Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol

Chwefror 2025

Is-adran Gwasanaethau Tai

sirgar.llyw.cymru
carmarthenshire.gov.wales

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire County Council

Cynnwys

1. Trosolwg……………………..……………………………………..…….. 3

2. Cymhwysedd a Ffafriaeth.……………………………………. 5

3. Proses Gwneud Cais ac Asesu……………….........…..... 9

4. Proses Ddyrannu………………….. 14

5. Cynnig Llety……………………..……………......................... 19

6. Trefniadau Llywodraethu………………..……………….…..... 23

Atodiadau

1. Rhan 5 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 5……………….……………….….... 24

2. Diffiniadau ac Ardaloedd Cysylltiad Lleol a Chysylltiad Cymunedol………...... 25

3. Dyraniadau – ‘Eithrio’ rhag Paru Uniongyrchol……………..……………..……. 28

4. Lleoliad, Maint a Math o Eiddo…………………..………………….........……. 30

5. Meini prawf ar gyfer Gosod…………………………………...……………. 32

6. Polisi Gosod Cofrestr Tai Hygyrch……..……………..………........…..……… 34

7. Anghenion Cymorth a Nodwyd……………………...……..…………………. 41

8. Siart Llif Cynnig Addas……………………...……..……………..…………...…. 42

1. Trosolwg

1.1 Cafodd y Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol hwn (a elwir o hyn ymlaen “y Polisi”) ei lunio yn unol ag Adran 167(2) Deddf Tai 1996, sy’n caniatáu i awdurdodau lleol roi blaenoriaeth ychwanegol i ymgeiswyr a chanddynt anghenion tai brys.

1.2 Mae'r Polisi hwn yn disodli’r Polisi blaenorol ar gyfer dyrannu tai cymdeithasol a gymeradwywyd gan y Cyngor Llawn yn Rhagfyr 2016 a'r Polisi Dyrannu Brys (Rhagfyr 2016).

1.3 Cynhaliwyd ymgynghoriad llawn â phartneriaid a'r cyhoedd ac wrth ddatblygu'r Polisi hwn, ac mae'n nodi'r trefniadau ar sut rydym yn dyrannu tai cymdeithasol yn Sir Gaerfyrddin mewn modd teg a thryloyw.

1.4 Mae’r Polisi hwn hefyd yn esbonio sut y byddwn yn enwebu ymgeiswyr cymwys ar gyfer tai mewn ardal y dymunant gael eu cartrefu ynddi. Pan nad yw hynny’n bosib, efallai y cynigiwn gartref addas mewn ardal arall sy’n diwallu eu hanghenion.

1.5 Rheolir y ffordd y dyrennir tai cymdeithasol yn gyfreithiol ond mae’n adlewyrchu rhai blaenoriaethau lleol. Datblygwyd ein blaenoriaethau lleol ar y cyd â'n partneriaid sy'n Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig oherwydd y galw cynyddol am Dai Cymdeithasol yn y Sir.

1.6 Gweithredwn Gofrestr Tai Gyffredin gyda’n Partneriaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Mae’r sefydliadau hyn, ynghyd â’r Cyngor, yn ffurfio’r ‘Bartneriaeth’ y cyfeirir ati yn y ddogfen hon. Mae’r Polisi hwn yn berthnasol i dai cymdeithasol a ddarperir gennym ni, Cyngor Sir Caerfyrddin, a’r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig canlynol:

- Cymdeithas Tai Ateb
- Cymdeithas Tai Barcud
- Cymdeithas Tai Beacon
- Cymdeithas Tai Bro Myrddin
- Cymdeithas Tai Caredig
- Cymdeithas Tai Pobl
- Cymdeithas Tai Wales and West
- Cymdeithas Tai Stori Cymru

Gellir ychwanegu partneriaid yn y dyfodol at y polisi yn dilyn cymeradwyaeth y Pennaeth Tai.

1.7 Mae'r Gofrestr Tai Gyffredin yn sicrhau mai un broses ymgeisio sydd i bawb sy'n gwneud cais am dai cymdeithasol, a'u bod yn cael eu hasesu trwy ddefnyddio'r un meini prawf. Rydym yn gweithio gyda'n gilydd i geisio sicrhau bod pob cartref yn cael ei ddyrannu yn ôl y Polisi Dyrannu.

1.8 Mae'r Polisi hwn yn esbonio pwy sy'n gymwys ar gyfer y dyraniad o dai cymdeithasol, beth rydym yn ei ystyried wrth benderfynu ar fandiau'r ymgeisydd, a sut byddwn yn dyrannu ac yn cynnig cartref mewn ffordd resymol. Bydd effaith y ffordd y caiff y Polisi Dyrannu hwn ei weithredu yn cael ei fonitro a'i adrodd.

1.9 Mae'n rhaid i'r Polisi hwn gyflawni ein cyfrifoldebau cyfreithiol ac fe'i datblygwyd yn unol â Deddf Tai 1996 (Rhan 6), Deddf Tai (Cymru) 2014, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014, Deddf Plant (2004), Deddf Cydraddoldeb 2010 a'r *Cod Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol: Dyrannu Llety a Digartrefedd* (Llywodraeth Cymru, 2016) - a elwir yn *"Cod Canllawiau."*

2. Cymhwysedd a Ffafriaeth

Cymhwysedd

2.1 Gall unrhyw un wneud cais i gael ei ystyried ar gyfer cartref o dan y Polisi hwn. Ni fydd pob ymgeisydd yn gymwys ac yn gallu ymuno â'r Gofrestr Tai (gweler 2.2 i 2.4 isod). Mae'r Cyngor yn cadw Cofrestr Tai o ymgeiswyr am dai ar ei gyfer ei hun, yn ogystal ag ar gyfer ei Bartneriaid sydd wedi dewis mabwysiadu'r Polisi hwn.

2.2 Ni ellir ond gwneud dyraniadau i bersonau cymwys ac ni all y Cyngor enwebu rhai pobl sy'n dod o dramor a chanddynt hawliau cyfyngedig i aros yn y Deyrnas Unedig neu sy'n gaeth i reolaeth fewnfudo (onid ydynt o ddosbarth a ragnodwyd gan Weinidogion Cymru - gweler 2.4). Gall personau o dramor gynnwys Dinasyddion Prydeinig sydd wedi byw'r tu allan i'r Ardal Deithio Gyffredin ac nad ydynt yn byw fel arfer yn yr Ardal Deithio Gyffredin.

2.3 Rhestrir personau sy'n gaeth i reolaeth fewnfudo sy'n gymwys i dderbyn dyraniad o lety tai a chymorth tai yn Rheoliad 3 (personau sy'n gaeth i reolaeth fewnfudo) a 4 (personau eraill o dramor) o Reoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwysedd) (Cymru) 2014. Mae Gweinidogion Cymru yn rhagnodi'r dosbarth o berson a ddylid (tra nad ydynt yn gaeth i reolaeth fewnfudo) eu trin yn bersonau o dramor sy'n anghymwys i gael dyraniad o lety tai, neu gymorth tai, yn eu tro. Amlinellir hyn yn Rheoliad 1-3 yma: Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwysedd) (Cymru) 2014 (legislation.gov.uk). Gallai'r Rheoliadau hyn newid a bydd testun perthnasol Rheoliad 3 ar ddyddiad yr asesiad yn cael ei gymhwyso.

2.4 Bydd personau eraill o dramor, a all fod yn ddinasyddion Prydeinig neu Iwerddon, neu ddinasyddion penodol o'r Gymanwlad, yn gymwys os ydynt naill ai'n preswylio fel arfer neu wedi'u heithrio o'r prawf preswylio fel arfer. Mae'r rhestr o eithriadau yn Rheoliad 4 yma: Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwysedd) (Cymru) 2014 (legislation.gov.uk).

2.5 Bydd gwladolion aelod-wladwriaethau'r Ardal Economaidd Ewropeaidd (AEE), ac aelodau teulu gwladolion aelod-wladwriaethau'r AEE, yn gymwys os oes ganddynt statws sefydlog (Dosbarth C o Reoliad 3). Bydd gwladolion aelod-wladwriaethau'r AEE, ac aelodau teulu gwladolion aelod-wladwriaethau'r AEE, a oedd yn preswylio yn y DU cyn 31 Rhagfyr 2020 ac sydd â statws cyn-sefydlog, neu sydd â chais am statws sefydlog neu gyn-sefydlog nad oes penderfyniad wedi ei wneud yn ei gylch eto, yn gymwys os oes ganddynt hawl i breswylio drwy'r Undeb Ewropeaidd (fel bod yn weithiwr neu'n berson

hunangyflogedig) a'u bod naill ai'n preswylio fel arfer neu wedi'u heithrio o'r prawf preswylio fel arfer (Rheoliad 4). Mae gwladolion yr AEE, ac aelodau teulu gwladolion yr AEE, sy'n weithwyr trawsffiniol yn gymwys o dan Reoliad 4.

2.6 Wrth ystyried a yw person yn preswylio fel arfer, byddwn yn cymhwyso'r prawf preswylio â diben sefydlog a chyfnod preswylio gwerthfawrogol. Byddwn fel arfer yn ystyried bod person yn preswylio fel arfer os yw wedi cael cyfnod gwerthfawrogol o ddwy flynedd neu fwy. Os yw'r cyfnod yn llai, byddwn yn ystyried y rhesymau dros ddod i'r DU, cyflogaeth, cysylltiadau teuluol, cynlluniau, a chanolfan ddiddordeb y person.

Canllaw cyffredinol yw'r rhestr hon ac nid yw'n fwriad iddi fod yn hollgynhwysol.

2.7 Mae gan y Cyngor hawl, yn unol ag A160A Deddf Tai 1996 i gyfyngu mynediad at ei Gofrestr Tai trwy ac yn unol â chyflwyno amodau cymhwysedd ychwanegol. Nid yw'r cyfyngiadau cymhwysedd yn berthnasol i ddeiliaid contractau presennol awdurdodau tai lleol, neu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, os cawsant eu dyrannu i'w llety presennol drwy awdurdod tai lleol (a.160(6) Deddf Tai 1996).

2.8 Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn cyfyngu mynediad at ei Gofrestr Tai i berson os bydd ef/hi neu aelod o'i deulu/theulu wedi bod yn euog o ymddygiad afresymol sy'n ddigon difrifol i'w gwneud yn anaddas i fod yn denant yr awdurdod; ac yn yr amgylchiadau ar yr adeg y caiff ei gais ei ystyried, maent yn anaddas i fod yn denant yr awdurdod oherwydd yr ymddygiad hwnnw.

2.9 Pan mae'r Cyngor yn cyfeirio at "ymddygiad" mae'n golygu ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall a ddaw o fewn Adran 55 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ac mae'r Cyngor yn fodlon y byddai gorchymyn meddiant llwyr wedi'i wneud o dan yr adran honno. Amlinellir hyn yn **Atodiad Un.**

2.10 Os yw'r Cyngor yn penderfynu nad yw ymgeisydd yn gymwys oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol, gall yr ymgeisydd ailymgeisio yn y dyfodol os yw, ar ddyddiad y cais newydd, o'r farn nad yw mwyach yn anaddas i fod yn ddeiliad contract gyda'r awdurdod tai lleol (a.160A(11) Deddf Tai 1996).

