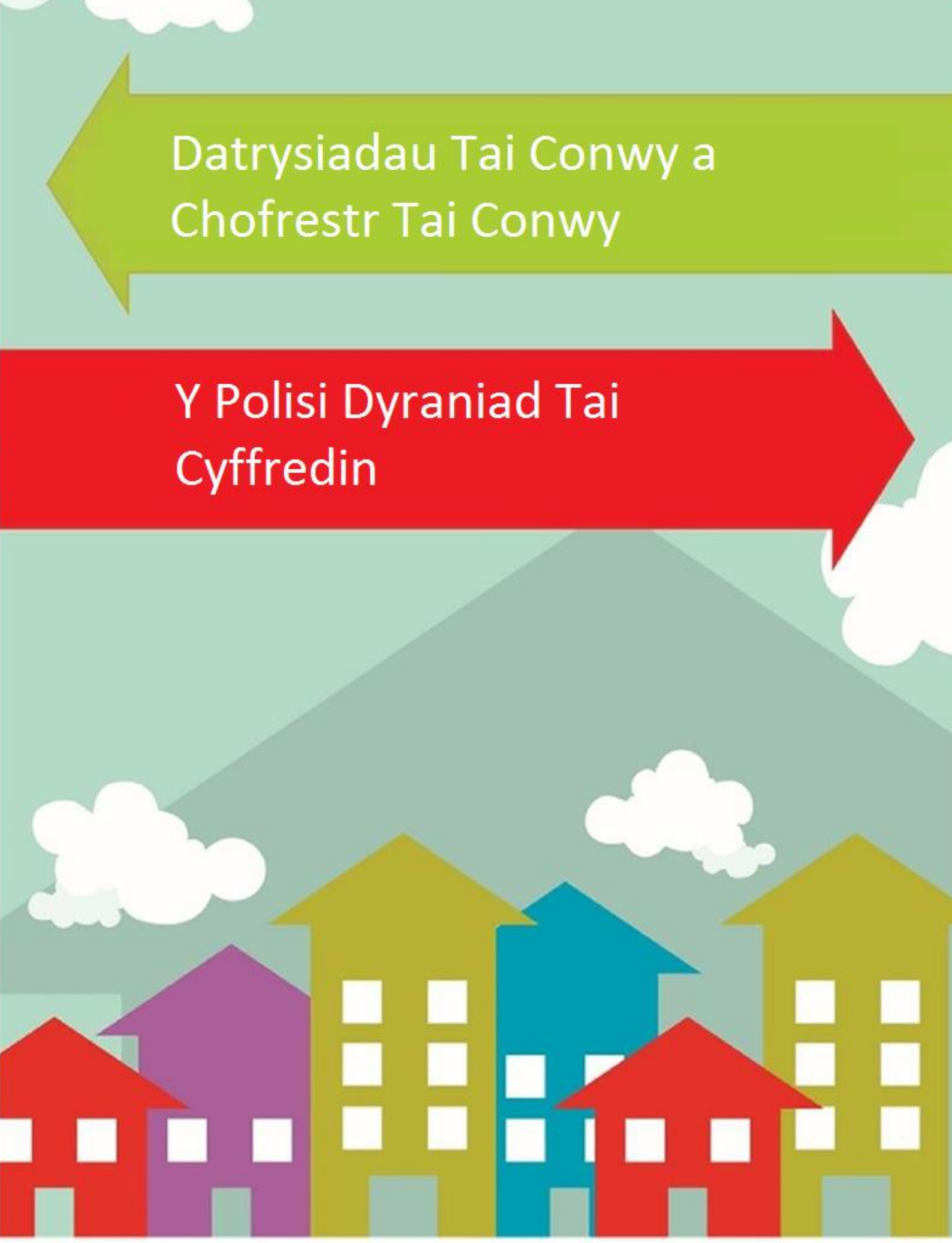
Datrysiadau Tai Conwy a Chofrestr Tai Conwy

Y Polisi Dyraniad Tai Cyffredin



Cynnwys

Blychau Gwybodaeth 3

Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol yng Nghonwy, Sir Ddinbych a Sir y Fflint. 4

RHAN 1 – DATGANIAD POLISI 5

1. Cyflwyniad 5

1.1 Nodau ac Amcanion 5

1.2 Cyd-destun Cyfreithiol 6

1.3 Rolau partneriaid 6

1.4 Cydraddoldeb 6

1.5 Rheoli Gwybodaeth 7

1.6 Monitro ac adolygu Polisi Dyrannu 7

1.7 Polisiau Gosod Lleol. 8

2. Y Gofrestr Tai 8

2.1 Y Gofrestr 8

2.2 Pwy all wneud cais? 9

2.3 Pwy ellir ei gynnwys ar aelwyd yr ymgeisydd? 9

2.4 Ceisiadau i Symud 9

2.5 Ceisiadau gan Gyflogeion Partner Sefydliadau, Aelodau Etholedig a'u perthnasau teuluol agos 9

2.6 Ceisiadau i addasu tenantiaethau tai cymdeithasol presennol 10

3. Gwneud cais am Lety 10

3.1 Gwneud Cais 10

3.2 Opsiynau Tai 10

3.3 Cymhwysedd 11

3.4 Dewis a Dymuniad 11

3.5 Cymorth i wneud cais 11

3.6 Amserlenni penderfynu 12

3.7 Hysbysu am benderfyniad 12

3.8 Hawl yr ymgeisydd i gael ei hysbysu, i ofyn am adolygiad ac i wneud cwyn 12

3.9 Gwneud cais i weld pa wybodaeth a ddelir ar gais am dai 12

3.10 Gofyn am adolygiad o benderfyniad mewn perthynas âblaenoriaeth ymgeisydd ar y gofrestr tai, neu unrhyw ddyraniad tai. 12

3.11 Gofyn am adolygiad o benderfyniad a wneir mewn perthynas a phenderfyniad y tu hwnt i gwmpas y polisi hwn 13

3.12 Cwyno yngylch sut y deliwyd â chwyn 13

3.13 Gwybodaeth ffug neu gamarweiniol 13

3.14 Diweddaru cais 13

3.15 Diweddaru'r gofrestr 13
3.16 Tynnu ceisiadau oddi ar y gofrestr. 13
RHAN 2 – Y CYNLLUN BANDIO 15
4.1 Bandiau Blaenoriaethol 15
4.3 Angen am Dai – Ffafriaeth Resymol 16
4.4 Angen Brys am Dai 17
4.5 Angen am Dai 17
4.6 Blaenoriaeth ostyngedig 17
4.7 Dim Blaenoriaeth 18
RHAN 3 - DYRANNU 26
5. Dyrannu eiddo 26
5.1 Dyrannu Eiddo yn ôl blaenoriaeth bandio ac amser aros 26
5.2 Cyfateb ymgeiswyr ac eiddo 26
5.3 Cadarnhau aelodau'r aelwyd 26
5.4 Ceisiadau dyblyg 26
5.5 Cyfansoddiad aelwyd a hawl am ystafelloedd gwely 26
5.6 Ymgeiswyr Digartref y mae dyletswyd digartrefedd statudol yn ddyledus iddynt. 28
5.7 Ymgeiswyr 16 ac 17 oed 28
5.8 Ymgeiswyr Hŷn 28
5.9 Ymgeiswyr sy'n Sipsiwn a Theithwyr 29
5.10 Ymgeiswyr sy'n cael eu lletya mewn gofal neu dai â chymorth cymeradwyedig 29
5.11 Aelwydydd ymgeiswyr sydd angen eiddo wedi addasu neu eiddo hygyrch 29
5.12 Gwirio 29
5.13 Derbyn cynnig 30
5.14 Derbyn cynnig 30
5.15 Gwrthod cynnig 30
5.16 Darparaeth Tai Arbenigol 30
5.17 Ymgeiswyr sy'n destun trefniadau amddiffyn y cyhoedd 31
5.18 Cyfranogiad Aelodau'r Cyngor 31
5.19 Dyraniadau gan Ddarparwyr Tai 31

Blychau Gwybodaeth

BLWCH A Cymhwysedd ar gyfer Dyraniad Tai Cymdeithasol	15
BLWCH B Cysylltiad Lleol	17
BLWCH C Angen Brys am Dai	20
BLWCH D Angen am Dai	22
BLWCH E Blaenoriaeth Ostyngedig	25

Mae'r ddogfen hon ar gael hefyd mewn Saesneg, a gall fod ar gael mewn fformatau eraill ar gais.

Mehefin 2018

Y Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol yng Nghonwy, Sir Ddinbych a Sir y Fflint

Mae'r prif landlordiaid cymdeithasol sy'n gweithredu yng Nghonwy, Sir Ddinbych a Sir y Fflint wedi dod at ei gilydd, gyda'r Awdurdodau Lleol, er mwyn ffurfio partneriaeth er mwyn rheoli ceisiadau am a dyrannu tai cymdeithasol.

Y partneriaid yn y cynllun yw

- Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Cyngor Sir Ddinbych
- Cyngor Sir y Fflint
- Cartrefi Conwy
- Cartrefi Cymunedol Gwynedd
- Cymdeithas Tai Gogledd Cymru
- Grwp Cynefin
- Wales and West Housing Association
- Cymdeithas Tai Clwyd Alyn
- Cymdeithas Tai Tŷ Glas, rhan o Grŵp Pennaf

Mae'r holl bartneriaid yn cytuno bod yna alw mawr am dai rhent yn y rhanbarth a dim digon o lefydd gwag i fodloni'r galw. Mae'n rhaid i ni fod yn realistig am hynny. Mae hynny'n golygu bod angen i ni wneud dau beth:

I ddechrau byddwn yn darparu'r cyngor a'r wybodaeth orau, mwyaf defnyddiol a chyson i bawb a ddaw atom yn chwilio am dai. Rydym yn amcanu at helpu cwsmeriaid wneud y dewis mwyaf gwybodus ynghylch sut mae canfod cartref er mwyn bodloni eu hanghenion. Mae'n rhaid i'r cyngor hwn gynnwys yr holl ystod o opsiynau tai fforddiadwy, yn cynnwys tai cymdeithasol, llety rhent preifat, perchnogaeth a dewisiadau eraill.

Yn ail, byddwn yn dyrannu ein stoc tai mewn ffordd dryloyw, teg, cyson a hygyrch, sydd yn blaenoriaethu'r bobl yn ein cymunedau yn unol â'u hanghenion tai ac sydd yn bodloni ein gofynion cyfreithiol.

Gan weithio gyda'n gilydd at y dibenion hynny, gallwn rannu ein cryfderau ac ymarfer dda a gosod y cwsmer wrth galon popeth a wnawn. Byddwn yn symleiddio'r llwybr mynediad at gyngor a thai gydag un diben clir: helpu pobl i ganfod cartref i fodloni eu hanghenion.

