polisi Gosod Lleol
- yr amcanion y gobeithir y bydd y Cynllun Gosod yn eu cyflawni
- nodweddion y Polisi Gosod Lleol
- yr effaith y mae'r polisi gosod lleol yn debygol o'i gael ar grwpiau o ymgeiswyr y mae eu cyfleoedd ailgartrefu yn is

Bydd pob Bolisi Gosod Lleol a gyflwynir yn cael ei gyhoeddi. Bydd yn cael ei fonitro ar gyfer effeithiolrwydd ac yn cael ei adolygu'n rheolaidd fel y gallai gael ei ddiwygio neu ei ddiddymu pan nad yn berthnasol neu nad oes ei angen.

## 5.7 Cynllun gosod cytundeb adran 106

Bydd eiddo wedi eu datblygu ar safleoedd sy'n cynnwys cytundeb Adran 106<sup>4</sup> sy'n pennu dyraniad tai ar y safle hwnnw yn cael eu gosod yn unol â thelerau'r cytundeb. Cyflwynwyd cytundebau o'r fath er mwyn gallu cyfyngu gosod yr eiddo i'r sawl ag angen cymunedol lleol, am gartref fforddiadwy o'r gosodiad cyntaf a phob gosodiad wedi hynny.

Bydd pob un o'r partneriaid yn datblygu polisiau ar gyfer gosod tai ar safleoedd Adran 106. Bydd pob Cymdeithas Dai yn ymgynghori â Bwrdd Partneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin ynghylch cynnwys eu cynllun gosod.

## 5.8 Gosodiadau sensitif

Mae amgylchiadau prin le gellir cyfiawnhau gosodiadau sensitif (gosodiadau tu allan i'r cynllun gosod) er mwyn diogelu buddiannau tenantiaid presennol. Mae amgylchiadau felly'n brin a byddent yn ymwneud ag enghreifftiau lle byddai ardal wedi dioddef ymddygiad gwrthgymdeithasol difrifol dros gyfnod hir, er enghraifft. Mewn enghreifftiau felly bydd y landlord yn ystyried ei bod yn bwysig sicrhau nad yw preswylwyr eraill yn yr ardal yn dioddef problemau gan y tenant newydd. Felly byddai'r gosodiad nesaf yn yr ardal i ymgeisydd mae'r landlord yn hyderus na fyddai'n achosi problemau.

Ym mhob achos lle bo Cymdeithas Dai sy'n aelod o'r Bartneriaeth yn ceisio gosod yn sensitif, byddant yn hysbysu'r Rheolwr y Tîm Opsiynau Tai, gan roi gwybodaeth am:

- y rhesymau dros gyfiawnhau gosod yn sensitif
- safle'r person y gosodir iddo ar y rhestr aros
- y rhesymau am gynnig 'allan o drefn'.

Bydd Rheolwr y Tîm Opsiynau Tai yn adrodd i Fwrdd Partneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd ar y defnydd o osodiadau sensitif yn ystod y cyfnod o 6 mis blaenorol, gan gynnwys:

- nifer y gosodiadau sensitif y mae pob landlord wedi eu gwneud
- y rhesymau dros ddefnyddio gosodiadau sensitif
- y nifer cyfartaledd o ymgeiswyr a ddiystyrwyd wrth wneud gosodiadau sensitif.

## 5.9 Cynllun gosod gwledig

Mewn ardaloedd sy'n cael eu diffinio'n swyddogol fel un ai bentrefi neu bentrefannau<sup>5</sup> bydd y cynllun gosod gwledig yn berthnasol. Mewn ardaloedd gwledig gosodir i'r ymgeisydd â'r sgôr pwyntiau uchaf, ond lle bo dau ymgeisydd â'r un sgôr pwyntiau rhoddir blaenoriaeth i'r ymgeisydd sydd gyda'r cyswllt mwyaf â'r gymuned.

Asesir y cysylltiad â chymuned trwy gyfeirio at y ffactorau canlynol:

- am faint mae'r ymgeisydd wedi byw yn y gymuned
- am faint mae'r ymgeisydd wedi gweithio yn y gymuned
- am faint mae'r ymgeisydd wedi ymwneud â gwaith gwirfoddol yn y gymuned

<sup>4</sup> Mae adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf 1991, yn galluogi awdurdodau cynllunio i geisio trafod cyfraniad gan ddatblygwyr tuag at gost bodloni'r seilwaith angenrheidiol i gefnogi eu datblygiad. Gall y cyfraniad fod ar ffurf datblygu tai fforddiadwy a ddatblygwyd i fodloni'r angen lleol am dai fforddiadwy yn y gymuned neu'r pentref penodol hwnnw.

<sup>5</sup> [http://www.ruralcommunities.gov.uk/files/CRC49\\_Defining%20Rural%20Eng.pdf](http://www.ruralcommunities.gov.uk/files/CRC49_Defining%20Rural%20Eng.pdf)

### 5.10 Cynllun gosod blynyddol

Er mwyn sicrhau bod y gosod sy'n digwydd trwy'r cynllun yn sicrhau cydbwysedd rhwng anghenion ymgeiswyr a'r hyn fyddai orau ganddynt, lles tenantiaid presennol a'r gymuned gyfan, bydd y Bartneriaeth yn cytuno ar Gynllun Gosod Blynyddol.