2.11 Er mwyn ymuno â'r Gofrestr Tai mae'n rhaid i ymgeiswyr fod yn 16 oed neu'n hŷn.

2.12 Mae’n bwysig nodi, er ein bod yn caniatáu i bobl 16 ac 17 oed ymuno â’r Gofrestr Tai, na allant yn gyfreithiol gael contract yn eu henw eu hunain nes iddynt gyrraedd 18 oed. Golyga hynny y bydd yn rhaid iddynt gael rhywun all weithredu’n warantwr a dal eu contract dan ymddiried iddynt.

Trosolwg o Ddewis

2.13 Rhoddir blaenoriaeth ar y Gofrestr Tai i ymgeiswyr:

- sydd ag angen am gartref.
- sy’n dymuno cael eu hystyried ar gyfer llety gwarchod a llety ar gyfer pobl hŷn (ar gyfer pobl dros 55); sydd angen tai gofal ychwanegol (Tai â gofal a chymorth); aseswyd eu bod angen cartref wedi’i addasu; neu sy’n dymuno cofrestru ar gyfer Perchentyaeth Cost Isel (LCHO).
- sy'n methu â diwallu eu hanghenion tai eu hunain yn ariannol yn seiliedig ar asesiad ariannol cynhwysfawr gan swyddog.
- sy’n byw neu’n gweithio yn ardal yr awdurdod lleol a/neu’n bodloni’r gofynion cysylltiad lleol (**Atodiad Dau**); neu’n bodloni un o’r gofynion ar gyfer cael eithriad i ofynion cysylltiad lleol.

2.14 Ni roddir blaenoriaeth i ymgeiswyr ar y gofrestr a allai fod â ffafriaeth resymol ond:

- sydd â’r adnoddau ariannol i dalu eu costau tai eu hunain ar sail asesiad ariannol cynhwysfawr gan swyddog. (Bydd newid mewn amgylchiadau yn cael ei ystyried wrth adnewyddu'r cais).
- mae tystiolaeth eu bod nhw, neu aelod o'u cartref yn ymddwyn yn annerbyniol mewn modd digon difrifol i'w gwneud yn anaddas i fod yn denant tai cymdeithasol, gan gynnwys ôl-ddyledion rhent, (Bydd newid mewn amgylchiadau yn cael ei ystyried wrth adnewyddu'r cais).
- sydd wedi gwneud eu hamgylchiadau'n waeth yn fwriadol er mwyn cael mantais ar y polisi.
- sydd wedi darparu gwybodaeth ffug neu gadw gwybodaeth yn ôl, sy’n drosedd.
- nad oes ganddynt gysylltiad lleol â Sir Gaerfyrddin, fel y’i diffinnir yn Adran 81 Deddf Tai (Cymru) 2014, oni chawsant eu heithrio o’r meini prawf ar gyfer Cysylltiad Lleol fel y’u nodir yn **Atodiad Dau.**

Casgliad

2.15 Bydd y Cyngor yn ystyried pob cais am dai cymdeithasol a wneir yn unol â gofynion gweithdrefnol y Polisi hwn. Fodd bynnag, wrth ystyried ceisiadau,

mae'n rhaid i'r Cyngor ganfod a yw ymgeisydd yn gymwys am lety neu a yw wedi cael ei eithrio o ddyraniad.

2.16 Er mwyn cael mwy o fanylion am gymhwysedd ac eithriadau trowch at **Adran 3.** Dylid nodi fod y gyfraith ynghylch cymhwysedd yn gymhleth ac y gall newid.

3. Proses Gwneud Cais ac Asesu

3.1 Pan wneir cais i ymuno â'r Gofrestr Tai cynhelir asesiad tai ar y cais hwnnw. Er y bydd y Cyngor yn ystyried pob ymholiad am help gyda thai, nid yw pob ymgeisydd yn gymwys o dan y Polisi hwn i ymuno â'r Gofrestr Tai (**Adran 2**). Mae'r broses ceisiadau ac asesu ar gyfer tai cymdeithasol o dan y Polisi Dyrannu hwn fel a ganlyn:

Gwybodaeth, cyngor a chymorth brys

3.2 Bydd tîm o Ymgynghorwyr Hwb Tai yn trafod anghenion ac amgylchiadau tai unigol ac yn rhoi gwybodaeth, cyngor a chymorth priodol.

3.3 Bydd cyfweliad yr asesiad cychwynnol yn caniatáu inni:

- ganfod pa mor argyfyngus yw'r angen am dai.
- asesu a fydd ymgeisydd yn gymwys i ymuno â'r Gofrestr Tai.
- ystyried dewisiadau tai er mwyn llunio cynlluniau tai unigol.
- nodi ardal cysylltiad cymunedol yr ymgeisydd ynghyd â'r ardaloedd mae'n eu ffafrio.
- ystyried a oes gan rywun ar yr aelwyd yr adnoddau ariannol i dalu ei gostau tai.
- adnabod unrhyw gymorth sydd ei angen (ac atgyfeiriwch lle y bo angen).

3.4 Gellir cysylltu â'r tîm dros y ffôn ar 01554 899389 neu drwy anfon e-bost at schoptions@sirgar.gov.uk. Yn dilyn yr asesiad cychwynnol, os credwn y gallai'r ymgeisydd fod yn ddigartref neu fod digartrefedd yn fygythiad i'r ymgeisydd, bydd ymgeiswyr yn cael eu cyfeirio at Ymgynghorydd Dewisiadau Tai. Er mwyn siarad â rhywun wedi oriau swyddfa mewn argyfwng ffoniwch 0300 3332222 neu e-bostiwch contactus@deltawellbeing.org.uk

3.5 Mae'r Cyngor yn defnyddio proses gwneud cais ar-lein, a darperir cymorth i'n trigolion mwyaf agored i niwed a'r sawl na allant lenwi'r cais ar eu pen eu hunain ac nad oes ganddynt y cymorth i wneud hynny.

3.6 Ni fydd asesiad llawn yn digwydd yn dilyn cyfweliad asesu cychwynnol ac wedi inni dderbyn yr holl ddogfennau ategol a'r wybodaeth dystiolaethol i gefnogi'r cais. Byddwn yn cynorthwyo ein trigolion agored i niwed i wneud hyn.

3.7 Yn dilyn yr asesiad, byddwn yn rhoi gwybod i ymgeiswyr beth yw canlyniad yr asesiad, a ydynt yn gymwys i ymuno â'r gofrestr ai peidio, a pha fand rhoddwyd nhw ynddynt. Y Band fydd yr un sy'n adlewyrchu'r angen am dai

fwyaf. Bydd ganddynt yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad hwn os nad ydynt yn cytuno â chanlyniad yr asesiad.

3.8 Bydd cais ar y cyd yn cael ei drin yn un cais. Bydd anghenion tai holl aelodau'r aelwyd yn cael eu hystyried wrth asesu cais. Nid ydym yn derbyn ceisiadau lluosog oddi wrth ymgeisydd, sy'n golygu na all unrhyw unigolyn gael ei enw ar fwy nag un cais am gartref ar unrhyw un adeg. Bydd pob ymgeisydd yn cael ystod lawn o ddewisiadau realistig i ddiwallu ei angen am gartref, ac sydd wedi cael eu teilwra i'w anghenion unigol.

3.9 Cyfrifoldeb pob ymgeisydd yw gofalu fod manylion ei gais yn gywir adeg cofrestru a'u bod yn cael eu diweddaru wedi hynny pan mae amgylchiadau'n newid. Gall methu gwneud hynny olygu y caiff y cais ei ddileu, y caiff yr ymgeisydd ei roi yn y Band anghywir, neu fod Cynnig Llety a wneir yn cael ei dynnu'n ôl oherwydd bod manylion y cais yn anghywir.

3.10 Hefyd mae adran 171 (1) o Ddeddf Tai 1996 yn nodi:

bod person yn cyflawni trosedd os yw, mewn cysylltiad ag arfer swyddogaethau awdurdod tai lleol o dan y Rhan hon –

(a) yn gwneud datganiad, yn ymwybodol neu'n fyrbwyll, sy'n anwir yn ei fanylion perthnasol, neu

(b) yn dal yn ôl yn fwriadol wybodaeth y mae'r awdurdod wedi gofyn yn rhesymol iddo/iddi ei rhoi mewn cysylltiad ag arfer y swyddogaethau hynny.

3.11 Bydd rhaid i ymgeiswyr ailgofrestru eu cais am gartref ddwywaith y flwyddyn i gadarnhau eu bod eisiau cael eu hystyried ar gyfer cartref o hyd. Bydd hyn yn cael ei wneud 6 mis a 12 mis wedi'r dyddiad cofrestru. Caiff ymgeiswyr wybod yn ysgrifenedig am y trefniadau ar gyfer adnewyddu'r cais. Lle rydym wedi cael gwybod am anghenion cymorth penodol, byddwn yn cynorthwyo ymgeiswyr i ailgofrestru.

3.12 Bydd methu adnewyddu eu cais neu fethu ailgofrestru, mewngofnodi a mynd i mewn i'w cyfrifon, neu gynnig am eiddo sy'n diwallu eu hanghenion, yn golygu y tynnir ymgeiswyr oddi ar y Gofrestr Tai o fewn y cyfnod amser a nodwyd. Mae gan ymgeiswyr yr hawl i apelio yn erbyn cael eu tynnu oddi ar y Gofrestr Tai trwy ddarparu'r dystiolaeth angenrheidiol. Gellir gwneud hyn drwy ffonio 01554 899389 neu drwy anfon e-bost at schoptions@sirgar.gov.uk.

Asesiadau Dewisiadau Tai

3.13 Fel rhan o’r asesiad o ddewisiadau tai, byddwn yn penderfynu a fydd ymgeisydd yn gymwys i ymuno â’r Gofrestr Tai. Mae’n rhaid inni sicrhau bod ymgeiswyr yn gymwys i ymuno â'r Gofrestr ac fe gynhelir gwiriadau manwl i sicrhau mai dim ond y sawl sy’n gyfreithiol gymwys ar gyfer tai cymdeithasol sy’n cael eu cofrestru. Rydym angen gwybodaeth fydd yn cynnwys prawf adnabod ffurfiol â llun (e.e. pasbort, trwydded yrru) a rhif Yswiriant Gwladol. Bydd hyn yn ein helpu i wneud gwiriadau cychwynnol cyn cofrestru. Byddwn hefyd yn casglu gwybodaeth i’n helpu i sicrhau y gwneir dyraniadau yn deg ac yn unol â Deddf Cydraddoldeb 2010.

3.14 Mae rhai grwpiau o bobl na allant yn gyfreithiol ymuno â’r gofrestr tai waeth beth yw eu hanghenion tai neu amgylchiadau. Pobl sy'n gaeth i reolaeth fewnfudo (gyda rhai eithriadau) yw'r rhain, a phobl eraill o dramor. (**Adran 2, paragraffau 2.3 a 2.4**).