RHAN 1 - DATGANIAD POLISI

1. Cyflwyniad

1.1 Nodau ac Amcanion

Mae'r ddogfen hon yn nodi sut y bydd pob cais am dai cymdeithasol yn cael eu blaenoriaethu ar gyfer dyraniadau yng Nghonwy, Sir Ddinbych a Sir y Fflint.

Mae tai cymdeithasol y dai a ddarperir gan rai cynghorau lleol a sefydliadau cofrestredig di-elw. Mae lefelau rhent, safonau eiddo a safonau rheoli yn cael eu rheoleiddio gan y llywodraeth.

Mabwysiadwyd y polisi dyrannu hwn gan y prif landlordiaid cymdeithasol sydd yn gweithredu yn siroedd Conwy, Sir Ddinbych a Sir y Fflint.

Y partneriaid yn y cynllun yw

- Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Cyngor Sir Ddinbych
- Cyngor Sir y Fflint
- Cartrefi Conwy
- Cymdeithas Tai Gogledd Cymru
- Grwp Cynefin
- Wales and West Housing Association
- Cymdeithas Tai Clwyd Alyn
- Cymdeithas Tai Tŷ Glas, rhan o Grŵp Pennaf
- Cartrefi Cymunedol Gwynedd

Mae'r Partneriaid yn cytuno i flaenoriaethu ymgeiswyr ac i ddyrannu tai cymdeithasol yn yr un modd. Bydd pob Sir yn dal ei gofrestr ymgeiswyr ei hun. Gall ymgeiswyr ymgeisio am dai mewn gwahanol Siroedd, ond ni fydd ymgeiswyr yn cael yr un flaenoriaeth o anghenraid ym mhob ardal, oherwydd na fydd ganddynt gysylltiad lleol â phob ardal efallai.

Amcanion allweddol y polisi yw ei fod yn-

- helpu i fodloni'r angen am dai yng Nghonwy, Sir Ddinbych a Sir y Fflint
- rhoi blaenoriaeth i'r rhai sydd â'r angen mwyaf am dai ac sydd â'r cysylltiad cryfaf â'r ardal y maent yn ymgeisio ar ei chyfer
- hawdd i ymgeiswyr a staff ei ddeall
- blaenoriaethu ymgeiswyr mewn amgylchiadau cyffelyb yn gyson
- galluogi'r holl ymgeiswyr i gael eu hystyried gan bob darparwr tai cymdeithasol gydag un cais yn unig
- bodloni dewisiadau ymgeiswyr cymaint â phosibl
- gwneud y defnydd gorau o'r stoc tai
- ystyried amgylchiadau lleol
- rhoi cyngor i ymgeiswyr am eu holl opsiynau tai
- rhoi cymorth i ymgeiswyr wneud cais fel sy'n ofynnol

1.2 Cyd-destun Cyfreithiol

Mae'r polisi dyrannu yn bennaf yn cael ei reoli gan Ddeddf Tai 1996 a Chod Canllawiau ar Ddigartrefedd a Dyrannu 2016 ac Offerynnau Statudol Cymru 2014 Rhif 2603 (w. 257) - Tai Cymru - Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwystra) (Cymru) 2014.

Mae deddfwriaeth berthnasol arall yn cynnwys

- Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000
- Deddf Cydraddoldeb 2010
- Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant 2014
- Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddu a Phlismona 2014
- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015

1.3 Rôl partneriaid

- Cynghorau

  Y Cynghorau yn y bartneriaeth yw Awdurdodau Tai lleol y mae'n ofynnol iddynt o dan y gyfraith i gyflawni dyletswyddau a swyddogaethau sy'n gysylltiedig â thai. Mae ganddynt rôl i sicrhau bod Tai Cymdeithasol yn opsiwn tai effeithiol i bobl ar incwm isel na allant rhentu na phrynu'n breifat. Mae'n rhaid i bob Cyngor yn y bartneriaeth sicrhau bod eiddo tai cymdeithasol yn eu hardal yn cael eu dyrannu yn unol â'r polisi hwn.
  Mae'n rhaid i'r Cynghorau sicrhau bod y polisi dyrannu yn deg. Mae tegwch yn cynnwys trin pob cais mewn ffordd gyson, gan sicrhau bod gan bob ymgeisydd gyfle cyfartal i wneud cais, ac mewn ffordd sydd yn addas i'w hanghenion personol.

  Fel y gall pawb weld bod dyrannu'n deg, bydd gwybodaeth am sut mae eiddo yn cael eu dyrannu yn cael ei chyhoeddi ar wefannau'r Cyngor, a bydd yna wiriadau rheolaidd er mwyn sicrhau bod y gweithdrefnau yn arwain at ganlyniadau teg.

  Mae'r Cynghorau yn gweithio mewn partneriaeth â darparwyr tai cymdeithasol er mwyn cynllunio datblygiadau tai newydd a'r defnydd gorau o stoc tai. Mae'r Cynghorau yn monitro gweithgaredd landlordiaid cymdeithasol er mwyn sicrhau y cedwir at y safonau a bod y dyrannu'n deg.

  Gall unrhyw Gyngor ddirprwyo'r dasg o weinyddu'r gofrestr tai. Bydd y sefydliad fydd yn gweithredu fel gweinyddwr y gofrestr yn cael ei fonitro gan y Cyngor er mwyn sicrhau bod penderfyniadau mewn perthynas â bandio a dyrannu yn bodloni'r safonau gofynnol. Gall gweinyddwr y gofrestr fod yn ddarparwr tai cymdeithasol.

- Darparwyr Tai

  Mae gan ddarparwyr tai nad ydynt yn gynghorau ddyletswydd i gydweithredu ag Awdurdodau lleol er mwyn cefnogi cyflawni amcanion tai penodol e.e. atal a gwella digartrefedd. Mae'r darparwyr tai wedi cytuno i ddyrannu eu heiddo gwag yn unol â'r polisi hwn.

1.4 Cydraddoldeb

Mae'r holl bartneriaid yn ymrwymedig i wasanaethu pob ymgeisydd yn deg ac i weithio'n gadarnhaol er mwyn osgoi gwahaniaethu ar sail oedran, rhywedd, cyfeiriadedd rhywiol, crefydd, cenedligrwydd, anabledd neu darddiad ethnig.

Er mwyn i ni allu monitro dyraniadau o ran tegwch, gofynnir i'r ymgeiswyr ddarparu manylion: oedran, anabledd, rhywedd a hil.

Mae'r holl bolisïau a newidiadau i bolisïau yn cael eu hasesu er mwyn sicrhau nad oes yna unrhyw effaith negyddol na ellir ei gyfiawnhau ar rannau o'n cymuned.

Mae'n ofynnol i bob partner fodloni Safonau'r Iaith Gymraeg 2015. Mae ymgeiswyr yn cael eu hannog i ddefnyddio naill ai'r Gymraeg neu'r Saesneg. Gall ymgeiswyr fynegi ym mha un o'r ddwy iaith y maent yn dymuno derbyn gohebiaeth.

Ar gyfer ymgeiswyr sy'n gofyn am wybodaeth mewn fformatau eraill e.e. print bras, fersiynau sain etc., bydd trefniadau yn cael eu gwneud i fodloni eu hanghenion.

Bydd ymgeiswyr arfaethedig sydd angen cymorth i gwblhau'r broses ymgeisio yn cael cymorth, yn unol â'u cais, pan ofynnir am hynny.

Nid yw'r broses ymgeisio yn golygu bod angen i ymgeisydd lenwi ffurflen. Byddir yn siarad ag ymgeiswyr dros y ffôn, neu wyneb yn wyneb yn ei swyddfeydd, neu mewn amgylchiadau eithriadol, mewn man arall e.e. ysbyty, drwy apwyntiad.

1.5 Rheoli Gwybodaeth

Bydd gwybodaeth a roddir gan ymgeiswyr yn gyfrinachol ac yn cael ei chadw'n ddiogel.

Fodd bynnag, byddir yn gofyn i ymgeiswyr ganiatáu i'w gwybodaeth ymgeisio gael ei rhannu fel y gall yr holl bartneriaid ystyried eu cais.

Gall ymgeiswyr wneud cais i gael copi o wybodaeth a ddelir gan bartneriaid am eu cais, fydd yn cynnwys gwybodaeth a ddarperir gan drydydd partïon oni bai fod yna amgylchiadau eithriadol pan fo raid gwarchod hunaniaeth y trydydd parti dan sylw. O dan amgylchiadau eithriadol o'r fath, bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i fynegi'r wybodaeth a gafwyd gan drydydd parti i'r ymgeisydd ar ffurf wedi ei grynhoi.

1.6 Monitro ac Adolygu Polisi Dyrannu

Mae'r Polisi Dyrannu wedi ei fabwysiadu ac yn destun cymeradwyaeth aelodau'r Cyngor yn yr Awdurdodau Lleol unigol.

Mae Byrddau'r partner Gymdeithasau Tai wedi ymrwymo i'r polisi. Mae'r Byrddau yn sicrhau bod y polisi yn bodloni amcanion cymdeithasol eu sefydliadau. Mae'n rhaid i bob darparwr Tai adrodd ar ei weithgareddau i'w Fwrdd llywodraethu a rheoleiddiwr y llywodraeth.

Mae uwch swyddogion y Cyngor a sefydliadau darparu tai yn cyfarfod â'i gilydd fel sy'n ofynnol er mwyn ffurfio Pwyllgor Llywio. Mae'r Pwyllgor hwn yn ffurfiol yn cymeradwyo addasiadau cynlluniedig i'r polisi a argymhellir gan y Panel Gweithredu. Mae'r Panel Gweithredu yn cyfarfod yn rheolaidd er mwyn trafod unrhyw agwedd o weithredu a darparu'r polisi dyrannu.

Petai angen gwneud addasiadau mawr i'r polisi, ni fydd yr addasiad yn cael ei wneud heb ymgynghori.

Mae cyfarfodydd rheolaidd yn cael eu cynnal â phartneriaid er mwyn trafod penderfyniadau gweithredol, systemau rheoli gwybodaeth, ac achosion cymhleth er mwyn sicrhau cyfathrebu effeithiol ar draws y darparwyr.

Bydd gwybodaeth ystadegol yn cael ei hadrodd yn flynyddol a'i chyhoeddi ar wefannau Awdurdodau Lleol.

1.7 Polisïau Gosod Lleol

Mae'r polisi yn cydnabod y gall partneriaid ddymuno cynnwys polisïau a ddyluniwyd i daclo materion tai lleol drwy ddefnyddio polisïau gosod lleol. Bydd yr holl bolisïau gosod lleol yn seiliedig ar sail gadarn o dystiolaeth. Mae enghreifftiau o faterion tai lleol all fod angen polisïau gosod lleol yn cynnwys:

- Taclo ymddygiad gwrthgymdeithasol lleol
- Cywiro tanfeddiannu neu orlenwi
- Hwyluso cyflogaeth tenantiaid drwy symudiadau sy'n gysylltiedig â swyddi
- Creu cymuned addas ar ddatblygiadau tai newydd
- Helpu pobl i aros yn agos i'w cymunedau gwledig eu hunain

Bydd polisïau gosod lleol yn cael eu cymeradwyo gan yr Awdurdod Leol priodol a byddant yn cael eu hasesu ar gyfer tegwch a chydraddoldeb cyfleoedd. Gall polisïau gosod lleol ganiatáu trosglwyddo tenantiaid cymdeithasol presennol hyd yn oed pan nad oed ganddynt flaenoriaeth o dan y cynllun dyrannu.