Bydd aelodau'r bartneriaeth yn cytuno ar y targedau gosod ym mis Mawrth pob blwyddyn ar gyfer gweithrediad yn ystod y flwyddyn ariannol ganlynol. Wrth osod targedau gosod bydd y Bartneriaeth yn rhoi ystyriaeth i'r canlynol:

- maint a chfansoddiad y Gofrestr Tai, gan gynnwys:
  - canran yr ymgeiswyr yn y grwpiau blaenoriaeth resymol
  - canran y tenantiaid sydd am gael trosglwyddo
  - ymgeiswyr newydd nad ydynt wedi nodi angen am dai
  - galw tebygol gan bobl yn byw mewn prosiectau tai â chymorth dros y 12 mis nesaf
  - nifer tybiedig y derbyniadau digartrefedd dros y 12 mis nesaf
- y maint a'r math o eiddo y mae'r gwahanol categorïau o ymgeiswyr eu hangen
- proffil y stoc tai
- nifer tybiedig o dai gwag dros y 12 mis nesaf

Rhoddir ystyriaeth gan aelodau'r bartneriaeth i'r targedau gosod ar gyfer y categorïau canlynol:

- ymgeiswyr digartref
- tenantiaid presennol sydd am drosglwyddo
- pobl sy'n bwy mewn prosiectau tai â chymorth sy'n barod i symud ymlaen.
- ymgeiswyr rhestr aros

Bydd Swyddogion Gosod Cymdeithasau Tai yn ystyried y cynnydd at gyrraedd disgwyliadau'r cynllun gosod, wrth ddewis yr ymgeisydd fydd yn cael cynnig lle gwag. O bryd i'w gilydd, bydd yn golygu bod rhaid i Swyddog Gosod ddewis ymgeisydd nad yw'n meddu ar y sgôr bwyntiau uchaf. Mewn amgylchiadau o'r fath bydd yn rhaid cofnodi'r rhesymau, pam y cafodd y cynnig ei wneud, ac adrodd ar yr achosion eithriadol yma.

### 5.11 Trosglwyddiadau rheolaeth

O bryd i'w gilydd daw achosion lle y bydd un o'r Partneriaid angen hwyluso trosglwyddiad oddi fewn i'w stoc dai ac mai ar symbyliad y landlord y daw'r cais. Gelwir trosglwyddiadau o'r fath yn 'drosglwyddiadau rheolaeth'. Nid yw trosglwyddiadau rheolaeth yn disgyn o fewn cwmpas y Polisi hwn. Ceir rhagor o fanylion yn Atodiad 1.

### 5.12 Cwynion am y gwasanaeth

Bydd unrhyw gŵyn am wasanaeth y Tim Opsiynau Tai yn dilyn trefn gwynion Cyngor Gwynedd. Bydd unrhyw gŵyn am wasanaeth, megis penderfyniad gosodiad, yn cael ei gyfeirio at y Cymdeithasau Tai i'w ddelio drwy eu trefn gwynion.

### 5.13 Aseiad ar addasrwydd lleoliad ymgeisydd

Pan ddaw gwybodaeth i sylw unrhyw un o'r Partneriaid am amgylchiadau (a all gynnwys ymddygiad a hanes troseddol) cyfredol neu flaenorol, sydd yn peri pryder ynglŷn â lleoliad yr ymgeisydd neu aelod o'r teulu yna bydd aseiad addasrwydd yn cael ei gynnal.

Pwrpas yr aseiad fydd:

- asesu a ydi'r lleoliad arfaethedig yn addas ar gyfer yr ymgeisydd / aelod teulu, neu
- asesu a fyddai lleoli'r ymgeisydd yn y lleoliad arfaethedig yn risg i'r gymdogaeth neu unrhyw un arall

Bydd angen i'r asesiad addasrwydd fod wedi ei seilio ar wybodaeth gadarn y gellir ei dystiolaethu. Gall hynny gynnwys gwybodaeth a ddarperir gan asiantaethau megis yr Heddlu, Gwasanaeth Prawf, Gwasanaethau Cymdeithasol neu unrhyw sefydliad berthnasol arall. Os y bydd yr asesiad addasrwydd yn penderfynnu nad ydi'r lleoliad yn un addas am pa bynnag reswm, yna ni fydd yr ymgeidydd yn cael ei gynnwys ar restr aros a/neu ni fydd cynnig tenantiaeth yn cael ei wneud.

**RHAN 6****Y WEITHDREFN ADOLYGU AC APELIADAU****6.1 Yr hawl i gael adolygu penderfyniad**

Os bydd ymgeisydd yn anghytuno ag unrhyw benderfyniad, bydd yn cael ei annog i gysylltu gyda'r Tîm Opsiynau Tai.

Os yw'r ymgeisydd yn parhau yn anhapus â'r penderfyniad ar ôl siarad â'r Tîm Opsiynau Tai, bydd hawl gan yr ymgeisydd i ofyn i uwch swyddog nad oedd yn gysylltiedig â'r penderfyniad gwreiddiol i adolygu ei gais trwy ddilyn y broses a amlinellir isod:

- bydd yr ymgeisydd yn ysgrifennu at Reolwr y Tîm Opsiynau Tai o fewn 14 diwrnod ar ôl derbyn llythyr penderfyniad yn gofyn am Adolygiad o'r penderfyniad, gan amlinellu'r rhesymau dros adolygu'r penderfyniad
- bydd uwch swyddog, o un ai'r Tîm Opsiynau Tai, Tîm Digartrefedd y Cyngor neu aelod o Bartneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd, nad oedd yn gysylltiedig â'r penderfyniad gwreiddiol, yn cynnal yr Adolygiad o fewn 14 diwrnod i gais yr ymgeisydd. Os bydd angen gwybodaeth ychwanegol na fydd ar gael o fewn yr 14 diwrnod, bydd y Swyddog yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn rhoi gwybod iddynt am yr oedi a dyddiad tebygol cwblhau'r Adolygiad
- bydd y swyddog sy'n cynnal yr Adolygiad yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn rhoi gwybod iddo/iddi beth yw canlyniad yr Adolygiad.