3.15 Mae hawl gan y Cyngor, yn unol ag adran 160A Deddf Tai 1996, i atal mynediad i'w gofrestr tai i berson:

- os yw'r person neu rywun ar ei aelwyd, wedi bod yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w wneud yn anaddas i fod yn denant i'r awdurdod; ac yn yr amgylchiadau ar yr adeg y caiff ei gais ei ystyried, mae'n anaddas i fod yn denant yr awdurdod oherwydd yr ymddygiad hwnnw.
- lle mae tystiolaeth fod y person, neu rywun ar ei aelwyd, yn ymddwyn yn annerbyniol mewn modd sy'n ddigon difrifol i'w wneud yn anaddas i fod yn denant tai cymdeithasol a byddai wedi ei gael yn euog pe baem wedi mynd ag ef/hi i'r llys.

Pan mae’r Cyngor yn cyfeirio at “ymddygiad” mae’n golygu ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall a ddaw o fewn Adran 55 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ac mae'r Cyngor yn fodlon y byddai gorchymyn meddiant llwyr wedi'i wneud o dan yr adran honno.

3.16 Bydd unrhyw un sy’n 16 neu’n 17 oed fel arfer yn cael eu cyfeirio at ein tîm Gwasanaethau Plant neu fudiadau eraill sy’n gweithio gyda phobl ifanc agored i niwed. Mae dyletswydd ar wasanaethau cymdeithasol i asesu amgylchiadau'r person ifanc o dan Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant 2014. Bydd y Gwasanaethau Plant a'r Is-adran Tai a Diogelu'r Cyhoedd yn gweithio ar y cyd i ddarparu'r llety â chymorth neu'r llety dros dro mwyaf priodol sydd ar gael yn dilyn canlyniad yr asesiad.

Meini Prawf Bandiau

3.17 Rhoddir ymgeiswyr mewn Band gan ddibynnu ar eu hangen tai fydd yn cael ei adnabod trwy'r asesiad tai ac yn unol â'r meini prawf a nodir yn y Bandiau.

3.18 O dan y Polisi hwn bydd pobl a gafodd eu hasesu o dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014 a dyletswydd adran 66, 73, neu 75 wedi'u derbyn; a chaiff y sawl gyda ffafriaeth ychwanegol eu hystyried yn gymwys i ymuno â Band A i sicrhau eu bod yn cael blaenoriaeth ddigonol ar gyfer tai.

3.19 O dan y Polisi hwn bydd y Cyngor yn cadw Cofrestr o'r ymgeiswyr hynny sy'n gymwys ac sy'n perthyn i:

Band A – Angen Tai Brys.
Band B – Angen Tai: Ffafriaeth Resymol.
Band C – Dim Angen Tai.
Band D – Dim blaenoriaeth.

3.20 Bydd ymgeiswyr hefyd yn cael eu hasesu i weld a oes angen cymorth cysylltiedig â thai arnynt, a bydd atgyfeiriad priodol yn cael ei wneud.

3.21 Ni fydd pobl a aseswyd yn rhai nad oes ganddynt unrhyw anghenion tai (Band C) yn cael llai o flaenoriaeth ar y Gofrestr Tai o dan y Polisi, ac eithrio'r ymgeiswyr:

- sy'n dymuno cael eu hystyried ar gyfer llety gwarchod a llety ar gyfer pobl hŷn (pobl dros 55).
- sydd angen tai gofal ychwanegol (Tai â gofal a chymorth).
- yr aseswyd eu bod angen cartref wedi'i addasu.
- sy'n dymuno cofrestru ar gyfer Perchentyaeth Cost Isel (LCHO).

Efallai y cynigir eiddo i ymgeiswyr ym Mand C a byddant yn gallu cynnig am eiddo na chawsant eu derbyn gan ymgeiswyr o Fandiau A a B.

3.22 Ar gyfer ymgeiswyr presennol (adeg cyflwyno'r polisi hwn) ym Mand A, mewn angen tai brys, bydd eu Band yn cael ei gadw, yn amodol ar 3.8 - 3.10 uchod.

3.23 Mae'r polisi yn gyfuniad o gynigion uniongyrchol a gosodiadau ar sail dewis. Er mwyn cwrdd ag anghenion ei drigolion a chanddynt yr anghenion tai mwyaf, yn y lle cyntaf bydd holl eiddo gwag y Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cael eu hystyried ar gyfer dyraniad uniongyrchol o dan y Polisi hwn. Dim ond os na ellir cysylltu eiddo ag ymgeisydd y bydd yn cael ei hysbysebu yn Canfod Cartref - Home Finder.

3.24 Dim ond i bobl a dderbyniwyd ar ein Cofrestr Tai y caiff Tai Cymdeithasol eu dyrannu. Unwaith y cadarnhawyd cymhwysedd i ymuno â'r Gofrestr Tai, rhoddir ymgeiswyr mewn Band neu'r grŵp "dim blaenoriaeth" fel a ganlyn:

4. Proses Ddyrannu

Band A – Angen Tai Brys

1. Digartrefedd: Ffafriaeth Ychwanegol

- Ymgeiswyr sy'n ddigartref ac sydd â dyletswydd o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, adran 75.*

2. Digartrefedd: Ffafriaeth Resymol

- Ymgeiswyr sy'n ddigartref ac sydd â dyletswydd o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, adran 73
- Ymgeiswyr y mae digartrefedd yn fygythiad iddynt ac mae dyletswydd iddynt o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, adran 66*

3. Angen Tai Brys:

Mae adran 167(2) o Ddeddf 1996 yn rhoi'r pŵer i Awdurdodau Lleol roi ffafriaeth ychwanegol i ddisgrifiadau penodol o bobl sy'n dod o fewn y categorïau dewis rhesymol ac sydd ag anghenion tai brys.

O dan y polisi hwn, rydym yn ystyried rhoi **ffafriaeth ychwanegol** i:

- Ymgeiswyr y mae angen iddynt symud oherwydd rhesymau risg neu resymau meddygol/lles sy'n bygwth eu bywydau na fyddant yn gwella nes y cynigir llety mwy addas iddynt. Bydd hyn yn galw am asesiad ar sail tystiolaeth gan weithiwr proffesiynol priodol.
- Ymgeiswyr y mae angen iddynt symud i lety addas oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol, neu anabledd a gafodd ef neu hi, neu aelod o'u haelwyd, trwy wasanaethu yn y Lluoedd Arfog.
- Ymgeiswyr sydd ar hyn o bryd yn tanfeddiannu tŷ cymdeithasol yn Sir Gaerfyrddin ac sydd angen symud i eiddo llai gan fod yr eiddo presennol yn anfforddiadwy ac y byddai aros yno yn creu caledi.

Mae Deddf Tai 1996 Adran 167 yn rhoi manylion llawn am sefyllfaoedd lle y dylid rhoi blaenoriaeth ychwanegol i ymgeiswyr a/neu y dylid eu hasesu o dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014, a byddwn yn asesu ymgeiswyr yn llawn yn unol â'r ddeddfwriaeth hon.

* Os yw ymgeisydd yn ddigartref neu os oes dyletswydd iddo o dan adran 66, adran 73 neu adran 75 Deddf Tai (Cymru) 2014 oherwydd presenoldeb person cyfyngedig yn unig, ni chaiff yr ymgeisydd ffafriaeth resymol o ganlyniad i fod yn ddigartref neu fod â dyletswydd adran 75 yn ddyledus iddo/iddi. Bydd yr ymgeisydd yn cael ei asesu ar gyfer unrhyw anghenion tai eraill neu'n cael ei roi ym Mand C. Golyga "person cyfyngedig" berson— (a) nad yw'n gymwys i gael cymorth o dan y Bennod hon, (b) sy'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo o fewn ystyr Deddf Lloches a Mewnfudo 1996, ac (c) sydd naill ai— (i) heb ganiatâd i ddod i mewn i'r Deyrnas Unedig neu aros yn y DU, neu 10 (ii) sydd â chaniatâd i

Band B – Angen Tai: Ffafriaeth Resymol • Pobl sy'n ddigartref (o fewn ystyr Rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014). • Ymgeiswyr sydd angen symud, gan na fydd eu cyflwr meddygol/lles yn gwella. Nid yw'r asesiad yn seiliedig ar y cyflwr meddygol yn unig, ond sut mae eu llety presennol yn effeithio ar eu hiechyd. • Ymgeiswyr sydd angen symud er mwyn darparu neu dderbyn cymorth a gofal gan na allant gyflawni gweithgareddau beunyddiol ar eu pen eu hunain h.y. golchi, glanhau, a mynd i mewn ac allan o'r gwely. • Ymgeiswyr sydd ar hyn o bryd yn tanfeddiannu tŷ cymdeithasol yn Sir Gaerfyrddin ac sydd eisiau symud i eiddo llai. • Ymgeiswyr sydd eisiau symud o gartref wedi'i addasu nad ydynt ei angen mwyach. Byddai hynny wedyn o fudd i aelwyd arall sydd angen y math arbenigol hwn o eiddo. • Ymgeiswyr sy'n byw mewn amodau anhylan neu dai gorlawn neu sydd yn byw mewn amodau anfoddhaol mewn rhyw ffordd arall. • Ymgeiswyr sydd angen symud i ardal benodol o fewn Cyngor Sir Caerfyrddin, pan fyddai methu diwallu'r angen hwnnw yn creu caledi iddyn nhw neu i eraill.
Band C – Dim Angen Tai • Ymgeiswyr nad oes ganddynt unrhyw anghenion tai yn ôl y wybodaeth a roesant yn eu cais. • Ymgeiswyr sydd â hawl i ffafriaeth resymol ond yr ydym wedi cyflawni dyletswydd ddigartrefedd iddynt.
Band D - Dim blaenoriaeth • Ymgeiswyr rydym wedi asesu bod ganddynt yr adnoddau ariannol i dalu eu costau tai. • Pan fo tystiolaeth o ymgeiswyr, neu rywun ar eu haelwyd, yn ymddwyn yn annerbyniol mewn modd sy'n ddigon difrifol i'w gwneud yn anaddas i fod yn denant tai cymdeithasol, gan gynnwys ôl-ddyledion rhent. • Ymgeiswyr yn gwaethygu eu hamgylchiadau yn fwriadol er mwyn cael mantais ar y polisi. • Ymgeiswyr sydd wedi darparu gwybodaeth ffug neu gadw gwybodaeth yn ôl, sy'n drosedd. • Ymgeiswyr nad oes ganddynt gysylltiad lleol â Sir Gaerfyrddin, fel y'i diffinnir yn Adran 81 Deddf Tai (Cymru) 2014, oni chawsant eu heithrio o'r meini prawf ar gyfer cysylltiad lleol fel y'u nodir yn Atodiad Tri.

4.1 Rydym wedi ymrwymo i sicrhau nad yw ein dyraniadau a'n gosodiadau yn gwahaniaethu, ac anelwn at gyflawni ein cyfrifoldebau o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010. Mae hyn yn cynnwys pob ymgeisydd yn gallu derbyn y gwasanaeth gan roi ystyriaeth i unrhyw freguster neu anghenion penodol.