Gall ond gosod rhai eiddo, fel arfer mewn lleoliadau a ddiffinnir, pan fyddant yn destun meini prawf meddiannaeth ychwanegol, a'u bod yn destun Ymrwymiad Cynllunio o dan a106 Deddf Cynllunio Tref a Gwlad 1990, er enghraifft mewn ardaloedd adfywio, neu mewn achosion prin, ar ddatblygiadau newydd.

Mae rhestr o gynlluniau tai sydd â Pholisïau Dyrannu Gosod Lleol ar gael ar Wefannau'r Cynghorau, LINK

2. Y Gofrestr Tai

2.1 Y Gofrestr

Mae'r gofrestr tai yn rhestr o aelwydydd sydd angen tai. Mae gan bob Awdurdod Lleol gofrestr. Mae'r gofrestr yn cael ei threfnu yn unol â'r polisi hwn. Mae aelwydydd ar y gofrestr yn cael eu blaenoriaethu mewn bandiau yn unol ag angen a chysylltiad lleol, ac o fewn bandiau yn ôl amser aros. Mae darparwyr tai sydd â llefydd gwag yn troi at y gofrestr i weld pwy â'r angen mwyaf sydd wedi bod yn disgwyl hiraf.

Mae penderfyniadau ynghylch ble gosodir aelwyd ar y gofrestr yn cael eu gwneud gan weinyddwyr y gofrestr.

Mae'r gofrestr yn cael ei diweddaru. Bydd aelwydydd ar y gofrestr yn cael eu hadolygu bob 6 mis, neu pan fo amgylchiadau yn newid. Bydd ymgeiswyr newydd yn ymuno â'r rhestr pan fo'u cais yn gyflawn. Gall ymgeiswyr symud o un band blaenoriaethol i'r llall. Y dyddiad pan fo ymgeisydd yn cael ei symud i fand â mwy o flaenoriaeth fydd y dyddiad perthnasol ar gyfer pennu eu blaenoriaeth yn y band hwnnw. Os bydd ymgeisydd yn symud i fand â blaenoriaeth is, dyddiad eu cais gwreiddiol fydd y dyddiad perthnasol.

Yr ymgeiswyr sy'n gyfrifol am ddiweddaru ei cais. Gall methu â gwneud hynny arwain at lai o flaenoriaeth.

Os na fydd ymgeiswyr sydd ag angen brys am dai yn cael eu hailgartrefu o fewn 3 mis, byddir yn ystyried a fydd y stoc tai presennol yn gallu bodloni anghenion yr aelwyd. Mewn achosion pan fo'r gofynion tai yn gymhleth ac na all y stoc presennol eu diwallu, bydd Partneriaid yn ystyried opsiynau ar gyfer caffael, addasu neu gomisiynu eiddo er mwyn bodloni'r angen.

Gall tenantiaid arfaethedig a dderbynnir ar y gofrestr oherwydd nad oes angen tai arnynt wneud cais am dai gwag pan nad oes galw gan ymgeiswyr ar y gofrestr. Mae llefydd gwag o'r fath yn cael eu hysbysebu gan y darparwyr tai ar y farchnad agored e.e. mewn datrysiadau tai gan ddefnyddio safleoedd rhentu eiddo ar-lein neu wefannau'r Cynghorau. Gall ymgeiswyr na dderbynnir ar y gofrestr ailymgeisio ar unrhyw adeg os bydd eu hamgylchiadau yn newid.

2.2. Pwy all wneud Cais?

Gall unrhyw un dros 16 oed wneud cais am dai cymdeithasol, naill ai fel tenant unigol neu ar y cyd. Bydd gan aelwydydd â mwy nag un person ymgeisydd arweiniol. Rhan o'r broses ymgeisio fydd gwirio nad yw aelwyd yr ymgeisydd yn cynnwys rhywun anghymwys oherwydd eu statws mewnfudo neu oherwydd eu bod yn anaddas i fod yn denant o ganlyniad i ymddygiad annerbyniol difrifol. Bydd angen i bob ymgeisydd ddangos eu bod yn bwriadu meddiannu unrhyw ddyraniad tai cymdeithasol fel eu hunig neu brif gartref.

2.3 Pwy ellir ei gynnwys fel rhan o aelwyd yr ymgeisydd?

Gall aelwyd ymgeisydd gynnwys:

a) aelodau teulu'r ymgeisydd sydd fel arfer yn byw gyda hwy,

b) unrhyw berson arall y disgwylir iddo fod yn byw gyda nhw o fewn rheswm.

Bydd amgylchiadau plentyn sydd yn ddibynnol ar yr ymgeisydd a rhywun nad yw'n byw gyda'r ymgeisydd yn cael eu hystyried. Er enghraifft, pan fo trefniant rhiantu ar y cyd yn bodoli, ni fydd plentyn sydd yn cael llety rhesymol gan riant arall yn cael ei gynnwys o fewn aelwyd yr ymgeisydd.

2.4 Ceisiadau am Drosglwyddiad

Mae'r polisi hwn yn gymwys i denantiaid presennol sy'n amcanu at newid llety. Bydd angen i denantiaid presennol sydd eisiau symud wneud cais am ddyraniad newydd drwy'r gofrestr. Bydd yr un rheolau parthed angen am dai yn cael eu cymhwyso er mwyn pennu eu blaenoriaeth.

2.5 Ceisiadau gan Gyflogeion partner Sefydliadau, Aelodau Etholedig a'u perthnasau teuluol agos

Mae'n rhaid i ymgeiswyr ddatgan os ydynt yn (neu unrhyw un ar eu haelwyd), neu os ydynt yn berthynas agos i

- Gyflogeion partner awdurdod lleol neu ddarparwyr tai;
- Aelodau Etholedig o'r Cyngor; neu
- Aelodau o Gymdeithas Tenantiaid neu Drigolion.
- Mae'r canlynol yn aelodau teulu agos at ddiben y polisi hwn:
- Cymar neu bartner sifil
- Partneriaid sy'n cyd-fyw (yn cynnwys partneriaid o'r un rhyw)
- Rhiant
- Mab/merch
- Brawd/Chwaer
- Taid/Nain/Ŵyr/Wyres
- Modryb/Ewythr
- Hanner Perthnasau neu Lys Berthnasau

Pan fo 2.5 yn gymwys, ni fydd y polisi dyrannu yn trin ymgeiswyr yn wahanol, ond bydd eu ceisiadau yn destun adolygiad er myn sicrhau y dilynir y polisi ym mhob achos.

2.6 Ceisiadau i addasu tenantiaethau tai cymdeithasol sy'n bodoli

Nid yw'r polisi dyrannu hwn yn cynnwys sefyllfaoedd pan fo tenant presennol angen addasu ei gytundeb tenantiaeth tai cymdeithasol presennol. Er enghraifft, ychwanegu partner i'r cytundeb.

3. Ymgeisio am Lety

3.1 Gwneud Cais

Bydd gwybodaeth am sut mae cysylltu â gweinyddwyr y gofrestr tai ym mhob Cyngor yn cael ei chyhoeddi ar wefan y Cyngor ac mewn mannau cyhoeddus eraill.

Nid oes yna ffurflen i'w llenwi wrth wneud cais am dai o dan y Polisi Dyrannu Cyffredin.

Gall ymholwyr fynd i swyddfeydd y Cyngor eu hunain, neu drafod eu hanghenion dros y ffôn. Mewn amgylchiadau eithriadol, gellir gwneud trefniadau i ymweld ag ymgeiswyr arfaethedig e.e. mewn ysbyty.

Bydd pob ymholwr yn cael ei holi am ei amgylchiadau mewn cysylltiad â thai. Rydym yn galw'r broses honno yn 'Frysbennu'. Pan allai ymgeisydd fod yn ddigartref neu mwn perygl o fod yn ddigartref o fewn 56 diwrnod, bydd eu cais yn rhan o'r gwasanaeth a gynigir gan yr Awdurdod Lleol er mwyn atal a gwella digartrefedd.

Mae yna berthynas agos rhwng gweinyddu dyrannu tai cyhoeddus a darparu gwasanaethau i'r rhai sy'n wynebu neu mewn perygl o wynebu digartrefedd. Gall staff o'r tîm digartrefedd a/neu dîm darparwr tai fod yn ymwneud â'r achos.

3.2 Opsiynau Tai

Bydd yr holl ymholwyr yn derbyn cyngor ynghylch yr holl opsiynau tai allai fod yn addas iddynt. Gallai hynny gynnwys cyngor am

- Gynlluniau perchnogaeth fforddiadwy
- Cynlluniau rhent canolradd
- Rhentu preifat
- Cynlluniau i helpu pobl symud allan o'r ardal
- Cynlluniau gwella'r cartref neu wasanaethau addasu sydd yn galluogi pobl i aros yn eu cartref presennol
- Tai â cymorth neu gymorth yn y cartref
- Tai lloches neu dai gofal ychwanegol
- Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr sydd â lleiniau parhaol

Bydd ymholwyr yn derbyn gwybodaeth am y broses ymgeisio a sut y dyrennir cartrefi

Bydd y rhai sy'n dymuno gwneud cais am dai cymdeithasol yn cael cyngor ar

- a fyddant yn debygol o gael blaenoriaeth ar gyfer tai
- a fydd tai sy'n addas ar gyfer eu hanghenion yn debygol o fod ar gael iddynt yn eu dewis ardaloedd a
- faint o amser mae'n debygol o'i gymryd nes bydd tai o'r fath ar gael

3.3 Cymhwysedd

Bydd pob ymgeisydd ac aelodau eu haelwydydd yn cael eu gwirio er mwyn sicrhau eu bod yn gymwys i dderbyn dyraniad tai cymdeithasol.

Mae Deddf Tai 1996, fel y'i diwygiwyd gan ddeddfwriaeth mwy diweddar (Deddf Tai (Cymru) 2014) yn nodi na ddylai Awdurdod Lleol ddyrannu tai i berson anghymwys.

Gall ymgeiswyr fod yn anghymwys oherwydd eu statws mewnfudo neu oherwydd ymddygiad annerbyniol. Gweler Blwch A.

Bydd angen i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth o'u hunaniaeth a'u hymddygiad blaenorol.