Bydd gan gategoriâu eraill o ymgeiswyr hefyd yr hawl i ofyn am adolygu rhai penderfyniadau. Dyma hwy:

- ymgeiswyr yr aseswyd eu bod yn anghymwys ac nad ydynt wedi eu derbyn ar y Gofrestr Tai
- ymgeiswyr y mae eu blaenoriaeth wedi cael ei gostwng

**6.2 Yr hawl i benderfyniad gael ei ystyried gan Banel Asesiadau**

Os yw ymgeisydd yn dal yn anhapus â phenderfyniad ar ôl Adolygiad, bydd ganddo/ganddi hawl i ofyn i'r Panel Apeliadau ystyried eu cais.

Mae'r broses i benderfyniad gael ei ystyried gan y Panel Apeliadau fel a ganlyn:

- bydd yr ymgeisydd yn ysgrifennu at Reolwr y Tîm Opsiynau Tai ac yn gofyn i'r Panel Apeliadau ystyried penderfyniad o fewn 14 diwrnod ar ôl derbyn penderfyniad mewn cysylltiad ag adolygiad o'u cais. Gellir cytuno ar gyfnod hirach mewn sefyllfaoedd eithriadol
- gall yr ymgeisydd ofyn am wrandawriad llafar gan y Panel Apeliadau
- bydd y Panel Apeliadau'n cynnwys o leiaf dri uwch swyddog o blith aelodau'r Bartneriaeth. Bydd y Panel Apeliadau'n ystyried y penderfyniad ac yn gwirio bod yr holl wybodaeth berthnasol wedi cael ei chasglu a'i thrin yn gywir.
- bydd y Panel Apeliadau'n dod i benderfyniad ac yn cyngori'r ymgeisydd am y penderfyniad o fewn 14 diwrnod i'r cyfarfodydd.

Mae Cylch Gorchwyl y Panel Apeliadau yn ymddangos yn Atodiad 6.

## **RHAN 7            TREFNIADAU LLYWODRAETHU**

### **7.1        Grŵp Llywio Partneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd**

Bydd Grŵp Llywio'r Bartneriaeth yn darparu cyfeiriad strategol i'r Bartneriaeth ac yn adolygu gweithrediad y Cynllun.

Bydd gan bob un o'r Partneriaid un lle ar y Bwrdd.

Bydd y Bwrdd yn cyfarfod o leiaf 3 gwaith y flwyddyn, neu fel bo angen, ac yn ystyried y canlynol:

- effeithiolrwydd trefniadau ar gyfer prosesu ymgeiswyr, gan gynnwys gwybodaeth monitro perfformiad allweddol (fydd yn cynnwys cwynion a dderbyniwyd)
- yr angen am newid mewn polisi a threfniadau, yng ngoleuni newid deddfwriaethol a rheoleiddiol, cyfraith achosion a chanlyniadau adolygiadau ac apeliadau y bydd ymgeiswyr yn gofyn amdanynt
- cytuno ar y ffigurau gosod targed i'w cynnwys yn y Cynllun Gosod Blynnyddol
- cynnydd monitro tuag at gyrraedd targedau'r cynllun gosod
- cytuno ar gyflwyno Polisiâu Gosod Lleol ac adolygu eu heffaith
- monitro'r defnydd o osodiadau sensitif gan aelodau'r Bartneriaeth
- monitro nifer yr ymgeiswyr na chafodd gynnig tenantiaethau am y byddai cynnig felly'n gwrthdaro ag amcanion elusennol y Cymdeithasau
- dewis aelodau o'r Bartneriaeth i eistedd ar y Panel Apeliadau



**Atodiad 1****Gosod nad yw'n perthyn o fewn cwmpas y cynllun hwn**

Nid yw'r cynllun hwn yn berthnasol i unrhyw osodiad gan unrhyw un o'r cymdeithasau tai partner na fydd yn cael ei osod ar denantiaeth aswiriedig neu denantiaeth gychwynnol. Byddai enghreifftiau o osod fel hyn yn cynnwys:

- Gosod eiddo ar drwydded neu denantiaeth fyr ddaliad sicr i berson digartref y mae ar Gyngor Gwynedd ddyletswydd ddigartrefedd iddo o dan Ran VII.
- Gosodiadau mewn prosiectau tai â chymorth
- Gosod eiddo sy'n cael ei breswyllo mewn cysylltiad â chyflogaeth
- Gosod llety a ddarperir ar gyfer ceiswyr lloches
- Gosod llety dros dro ar gyfer pobl sy'n ymgymryd â gwaith
- Gosod llety dros dro (adleoli) tra bo gwaith ar fynd
- Gosod daliadau amaethyddol
- Gosod eiddo trwyddedig
- Gosod modurdai
- Gosod llety myfyrwyr
- Gosod eiddo busnes
- Gosod eiddo Gofal Ychwanegol

Trosglwyddiadau rheolaeth: Dan Adran 159(5) o Ddeddf Tai 1996, nid yw darpariaethau'r Polisi Gosod Tai Gyffredin yn berthnasol i rywun sydd eisoes yn denant aswiriedig neu ragarweiniol i un o'r Partneriaid oni bai fod y dyraniad yn golygu trosglwyddo llety i'r person hwnnw ac yn cael ei wneud drwy gais gan yr ymgeisydd. Felly, mae trosglwyddiadau a ysgogir gan y Partner y tu allan i sgôp y Polisi hwn. Mae'n bwysig nodi bod y gosodiadau hyn yn cael eu hysgogi a'u gweinyddu gan swyddogion y Partner. Mewn rhai achosion, mae'n bosibl bod gan yr ymgeisydd gais am drosglwyddo wedi'i gofrestru'n barod gan y Tîm Opsiynau Tai ond byddai'r Partner yn ysgogi trosglwyddiad i eiddo penodol, a thrwy hynny, byddai'r gosod y tu allan i'r Polisi hwn. Dyma ambell enghraifft o hyn:

- (a) Trosglwyddo a ysgogir gan y Partner am fod tenant aswiriedig neu aswiriedig byrddaliol cyfredol yn cael ei erlid neu am ei fod yn dyst i drosedd neu ymddygiad gwrthgymdeithasol a bod angen ei symud er ei les neu ei ddiogelwch ei hun
- (b) Ailosod eiddo i denant aswiriedig neu aswiriedig byrddaliol sydd yno eisoes,
- (c) Rhoi cyd-denantiaeth lle bo unig denant eiddo cyfredol wedi priodi, neu wedi llofnod cytundeb partneriaeth sifil a bod y ddau gymar neu'r ddau bartner sifil yn ceisio tenantiaeth o'r newydd yn enw'r ddau/ddwy ar y cyd.
- (ch) I hwyluso symud tenant aswiriedig i lety cysgodol neu wedi ei gynllunio ar gyfer yr henoed gan ryddhau'r eiddo i wneud defnydd gwell o'r stoc tai.
- (d) I hwyluso symud tenant aswiriedig i eiddo sy'n gweddu'n well iddynt lle mae cais am addasiadau mawr wedi ei wneud i'r eiddo presennol felly'n addasu eiddo arall sy'n fwy addas i berson anabl gan ryddhau'r eiddo i wneud defnydd gwell o'r stoc tai
- (dd) Lle bo tenant aswiriedig neu aswiriedig byrddaliol yn marw a bod person yn gymwys i olynu'r tenant o dan adran 17 Deddf Tai 1985 neu delerau'r denantiaeth sicr;
- (e) Lle bo tenant aswiriedig neu aswiriedig byrddaliol yn marw a bod y denantiaeth yn un am gyfnod penodol
- (f) Lle bo tenantiaeth aswiriedig yn cael ei rhoi drwy gyfnewid
- (ff) Lle bo tenantiaeth aswiriedig yn cael ei rhoi i rywun a fyddai'n gymwys i olynu i'r denantiaeth pe bai'r tenant sicr yn marw'n syth cyn i'r denantiaeth gael ei rhoi
- (g) Lle bo tenantiaeth aswiriedig neu aswiriedig byrddaliol yn rhoi meddiant y caiff ei dirwyn i ben mewn modd arall wrth fynd ar drywydd gorchymyn llys a wneir o dan:

- (1) Adran 24 Deddf Achosion Priodasol 1973 (gorchymyn addasu eiddo yng nghyswllt achosion llys priodasol) neu
  - (2) Adran 17(1) Deddf Achosion Priodasol a Theulu 1985 (gorchymynion addasu eiddo ar ôl ysgariad dramor) neu
  - (3) Paragraff 1 o Atodlen 1 Deddf Plant 1989 (gorchymynion am gymorth ariannol yn erbyn rhieni) neu
  - (4) Rhan 2 o Atodlen 5, neu baragraff 9(2) neu 9(3) o Atodlen 7 Deddf Partneriaethau Sifil 2004 (gorchymynion addasu eiddo yng nghyswllt achosion partneriaethau sifil yn y llys neu ar ôl diddymu partneriaeth sifil dramor, ac yn y blaen).
- (ng) Lle bo tenantiaeth aswiriedig byrddaliol yn dod yn denantiaeth aswiriedig ar ôl peidio â bod yn denantiaeth aswiriedig byrddaliol.
- (h) I ganiatáu tenant sy'n tanfeddiannu'r eiddo symud i eiddo sy'n fwy addas lle mae risg i'r denantiaeth bresennol fethu (er enghraifft o ganlyniad i newidiadau yn y drefn budd-daliadau lles)

**Atodiad 2****Ymgeiswyr anghymwys – personau o dramor**

1. O dan adran 160A(1)(a) nid yw “personau o dramor” yn gymwys ar gyfer dyraniad llety. Maent yn ymrannu’n ddau is-gategori pendant:
  - (a) Pobl sy’n “ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo” (oni bai eu bod yn perthyn i ddosbarth a ragnodir yn gymwys yn ôl y rheoliadau) yn unol ag adran 160A(3); a
  - (b) Pobl nad ydynt yn ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo, ond sydd er hynny’n cael eu rhagnodi yn ôl rheoliad fel “personau o dramor” ac yn anghymwys (adran 160A(5)).

Pobl sy’n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo (oni bai eu bod yn perthyn i ddosbarth a ragnodir yn anghymwys yn ôl y rheoliadau)

2. Y man cychwyn yw ystyr arbennig “darostyngedig i reolaeth fewnfudo” ac adran 160A(3) sy’n cyfeirio at:
 

“... person sy’n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo o fewn ystyr Deddf Lloches a Mewnfudo 1996.”
3. Mae Deddf Lloches a Mewnfudo 1996 yn diffinio “person sy’n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo” fel person:
 