Maint, Math a Lleoliad Cartrefi

4.2 Byddwn yn sefydlu ymhle y mae gan ymgeisydd gysylltiad cymunedol, yn ogystal â'r maint a'r math o gartref mae ei angen. I gymaint graddau ag y gallwn, byddwn yn ceisio cwrdd â'i ddyheadau yn ogystal â'i anghenion. Mae gan ymgeiswyr hefyd y dewis o ardaloedd ychwanegol i wneud cais amdanynt pan hysbysebir cartref ar ein gwasanaeth gosodiadau ar sail dewis, Canfod Cartref, sydd o'r maint a'r math sydd eu hangen arnynt. Byddwn hefyd yn gofyn i ymgeisydd am yr ardaloedd nad yw'n credu y gall fyw ynddynt, er enghraifft oherwydd eu bod yn ofni trais, aflonyddwch neu gam-drin domestig.

4.3 Rhaid cydbwyso'r angen i roi dewis i ymgeiswyr gyda'n cyfrifoldebau cyfreithiol i gyflawni ein dyletswyddau digartrefedd o ran llety mae'r cyngor yn ystyried ei fod yn addas a'r galw uchel am dai yn Sir Gaerfyrddin. Efallai na fyddwn yn gallu bodloni dewisiadau pob ymgeisydd.

4.4 Mae **Atodiad Pedwar** yn esbonio ar gyfer eiddo o ba faint y bydd ymgeiswyr yn cael eu hystyried.

Dyraniadau – Lle mae 'meini prawf ar gyfer gosod' yn berthnasol

4.5 O dan y Polisi hwn, bydd gan y dyraniadau canlynol eu meini prawf eu hunain ar gyfer gosod tai. Ceir rhagor o fanylion yn **Atodiad Pump**:

- **Datblygiadau tai newydd** lle mae Polisïau Gosod Lleol yn berthnasol.
- **Safleoedd teithwyr** - Mae anghenion llety teuluoedd o deithwyr yn cael eu hasesu o dan Adran 101 Deddf Tai (Cymru) 2014.
- **Llety wedi'i addasu** – Cafodd rhai tai eu haddasu'n arbennig i gwrdd ag anghenion pobl. Gweithredir Cofrestr Tai Hygyrch fel rhan o'r brif Gofrestr (**Atodiad Chwech**).
- **Llety a rennir** - bydd gosodiadau a rennir yn caniatáu rhywfaint o hunanddewis cyd-ranwyr.
- **Gofal ychwanegol -** Darparu llety ar gyfer pobl ag anghenion gofal a chymorth.

Dyraniadau – ‘Eithrio’ rhag paru uniongyrchol

4.6 Gall y Cyngor, mewn amgylchiadau eithriadol, arfer ei ddisgresiwn i roi tenantiaeth ddiogel neu ragarweiniol i ymgeiswyr y tu allan i'r blaenoriaethau arferol o ran bandiau. Caiff y penderfyniad hwnnw ei wneud gan y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd neu'r Rheolwr Hwb Tai. Ymhlith yr enghreifftiau o pryd gall y Cyngor ddewis arfer ei ddisgresiwn y mae'r canlynol (ond nid y canlynol yn unig):

a. Pan fo gan ymgeisydd ffafriaeth resymol a lle y mae nifer o asiantaethau statudol ynghlwm wrth yr achos, a bydd darparu llety yn syth yn lliniaru mewnbwn amlasiantaethol;

b. Pan fo deiliad contract wedi marw, ac aelod o deulu deiliad y contract yn meddiannu'r eiddo a heb hawl i olyniaeth statudol o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Bydd y Cyngor yn ystyried a ddylid rhoi contract meddiannaeth ragarweiniol i feddiannydd yr eiddo neu, os yw'r eiddo'n fwy na'r hyn sy'n ofynnol yn rhesymol ar gyfer meddiannaeth y meddiannydd, eiddo arall.

Rhoi contractau meddiannaeth ragarweiniol neu ddiogel nad ydynt yn ddyraniad

4.7 Mae amrywiol achosion o roi contractau meddiannaeth nad ydynt yn rhan o'r cynllun dyrannu. Nodir y rhain yn **Atodiad Tri.** Er tryloywder, byddwn yn cofnodi ac yn adrodd am yr holl ddyraniadau o'r fath yn chwarterol i Fwrdd y Bartneriaeth Dai Strategol. Bydd angen i'r dyraniadau hyn gael eu cymeradwyo gan uwch-reolwr y sefydliad priodol.

4.8 Mae dyraniadau o'r fath yn cynnwys y rhai a grybwyllir yn A160 o Ddeddf Tai 1996 a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 sydd wedi'u rhestru yn **Atodiad Tri**.

4.9 Mae yna adegau pan fyddai rhoi contract meddiannaeth yn gyfystyr â dyraniad, ond mae amgylchiadau penodol i'w roi yn eithriadol ac nid o fewn strwythur presennol Bandiau/cynnig uniongyrchol/gosod ar sail dewisiadau y cynllun.

Dyraniadau Uniongyrchol

4.10 Mae'r polisi hwn yn gymysgedd o gynigion uniongyrchol a gosodiadau sy'n seiliedig ar ddewis. Er mwyn cwrdd ag anghenion ei drigolion a chanddynt yr anghenion tai mwyaf, bydd holl eiddo gwag y Cyngor a Landlordiaid

Cymdeithasol Cofrestredig yn cael eu hystyried ar gyfer dyraniad uniongyrchol o dan y Polisi hwn ar gyfer ymgeiswyr ym Mand A, B, ac C ac sydd â Chysylltiad Lleol (gweler **Atodiad Dau).**

4.11 Wrth ddewis ymgeiswyr ar gyfer dyraniadau uniongyrchol, byddwn yn eu hystyried yn nhrefn Bandiau (A, B ac C). Ym mhob band bydd y ffactorau blaenoriaethu canlynol yn cael eu dilyn.

Ffactorau Blaenoriaethu	Meini Prawf	Proses
Cyntaf	**Meini Prawf Cysylltiad Cymunedol**	Bydd yn didoli fesul ardal Cysylltiad Cymunedol. Dim ond pobl a chanddynt Gysylltiad Cymunedol fydd yn cael eu hystyried yn y lle cyntaf (oni bai eu bod wedi'u heithrio). Os nad oes unrhyw ymgeiswyr a chanddynt gysylltiad cymunedol, efallai yr ystyriwn ymgeiswyr eraill sydd wedi datgan yr hoffent fyw yn y gymuned honno
Ail	**Amser ar y gofrestr**	Yn seiliedig ar yr amser dreuliwyd yn y band blaenoriaeth. Gwneir cynigion yn nhrefn dyletswydd a dyddiad
Trydydd	**Anghenion cymorth a nodwyd**	Dim ond ymgeiswyr nad oes angen cymorth arnynt, neu ymgeiswyr y gellir eu helpu i fyw mewn llety sefydlog gaiff eu hystyried. **(Atodiad Saith)**
Pedwerydd	**Cymunedau Cynaliadwy**	Er mwyn cefnogi tenantiaeth gynaliadwy, byddwn yn ystyried effaith unrhyw ymgeisydd cymwys ar y gymuned ehangach cyn gwneud yr enwebiad

4.12 Pan na allwn gysylltu cartref sydd ar gael yn uniongyrchol â phobl ym Mandiau A i C, byddwn yn hysbysebu'r eiddo hynny ar Canfod Cartref – gall unrhyw ymgeiswyr ar y Gofrestr Tai barhau i gynnig am y cartrefi hyn. Wrth ddewis ymgeiswyr ar gyfer cartrefi a hysbysebir, gwneir y cynnig yn unol â'r meini prawf a nodir uchod.

5. Cynnig Llety

5.1 Gwneir y cynnig yn unol â'r meini prawf blaenoriaethu a amlinellir yn adran 4.11.

5.2 Unwaith y daethpwyd o hyd i ymgeisydd ar gyfer eiddo, byddwn yn cynnal gwiriad pellach o'i gymhwysedd a blaenoriaeth i sicrhau bod yr holl wybodaeth yn fanwl-gywir cyn gwneud cynnig ffurfiol. Ni wneir cynnig os;

- y daeth ymgeisydd yn anghymwys ers ymuno â'r gofrestr.
- y gwelwyd y cafodd y band blaenoriaeth ei gyflwyno'n anghywir oherwydd y wybodaeth a ddarparwyd gan yr ymgeisydd.
- yw'r amgylchiadau wedi newid ers cyflwyno'r Band Blaenoriaeth ac nid yw'r ymgeisydd yn haeddu'r un lefel o flaenoriaeth erbyn hyn.

5.3 Byddwn yn gwirio holl fanylion ymgeiswyr ac yn gofyn am brawf mewn rhai amgylchiadau i gadarnhau fod y wybodaeth a roddwyd yn gywir. Gallai methu darparu'r wybodaeth angenrheidiol olygu y byddwn yn tynnu'r cynnig yn ôl**.**

5.4 Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw gofalu ein bod yn cael gwybod am unrhyw newid i'w anghenion tai neu wneuthuriad ei aelwyd. Mae'n hollbwysig fod gennym fanylion cyswllt cywir. Os yw'r ymgeisydd yn methu ymateb i'n cysylltiad, ni fyddwn yn ystyried ei enwebu ac efallai y byddwn yn ei dynnu oddi ar y Gofrestr Tai**.**

5.5 Mae'n drosedd rhoi datganiad ffug neu i gadw gwybodaeth yn ôl wrth wneud cais am gartref. Pan mae tystiolaeth y cyflawnwyd trosedd o'r fath, byddwn yn cychwyn camau cyfreithiol yn erbyn yr ymgeisydd ac yn cymryd camau i derfynu unrhyw gontract a gafwyd trwy dwyll.

Rhesymau pam y gall Landlord Cymdeithasol Cofrestredig wrthod enwebiad

5.6 Mae'n bwysig nodi fod Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hefyd yn cynnal eu prosesau gwirio eu hunain ac y gallant wrthod derbyn ymgeisydd yn ddeiliad contract os nad ydynt yn bodloni'r canllawiau a nodir yn eu polisïau eu hunain. Byddai hynny'n cynnwys ymgeiswyr y mae ganddynt ddyled rhent ond a gafodd eu derbyn ar y Gofrestr.

5.7 Bydd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hefyd yn cynnal gwiriad fforddiadwyedd wrth ddyrannu eiddo i sicrhau y gall ymgeiswyr fforddio'r rhent ar gyfer yr eiddo.

5.8 Os, am unrhyw reswm, yw Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn ystyried gwrthod ymgeisydd ar gyfer eiddo byddant yn cysylltu â'r ymgeisydd i roi gwybod iddo a bydd yr ymgeisydd yn cael cyfle i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad. Os nad yw'r Cyngor yn cytuno â phenderfyniad y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, byddwn yn trafod gyda nhw, ond efallai y bydd rhaid inni symud ymlaen i enwebiad arall os yw'r trafodaethau hynny'n aflwyddiannus.

5.9 Hefyd, gall Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig atal cynnig rhag mynd yn ei flaen pan nad yw'r eiddo'n cael ei ystyried yn addas ar gyfer ymgeisydd. Gall hyn gynnwys materion diogelwch y cyhoedd, risg, neu gynaliadwyedd y contract. Efallai na wneir cynnig neu gellid tynnu cynnig yn ôl os yw anghenion tai yr ymgeisydd yn gwneud i'r darparydd tai benderfynu, wedi ymgynghori â'r Cyngor, na fydd yr ymgeisydd yn gallu cynnal contract annibynnol. Gallai'r penderfyniad hwnnw fod yn seiliedig hefyd ar fewnbwn partner asiantaethau eraill sy'n rhan o'r achos. Yn yr amgylchiadau hynny mae'n rhaid bod pecyn gofal, neu gymorth, digonol ar gael i sicrhau bod y contract yn debygol o gael ei gynnal yn llwyddiannus.