Bydd gweinyddwyr y Gofrestr yn gweithredu yn rhesymol ac yn ystyried pob cais ar eu rhinweddau. Bydd y rhai fydd yn penderfynu yn ystyried amgylchiadau personol yr ymgeisydd (ac amgylchiadau aelwyd yr ymgeisydd), yn cynnwys anghenion iechyd a meddygol, anghenion dibynyddion ac unrhyw ffactorau sy'n berthnasol i'r cais. Yn benodol, bydd y partneriaid yn ystyried unrhyw amgylchiadau lliniarol mewn perthynas ag anabledd meddyliol neu gorfforol, neu iechyd meddwl.

Efallai na fydd ymddygiad annerbyniol blaenorol yn cyfiawnhau penderfyniad i drin yr ymgeisydd fel rhywun anghymwys pan fo'r ymgeisydd yn gallu dangos bod yr ymddygiad wedi gwella.

Bydd ymgeiswyr nad yw eu hymddygiad annerbyniol yn bodloni'r meini prawf ar gyfer eu gwneud yn anghymwys, yn gallu ymgeisio am dai, ond efallai y bydd eu haelwydydd yn cael llai o flaenoriaeth nes bod gweinyddwr y gofrestr yn fodlon bod eu hymddygiad wedi gwella i'r graddau na fydd yn effeithio'n niweidiol ar eu tenantiaeth.

Bydd ymgeiswyr yr ystyrir eu bod yn anghymwys i dderbyn tai yn cael cyngor ac arweiniad mewn perthynas â'u hopsiynau tai gan y Tîm Opsiynau Tai, pan fyddant yn cysylltu â'r gwasanaeth.

Bydd ymgeiswyr yr ystyrir eu bod anghymwys i dderbyn tai yn cael eu hysbysu am y penderfyniad a'r rhesymau yn ysgrifenedig. Byddant hefyd yn cael eu hysbysu m eu hawl i ofyn am adolygiad o'u hawl yn y dyfodol i apelio yn erbyn unrhyw benderfyniad a wneir ar ôl yr adolygiad.

Gall ymgeiswyr yr ystyrir sy'n anghymwys oherwydd eu hymddygiad annerbyniol ailymgeisio ar unrhyw adeg, ond ni fyddant yn gymwys nes y gallent ddangos bod eu hymddygiad erbyn hyn yn dderbyniol.

3.4 Dewis a Dymuniad

Byddir yn ofyn i ymgeiswyr fynegi pa ardal y maent yn dymuno byw ynddi, a'r math o eiddo. Nid oes gan bob ardal dai cymdeithasol. Ni all pob ardal ddarparu eiddo o'r math a ddymunir. Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu am argaeledd posibl eiddo pan maent yn ymgeisio, ac ar gais. Gall ymgeiswyr newid eu dymuniad. Fodd bynnag, wrth ystyried addasrwydd eiddo gwag i ymgeiswyr, efallai na fydd yn bosibl bodloni holl ddymuniadau'r ymgeisydd. Bydd dymuniadau ymgeiswyr ar gyfer ardaloedd ble nad oes dim darpariaeth tai cymdeithasol ar hyn o bryd yn cael ei nodi ac yn cael eu hystyried wrth gynllunio datblygiadau newydd.

3.5 Cymorth i wneud cais

Bydd partneriaid yn sicrhau y bydd ymgeiswyr ag anghenion cymorth yn cael y cymorth priodol i wneud eu cais. Pan fo angen, bydd partner ddarparwyr tai yn gweithio â gofal cymdeithasol, Cefnogi Pobl, gwasanaethau iechyd ac asiantaethau eraill er mwyn cytuno ar sut mae cefnogi'r ymgeisydd.

3.6 Amserlenni Penderfynu

Ar ôl i weinyddwr y gofrestr dderbyn yr holl wybodaeth ategol angenrheidiol, bydd y penderfyniad ynghylch a fydd yr ymgeisydd yn cael ei roi ar y gofrestr neu beidio ac ym mha fand blaenoriaeth, ac yn cael e wneud o fewn 20 diwrnod gwaith.

3.7 Hysbysu am Benderfyniad

Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu'r ysgrifenedig ynghylch a ydynt wedi cael eu derbyn ar y rhestr neu beidio ac ym mha fand blaenoriaeth y byddant yn cael eu gosod.

3.8 Hawl yr ymgeisydd i gael ei hysbysu, i ofyn am adolygiad ac i wneud cwyn

Mae gan yr ymgeisydd hawl i gael ei hysbysu, ar gais, am unrhyw benderfyniad ynghylch ffeithiau ei achos sydd yn debygol o fod, neu sydd wedi cael eu hystyried wrth benderfynu dyrannu llety iddynt neu beidio.

3.9 gwneud cais i weld pa wybodaeth a ddelir mewn perthynas â chais am dai

Gall ymgeiswyr ofyn am gopi o'r holl wybodaeth a ddelir gan bartneriaid am eu cais fel 'Cais Mynediad Goddrych'. Bydd hynny yn cynnwys gwybodaeth a ddarperir gan drydydd partïon (oni bai fod yna amgylchiadau eithriadol a od rhaid gwarchod hunaniaeth y trydydd parti). Petai angen gwarchod gwybodaeth trydydd parti, bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i fynegi gwybodaeth ar ffurf gryno. Fel arfer bydd Cais Mynediad Goddrych am ddim. Gall ceisiadau diangen, di-sail ac ailadroddus arwain at godi ffi.

3.10 Gwneud cais i adolygu penderfyniad mewn perthynas â blaenoriaeth ymgeisydd ar y gofrestr tai, neu unrhyw ddyraniad tai

Mae gan ymgeisydd hawl i ofyn am adolygiad o unrhyw benderfyniad a wnaethpwyd mewn perthynas â'i gais, yn cynnwys unrhyw benderfyniad:

a) ynghylch ffeithiau ei achos sydd yn debygol o fod, neu sydd wedi cael eu hystyried wrth benderfynu dyrannu llety iddynt neu beidio;

b) ynghylch eu cymhwysedd i dderbyn dyraniad tai cymdeithasol;

c) ynghylch asesu eu cais mewn perthynas â'r cynllun bandio;

d) mewn perthynas â thynnu ymgeisydd oddi ar y gofrestr

e) mewn perthynas â lleihau blaenoriaeth;

Bydd gan ymgeiswyr 14 diwrnod i ofyn am adolygiad, ac yn ystod y cyfnod hwnnw byddant yn cael eu tynnu oddi ar y rhestr dros dro.

Bydd y penderfyniad fydd yn cael ei adolygu yn cael ei ystyried gan swyddog gwahanol neu uwch swyddog y gweinyddwr cofrestr perthnasol. Mae gan y swyddog adolygu 28 diwrnod i ystyried yr amgylchiadau ac i ymateb.

Os nad yw'r ymgeisydd yn fodlon â phenderfyniad y swyddog adolygu, gall y Panel Gweithredol, sydd yn cyfarfod bob mis o leiaf, ystyried y mater. Mae gan y panel hyd at 28 diwrnod i ystyried yr amgylchiadau ac i ymateb.

3.11 Gwneud cais i adolygu penderfyniad a wnaethpwyd mewn perthynas â phenderfyniad a wnaethpwyd y tu hwnt i gwmpas y polisi hwn

Mae penderfyniadau a wneir gan barner awdurdod lleol mewn perthynas â chais am gymorth oherwydd bod ymgeisydd yn ddigartref neu mewn perygl o fod yn ddigartref, yn destun gweithdrefnau adolygu gwahanol. Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu ynghylch sut mae gwneud cais am adolygiad yn y llythyr hysbysu am benderfyniad.

3.12 Gwneud cwyn ynghylch sut y deliwyd â chais

Dylai ymgeisydd sydd yn anhapus ynghylch y ffordd y deliwyd â'u cais, neu ymddygiad staff, gwyno drwy ddefnyddio gweithdrefn gwyno y sefydliad sydd yn delio â'u cais. Bydd gwybodaeth am sut mae gwneud hynny ar gael gan y sefydliad dan sylw. Os na fydd ymgeisydd yn fodlon â'r ymateb i gŵyn, gallent fynd â'r mater at Ombwdsmon yr Awdurdod Lleol
(mae manylion gwneud cwyn o'r fath ar gael gan yr Awdurdod Lleol perthnasol.

3.13 Gwybodaeth ffug neu gamarweiniol

Gellir gwrthod cais neu derfynu tenantiaeth ymgeiswyr sydd yn rhoi gwybodaeth ffug neu gamarweiniol. Mewn rhai achosion gallai hynny hefyd arwain at erlyniad troseddol, dirwyon sylweddola hyd yn oed garchar.

3.14 Diweddaru ceisiadau

Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw diweddaru eu gwybodaeth.

Mae'n rhaid i'r ymgeiswyr gysylltu â'u Hawdurdod Lleol os, er enghraifft,

- maent yn newid eu gwybodaeth cysylltu: rhifau ffôn neu gyfeiriadau e-bost
- os byddant yn symud tŷ,
- mae person yn gadael neu'n ymuno â'r aelwyd;
- mae eu sefyllfa ariannol yn newid
- eu statws mewnfudo yn newid

3.15 Diweddaru'r gofrestr

Pan fo ceisiadau yn cael eu hadolygu gan Weinyddwr y Gofrestr, byddir yn cysylltu ag aelwydydd ymgeiswyr er mwyn cadarnhau eu bod yn dal angen tai. Bydd manylion y rhai fydd yn dal mewn angen yn cael ei wirio a bydd eu band blaenoriaeth yn cael ei adolygu.

Efallai y bydd ymgeiswyr sydd yn methu ag ymateb i lythyrau sydd yn gofyn iddynt am eu hangen presennol yn cael eu tynnu oddi ar y gofrestr.

3.16 Tynnu ymgeiswyr oddi ar y gofrestr

Gellir tynnu ymgeiswyr oddi ar y gofrestr os

- byddant wedi rhoi gwybodaeth ffug neu gamarweiniol neu nad ydynt wedi dweud wrth y Bartneriaeth am wybodaeth berthnasol
- maent wedi gwrthod 2 gynnig rhesymol
- nid ydynt yn ateb llythyrau ynghylch adolygu cais o fewn 14 diwrnod

Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu yn ysgrifenedig am benderfyniad i'w tynnu oddi ar y gofrestr. Mae ganddynt hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad, a bydd manylion ynghylch sut mae gwneud hynny

yn cael eu nodi yn y llythyr penderfyniad. Ar ôl 14 diwrnod, os na dderbynnir cais am adolygiad, bydd yr ymgeisydd yn cael ei dynnu oddi ar y gofrestr.

Bydd ymgeiswyr yn gallu ailymgeisio, ond gallent gael llai o flaenoriaeth. Dyddiad eu cais fydd dyddiad y cais newydd.

BLWCH A Cymhwysedd ar gyfer Dyraniad Tai Cymdeithasol

Ymgeiswyr anghymwys

Mae yna ddau ddosbarth o unigolion anghymwys.