“... sydd o dan Ddeddf 1971 angen caniatâd i ddod i mewn neu i aros yn y Deyrnas Unedig pa un ai a yw caniatâd o’r fath wedi ei roi ai peidio)”. Diffinnir y Deyrnas Unedig fel Lloegr, Gogledd Iwerddon, yr Alban, a Chymru, gan gynnwys Ynysoedd y Sianel ac Ynysoedd Scilly.
4. O dan Ddeddf Mewnfudo 1971 nid oes angen caniatâd ar y canlynol i ddod i mewn neu i aros yn y DU ac felly ni allant fod yn bobl sy’n “ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo”. Bydd ymgeiswyr o’r fath yn gymwys (oni bai eu bod yn dod o fewn yr ail gategori o bersonau a ragnodir fel “personau o dramor” ac nad ydynt yn gymwys.) Y personau hyn yw:
  - (a) Dinasyddion Prydeinig;
  - (b) Dinasyddion y Gymanwlad â hawl preswyllo;
  - (c) Dinasyddion Ardal Economaidd Ewropeaidd (AEE) yn ymarfer hawliau Cytundeb penodol;
  - (ch) Dinasyddion o’r Swistir yn ymarfer yr un hawliau Cytundeb;
  - (d) Aelodau teulu a rhai aelodau teulu estynedig y dinasyddion AEE neu Swisaidd hynny’n ymarfer hawliau Cytundeb penodol; a
  - (dd) Rhai pobl sydd wedi eu heithrio o reolaeth fewnfudo o dan y Deddfau Mewnfudo (diplomyddion, aelodau eu teuluoedd a rhai personél militaraidd).
5. Mae gwledydd sy’n cynnwys Ardal Economaidd Ewrop i gyd yn wledydd Undeb Ewropeaidd (“UE”) ynghyd â Gwlad yr Iâ, Liechtenstein a Norwy.
6. Mae’r rheoliadau sy’n atal neu’n rhoi cymhwysedd i Ddinasyddion Ewropeaidd i gyd yn nodi bod yr AEE ac yn nodi bod y Swistir yn dod o fewn yr AEE at y dibenion hyn: Rheoliadau Mewnfudo (Ardal Economaidd Ewropeaidd) 2006/2326 (“Rheoliadau 2000”).
7. Os byddai unrhyw ansicrwydd am statws mewnfudo ymgeisydd, byddai’r Cyngor yn cysylltu â’r Swyddfa Gartref. Bydd y Swyddfa Gartref yn gallu cynghori ar statws mewnfudo ymgeisydd ond y Tîm Opsiynau Tai ei hun fydd yn gwneud y penderfyniad ynglŷn â

chymhwysedd. Cyn gwneud yr ymchwiliad, bydd y Tîm Opsiynau Tai yn hysbysu'r ymgeisydd y bydd ymchwiliad yn cael ei gynnal, gan roi'r cyfle i'r ymgeisydd dynnu'r cais am dŷ cymdeithasol yn ôl, ac os bydd hynny'n digwydd ni chymerir unrhyw gamau pellach ac ni fydd y Swyddfa Gartref yn cael ei hysbysu am yr ymchwiliad.

8. Ni all Cynulliad Cenedlaethol Cymru ddynodi bod unrhyw un sydd wedi ei eithrio o fod â hawl i dderbyn budd-dal tai yn ôl Adran 115 o Ddeddf Mewnfudo a Cheisio Lloches 1996 yn "gymwys". Fel y nodir ym mharagraff 1 uchod gall hyd yn oed pobl sy'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo fod yn gymwys os dynodir eu bod felly gan reoliadau a wnaed gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.
9. Y rheoliadau presennol yw Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymru) 2014 ("Rheoliadau 2014").
10. Mae Rheoliadau 2014 yn rhagnodi'r dosbarthiadau o bobl sy'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo ac er hynny'n gymwys ar gyfer dyraniad. Y Swyddog Opsiynau Tai fydd yn penderfynu a yw ymgeisydd sy'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo yn perthyn i un o'r dosbarthiadau a ragnodir.

Pobl nad ydynt yn ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo, ond a ragnodir er hynny yn ôl rheoliad fel "pobl o dramor" ac sy'n anghymwys (adran 160 A(5))

11. Fel yr eglurir ym mharagraff 1(b) uchod gall hyd yn oed ymgeisydd nad yw'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo fod yn anghymwys os yw'n dod o fewn dosbarth a ddynodwyd felly gan reoliadau a wnaed gan Lywodraeth Cynulliad Cymru. Y rheoliadau cyfredol eto yw Rheoliadau 2014.
12. Y darpariaethau allweddol yw na fydd pobl nad ydynt yn byw fel arfer yn yr Ardal Deithio Gyffredin yn gymwys oni bai eu bod yn:
  - (i) weithwyr
  - (ii) pobl â hawl i fyw yn y DU yn unol â Gorchymyn Mewnfudo (Ardal Economaidd Ewropeaidd) 2000. ("Rheoliadau 2000"); neu
  - (iii) pobl sydd wedi gadael tiriogaeth Montserrat ar ôl 1<sup>af</sup> Tachwedd 1995 oherwydd effaith mynydd tanllyd yn ffrwydro ar y diriogaeth honno.

Bydd y Swyddog Opsiynau Tai yn penderfynu a yw'r ymgeisydd yn gymwysedig o fewn dosbarth felly.