Cynigion Addas

5.10 Bydd ymgeiswyr ym Mand A yn cael cynnig cynnig rhesymol (Rhan 6 Deddf Tai 1996). Bydd ymgeiswyr y mae gennym Ddyletswydd Dai iddynt yn cael cynnig rhesymol i gyflawni ein Dyletswydd Ddigartrefedd; bydd pob ymgeisydd arall yn cael dau gynnig addas. Ewch i **Atodiad Wyth** i weld siart llif esboniadol.

5.11 Pan wnaed cynnig o'r maint a'r math mae ei angen i ymgeisydd, byddwn yn esbonio'r cynnig, canlyniadau peidio derbyn y cynnig a'i hawl i gael adolygiad os bydd yn gwrthod y cynnig yn unol â Deddf Tai (Cymru) 2014.

5.12 Os nad yw'r ymgeisydd yn ystyried y cynnig yn un addas, os yw'n gwrthod y cynnig ac yn gwneud cais am adolygiad, bydd yr eiddo'n cael ei ailddyrannu yn unol â'r meini prawf blaenoriaethu ym mhwynt 4.11. Pe bai'r adolygiad yn cael ei gefnogi bydd yr ymgeisydd yn cael cynnig 'cynnig addas' arall.

5.13 Os na chefnogir yr adolygiad, bydd yr ymgeisydd yn cael ei dynnu oddi ar Fand A cymhwysedd ac yn cael ei ailasesu. Gall hyn hefyd arwain at ddod â'u dyletswydd ddigartrefedd i ben.

5.14 Efallai y gwnawn gynnig addas i ymgeiswyr ym Mand A nad oes gennym Ddyletswydd Ddigartrefedd iddynt. Pan gynigiwyd cartref o'r maint a'r math mae ei angen i ymgeisydd, byddwn yn gwneud hyd at ddau gynnig yn

esbonio’r cynnig, canlyniadau peidio derbyn y cynnig a’i hawl i gael adolygiad os bydd yn gwrthod y cynnig.

5.15 Os nad yw’r ymgeisydd yn ystyried yr ail gynnig yn un addas, os yw’n gwrthod y cynnig ac yn gwneud cais am adolygiad, bydd yr ail eiddo’n cael ei ailddyrannu yn unol â’r meini prawf blaenoriaethu uchod. Pe bai’r adolygiad yn cael ei gefnogi bydd yr ymgeisydd yn cael cynnig ‘cynnig addas’ arall.

5.16 Os na chefnogir yr adolygiad, ni fydd yr ymgeisydd ym Mand A mwyach, a bydd yn cael ei ailasesu.

5.17 Pan fo ymgeisydd cymwys rhwng 18 a 35 oed, bydd cynnig tenantiaeth a rennir fel arfer yn cael ei ystyried yn gynnig addas gan fod hyn yn gyson â'r cynnig o lety yn y sector rhentu preifat a lefel y cymorth y mae ymgeiswyr yn ei gael gyda'u rhent cyfan neu ran ohono. Dyma fel fydd hi oni bai bod ymgeisydd yn gallu dangos fforddiadwyedd cartref 1 ystafell wely neu ddarparu tystiolaeth gan weithiwr proffesiynol na fyddai tai a rennir yn gynnig priodol.

Y Broses Adolygu

5.18 Mae gan yr ymgeisydd yr hawl i ofyn am adolygiad o unrhyw un o’r penderfyniadau canlynol:

- Mae’r ymgeisydd yn anghytuno gyda’r penderfyniad i beidio ei roi yn y Band Angen Tai Brys.
- Mae’r ymgeisydd yn credu y gwnaed penderfyniad yn seiliedig ar wybodaeth anghywir.
- Barnwyd bod yr ymgeisydd yn anghymwys oherwydd ei statws mewnfudo.
- Barnwyd bod yr ymgeisydd yn anghymwys i ymuno â’r gofrestr oherwydd ymddygiad annerbyniol.
- Mae’r ymgeisydd yn anghytuno gyda chynnig llety addas.

5.19 Rhaid i ymgeiswyr ofyn am adolygiad o benderfyniad o fewn 21 diwrnod i gael gwybod am y penderfyniad yn ysgrifenedig. Mae’n rhaid iddynt roi rhesymau pam maen nhw eisiau cael adolygiad o’r penderfyniad, gan gynnwys pan maen nhw’n credu y gwnaethpwyd penderfyniad anghywir.

5.20 Mae gan yr ymgeisydd yr hawl i gynnig sylwadau fel rhan o’r adolygiad. Mae enghreifftiau o bwy all gynnig sylwadau yn cynnwys aelodau o’r teulu, gweithwyr cymorth, gweithwyr cymdeithasol, neu aelodau lleol.

5.21 Bydd yr adolygiad yn cael ei wneud gan uwch-swyddog y Cyngor. Ni fydd y swyddog adolygu wedi bod yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol.

5.22 Fel arfer dylai ymgeisydd gael gwybod beth yw canlyniad yr adolygiad o fewn 8 wythnos i ofyn am yr adolygiad.

6. Trefniadau Llywodraethu

Cynghorwyr, Aelodau Byrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, staff, a'u perthnasau

6.1 Prif rôl ein Cynghorwyr (fel y diffiniwyd mewn canllawiau statudol) yw cyflawni rôl strategol o ran penderfynu ar y polisi dyraniadau a gwneud swyddogion yr awdurdod yn atebol am eu penderfyniadau dan y polisi hwnnw.

6.2 Ni all Cynghorwyr fod yn rhan o asesu ceisiadau tai na dyrannu tai. Fodd bynnag, nid yw hynny'n eu hatal rhag gofyn am neu ddarparu gwybodaeth ar ran eu hetholwyr gyda chydsyniad yr ymgeisydd/ymgeiswyr. Ymgynghorir â Chynghorwyr ynghylch Polisïau Gosod Lleol a rhoddir gwybod iddynt am unrhyw dai gwag yn eu wardiau.

6.3 Mae swyddogion yr awdurdod a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gyfrifol am weithredu'r Polisi hwn a dyrannu yn ôl ei reolau. I sicrhau ein bod yn trin pob ymgeisydd yn deg, rhaid datgelu unrhyw gais am dai gan Gynghorwyr, gweithwyr Partneriaid, aelodau Bwrdd, neu bersonau cysylltiedig. Ni chaniateir canfasio.

6.4 Bydd y ceisiadau hyn yn cael eu hasesu yn y ffordd arferol, ond rhaid i unrhyw ddyraniad tai gael eu cymeradwyo gan y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd. Ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, mae'n rhaid i'r dyraniad gael ei gymeradwyo gan y Bwrdd a rhoi gwybod i Lywodraeth Cymru am y dyraniad.

Rhoi cyhoeddusrwydd i'r polisi

6.5 Byddwn yn cyhoeddi'r Polisi hwn ac yn trefnu ei fod ar gael i bawb. Byddwn yn darparu copi yn rhad ac am ddim i unrhyw un sy'n gofyn amdano a byddwn hefyd yn ei wneud ar gael ar-lein a thrwy ein partneriaid. Mae cyngor ar y polisi hwn ar gael trwy'r Tîm Dewisiadau a Chyngor Tai ar 01554 899389 neu e-bost schoptions@sirgar.gov.uk

Adolygu'r polisi

6.6 Cynhyrchwyd y Polisi hwn trwy gytundeb gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n ei ddefnyddio. Byddwn yn rhoi gwybod yn ysgrifenedig i bawb allai gael eu heffeithio ganddo, ac o fewn cyfnod rhesymol, am y newidiadau yn y Polisi hwn. Bydd adolygiadau rheolaidd o'r Polisi yn cael eu cynnal, a bydd angen i'r Cabinet gymeradwyo ymhellach unrhyw newidiadau dilynol.

Atodiad Un - Adran 55 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Adran 55 Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall

(1) Rhaid i ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sydd â hawl (o ba bynnag ddisgrifiad)—
(a) i fyw yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth, neu
(b) i fyw mewn annedd neu lety arall yng nghyffiniau'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth.
(2) Rhaid i ddeiliad y contract beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd a allai beri niwsans neu annifyrrwch i berson sy'n cymryd rhan mewn gweithgarwch cyfreithlon—
(a) yn yr annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth, neu
(b) yng nghyffiniau'r annedd honno.
(3) Rhaid i ddeiliad y contract beidio ag ymddwyn na bygwth ymddwyn mewn modd—
(a) a allai beri niwsans neu annifyrrwch—
(i) i'r landlord o dan y contract meddiannaeth, neu
(ii)i berson (boed wedi ei gyflogi gan y landlord ai peidio) sy'n gweithredu mewn cysylltiad â chyflawni swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, a
(b) sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â swyddogaethau'r landlord o ran rheoli tai, neu'n effeithio arnynt.
(4) Ni chaiff deiliad y contract ddefnyddio na bygwth defnyddio'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract meddiannaeth, gan gynnwys unrhyw rannau cyffredin ac unrhyw ran arall o adeilad sy'n ffurfio'r annedd, at ddibenion troseddol.
(5) Rhaid i ddeiliad y contract beidio, drwy unrhyw weithred neu anwaith—
(a) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson sy'n byw yn yr annedd neu'n ymweld â'r annedd, i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adrannau (1) i (3), na
(b) caniatáu, cymell nac annog unrhyw berson i ymddwyn fel y crybwyllir yn is-adran (4).
(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth; mae adran 20 yn darparu—
(a) bod rhaid ymgorffori'r adran hon, a
(b) na chaniateir ymgorffori'r adran hon ynghyd ag addasiadau iddi.

Atodiad Dau – Diffiniad ac ardaloedd Cysylltiad Lleol a Chysylltiad Cymunedol

Rydym yn defnyddio dau ffactor cysylltiad wrth flaenoriaethu dyraniad, sy'n ymwneud ag angen ymgeisydd am yr eiddo gwag penodol hwnnw.

> **Cysylltiad Lleol** – mae gan yr ymgeisydd gysylltiad â Sir Gaerfyrddin.
>
> **Cysylltiad Cymunedol** – mae gan yr ymgeisydd gysylltiad â'r ardal gymunedol y mae'r eiddo ynddi.

Cysylltiad Lleol â Sir Gaerfyrddin

Diffinnir Cysylltiad Lleol yn Adran 81 Deddf Tai (Cymru) 2014.

Mae gan berson gysylltiad lleol â'r ardal:

- gan fod y person yn preswylio yno fel arfer, neu wedi gwneud hynny yn y gorffennol, a bod y preswyliad hwnnw o ddewis y person ei hun.
- gan fod y person yn cael ei gyflogi yno.
- o ganlyniad i gysylltiadau teuluol.
- o ganlyniad i amgylchiadau arbennig.
- gan eu bod wedi'u gosod yn llety'r Swyddfa Gartref yn unol ag adran 95 Deddf Lloches a Mewnfudo 1999 (llety i geiswyr lloches) yn ardal yr awdurdod tai lleol, a hwnnw oedd eu lleoliad diweddaraf.