1) Unigolion o dramor

Oni bai fod yr ymgeisydd eisoes yn denant diogel, rhagarweiniol neu sicr mewn tŷ a ddyrannwyd gan awdurdod tai yng Nghymru, bydd ymgeiswyr yn anghymwys os ydynt yn

- destun rheolaeth mewnfudo, oni bai eu bod yn perthyn i grŵp sydd yn caniatáu cymhwysedd iddynt e.e.
- rhai â statws ffoaduriaid; rhai sydd â Gwarchodaeth Dyngarol; a rhai sydd â Chaniatâd dewisol neu Eithriadol i Aros.
- unigolion o dramor nad ydynt yn destun rheolaeth fewnfudo ac nad ydynt fel arfer yn byw yn yr Ardal Deithio Cyffredin (h.y. Y DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw ac Iwerddon) (Eithriadau yn gymwys)
- wedi eu gwahardd rhag bod yn gymwys i dderbyn Credyd Cynhwysol neu Fudd-dal Tai o dan Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999,

> Mae mwy o wybodaeth i ymgeiswyr ac ymgynghorwyr ar gael yn
>
> Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwystra) (Cymru) 2014, a
>
> Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwystra) (Cymru) (Diwygiad) 2017

2) Unigolion sydd wedi bod yn gysylltiedig ag ymddygiad annerbyniol difrifol

Os bydd ymgeisydd, aelodau ei aelwyd, neu ei ymwelwyr, wedi bod yn gysylltiedig ag ymddygiad annerbyniol difrifol, mae hynny'n golygu eu bod yn anaddas i fod yn denantiaid i bartner landlord.

Yr unig ymddygiad y gellir ei ystyried fel ymddygiad annerbyniol yw ymddygiad gan yr unigolyn fyddai wedi golygu bod gan yr awdurdod lleol hawl i roi gorchymyn meddiant llwyr, petai'r person wedi bod yn denant diogel i'r awdurdod lleol ar yr adeg honno.

Wrth asesu a yw ymgeisydd y anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol, bydd y partner landlord yn ystyried:

1. Pan fo yna dystiolaeth o ymddygiad annerbyniol, a oedd yn ddigon difrifol er mwyn rhoi gorchymyn meddiant (sydd yn cynnwys ystyried sail disgresiwn statudol ar gyfer meddiant a chwestiynau ynghylch rhesymolrwydd)?
2. A oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol fel bod yr ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd yn anaddas i fod yn denant (sydd yn cynnwys ystyried a roddwyd gorchymyn meddiant yn syth neu y gellid fod wedi rhoi gorchymyn or fath yn hytrach na gorchymyn gohiriedig)?
3. A yw'r ymddygiad yn parhau i fod yn annerbyniol ar yr adeg yn gwneir y cais?

RHAN 2 - Y CYNLLUN BANDIO

Mae'r polisi hwn yn seiliedig ar yr egwyddor y bydd llefydd gwag yn cael eu dyrannu i ymgeiswyr cymwys sydd angen tai, a'r flaenoriaeth yn cael ei rhoi i aelwyd sydd â chysylltiad lleol.

4.1 Bandiau Blaenoriaeth

Mae'r polisi yn defnyddio cynllun bandio er mwyn blaenoriaethu ymgeiswyr yn unol â'u hamgylchiadau.

Y bandiau blaenoriaeth a chysylltiad lleol

Band	Lefel yr angen am dai	Cysylltiad lleol
1	Angen brys am dai yn unol â meini prawf Blwch C	Oes (oni bai yn ddigartref o ganlyniad i gamdriniaeth)
2	Angen am dai yn unol â meini prawf Blwch D	Oes
3	Angen brys am dai yn unol â meini prawf Blwch C	Na
4	Angen am dai yn unol â meini prawf Blwch D ac Achosion blaenoriaeth ostyngedig	Na Oes

Gall blaenoriaeth newid wrth i amgylchiadau newid, felly gall ymgeiswyr symud rhwng bandiau. Bydd ymgeiswyr ym mhob band yn cael eu blaenoriaethu yn ôl trefn dyddiad eu cais neu'r dyddiad y bu iddynt symud o fand is neu uwch.

4.2 Cysylltiad Lleol

Bydd ymgeiswyr cymwys sydd â chysylltiad lleol ag ardal y Cyngor y maent yn ymgeisio ar ei gyfer, yn cael eu blaenoriaethu yn unwch na rhai nad oes ganddynt gysylltiad lleol (oni bai fod ymgeisydd yn dianc rhag camdriniaeth a bod angen eu hadleoli i'w cadw'n ddiogel).

Efallai bod gan ymgeisydd gysylltiad lleol ag un partner Awdurdod Lleol, ond dim ag un arall, a bydd hynny yn arwain at benderfyniad bandio gwahanol ar y gwahanol gofrestrau tai.

Gall cysylltiad lleol ymgeisydd newid gydag amser. Mae'n rhaid i ymgeiswyr ddiweddaru ei cais.

Gall Darparwyr Tai sy'n bartneriaid nodi meini prawf ychwanegol mewn perthynas â chysylltiad lleol ar gyfer rhai llefydd gwag, yn unol â pholisïau Gosod Lleol.

BLWCH B Cysylltiad Lleol

Mae cysylltiad lleol yn cael ei greu pan fo'r ymgeisydd neu aelod o'r teulu

- Wedi byw yn ardal yr Awdurdod Lleol am y 12 mis blaenorol.
- Wedi byw yn ardal yr Awdurdod Lleol am 3 o'r 5 mlynedd blaenorol.
- Mae ganddynt gysylltiadau teuluol yn yr ardal. Fel arfer mae cysylltiadau teuluol yn bodoli pan fo gan ymgeisydd neu aelod o'r aelwyd naill ai riant, plentyn sy'n oedolyn, brawd neu chwaer sy'n byw yn ardal yr Awdurdod Lleol, ac wedi byw yno am o leiaf 5 mlynedd ar y dyddiad y gwneir y cais. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd a'r perthynas sy'n byw yn lleol fynegi dymuniad i fod yn agos i'w gilydd.
- Yn darparu cymorth neu'n derbyn cymorth gan rhyw unigolyn neu ddarpariaeth arbenigol yn ardal yr awdurdod lleol.
- Wedi gweithio yn ardal yr Awdurdod Lleol am y 12 mis blaenorol.
- Wedi cael cynnig swydd yn ardal yr awdurdod lleol ond mae ganddynt anabledd ac ni allant dderbyn y swydd oherwydd anhawster canfod tai digon hygyrch yn yr ardal.
- Mae angen symud i ardal yr awdurdod lleol fel y gall aelod o'r aelwyd sydd ag anabledd fynychu ysgol neu dderbyn cymorth arbenigol, ond nad ydynt yn gallu gwneud hynny oherwydd anhawster canfod tai digon hygyrch yn yr ardal. Mae'n rhaid i'r angen ddeillio o'r anabledd, ac mae'n rhaid cyflwyno tystiolaeth o'r angen i symud i ardal yr awdurdod lleol hwnnw.
- Mae'n gwasanaethu yn y Lluoedd Arfog ac mae naill ai'n gyflogedig neu'n byw yn ardal yr awdurdod lleol.
- Mae'n gwasanaethu , neu wedi bod yn gwasanaethu, yn y Lluoedd Arfog, a ddim yn gyflogedig ar hyn o bryd yn ardal yr awdurdod lleol, ond wedi byw yn ardal yr awdurdod lleol o'r blaen, yn cynnwys byw yno o ganlyniad i gael eu postio yno tra'n gwasanaethu'r Lluoedd Arfog.

4.3 Angen am Dai - Ffafriaeth Resymol

Mae'r polisi dyrannu yn seilio blaenoriaeth ymgeisydd ar yr angen am dai.

Mae'r gyfraith yn nodi bod rhaid rhoi 'ffafriaeth resymol' i'r ymgeiswyr canlynol o dan unrhyw gynllun dyrannu:

a) rhai sy'n ddigartref o fewn yr ystyr yn rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014.

b) rhai y mae'n ddyletswydd ar yr Awdurdod Lleol i ofalu amdanynt o dan a66; a73 neu a75 Deddf Tai (Cymru)
2014 neu

(os bu iddynt wneud cais am help oherwydd eu bod yn ddigartref cyn 27 Ebrill 2015),
rhai y mae'n ddyletswydd yr awdurdod tai i ofalu amdanynt o dan adran 190(2), 192(3), 193(2), neu
195(2) Deddf Tai 1996)

c) rhai sy'n byw mewn amodau afiach neu gorlawn neu sydd yn byw mewn amodau tai annerbyniol

d) rhai sydd angen symud ar sail meddygol neu lesiant, yn cynnwys

anabledd

e) rhai sydd angen symud i fan penodol yn ardal yr awdurdod, pan fyddai methu â bodloni'r angen hwnnw yn achosi caledi iddynt nhw eu hunain neu i eraill.

Gall Awdurdod Lleol nodi mathau eraill o aelwydydd sydd angen tai cyn belled nad yw dosbarthiadau o aelwydydd o'r fath yn ormodol.

4.4 Angen Brys am Dai

Gall Awdurdod Lleol bennu aelwydydd ag angen brys. Bydd blaenoriaeth ychwanegol yn cael ei roi pan fo gan ymgeiswyr angen brys am dai. Bydd ymgeiswyr sydd ag angen brys am dai ac sydd â chysylltiad lleol â'r ardal yn cael eu rhoi ym Mand 1. Bydd ymgeiswyr ag angen brys am dai ond heb gysylltiad lleol yn cael eu rhoi ym Mand 3. Mae enghreifftiau o ymgeiswyr ag angen brys am dai i'w gweld ym Mlwch C.

4.5 Angen am Dai

Bydd aelwydydd nad oes ganddynt angen brys am dai yn cynnwys rhai yn y categorïau ffafriaeth rhesymol, ac eithrio'r rhai sydd wedi cael llai o flaenoriaeth, a gweithwyr amaethyddol sydd wedi eu dadleoli. Byddant yn cael eu gosod ym Mand 2 os bydd ganddynt gysylltiad lleol, ac ym Mand 4 os nad oes ganddynt gysylltiad lleol. Mae enghreifftiau o aelwydydd ag angen brys am dai i'w gweld ym Mlwch D.

4.6 Blaenoriaeth ostyngedig

Gall Gweinyddwr y Gofrestr ostwng blaenoriaeth ar gyfer dyraniad tai cymdeithasol o dan rai amgylchiadau, er enghraifft

- Ymgeiswyr yr ystyrir eu bod yn denantiaid anfoddhaol neu rai sydd wedi wedi gwaethygu eu hamgylchiadau mewn perthynas â thai yn fwriadol;
- Ymgeiswyr a digon o adnoddau ariannol i fodloni eu hanghenion tai ar y farchnad dai.
- Ymgeiswyr digartref yr ystyrir sy'n fwriadol ddigartref. Mae enghreifftiau o phan fo blaenoriaeth yn cael ei ostwng ar gael m Mlwch E.