**Atodiad 3****Ymgeiswyr anghymwys – ymddygiad annerbyniol**

1. Bydd y Tîm Opsiynau Tai yn ymarfer y disgresiwn a roddwyd i'r Cyngor a'r Cymdeithasau Taiartner yn ôl adran 160A(1)(b) a (7) a gallai benderfynu bod unigolyn arbennig yn anghymwys os yw'r unigolyn arbennig hwnnw yn perthyn o fewn y diffiniad statudol sydd wedi ei lunio'n dynn.
2. Fel arfer bydd y Tîm Opsiynau Tai yn trin ymgeisydd fel un anghymwys ar gyfer dyraniad os yw'r cyn-amodau statudol yn cael eu cyflawni.
3. Bydd pob ymgeisydd, neu aelod o'i deulu/theulu, yn cael eu trin yn unigol fesul un ac un.
4. Bydd y Tîm Opsiynau Tai yn ystyried ymgeiswyr mewn dau gam:
  - (a) a yw'r ymgeisydd yn bodloni amodau statudol penodol, ac;
  - (b) a ddylai'r Cyngor, wrth ymarfer ei ddisgresiwn, ddewis trin yr ymgeisydd fel un sy'n "anghymwys" am fod yr ymgeisydd yn bodloni'r amodau hynny (adran 160A)(7).
5. Gyda golwg ar gam cyntaf y prawf, mae dwy elfen i'r amodau statudol:
  - (a) bod yr ymgeisydd, neu aelod o'i deulu/theulu, wedi bod yn euog o ymddygiad annerbyniol o safon benodol yn y gorffennol; ac
  - (b) yn yr amgylchiadau ar y pryd pan fo'r cais am ddyraniad yn cael ei ystyried, mae'r ymgeisydd yn anaddas i fod yn denant i'r Cymdeithasau Tai partner oherwydd yr ymddygiad hwnnw yn y gorffennol.
6. Diffinnir "ymddygiad annerbyniol" fel yr ymddygiad hwnnw'n unig, gan yr ymgeisydd, neu gan aelod o'i deulu fo neu hi, a fyddai, os byddai'r ymgeisydd wedi bod denant sicr i'r Cyngor, wedi rhoi'r hawl iddo gael gorchymyn meddiant am unrhyw reswm sydd yn Neddf Tai 1985, Rhan 1, Atodlen 2 (ac eithrio Rheswm 8)(ac sydd hefyd wedi ei ddiwygio gan adran 98 o Ddeddf Ymddygiad Gwrth Gymdeithasol, Trosedd a Phlisma 2014), ac hefyd y sail absoliwt am feddiant yn unol ag adran 84A o Ddeddf Tai 1985 (a gyflwynwyd gan adran 94 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Trosedd a Phlisma 2014)
7. Hyd yn oed os profir yr amodau statudol dros anghymhwyso ar sail ymddygiad yn y gorffennol, bydd y Tîm Opsiynau Tai wedyn yn mynd ymlaen i ystyried a yw am ddefnyddio ei ddisgresiwn i drin yr ymgeisydd fel person anghymwys neu beidio yn sgil yr ymddygiad annerbyniol hwnnw yn yr achos dan sylw.
8. Bydd y Tîm Opsiynau Tai yn ystyried, wrth ymarfer ei ddisgresiwn, amgylchiadau arbennig yr ymgeisydd, unrhyw anghenion iechyd, unrhyw ddibynyddion ac unrhyw ffactorau perthnasol eraill.
9. Mae'r Cod yn amlinellu ystyriaethau polisi manwl ar gyfer awdurdodau tai lleol pan maent yn penderfynu a ydynt am drin ymgeiswyr fel rhai sy'n anghymwys neu beidio ar sail ymddygiad annerbyniol. Mae'r Cod yn argymhell y dylai'r Cyngor:
  - (a) Ystyried yn ofalus ei swyddogaeth fel darparwr tai cymdeithasol er mwyn bodloni angen am dai yn ei ardal;

- (b) Datblygu ei bolisi “ymddygiad annerbyniol” ei hun yn nodi’r rhesymau lle mae’n debygol y bydd person yn cael ei ystyried yn anghymwys;
  - (c) Sicrhau bod y gweithdrefnau’n gadarn;
  - (ch) Ceisio cael cyn lleied ag y bo modd o waharddiadau;
  - (d) Cydweithio gyda’r Heddlu, y Gwasanaethau Prawf ac asiantaethau statudol eraill i rannu gwybodaeth; a
  - (dd) Monitro a gwerthuso eu polisïau a’u harfer.
10. Bydd y Tîm Opsiynau Tai yn ymwybodol na ellir defnyddio ymddygiad ymgeisydd yn y gorffennol fel rheswm dros gael yr ymgeisydd yn anghymwys am gyfnod amhenodol. Bydd y cyswllt hwnnw’n gwanhau’n anorfod wrth i amser fynd heibio a newidiadau eraill yn amgylchiadau’r ymgeisydd. Mae Adran 160A(11) yn rhagweld y gallai ymgeisydd a wrthodir am resymau cymhwysedd fod am wneud cais o’r newydd ar y sail na ddylid ei drin o neu hi fel rhywun sy’n anghymwys mwyach. Felly bydd y Tîm Opsiynau Tai yn fodlon ystyried ceisiadau newydd gan ymgeiswyr a gafwyd yn anghymwys yn sgil ymddygiad yn y gorffennol.
11. Tra y bydd asesiad a ydyw unigolyn yn gymwys i fod ar y gofrestr dai gyffredin oherwydd ymddygiad annerbyniol yn cymryd lle, ni fydd unrhyw gais ble mae’r unigolyn dan sylw yn rhan ohono yn cael ei ystyried am eiddo cymdeithasol o dan y Polisi hwn.

**Atodiad 4****Math o deulu a gofynion ystafell wely**

Defnyddir y polisi cyfateb i asesu gofynion yr ymgeisydd o ran ystafelloedd gwely. Mae'r tabl yn dangos y math o eiddo y gall yr ymgeisydd gael ei ystyried ar ei gyfer ar sail cyfansoddiad y teulu, a'i faint. **Fel canllaw yn unig y dylai hwn gael ei ddefnyddio.** Y gymdeithas dai perthnasol sydd yn penderfynu cyfansoddiad teuluol a chyfradd llenwi pob eiddo unigol a ddaw'n wag i'w gartrefu trwy'r polisi hwn yn unol â chymal 2.7 uchod.