Rhoddir y flaenoriaeth isaf ar y cynllun i ymgeiswyr nad oes ganddynt gysylltiad lleol â Sir Gaerfyrddin neu nad ydynt yn dod o dan 'amgylchiadau arbennig' neu'n bodloni un o'r gofynion ar gyfer cael eu heithrio rhag gofynion cysylltiad lleol.

Cysylltiad Cymunedol ag Ardal

Fel arfer, bydd Cysylltiad Cymunedol ag ardal yn y sir yn golygu'r ardal y mae ymgeisydd yn byw ynddi ar y pryd. Fodd bynnag, gall olygu hefyd ardal y bu'n byw ynddi, y mae ganddo deulu yn byw ynddi, y mae'n gweithio'n agos ati, neu y mae ganddo blant mewn ysgol yn agos ati. Gall ymgeiswyr ddewis un ardal y maent yn dymuno i Gysylltiad Cymunedol ymwneud â hi gan ystyried y meini prawf canlynol.

- Ymgeiswyr sydd wedi byw yn yr ardal gymunedol am gyfnod parhaus.
- Ymgeiswyr sy'n gweithio yn yr ardal gymunedol.
- Ymgeiswyr sydd wedi byw yn yr ardal gymunedol am gyfnod parhaus yn y gorffennol ond sydd wedi gorfod symud allan o'r ardal i gael llety; a/neu y mae

ganddynt berthynas agos sydd wedi byw yn yr ardal, ac yr aseswyd fod angen iddynt barhau i fyw yn yr ardal i ddarparu cymorth hanfodol.

- Aelodau presennol o'r Lluoedd Rheolaidd a chanddynt Gysylltiad Cymunedol â'r ardal (e.e., wedi byw yno yn y gorffennol/perthnasau agos yn byw yno ar y pryd).

Os gall ymgeisydd ddangos unrhyw reswm arall pam fod ganddo gysylltiad ag ardal gymunedol arall, byddwn yn cynnig hyblygrwydd i'w gofrestru ar gyfer yr ardal honno. Enghraifft o hyblygrwydd yw lle mae'r ymgeisydd yn byw ger ffiniau ardal cysylltiad cymunedol.

Os gall ymgeisydd ddangos rheswm pam NA ddylid ystyried bod ganddo gysylltiad cymunedol ag ardal arall, byddwn yn cynnig hyblygrwydd i'w gofrestru ar gyfer ardal wahanol.

Ardaloedd Cysylltiad Cymunedol

Bernir fod gan ymgeiswyr gysylltiad cymunedol â'r grwpiau o ardaloedd canlynol:

Grwpiau o Ardaloedd Cysylltiad Cymunedol		
Tref Llanelli	**Rhydaman**	**Caerfyrddin**
Elli	Rhydaman	Gogledd a De Tref Caerfyrddin
Bigyn	Y Betws	Llangynnwr
Glan-y-môr	Pen-y-groes	Abergwili
Tyisha	Saron	Gorllewin Tref Caerfyrddin
	Llandybïe	
Dwyrain Llanelli	Tŷ- croes	**Gogledd-orllewin Gwledig**
Yr Hendy		Cenarth a Llangeler
Llangennech		Cynwyl Elfed
Y Bynea	**Dyffryn Aman**	
Llwynhendy	Y Garnant	**Gogledd-ddwyrain Gwledig**
	Glanaman	Llanybydder
Gorllewin Llanelli	Cwarter Bach	Llanfihangel-ar-arth
Pen-bre		
Porth Tywyn	**Gwendraeth**	
Hengoed	Gors-las	**Gorllewin Gwledig**
	Glyn	Talacharn
Llanelli Wledig	Llan-non	Tre-lech
Llangyndeyrn	Pontyberem	Llanboidy
Trimsaran		Sanclêr a Llansteffan
Cydweli a Llanishmel		Hendy-gwyn ar Daf
	Canol Gwledig	
Gogledd Llanelli	Llanddarog	**Llanymddyfri/Llandeilo**
Dyffryn y Swistir	Llanegwad	Llanymddyfri
Dafen a Felin-foel	Llanfihangel Aberbythych	Llandeilo
Lliedi		Maenordeilo a Salem
Hengoed		Cil-y-cwm
		Llangadog

Pwrpas y grwpiau 'ardaloedd cysylltiad cymunedol' hyn yw rhoi dewis i ymgeiswyr dros ardal ehangach nag un pentref neu dref. Mae hyn yn helpu cydbwyso angen gydag ardaloedd a chanddynt fawr ddim tai cymdeithasol os o gwbl.

Os nad oes unrhyw ymgeiswyr a chanddynt gysylltiad cymunedol, efallai yr ystyriwn ymgeiswyr eraill sydd wedi datgan yr hoffent fyw yn y gymuned honno.

Atodiad Tri - Dyraniadau - 'Eithrio' rhag paru uniongyrchol

Nid yw'r achosion canlynol o roi contractau meddiannaeth diogel neu ragarweiniol o fewn y diffiniad o ddyraniad, ac nid ydynt yn rhan o'r cynllun dyrannu:

1. Pan fo deiliad contract diogel neu ragarweiniol presennol wedi cael llety arall, er mwyn gwneud atgyweiriadau neu welliannau i'w gartref, neu wedi cael ei symud fel rhan o gynllun adfywio, a bod deiliad y contract wedi dewis aros yn y llety arall wedi i'r gwaith gael ei gwblhau.
2. Pan fo materion gweithredol neu reolaethol o bwys sy’n galw am symud y tenant ar frys ac yn barhaol.
3. Pan fo deiliad contract yn marw ac mae olyniaeth y contract i aelodau o'i aelwyd yn gymwys o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, a bod y cartref y maent wedi cael olyniaeth iddo yn fwy na'r hyn sydd ei angen arnynt yn rhesymol, gellir cynnig llety arall addas iddynt
4. Pan fo deiliad contract yn marw ac mae olyniaeth y contract i aelodau o'i aelwyd yn gymwys o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, a bod yr eiddo yn eiddo wedi'i addasu nad oes ei angen ar feddianwyr yr eiddo mwyach, gellir cynnig llety arall addas iddynt
5. Lle mae dyletswydd i ailgartrefu ar ôl prynu neu gaffael annedd diffygiol yn orfodol
6. Pan mae deiliad contract presennol yn cael contract meddiannaeth newydd ar gyfer annedd gwahanol, am resymau rheolaeth tai (er enghraifft, i atal tanfeddiannu neu orlenwi, neu i ddatrys mater ymddygiad gwrthgymdeithasol)
7. Darparu llety addas arall, lle y gwneir cais am neu y ceir annedd (neu y gellid gwneud cais amdano neu ei gael) am resymau rheoli stad o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016
8. Pan mae’r Cyngor yn cael gorchymyn i ddarparu llety addas arall gan lys neu dribiwnlys neu’n cytuno i ddarparu llety addas arall i setlo neu osgoi achos cyfreithiol
9. Pan mae person yn olynu i gontract meddiannaeth diogel o dan adran 73 (olyniaeth oherwydd marwolaeth), adran 78 (mwy nag un olynydd cymwys) neu adran 80 (olyniaeth ddirprwyol mewn achos o derfynu cynnar) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016
10. Trosglwyddir contract diogel i ddarpar olynydd o dan adran 114 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016
11. Trosglwyddir contract diogel i ddeiliad contract diogel arall o dan adran 118 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016
12. Pan mae contract galwedigaeth yn breinio yn neu’n cael ei waredu mewn ffordd arall yn sgil gorchymyn a restrir o dan adran 160(30A) (d) Deddf Tai 1996

13. Pan mae contract cyflwyno safonol yn dod yn gontract galwedigaeth ddiogel o dan adran 16 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 1996
14. Pan mae contract ymddygiad gwaharddedig safonol yn dod yn gontract galwedigaeth ddiogel o dan adran 117 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 1996

Atodiad Pedwar – Lleoliad, math a maint yr eiddo

Bydd eiddo'n cael eu dyrannu sy'n gweddu i faint yr aelwyd. Fodd bynnag, mewn rhai ardaloedd efallai na fydd gennym yr union faint o gartref i fodloni'r union anghenion.

Er mwyn sicrhau y gallwn wneud y defnydd gorau o'r stoc, yn dilyn asesiad, efallai y cynigir eiddo sy'n fwy neu'n llai na'r hyn fyddai'n cael ei gynnig fel arfer. Byddwn yn sicrhau bod asesiadau unigol yn cael eu cwblhau ar gyfer ymgeiswyr nad yw eu haelwyd yn ffitio o fewn y safonau yn y tabl cyn gwneud y cynnig.

Aelwyd	Maint	Math o Eiddo
Pobl sengl a/neu gyplau	1 ystafell wely	Fflat 1 ystafell, tŷ/fflat a rennir, fflat 1 ystafell wely
Pobl sengl neu gyplau 55 oed a throsodd	1 ystafell wely	Fflat 1 ystafell, fflat 1 ystafell wely Byngalos 1 neu 2 ystafell wely a llety gwarchod
Aelwyd yn disgwyl eu plentyn cyntaf (ac y mae ganddynt y dystysgrif MATB1)	2 ystafell wely	Fflatiau 2 ystafell wely, maisonettes, a thai
Aelwyd ag un plentyn*	2 ystafell wely	Fflatiau 2 ystafell wely, maisonettes, a thai
Aelwyd â dau blentyn o'r un rhyw o dan 16 oed	2 ystafell wely	Fflatiau 2 ystafell wely, maisonettes, a thai
Aelwyd â dau blentyn o rywiau gwahanol pan mae un dros 10 oed	3 ystafell wely	Tŷ 3 ystafell wely
Aelwyd â thri neu bedwar plentyn	3 ystafell wely	Tai 3 neu 4 ystafell wely (os ydynt ar gael gan mai hyn a hyn o stoc o'r maint yma sydd ar gael, a chan ddibynnu ar oed a rhyw y plant)
Aelwyd â phum plentyn neu ragor	4 ystafell wely	Tai 4 neu 5 ystafell wely (os ydynt ar gael gan mai hyn a hyn o stoc o'r maint yma sydd ar gael, a chan ddibynnu ar oed a rhyw y plant)

** **Aelwydydd â phlant** - golyga hyn berson sy'n derbyn budd-dal plant. Nid ydym yn ystyried angen i ddarparu cartref eilaidd. Bydd angen ystyried y maint aelwyd angenrheidiol ar gyfer ymgeiswyr beichiog â phlant yn seiliedig ar oedrannau'r plant ac a fyddent yn gallu rhannu gyda'r plentyn fydd yn cael eu geni.*

Mae eithriadau i hyn a amlinellir fel a ganlyn:

Mae **tai pobl hŷn neu 'Lety Gwarchod'** fel arfer yn cael eu neilltuo i bobl 55 oed neu'n hŷn. Gall hyn amrywio mewn Llety Gofal Ychwanegol lle y gall y meini prawf fod yn seiliedig ar anghenion gofal ac iechyd. Ar gyfer Cynlluniau Cynghorau, cynhelir asesiad gan Swyddog Cynllun Tai Gwarchod. Er mwyn cael eu hystyried, bydd pobl fel arfer:

- Dros 55 oed, (er y gall rhai cynlluniau ddefnyddio isafswm oed gwahanol)
- Yn gallu gadael yr adeilad ar eu pen eu hunain os oes tân (ar gyfer canolfannau sy'n eiddo'r Cyngor)

Yna defnyddir yr un trefniadau blaenoriaeth.