Wrth benderfynu gostwng blaenoriaeth neu beidio, bydd gweinyddwr y Gofrestr yn gweithredu yn rhesymol ac yn ystyried pob cais ar eu rhinweddau. Byd raid iddo ystyried amgylchiadau personol yr ymgeisydd (ac amgylchiadau aelwyd yr ymgeisydd), yn cynnwys anghenion iechyd a meddygol, anghenion dibynyddion ac unrhyw ffactorau sy'n berthnasol i'r cais. Mae'n rhaid i'r penderfynwr ystyried unrhyw amgylchiadau lliniarol mewn perthynas ag anabledd meddyliol neu gorfforol, neu iechyd meddwl.

Wrth ystyried ymgeiswyr ag ymddygiad gwael blaenorol, efallai na ellir cyfiawnhau penderfyniad i ostwng blaenoriaeth, os gellir dangos bod ymddygiad yr ymgeisydd erbyn hyn wedi gwella.

Gellir diddymu gostyngiad ym mlaenoriaeth ymgeiswyr y gostyngwyd eu blaenoriaeth oherwydd ymddygiad annerbyniol all gyflwyno tystiolaeth dderbyniol o welliant yn eu hymddygiad. Yn y sefyllfa honno, dyddiad y cais ar gyfer pennu blaenoriaeth yn y band newydd fydd y dyddiad y'u rhoddir yn y band newydd.

Mae'n rhaid i benderfyniadau i ostwng blaenoriaeth gael eu cymeradwyo gan uwch swyddog y sefydliad sy'n gweinyddu. Bydd achosion o flaenoriaeth ostyngedig yn cael eu monitro a bydd y broses yn cael ei hadolygu.

Pan benderfynir gostwng blaenoriaeth, bydd yr ymgeisydd yn cael ei roi ym Mand 4. Ni ellir gostwng blaenoriaeth ymgeiswyr ym Mand 4.

Mewn amgylchiadau pan ostyngir blaenoriaeth ymgeiswyr, bydd yr ymgeiswyr hynny yn cael cyngor, arweiniad a chymorth priodol.

Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu yn ysgrifenedig am unrhyw benderfyniad i ostwng blaenoriaeth eu cais a'r rhesymau dros hynny. Os bydd ymgeisydd yn dymuno apelio yn erbyn y penderfyniad, mae gan ymgeiswyr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad. Bydd yr ymgeisydd yn cael ei hysbysu am ddeilliant yr adolygiad.

4.7 Dim Blaenoriaeth

Ni fydd ymgeiswyr nad oes ganddynt angen brys am dai, yn ôl y meini prawf ffafriaeth resymol (y rhoddir enghreifftiau ohonynt ym Mlwch C neu D), yn cael unrhyw flaenoriaeth. Ni fyddant yn cael eu gosod mewn band dyrannu nac yn cael eu cofnodi ar y gofrestr tai.

Pe na bai llefydd yn cael eu llenwi gydag ymgeiswyr ar y gofrestr tai, bydd eiddo yn cael eu hysbysu ar y farchnad agored. Bydd ymgeiswyr nad oes ganddynt flaenoriaeth yn gallu ymgeisio am y tenantiaethau yma, ond bydd angen iddynt fodloni meini prawf cymhwysedd a chysylltiad â'r ardal.

BLWCH C Angen Brys am Dai

Bydd aelwydydd sy'n ymgeisio sydd ag angen Brys am dai yn cael eu rhoi ym MAND 1 (gyda chysylltiad lleol) neu FAND 3 (gyda Dim cysylltiad lleol)

Enghreifftiau o angen BRYS am dai

1) Angen brys ar sail meddygol, llesiant neu anabledd.

Ymgeiswyr y mae eu haelwydydd yn cynnwys rhywun

a) y mae ganddo gyflwr meddygol sydd yn bygwth bywyd neu'n debygol o wneud hynny, ac sydd yn uniongyrchol gysylltiedig â'u hamodau tai, ac sy'n debygol o wella o ganlyniad i symud tŷ.

b) y mae aseswr perthnasol wedi asesu bod ganddo angen i symud ar frys i eiddo hygyrch.

c) y mae ganddo salwch corfforol neu feddyliol difrifol, anabledd neu gyflwr meddygol neu anhwylder ymddygiadol sydd yn achosi diffygion difrifol iddo ei hun neu i'r uned deuluol, fel na all ymdopi o gwbl yn ei lety presennol ac y byddai symud tŷ yn lliniaru'r broblem. Er enghraifft, salwch marwol neu gyflwr cynyddol difrifol.

d) sydd yn yr ysbyty ac nad yw'n gallu dychwelyd i'w gartref oherwydd ei fod yn gwbl anaddas ar gyfer ei anghenion hirdymor oherwydd ei ddyluniad, lleoliad a/neu sy'n anaddas ar gyfer addasiadau anabledd.

e) sy'n anabl ac na all gael mynediad i gyfleusterau hanfodol yn yr eiddo e.e. y baddon neu'r tŷ bach, neu mae'r mynediad i'r eiddo ei hun yn gwbl anaddas. Ni ellir addasu'r eiddo yn economaidd er mwyn bodloni ei anghenion.

f) sydd angen symud er mwyn rhoi cymorth i berthynas neu berson â salwch difrifol, anabledd neu gyflwr meddygol a bod y person hwnnw ond yn gallu ymdopi yn eu lety presennol gyda chymorth ymgeisydd.

g) sydd yn byw mewn lety gorlawn sydd yn golygu bod yr ymgeisydd yn agored i heintiau difrifol.

2) Gadael y Lluoedd Arfog

- Mae aelod o aelwyd yr ymgeisydd angen symud i lety sydd wedi ei addasu'n addas oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd a ddioddefwyd o ganlyniad i wasanaethu yn y Lluoedd Arfog.
- Ymgeisydd sydd angen llety oherwydd ei fod yn gadael y lluoedd arfog ac yn colli llety milwrol, nad yw wedi cael llety sefydlog yn ystod y 12 mis diwethaf. Pobl sydd wedi gadael y lluoedd arfog o dan Hawl i Adael.

3) Ymgeiswyr sy'n lletya mewn tai â chymorth achrededig pan fo'r ymgeisydd yn gallu cynnal tenantiaeth yn annibynnol.

4) Pobl ifanc sy'n gadael gofal yr Awdurdod Lleol.

5) Achosion Brys pan fo'r aelwyd angen mynediad at dai cymdeithasol er mwyn atal plentyn rhag cael ei roi/aros mewn gofal.

Mae enghreifftiau yn cynnwys

- Rhieni maeth sydd ag angen brys er mwyn derbyn plentyn
- Pan fo cynllun gofal plentyn yn nodi angen am lety er mwyn atal y plentyn rhag cael ei warchod gan yr Awdurdod Lleol.

6) Tenantiaid presennol sydd naill ai yn tanfeddiannu o un neu ragor o ystafelloedd gwely ac sydd yn dymuno symud i eiddo llai, neu sydd yn byw mewn eiddo wedi ei addasu nad ydynt ei angen, cyn belled â bod un o'r canlynol yn gymwys:

- Maent yn dioddef caledi ariannol o ganlyniad i ddiwygio lles;
- Byddai eu symud yn rhyddhau eiddo i rywun ag angen brys fyddai fel arall yn gorfod aros am amser afresymol o hir i gael eu gosod mewn tŷ.

7) Digartref o ganlyniad i gamdriniaeth neu gamdriniaeth debygol sy'n golygu angen brys am dai

Rhai yr ystyrir eu bod yn ddigartref o ganlyniad i gamdriniaeth fel y diffinnir hynny gan a58(1) Deddf Tai (Cymru) 2014, ac y mae'n ddyletswydd i'w gwarchod o dan a75 y Ddeddf. Mae hynny yn cynnwys y rhai hynny sydd wedi dioddef camdriniaeth yn, neu du allan, i'r cartref; a'r rhai, petaent yn aros yn eu llety, yn dioddef camdriniaeth mae'n debyg. Mae hynny yn cynnwys achosion o droseddau casineb a bygythiadau o ganlyniad i weithredu fel tyst.

8) Achosion brys eithriadol pan na ymdrinnir â'r brys neu amgylchiadau'r brys yn unrhyw le arall yn y cynllun hwn

Gall achosion o'r fath gynnwys tenantiaid trosglwyddo. Byddir yn penderfynu ar achosion yn unigol. Bydd achosion eithriadol yn cael eu monitro.

BLWCH D Angen am Dai

Bydd ymgeiswyr sydd angen Tai yn cael eu rhoi ym
MAND 2 os byd ganddynt gysylltiad lleol (gweler Blwch A) neu
BAND 4 os nad oes ganddynt gysylltiad lleol (ac eithrio aelwydydd digartref sydd angen newid tai o ganlyniad i gamdriniaeth) neu y gostyngwyd eu blaenoriaeth er gwaethaf eu hangen am dai.

1) Ymgeiswyr digartref

Aelwydydd yr aseswyd gan Dîm Opsiynau Tai yr Awdurdod Lleol ac a ystyrir sydd yn ddigartref o fewn ystyr a55 Deddf Tai (Cymru) 2014. Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn diffinio bod person yn ddigartref os nad oes ganddynt lety yn y DU nac yn unman arall sydd ar gael iddynt ei feddiannu, ac y mae ganddynt hawl cyfreithiol i'w feddiannu.

Mae llety ar gael i berson ei feddiannu dim ond os yw ar gael i'w feddiannu ganddyn nhw ynghyd â:

a) unrhyw berson arall sydd fel arfer yn byw gyda nhw fel aelod o'r teulu, neu
b) unrhyw berson arall y disgwylir iddo fod yn byw gyda nhw o fewn rheswm.

Mae person hefyd yn ddigartref os

- mae ganddynt lety ond na allant gael mynediad iddo, neu
- mae'r llety yn strwythur symudol, cerbyd neu lestr a addaswyd i bobl fyw ynddo (megis carafán neu dŷ cwch) ac nad oes unman y gellir ei leoli yn gyfreithlon er mwyn darparu llety.
- Dylai person y mae ganddo lety gael ei drin fel rhywun digartref pan fo Awdurdod Lleol yn penderfynu na fyddai'n rhesymol iddo barhau i feddiannu'r llety hwnnw.

2) Ymgeiswyr sydd mewn perygl o fod yn ddigartref

Ymgeiswyr y mae'n ddyletswydd i'r Awdurdod Tai lleol eu gwarchod o dan a66 Deddf Tai (Cymru) 2014, yr ystyriwyd bod eu cais am dai cymdeithasol yn 'gam rhesymol' priodol yn eu cynllun tai personol gan yr Awdurdod Lleol.