Teulu'r Ymgeisydd	Math o Eiddo							
	Fflat 1 ystafell	Fflat, byngalo* neu dŷ 1 ystafell wely	Fflat neu Fyngalo* 2 ystafell wely	Tŷ 2 ystafell wely	Fflat 3 ystafell wely	Tŷ 3 ystafell wely	Tŷ 4 ystafell wely	Tŷ 5 ystafell wely
Person sengl								
Cwpl di-blant								
Rhiant Sengl / Cwpl ag 1 plentyn								
Rhiant Sengl / Cwpl â 2 o blant o'r un rhyw o dan 10 oed								
Rhiant Sengl / Cwpl â 2 o blant (bachgen a merch) dros 10 oed								
Rhiant Sengl / Cwpl â 3 o blant o'r un rhyw								
Rhiant Sengl / Cwpl â 3 o blant cymysg o ran rhyw								
Rhiant Sengl / Cwpl â 4 o blant o'r un rhyw								
Rhiant Sengl / Cwpl â 4 o blant cymysg o ran rhyw								
Rhiant Sengl / Cwpl â mwy na 4 o blant cymysg o ran rhyw								

\*Nodwch os gwelwch yn dda fod byngalos fel arfer wedi eu dynodi ar gyfer pobl hŷn a/neu anabl ac o dan rhai amgylchiadau yn rhan o dai gwarchod dan reolaeth Warden yn unol â chymal 5.1 uchod.

Mae angen i ymgeiswyr fod yn ymwybodol gall y drefn budd daliadau effeithio fforddiadwyedd, yn arbennig os ystyrir fod tan feddiannu eiddo.

**Atodiad 5****Y system mesur iechyd a diogelwch ar gyfer tai****Egwyddor y system**

Yr egwyddor tu ôl i'r system yw y dylai unrhyw eiddo, adeilad allanol neu safle amwynder, ddarparu amgylchedd iach a diogel ar gyfer y deiliaid ac unrhyw ymwelwyr. Gyda hynny mewn golwg, dylent fod yn rhydd o beryglon a lle nad oes modd eu hosgoi, dylid eu gwneud mor ddiogel ag sy'n ymarferol resymol.

**Sut y caiff peryglon eu hasesu?**

Os bydd angen, cynhelir arolwg ffisegol o dai a fydd yn cynnwys nodi ac asesu unrhyw beryglon a ganfyddir yn y 29 categori canlynol. Wrth wneud yr archwiliad, bydd Swyddog Iechyd yr Amgylchedd yn ystyried y System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai a hefyd Rannau 9, 10, 11 Deddf Tai 1985 a Rhan 1 Deddf Tai 2004.

**Gofynion ffisiolegol**

1. Tamprwydd a llwydni'n tyfu
2. Rhy oer
3. Rhy boeth
4. Asbestos ac MMF
5. Bioladdwyr
6. Carbon monocsid a chynhyrchion hylosgi tanwydd
7. Plwm
8. Ymbelydredd
9. Nwy tanwydd heb ei hylosgi
10. Cyfansoddion organig anwedddol

**Gofynion ffisiolegol**

11. Gorlenwi a lle
12. Ymyrwyr yn torri i mewn
13. Golau
14. Sŵn

**Diogelwch yn erbyn haint**

15. Hylendid domestig, plâu a sbwriel
16. Diogelwch bwyd
17. Hylendid personol, glanweithdra a draeniad
18. Cyflenwad dŵr

**Diogelwch yn erbyn damweiniau**

19. Codymau cysylltiedig â baddonau ac ati
20. Codymu ar arwynebeddau gwastad ac ati
21. Codymu ar risiau ac ati
22. Codymu rhwng lefelau
23. Peryglon trydanol
24. Tân
25. Fflamau, arwynebeddau poeth ac ati
26. Gwrthdaro a chaethiwo
27. Ffrwydron
28. Safle amwynder a pha mor rhydd ydynt i'w defnyddio
29. Cwmp strwythurol ac elfennau'n syrthio

Bydd y swyddog arolygu'n cyfrifo sgôr gyfradd i bob perygl, wedyn ar sail pa mor ddifrifol yw pob perygl a'r niwed y gallai ei achosi i'r deiliaid.



**Atodiad 6****Cylch gorchwyl Panel Apeliadau Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd****Pwrpas:**

Bydd y Panel Apeliadau yn gyfrifol am sicrhau bod ystyriaeth briodol yn cael ei rhoi i unrhyw apêl am adolygiad o rhai penderfyniadau a wnaethpwyd gan Tim Opsiynau Tai , i sicrhau cydymffurfiad gyda'r Polisi Gosod Cyffredin ac yn y pen draw i ddatgan os dylai'r penderfyniad sefyll ynteu gael ei wrth-droi.

**Aelodaeth:**

Bydd aelodaeth o'r Panel Apeliadau yn cynnwys 3 aelod o Grŵp Strategol Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd.

**Cylch Gwaith:**

Mae gan ymgeisydd yr hawl, o dan Ran 6 Deddf Tai 1996, i ofyn am adolygiad o'r penderfyniadau isod a wnaethpwyd gan y Tîm Opsiynau Tai:

- Boed ef neu hi ddim yn derbyn ffafriaeth ar sail ymddygiad annerbyniol.
- Parthed ffeithiau ei achos ef/hi, sydd wedi cael, neu'n debygol o gael eu hystyried wrth benderfynu os dylid cynnig llety.
- Boed ef neu hi ddim yn gymwys ar gyfer y gosodiad drwy'r cynllun.