Bydd **byngalos** fel arfer yn cael eu neilltuo i aelwydydd yn cynnwys aelod o'r teulu dros55 oed. Os nad oes unrhyw ymgeiswyr sy'n bodloni'r meini prawf hyn, bydd pobl ag anableddau a phobl a chanddynt ofynion tai arbennig yn cael eu hystyried gan roi ystyriaeth i'w hamgylchiadau.

Bydd **eiddo wedi'u haddasu** yn cael eu haddasu wedi i aelod o'r aelwyd gael eu hasesu gan Therapydd Galwedigaethol a lle y penderfynwyd eu bod angen addasiadau.

Gofal Ychwanegol – Mae'r rhain yn gyfleusterau arbenigol ar gyfer ymgeiswyr sydd angen cymorth a gofal. Bydd yr asesiad yn defnyddio'r meini prawf ar gyfer Cyfleusterau Gofal Ychwanegol.

Atodiad Pump – Meini Prawf ar gyfer Gosod

Polisïau Gosodiadau Lleol	Mewn rhai amgylchiadau, efallai y bydd gan rai ardaloedd bolisi gosodiadau lleol a gytunwyd yn ffurfiol. Byddai polisi gosodiadau lleol ar waith i sicrhau bod cartrefi yn yr ardal honno yn cael eu gosod mewn ffordd sy'n helpu mynd i'r afael â materion penodol. Er mwyn cytuno polisi gosodiadau lleol dylai fod yn seiliedig ar y prawf canlynol: Diffiniad clir o'r hyn y gobeithir y bydd y polisi gosodiadau lleol yn ei gyflawni. Tystiolaeth glir i gefnogi'r angen am y polisi gosodiadau lleol. Cafodd unrhyw effaith cydraddoldeb posib ei ystyried; am faint fydd y polisi gosodiadau lleol ar waith a phryd fydd y polisi gosodiadau lleol yn cael ei adolygu. Rhaid i bolisi gosodiadau lleol gael ei gymeradwyo gan yr Aelod Cabinet dros Gartrefi (y Cyngor) a bwrdd y Gymdeithas Tai ar gyfer PGLlau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig cyn y gellir ei roi ar waith. Rhaid iddo gael cymeradwyaeth y bartneriaeth i sicrhau bod unrhyw effaith andwyol anfwriadol ar bartner landlordiaid eraill yn cael eu lliniaru a bod y cyfnod adolygu yn cael ei gytuno. Enghraifft yw, wrth edrych ar ddatblygiadau tai newydd, mae angen cynllun gosodiadau lleol i sicrhau y ceir cydlyniant cymunedol cynaliadwy. Byddai angen i'r Aelod Cabinet dros Gartrefi roi'r gymeradwyaeth derfynol wedi i'r bartneriaeth ei gadarnhau.
Gosodiadau Sensitif (eiddo unigol)	Gall eiddo unigol fod yn 'osodiad sensitif'. Gallai hynny fod lle y mae hanes a gadarnhawyd o ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ymddygiad troseddol yn yr eiddo hwnnw neu yn y cyffiniau. Ni fydd eiddo ond yn cael ei ddynodi'n osodiad sensitif wedi cael cymeradwyaeth y Pennaeth Tai (y Cyngor) neu reolwr ar yr un lefel (Cymdeithas Tai). Os yw eiddo'n osodiad sensitif, ni fydd rhai aelwydydd yn cael eu hystyried ar gyfer yr eiddo hwnnw.

	Unwaith y gosodwyd yr eiddo ni fydd mwyach yn cael ei ystyried yn osodiad sensitif. Dylai gosod eiddo yn y modd yma fod yn eithriad nid yn rheol. Rhaid iddo gael cymeradwyaeth y bartneriaeth i sicrhau bod unrhyw effaith andwyol anfwriadol ar bartner landlordiaid eraill yn cael eu lliniaru a bod y cyfnod adolygu yn cael ei gytuno.
Safleoedd teithwyr	Mae anghenion llety teuluoedd o deithwyr yn cael eu hasesu o dan Adran 101 Deddf Tai (Cymru) 2014. Os yw'r asesiad yn dangos anghenion yn yr ardal o ran darparu safleoedd y gellir gosod cartrefi symudol mae'n rhaid i'r Cyngor ddefnyddio ei bwerau yn Adran 56 Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Rhoddwyd ystyriaeth i gyhoeddiad Llywodraeth Cymru, "Teithio at well dyfodol" a'i ganllawiau ar Reoli Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr. Byddai'r broses ar gyfer dyrannu llain yn dal yn seiliedig ar flaenoriaeth, cysylltiad lleol, cysylltiad cymunedol a'r amser aros os oedd 2 ymgeisydd neu ragor.
Llety a Addaswyd	Cafodd rhai cartrefi eu haddasu'n arbennig i gwrdd ag anghenion pobl. Mae'r math hwn o lety yn cynnwys cartrefi ar gyfer pobl ag anableddau a phobl a chanddynt ofynion tai arbennig. Er mwyn sicrhau ein bod yn cysylltu pobl gyda chartrefi a addaswyd a'n bod yn gwneud y defnydd gorau o'r llety sydd ar gael inni, rydym hefyd yn defnyddio Cofrestr Tai Hygyrch (AHR) fel rhan o'r brif gofrestr. Caiff anghenion tai arbennig eu hadnabod a'u hasesu fel rhan o'r ymholiad gwreiddiol am dai. Fel rhan o'r broses hon efallai y cynhelir asesiad gan therapydd galwedigaethol. Bydd canlyniad yr asesiad hwn yn penderfynu lefel yr angen a'r math o eiddo a addaswyd sydd ei angen. Gellir dod o hyd i Ddyraniad Llety a Addaswyd yn **Atodiad chwech.**
Llety a rennir	Gellir dyrannu llety a rennir y tu allan i'r polisi er mwyn caniatáu rhywfaint o hunanddewis ar gyfer cyd-ranwyr i sicrhau cynaliadwyedd y denantiaeth. Dylid datblygu cynllun gosodiadau lleol cyn dyrannu'r eiddo.

Atodiad Chwech – Polisi Gosodiadau y Gofrestr Tai Hygyrch

Cynnwys

Cyd-destun ………………………..……………………………………….…….... 1

Cyflwyniad ……………………………………………………………….……. 2

Ymgeisio a Chymhwysedd……………………………………….……. 3

Asesu a dosbarthu angen.. 3

Blaenoriaethu Ymgeiswyr……………………………...............…………….... 4

Cynnig ac asesu llety…………………….....................................….... 4

Proses Adolygu……...………………………………………………. 5

Dosbarthiad eiddo……………………………......…………….... 6

Rheoli ac adolygu'r Gofrestr Tai Hygyrch……………………….. 6

Cyd-destun

Bydd gan gofrestr tai hygyrch effeithiol yr elfennau canlynol:

1. Staff neu staff arbenigol sydd wedi'u hyfforddi ac sydd â lefel o arbenigedd mewn perthynas â gofynion mynediad pobl anabl, yn benodol: hyfforddiant cydraddoldeb anabledd a dyluniad cynhwysol.
2. Agored a hwylus i wneud cais.
3. Cyngor a gwybodaeth am dai ar gyfer ymgeiswyr mewn perthynas ag argaeledd tai hygyrch a chanllawiau ar ardaloedd o ddewis.
4. Polisïau, gweithdrefnau a chanllawiau clir a thryloyw sy'n cwmpasu'r meysydd canlynol:
   - ✓ paru pobl ac eiddo.
   - ✓ y cais, yn cynnwys y broses a meini prawf.
   - ✓ asesu a dosbarthu angen (tai, addasu a mynediad).
   - ✓ blaenoriaethu ymgeiswyr (dewis), rheoli rhestrau aros, atgyfeiriadau digartrefedd, ac ati
   - ✓ rheoli ac adolygu rhestrau aros.
   - ✓ asesu eiddo (mynediad ac addasiadau).
   - ✓ dosbarthiad eiddo (codio i ddynodi lefel hygyrchedd ac addasiadau).
5. Prosesau adolygu, monitro a safonau clir ar gyfer: amseroedd aros ymgeiswyr (a rannwyd yn broses e.e. y cais, asesiad, aros am gartref).
   - ✓ amseroedd mae cartrefi'n wag.
   - ✓ Dyraniadau.
   - ✓ cwynion ac apeliadau.
   - ✓ boddhad (cwsmer).

Wedi'i gymryd o "Tai a phobl anabl - Pecyn cymorth ar gyfer awdurdodau lleol yng Nghymru"

1.0 Cyflwyniad

1.1 Gallu cael gafael ar dai addas yw un o'r prif broblemau sy'n wynebu llawer o bobl anabl. Er nad yw'n ofyniad cyfreithiol, mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi llunio Cofrestr Tai Hygyrch sy'n cynorthwyo pobl anabl i ddod o hyd i lety sydd wedi'i addasu'n briodol drwy:

- nodi pobl anabl sydd angen cartrefi hygyrch.
- nodi eiddo addas yn ôl lleoliad a math.
- paru'r person ag eiddo addas.

1.2 Mae'r Polisi Gosodiadau hwn yn amlinellu sut rydym yn asesu'r cais a sut rydym yn dyrannu ein cartrefi yn deg ac yn gyflym, er mwyn sicrhau ein bod yn paru'r cartrefi sydd ar gael â'r rheiny fyddai'n elwa fwyaf ohonynt.

1.3 Mae Cyngor Sir Caerfyrddin yn gweithredu Cofrestr Tai Cyffredin gyda'n Partneriaid Cymdeithas Tai, Cymdeithas Tai Bro Myrddin, Cymdeithas Tai Caredig, Cymdeithas Tai Pobl, Cymdeithas Tai Wales and West a Stori Cymru.

1.4 Mae Polisi Gosodiadau yn cael ei ddefnyddio fel addasiad i'n prif Bolisi Dyrannu, lle bydd meini prawf penodol yn berthnasol. Mae hyn yn ein galluogi i wneud y defnydd gorau posibl o'r eiddo a addaswyd yn Sir Gaerfyrddin, yn ogystal â gwella'n sylweddol a symleiddio'r broses o wneud cais am lety a addaswyd. Mae nifer y cartrefi a ddyrennir yn gymesur â nifer gyffredinol y dyraniadau a ddyrennir o dan y Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol.

1.5 Mae'r Gofrestr Tai Hygyrch yn gofrestr ganolog yn Sir Gaerfyrddin ar gyfer pobl anabl sydd angen lefel uchel o addasiadau yn eu llety.

- Caiff eiddo a addaswyd eu dyrannu lle mae aelod o'r aelwyd wedi cael ei asesu gan Therapydd Galwedigaethol a lle y penderfynwyd eu bod angen addasiadau penodol i ddiwallu eu hanghenion a nodwyd.

- Gellir rhoi ymgeiswyr ar y Gofrestr Tai Hygyrch lle mae swyddog arbenigol wedi nodi na ellir cyflawni'r addasiadau yn ymarferol yn eu cartref presennol.