3) Ymgeiswyr sy'n byw mewn amgylchiadau annerbyniol

Ymgeiswyr y mae eu heiddo presennol heb:

- ystafell ymolchi gyda chyfleusterau neu bod y cyfleusterau wedi eu lleoli mewn lleoliad afiach e.e. mewn cegin.
- cegin a/neu gyfleusterau priodol; neu doiled y tu mewn i'r eiddo.
- cyflenwad dŵr oer a phoeth o ganlyniad i ddiffyg yn yr eiddo;
- cyflenwad trydan oherwydd diffyg yn yr eiddo;
- cyflenwad nwy oherwydd diffyg yn yr eiddo pan fo angen cyflenwad o'r fath er mwyn gweithredu gwasanaethau angenrheidiol neu wasanaethau sy'n bodoli, megis gwresogi.
- Ymgeiswyr sy'n rhannu cyfleusterau ag unigolion eraill nad ydynt yn aelodau o'r haelwydydd yn barhaol. Mae hynny yn gymwys i rannu cegin, ystafelloedd ymolchi/cawod neu doiled.

- Ymgeiswyr sy'n byw mewn tai gorlawn. Ystyrir bod tŷ un orlawn os nad oes ynddo o leiaf un ystafell wely. Mae'n rhaid i hynny fod yn barhaol. Gweler y tabl 'Gofynion ystafelloedd ymolchi yn ôl math yr aelwyd' isod.
- Ymgeiswyr sydd wedi eu cyfeirio gan Iechyd Amgylcheddol ar gyfer eu hailgartrefu oherwydd eu bod yn byw mewn llety ble mae peryglon categori 1 yn bodoli.

Sylwer: Bydd pob ymgeisydd sydd yn byw mewn tai afiach neu beryglus yn cael eu cyfeirio at iechyd amgylcheddol er mwyn datrys problem ac er mwyn galluogi'r ymgeisydd i aros yn ei gartref. Byddai'r ymgeisydd ond yn cael ei gyfeirio i'w ailgartrefu os, er gwaethaf eu hymdrechion gorau, na ellir datrys y broblem o fewn cyfnod rhesymol ym marn Iechyd Amgylcheddol.

5) Sail meddygol neu lesiant (yn cynnwys sail mewn perthynas ag anabledd)

- Ymgeiswyr y mae eu haelwydydd yn cynnwys rhywun â chyflwr
- meddygol sydd yn uniongyrchol gysylltiedig â thai anaddas pan fo angen ailgartrefu er mwyn gwella eu iechyd yn sylweddol.
- Mae'r llety presennol yn achosi problemau mynediad i aelod o'r teulu sy'n achosi effaith niweidiol ar eu lles, ac na ellir eu datrys yn yr eiddo presennol ac y byddent yn cael eu lliniaru'n sylweddol petaent yn cael eu hailgartrefu'n briodol. Byddai achosion o'r fath yn cael eu hasesu gan yr ymarferydd perthnasol fel rhai fyddai'n golygu bod angen symud i eiddo hygyrch.
- Ymgeiswyr y mae eu haelwydydd yn cynnwys rhywun sydd ag anghenion gofal cymdeithasol nad ydynt yn cael eu bodloni, ac mae ailgartrefu yn angenrheidiol er mwyn gwella eu gofal yn arwyddocaol.

6) Pobl sydd angen symud i leoliad penodol, ble byddai methu â gwneud hynny yn achosi caledi Er enghraifft

- Mae'n afresymol i'r ymgeisydd aros yn eu heiddo presennol oherwydd caledi ariannol eithriadol.
- Mae'r ymgeisydd neu aelod o'u teulu yn wynebu risg o gael ei dderbyn i ofal preswyl neu ysbyty os na ellir eu hailgartrefu.
- Mae'r ymgeisydd angen symud oherwydd tor perthynas ac mae angen diogelu a hyrwyddo llesiant plant.
- Mae'r ymgeisydd yn ymadawr gofal sy'n agored i niwed, a phenderfynir mai'r ffordd orau o fodloni eu hanghenion tai yw darparu tai sefydlog hirdymor. Mae'n rhaid i'r ymgeiswyr fod yn gyn 'blant perthnasol' fel y diffinnir hynny gan Ddeddf Plant (Ymadael â Gofal) 2000.
- Mae gan yr ymgeisydd neu aelod o'u haelwyd gyflogaeth barhaol na all barhau oni bai eu bod yn byw mewn lleoliad penodol yn yr ardal a'u bod fel arall yn byw mewn tŷ digonol.
- Mae'r ymgeisydd yn rhoi neu'n derbyn cymorth hanfodol, a ellir ond ei roi os byddant yn byw mewn lleoliad penodol yn yr ardal.

7) Gweithwyr Amaethyddol wedi'u Dadleoli

Mae'r ymgeisydd yn weithiwr amaethyddol wedi'i ddadleoli pan na all y ffarmwr ddarparu llety arall addas ar gyfer y gweithiwr sydd wedi ei ddadleoli. Mae'n rhaid i weinyddwr y gofrestr ystyried yr holl ffactorau perthnasol ac unrhyw gyngor gan y Pwyllgor Cynghori Anhedd-dai Amaethyddol.

Mae angen yr annedd y mae'r gweithiwr amaethyddol wedi ei ddadleoli ohono er mwyn lletya gweithiwr amaethyddol arall ac mae angen ailgartrefu'r gweithiwr a ddadleolwyd er lles amaethyddiaeth effeithlon.

9) Achos brys eithriadol pan na ymdrinnir â'r amgylchiadau yn unrhyw le arall yn y cynllun hwn

Gall achosion o'r fath fod yn denantiaid sy'n ceisio symud neu beidio. Bydd pob achos yn cael ei farnu, ei awdurdodi a'i gofnodi yn unol â'r weithdrefn gytunedig a bydd yn cael ei fonitro'n rheolaidd.

BLWCH E Blaenoriaeth Ostyngedig

Bydd ymgeiswyr â blaenoriaeth ostyngedig yn cael eu rhoi ym Mand 4.

1. Os bydd ymddygiad aelwyd yr ymgeisydd yn effeithio ar eu haddasrwydd i fod yn denantiaid. Er enghraifft

    - Ymgeiswyr sydd wedi ymgysylltu ag ymddygiad gwrthgymdeithasol ac nad ydynt wedi cynnal mynd ati mewn ffordd dderbyniol i fynd i'r afael â'r ymddygiad hwnnw.
    - Ymgeiswyr sydd wedi eu collfarnu o ddefnyddio eu cartrefi at ddibenion anghyfreithlon neu anfoesol.
    - Tenantiaid presennol sydd wedi bod yn destun camau am dorri telerau eu cytundeb tenantiaeth.
    - Pan fo tenantiaid presennol yn dymuno symud, ond mae eu heiddo presennol mewn cyflwr mor wael fel na ellir ei ailosod o fewn amserlen resymol.
    - Ymgeiswyr sydd â dyledion rhent i landlord presennol neu flaenorol ac and ydynt wedi cynnal trefniad derbyniol i ad-dalu'r ddyled.
    - Ymgeiswyr sydd wedi darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol yn fwriadol neu sydd wedi methu â datgan gwybodaeth sy'n berthnasol i'w cais. Yn yr achosion hyn bydd angen i'r ymgeiswyr gwblhau cais newydd. Bydd dyddiad y cais newydd hwn yn cael ei gymryd ac efallai y byddant yn cael blaenoriaeth ostyngedig ar gyfer y cais newydd.
    - Ymgeiswyr sydd wedi gwrthod dau gynnig rhesymol. Yn yr achos hwn, bydd ymgeiswyr yn cael eu tynnu oddi ar y gofrestr, ac os byddant yn ailymgeisio, efallai y byddant yn cael blaenoriaeth ostyngedig.
    - Ymgeiswyr yr ystyrir eu bod yn fwriadol wedi gwaethygu eu hamgylchiadau mewn perthynas â thai. Er enghraifft, gallai hynny fod yn gymwys pan fo ymgeisydd yn ildio llety sefydlog er mwyn symud i lety llai sefydlog neu orlawn.
    - Ymgeiswyr sydd wedi ymddwyn mewn ffordd sydd yn effeithio ar eu haddasrwydd i fod yn denantiaid (neu y mae eu haelwydydd yn cynnwys aelod sydd wedi gwneud hynny.

2. Os oes gan aelwyd ymgeisydd ddigon o adnoddau ariannol i fodloni ei angen ei hun am dai;
    - Bydd hynny yn cael ei asesu fesul achos.
    - Ymgeiswyr a digon o adnoddau ariannol i fodloni eu hanghenion tai. Gallai hynny fod yn gymwys, er enghraifft, pan fo gan unigolyn fuddiant cyfreithiol neu ariannol mewn eiddo, neu ddigon o incwm neu gynilon.

3. Os canfyddir bod aelwyd ymgeisydd wedi gwaethygu ei amgylchiadau tai yn fwriadol.

    Er enghraifft

    - drwy symud yn fwriadol i eiddo y maent yn gwybod fydd yn orlawn;

- drwy ddifrodi eu llety yn fwriadol fel na ellir byw ynddo neu sy'n arwain at droi allan;
- drwy beidio â blaenoriaethu taliadau rhent fforddiadwy, sy'n arwain at droi allan;
- Gofyn i landlord gymryd camau i ailfeddiannu eiddo gyda'r bwriad o fod yn ddigartref;
- Gwneud rhywbeth yn fwriadol (neu beidio gwneud rhywbeth) yr oeddent yn gwybod fyddai'n arwain at golli eu llety.

4. Ymgeiswyr y canfyddir sy'n fwriadol ddigartref

Mae partner Awdurdodau Lleol wedi penderfynu ystyried a yw aelwydydd wedi mynd ati'n fwriadol o fod yn ddigartref neu beidio mewn perthynas â phob dosbarth o aelwydydd ymgeiswyr wrth ystyried eu dyletswydd i'r aelwyd o dan a75 Deddf Tai (Cymru).

Mae ymgeisydd digartref yn fwriadol ddigartref os bydd yn fwriadol yn gwneud rhywbeth neu'n methu â gwneud rhywbeth fydd yn golygu eu bod yn methu meddiannu

eiddo sydd ar gael iddynt, ac a fyddai wedi bod yn rhesymol iddynt barhau i'w feddiannu.

Nid yw gweithredoedd a wneir yn ddidwyll gan rywun nad oedd yn ymwybodol o unrhyw ffaith berthnasol yn gyfystyr â bwriad i fod yn ddigartref. Bydd amgylchiadau'r ymgeisydd ar yr adeg y bydd wedi gweithredu neu fethu â gweithredu, yn cael eu hystyried.

RHAN 3 - DYRANIADAU

5. Dyrannu Eiddo

5.1 Dyrannu Eiddo yn ôl blaenoriaeth bandio ac amseroedd aros

Bydd eiddo gwag yn cael eu cynnig yn gyntaf i ymgeiswyr ym Mand 1. O blith yr holl ymgeiswyr y mae'r eiddo gwag yn addas ar eu cyfer, yr aelwyd sydd wedi bod yn aros yn y band hwnnw am yr amser hiraf fydd yn cael cynnig yr eiddo. Bydd gan yr ymgeisydd gyfle i wrthod y cynnig, ond os bydd yn derbyn, yn ddibynnol ar wirio amgylchiadau, bydd yr eiddo yn cael ei ddyrannu iddo.