Bydd y Panel Apeliadau yn fabwysiadau'r 'weithdrefn deg' ganlynol ar gyfer adolygu:

- Sicrhau bod hysbysiadau ynghylch penderfyniadau yn cynnwys cyngor ar yr hawl i ofyn am adolygiad, y terfyn amser ar gyfer gwneud cais am hynny, a ffynonellau cyngor a chymorth;
- Sicrhau bod ymgeiswyr yn cael y cyfle i ofyn am ragor o wybodaeth ynghylch unrhyw benderfyniad parthed ffeithiau eu hachos;
- Hysbysu ymgeiswyr y gallant ofyn am adolygiad drwy wrandawriad llafar neu gyflwyniad ysgrifenedig;
- Sicrhau y gwneir yr adolygiad gan Banel o 3 o swyddogion nad oedd yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol. Dylai'r Panel gynnwys 2 aelod o'r Grŵp Strategol, yn ogystal ag un swyddog o Wasanaeth Tai y Cyngor bob tro (Uwch Reolwr Gwasanaeth Tai neu Reolwr Gwasanaeth Digartrefedd a Thai Cefnogol). Cyngor Gwynedd fydd yn gyfrifol am gydlynu a gwasanaethu'r Apêl.
- Sicrhau bod amgylchiadau'r ymgeisydd ar adeg yr adolygiad, nid fel yr oeddent ar adeg y penderfyniad gwreiddiol yn unig, yn cael eu cymryd i ystyriaeth;
- Os nad oes gwrandawriad i fod, caniatáu i'r ymgeisydd gyflwyno sylwadau ysgrifenedig, a hysbysu'r ymgeisydd o'r dyddiad erbyn pryd y mae'n rhaid derbyn y sylwadau hynny, gan roi o leiaf bum niwrnod llawn o rybudd i'r ymgeisydd;
- Os oes gwrandawriad i fod, rhoi o leiaf bum niwrnod o rybudd i'r ymgeisydd o'r dyddiad, yr amser a'r lle;
- Sicrhau bod y Panel Apeliadau yn penderfynu ar y weithdrefn sydd i'w mabwysiadu ar gyfer y gwrandawriadau, a bod y weithdrefn yn caniatáu i'r ymgeisydd yr hawl i gael ei glywed neu ei chlywed, i ddod â rhywun gydag ef neu hi, i gael ei chynrychioli gan gyfreithiwr neu berson arall, i alw tystion i roi tystiolaeth, i holi unrhyw dystion ac i gyflwyno sylwadau ysgrifenedig;
- Sicrhau, pan fo person, ar ôl cael ei hysbysu, yn methu ag ymddangos yn y gwrandawriad, bod y Panel Apeliadau yn cymryd yr holl amgylchiadau i ystyriaeth, gan gynnwys unrhyw esboniad a gynigiwyd am yr absenoldeb, a bod y Panel Apeliadau yn gallu parhau â'r gwrandawriad neu roi cyfarwyddiadau fel mae'n credu sy'n briodol ar gyfer cynnal adolygiad pellach;
- Sicrhau y bydd y Panel Apeliadau yn caniatáu fod ymgeiswyr yn gallu gofyn am ohirio gwrandawriad, ac yn caniatáu neu wrthod y cais fel y gwêl yr adolygydd yn berthnasol;

- Sicrhau y gall y Panel Apeliadau ohirio'r gwrandawriad ar unrhyw adeg yn ystod y gwrandawriad cais yr ymgeisydd, neu am unrhyw reswm arall fel y gwêl y Panel Apeliadau yn berthnasol. Os, mewn gwrandawriad dilynol, ble mae'r Panel Apeliadau yn wahanol, dylai'r gwrandawriad fod yn ailwrandawriad cyflawn o'r achos;
- Sicrhau hysbysu'r ymgeisydd o'r penderfyniad, ac os yw'r penderfyniad hynny yn cadarnhau'r penderfyniad gwreiddiol, y rhesymau am hynny.

**Datblygiad Polisi a Rheolaeth Dogfen**

<b>Datblygiad</b>	<b>Dyddiadau</b>	<b>Fersiwn o'r Polisi</b>
Cymeradwyo gan Gymdeithasau Tai: Cartrefi Cymunedol Gwynedd Cymdeithas Tai Clwyd Tai Gogledd Cymru Cymdeithas Tai Eryri	02/02/11 02/02/11 17/02/12 19/02/11	
Cyflwyno i Fwrdd y Cyngor	22/02/11	
Ymgynghoriad Cyhoeddus	23/05/11 – 07/07/11	
Cymeradwyo gan Fwrdd y Cyngor	20/09/11	Fersiwn 1.0
Adolygiad o'r Polisi (newidiadau i'r trefniadau gweithredol)	Ebrill 2012	Fersiwn 1.1
Adolygiad o'r Polisi (sicrhau cysondeb rhwng fersiynau Cymraeg a Saesneg a fformatio)	Awst 2012	Fersiwn 1.2
Adolygiad o'r Polisi (adolygiad blwyddyn gyntaf o weithrediad)	Ionawr – Mai 2013	Fersiwn 2.0
Taflen Benderfyniad (Cyngor Gwynedd)	Gorffennaf 2013	
Mân addasiad	Tachwedd 2014	Fersiwn 3.0
Mân addasiad	Hydref 2015	Fersiwn 4.0
Mân addasiad	Gorffennaf 2016	Fersiwn 5.0
Mân addasiad	Tachwedd 2016	Fersiwn 6.0
Mân addasiad	Chwefror 2017	Fersiwn 7.0
Mân addasiad	Ionawr 2018	Fersiwn 8.0