2.0 Ymgeisio a Chymhwysedd

2.1 Er mwyn cael eu hystyried ar gyfer y Gofrestr Tai Hygyrch bydd angen i ymgeiswyr wneud cais yn gyntaf i Hwb Tai Cyngor Sir Caerfyrddin i gael eu derbyn ar y gofrestr dai. Gellir cysylltu â'r tîm dros y ffôn ar **01554 899389** neu drwy anfon e-bost i schoptions@sirgar.gov.uk

2.2 Mae’r Cyngor yn defnyddio proses gwneud cais ar-lein, a darperir cymorth i’n trigolion mwyaf agored i niwed a’r sawl na allant lenwi’r cais ar eu pen eu hunain ac nad oes ganddynt y cymorth i wneud hynny. Gall ceisiadau gael eu cofrestru gan yr ymgeisydd, aelod o'r teulu, Gweithiwr Cymdeithasol neu Weithiwr Cymorth, cyn belled â bod ganddynt ganiatâd i weithredu ar ran yr ymgeisydd.

2.3 Bydd ymgeiswyr yn cael manylion am sut i wneud cais a diweddaru eu cais ar-lein yn www.canfodcartref.org.uk.

2.4 Bydd ceisiadau'n cael eu hasesu yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarperir a'u rhoi yn y bandiau canlynol yn unol â'r Polisi Dyrannu Cyffredin:

Band A - Angen Tai Brys
Band B – Angen Tai
Band C – Dim Angen Tai
Band D - Dim blaenoriaeth

3.0 Asesu a dosbarthu angen

3.1 Os oes gennych hefyd angen gofal a aseswyd gan y gwasanaethau cymdeithasol a bod angen pecyn gofal gan Gyngor Sir Caerfyrddin arnoch, nodir hyn hefyd.

3.2 Fel rhan o'ch cais i fynd ar y Gofrestr Tai Hygyrch, bydd angen i chi gael asesiad swyddogaethol gan Therapydd Galwedigaethol Bydd hyn yn ein helpu i benderfynu a ydych chi'n addas ar gyfer y Gofrestr Tai Hygyrch.

3.3 Os yw'n briodol, bydd ffurflen llety arall yn cael ei llenwi yn dilyn asesiad sy'n manylu ar anghenion a nodwyd yr ymgeisydd.

3.3 Os byddwch yn gymwys yn dilyn yr asesiad, cewch eich rhoi ar y Gofrestr Tai Hygyrch. Os na fyddwch yn gymwys, fe rown wybod i chi am opsiynau tai eraill sydd ar gael i chi.

4.0 Blaenoriaethu Ymgeiswyr

4.1 Er mwyn cwrdd ag anghenion ei drigolion a chanddynt yr anghenion tai mwyaf, bydd holl eiddo gwag y Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cael eu hystyried ar gyfer dyraniad uniongyrchol o dan y Polisi hwn.

4.2 Byddwn yn blaenoriaethu ymgeiswyr yn unol â'r ffactorau blaenoriaethu canlynol:

Blaenoriaethu Ffactorau	Meini Prawf	Proses
Cyntaf	Oedi Cyn Trosglwyddo Gofal mewn Argyfwng (DTOC)	Bydd ymgeiswyr ond yn cael eu hystyried os oes oriau gofal wedi'u comisiynu ar gael neu gymorth ar gael i gynnal y denantiaeth.
Ail	Dyletswydd neu'r band blaenoriaeth	Band A o fewn y ffactorau blaenoriaethu canlynol yn gyntaf (yna Band B ac ati)
Trydydd	Meini Prawf Cysylltiad Cymunedol	Dim ond pobl a chanddynt gysylltiad cymunedol fydd yn cael eu hystyried yn y lle cyntaf (oni bai eu bod wedi'u heithrio). Os nad oes unrhyw ymgeiswyr a chanddynt gysylltiad cymunedol, efallai yr ystyriwn ymgeiswyr eraill sydd wedi datgan yr hoffent fyw yn y gymuned honno
Pedwerydd	Amser ar y gofrestr	Yn seiliedig ar yr amser dreuliwyd yn y band blaenoriaeth. Gwneir cynigion yn nhrefn dyletswydd a dyddiad
Pumed	Cymunedau Cynaliadwy	Er mwyn cefnogi tenantiaeth gynaliadwy, byddwn yn ystyried effaith unrhyw ymgeisydd cymwys ar y cynllun ehangach cyn gwneud yr enwebiad

4.3 Os na allwn ganfod ymgeisydd addas, caiff yr eiddo ei drosglwyddo yn ôl i'w ddyrannu drwy'r Gofrestr Tai Cyffredin, lle byddwn yn paru'n uniongyrchol ymgeiswyr ym Mand A neu B y gallai fod angen mynediad gwastad arnynt neu addasiadau lefel isel. Wrth ddewis ymgeiswyr, gwneir y cynnig i'r ymgeisydd yn y band uchaf (gan ddefnyddio cysylltiad lleol, cysylltiad cymunedol a'r amser aros i'n helpu i greu rhestr fer o blith pobl yn yr un Band).

5.0 Cynnig ac asesu llety

5.1 Cynigir y llety'n unol â'r Polisi Dyrannu cyffredinol. Pan gynigiwyd cartref o'r maint a'r math mae ei angen i ymgeisydd, fel arfer byddwn yn gwneud hyd at ddau gynnig yn esbonio'r cynnig, canlyniadau peidio derbyn y cynnig, a'i hawl i gael adolygiad os bydd yn gwrthod y cynnig.

5.2 Yn ogystal â'r uchod (5.1), cynigir yr eiddo gyntaf yn dilyn asesiad bwrdd gwaith gan swyddogion arbenigol, i nodi'r ymgeisydd mwyaf addas yn seiliedig ar addasrwydd yr eiddo mewn perthynas ag anghenion a nodwyd yr ymgeisydd.

5.3 Gwneir cynnig ffurfiol yn dilyn asesiad addasrwydd gan swyddog arbenigol lle bydd angen i'r ymgeisydd a/neu'r offer a ddefnyddir fod yn bresennol.

5.4 Bydd unrhyw addasiadau ychwanegol a nodwyd yn dilyn asesu addasrwydd yn cael eu comisiynu cyn dechrau'r denantiaeth.

6.0 Proses Adolygu

6.1 Bydd y cynnig o lety yn cael ei wneud yn unol â'r Polisi Dyrannu cyffredinol. Mae gan yr ymgeisydd yr hawl i adolygu unrhyw un o'r penderfyniadau canlynol:

- Mae’r ymgeisydd yn anghytuno gyda’r penderfyniad i beidio ei roi yn y Band Brys.
- Mae’r ymgeisydd yn credu y gwnaed penderfyniad yn seiliedig ar wybodaeth anghywir.
- Barnwyd bod yr ymgeisydd yn anghymwys oherwydd ei statws mewnfudo.
- Barnwyd bod yr ymgeisydd yn anghymwys i ymuno â’r gofrestr oherwydd ymddygiad annerbyniol.
- Mae’r ymgeisydd yn anghytuno gyda Chynnig Llety Rhesymol neu Addas.

6.2 Rhaid i ymgeiswyr ofyn am adolygiad o benderfyniad o fewn 21 diwrnod i gael gwybod am y penderfyniad yn ysgrifenedig. Mae’n rhaid iddynt roi rhesymau pam maen nhw eisiau cael adolygiad o’r penderfyniad, gan gynnwys pan maen nhw’n credu y gwnaethpwyd penderfyniad anghywir.

6.3 Mae gan yr ymgeisydd yr hawl i gynnig sylwadau fel rhan o’r adolygiad. Mae enghreifftiau o bwy all gynnig sylwadau yn cynnwys aelodau o’r teulu, gweithwyr cymorth, gweithwyr cymdeithasol, neu aelodau lleol.

6.4 Bydd yr adolygiad yn cael ei gynnal gan un o uwch-swyddogion y Cyngor. Ni fydd y swyddog adolygu wedi bod yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol.

6.5 Fel arfer dylai ymgeisydd gael gwybod beth yw canlyniad yr adolygiad o fewn 8 wythnos i ofyn am yr adolygiad.

7.0 Dosbarthiad eiddo

7.1 Gall eiddo a addaswyd fod yn dŷ, byngalo neu fflat sydd â chyfuniad o'r canlynol: -

- Cawod ystafell wleb neu mynediad gwastad.
- Estyniad ar ffurf ystafell wely ar y llawr gwaelod.
- Toiled sych / ymolchi arbenigol.
- Cegin hygyrch i gadeiriau olwyn.
- Lifft drwy'r lloriau.
- Teclynnau codi trac nenfwd.
- Lifft grisiau.
- Drysau wedi'u lledu ar gyfer mynediad i gadeiriau olwyn.
- Mynediad i gadeiriau olwyn.

7.2 Ni ellir diwallu pob angen o fewn y stoc dai bresennol. Mae yna achosion lle mae swyddog arbenigol wedi nodi eiddo mynediad gwastad y gellid ei addasu yn dilyn asesiadau perthnasol.

8.0 Rheoli ac adolygu'r Gofrestr Tai Hygyrch

8.1 Byddwn yn adolygu'r Polisi Gosodiadau yn flynyddol, oni bai bod y weithdrefn yn cael ei newid er mwyn sicrhau ei fod yn dal yn gweithio'n effeithiol, a bod ei angen o hyd.

Atodiad Saith – Anghenion Cymorth a Nodwyd

- ***Anghenion Lefel Isel –*** Pobl nad oes ganddynt lawer o ofynion cymorth lefel isel os o gwbl ac y gellir eu cefnogi i mewn i lety sefydlog gyda lefel isel o gymorth neu drwy gyfeirio yn unig o bosibl.
- ***Anghenion Lefel Ganolig*** - Pobl fydd angen gwasanaeth Ailgartrefu Cyflym gyda chymorth dros dro fel y bo'r angen. Gall fod angen cymorth arnynt hefyd gan wasanaethau proffesiynol eraill er mwyn byw'n annibynnol mewn llety sefydlog.
- ***Anghenion Lefel Uchel -*** Pobl sydd ag anghenion cymhleth cyson a/neu hanes o gysgu allan mynych ac y dylid cynnig math o gymorth Tai yn Gyntaf neu ymyriad dwys sy'n seiliedig ar dai iddynt yn ddiofyn.
- ***Anghenion Dwys*** *(gofynion cymorth 24/7 o bosibl)* - Pobl na allant fyw yn annibynnol, efallai oherwydd pryderon ynghylch risg i'w hunain neu i eraill neu ddewis hyd yn oed. Rydym yn disgwyl y byddai pobl broffesiynol o'r sector iechyd a gofal cymdeithasol yn cael eu cynnwys er mwyn sicrhau bod eu gofal a'u cymorth yn addas at y diben. Lle nodir bod rhywun yn y categori anghenion dwys, rhaid parhau â'r amcan i'w symud i lety sefydlog.

Cymerwyd o'r "***Cynlluniau Pontio Ailgartrefu Cyflym: Canllawiau i Awdurdodau Lleol a Phartneriaid sy'n Datblygu Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym 2022 i 2027 Hydref 2021"***

Atodiad Wyth – Siart Llif Cynnig Addas