Os na fydd yr eiddo yn addas i unrhyw aelwyd ym Mand 1, bydd yr eiddo yn cael ei gynnig i ymgeisydd addas ym Mand 2.

Dim ond pan na fydd aelwydydd addas ym Mand 2 y bydd aelwydydd ym Mand 3 yn cael eu hystyried, ac yn y blaen.

5.2 Cyfateb ymgeiswyr ag eiddo

Bydd eiddo yn cael eu gosod yn ôl dymuniad yr aelwyd mewn perthynas â lleoliad, a chyfansoddiad yr aelwyd.

5.3 Cadarnhau aelodau'r aelwyd

Bydd y darparwr tai yn sicrhau bod aelodau'r aelwyd yn rhan resymol o'r aelwyd. Byddai hynny fel arfer yn cynnwys:

c) aelod o deulu'r ymgeisydd sydd fel arfer yn byw gyda hwy,

d) unrhyw berson arall y disgwylir iddo fod yn byw gyda nhw o fewn rheswm.

Bydd amgylchiadau plentyn sydd yn ddibynnol ar yr ymgeisydd a rhywun nad yw'n byw gyda'r ymgeisydd yn cael eu hystyried. Er enghraifft, pan fo trefniant rhiantu ar y cyd yn bodoli, ni fydd plentyn sydd yn cael llety rhesymol gan riant arall yn cael ei gynnwys o fewn aelwyd yr ymgeisydd.

Bydd angen i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth bod aelodau'r teulu yn byw gyda nhw fel arfer, neu ei bod yn rhesymol i berson fyw gyda nhw.

Bydd ymgeisydd yn gallu gofyn am adolygiad o unrhyw benderfyniad ynghylch pwy sudd yn aelod o'u haelwyd.

5.4 Ceisiadau dyblyg

Gall unigolion ond cael eu cynnwys ar un cais ar y tro.

5.5 Cyfansoddiad aelwyd a hawl am ystafelloedd gwely

Mae'r tabl isod yn dangos maint yr eiddo sydd yn addas ar gyfer pob math o aelwydydd. Fodd bynnag, bydd bob eiddo yn amrywio o ran cynllun a maint ystafelloedd gwely, a gall hynny effeithio ar faint o bobl all fyw ynddo.

Gofynion ystafelloedd gwely yn ôl y math o aelwydydd

Cyfansoddiad aelwyd	**Nifer o Ystafelloedd gwely**
Person sengl	1 neu fflat un ystafell
Merch feichiog (mewn cwpl neu'n sengl	1 neu 2
Cwpl	1
Cwpl neu berson sengl gyda babi o dan 12 mis	2
Cwpl neu riant sengl â phlentyn o dan 16 oed	2
Aelwyd dau berson (ddim mewn cwpl)	2
Cwpl neu riant sengl â 2 blentyn o dan 16 oed o'r un rhyw.	2
Cwpl neu riant sengl â 2 blentyn o dan 10 oed o wahanol rywiau	2
Cwpl neu riant sengl â 2 blentyn o dan 16 oed o wahanol rywiau, gydag o leiaf 1 plentyn dros 10 oed	3
Cwpl neu riant sengl â 3 phlentyn o dan 16 oed	3
Cwpl neu riant sengl â 4 blentyn o dan 16 oed, os yw'r plant: o'r un rhyw i gyd -2 bechgyn a 2 eneth -3 un rhyw ac 1 o'r llall pan fo 2 blentyn o wahanol rywiau o dan 10 oed.	3
Cwpl neu riant sengl â 4 phlentyn o dan 16 oed, yn cynnwys 3 o un rhyw ac 1 o'r rhyw arall, pan fo naill ai 3 o'r un rhyw yn fwy na 10 oed neu bod y plentyn o'r rhyw arall yn fwy na 10 oed.	4
Cwpl neu riant sengl â 5 phlentyn o dan 16 oed	4
Cwpl neu riant sengl â mwy na 5 plentyn o dan 16 oed	4

- Efallai y gall teuluoedd sydd a phlentyn fydd yn troi'n 10 oed o fewn 12 mis, ble mae yna fachgen a geneth yn rhannu ar hyn o bryd, eu hystyried ar gyfer ystafell wely ychwanegol, neu pan fo beichiogrwydd, neu oedran aelodau'r aelwyd yn golygu y byddai'r aelwyd yn gymwys i gael eiddo mwy o fewn cyfnod rhesymol o amser. O dan amgylchiadau o'r fath, gall ymgeiswyr gael eu caniatáu i gofrestru ar gyfer eiddo y byddent ar hyn o bryd yn eu tanfeddiannu.

- Oherwydd prinder eiddo 4 ystafell wely, efallai y bydd aelwydydd sydd angen 4 ystafell wely yn cael eu hystyried ar gyfer eiddo mwy â 3 ystafell wely gydag ail ystafell dderbyn. e.e. ystafell fwyta ar wahân, y gellid ei defnyddio'n rhesymol fel ystafell wely.
- Mae gan aelodau teulu o'r un rhyw dros 16 oed (nid cyplau) hawl i gael eu hystafell eu hunain.
- Fel arfer bydd ymgeiswyr sydd angen ystafell wely ychwanegol ar gyfer gofalwr nad yw'n preswylio yn cael eu cofrestru ar gyfer eiddo gydag ystafell wely ychwanegol.
- Pan fo yna gyflenwad cyfyngedig o eiddo gyda llai o ystafelloedd gwely o'i gymharu â'r galw, a chyflenwad rhesymol o eiddo gyda mwy o ystafelloedd gwely o'i gymharu â'r galw, efallai y bydd ymgeiswyr yn cael eu hystyried ar gyfer, ac yn cael cynnig, eiddo gyda mwy o ystafelloedd gwely na sydd ei angen arnynt;
- Pan fo ymgeisydd mewn angen brys, ond bod y cyflenwad o eiddo addas yn gyfyngedig, efallai y byddant yn cael eu hystyried ar gyfer, ac yn cael cynnig, eiddo gyda mwy o ystafelloedd gwely na sydd ei angen arnynt;
- Pan fo ymgeisydd yn ddigartref, ond bod y cyflenwad o eiddo addas yn gyfyngedig, efallai y byddant yn cael eu hystyried ar gyfer, ac yn cael cynnig, eiddo gyda mwy o ystafelloedd gwely na sydd ei angen arnynt.

SYLWER: petai ymgeiswyr yn cael eu hystyried ar gyfer eiddo sydd â mwy o ystafelloedd gwely nag sydd ei angen arnynt, byddai gallu'r ymgeisydd i fforddio'r rhent yn cael ei ystyried wrth benderfynu cynnig yr eiddo neu beidio.

5.6 Ymgeiswyr Digartref y mae dyletswydd digartrefedd statudol yn ddyledus.

Mae angen i gynigion llety a roddir i aelwydydd ymgeiswyr digartref mewn perthynas â gweithredu dyletswydd o dan Ddeddf Tai (Cymru) fod yn addas, gan ystyried holl amgylchiadau perthnasol aelwyd yr ymgeisydd. Byd ymgeiswyr digartref yn cael eu cynghori mewn llythyr pan rodir y cynnig bod yr eiddo a gynigir yn cael ei ystyried fel eiddo addas, a beth fyddai canlyniadau gwrthod y cynnig yn afresymol.

5.7 Ymgeiswyr 16 a 17 oed

Ni all ymgeiswyr 16 a 17 oed ddal tenantiaeth eu hunain. Bydd angen iddynt ddarparu Gwarantwr. Mae'r Gwarantwr yn cytuno i sicrhau bod cyfrifoldebau'r tenant yn cael eu cyflawni a'i fod yn dal y denantiaeth 'ar ymddiriedolaeth' ar gyfer y person ifanc. Os na fydd y person ifanc yn talu'r rhent, neu gostau eraill fydd yn deillio o'r denantiaeth, y Gwarantwr fydd yn gyfrifol. Pan fo'r person ifanc yn troi'n 18 oed, bydd yn llwyr gyfrifol am y denantiaeth. Bydd angen i'r darparwr tai wirio y gall Gwarantwr arfaethedig (unigolyn neu sefydliad) fforddio i gymryd y rôl honno. Os na fydd yr ymgeisydd yn gallu darparu Gwarantwr, gall y darparwr tai wrthod cynnig tenantiaeth. Bydd ymgeiswyr ifanc yn cael cyngor ynghylch hynny yn eu cyfweliad opsiynau tai.

5.8. Ymgeiswyr Hŷn

Bydd aelwydydd ymgeiswyr sydd yn bodloni meini prawf cynlluniau sydd wedi eu dynodi ar gyfer pobl hŷn yn cael eu hystyried ar gyfer llefydd gwag wrth iddynt ddod ar gael yn unol â'u blaenoriaeth. O dan rai amgylchiadau efallai y bydd ymgeisydd iau yn cael ei ystyried pe na bai dyrannu iddyn nhw yn amharu ar ddiben y cynllun tai. Gall gwasanaethau warden neu gymorth fod ar gael i ymgeiswyr mewn eiddo anghenion cyffredinol.

Mae Darparwyr Tai Cymdeithasol yn gweithredu cynlluniau Tai 'Gofal Ychwanegol ar gyfer aelwydydd hŷn sydd angen cymorth gofal cymdeithasol. Nid yw dyrannu tai gofal ychwanegol yn cael ei wneud drwy'r Polisi Dyrannu Cyffredin. Gall ymgeiswyr arfaethedig wneud cais yn uniongyrchol i'r darparwr

tai. Bydd ymgeiswyr ar gyfer tai cymdeithasol y mae cynlluniau Gofal Ychwanegol yn briodol yn cael cyngor ar hynny yn y cyfweliad Opsiynau Tai.

5.9 Ymgeiswyr sy'n Sipsiwn neu'n Deithwyr

Gall aelwydydd ymgeiswyr sydd yn Sipsiwn, Teithwyr Gwyddelig neu'n Deithwyr eraill, yn ogystal â gwneud cais i'w Cofrestr Tai yn eu Hawdurdod Lleol, wneud cais i gael eu cynnwys ar y gofrestr ar gyfer lleiniau Sipsiwn a Theithwyr ar safleoedd parhaol dynodedig. Bydd gwybodaeth am y gwasanaethau sydd ar gael mewn ardal Awdurdod yn cael eu darparu yn y cyfweliad Opsiynau Tai.

5.10 Ymgeiswyr sy'n cael eu lletya mewn gofal neu dai â chymorth cymeradwyedig

Bydd aelwydydd ymgeiswyr sydd mewn gofal yr awdurdod lleol neu dai â chymorth achrededig yn cael cyngor ynghylch yr holl opsiynau tai addas. Ni all tai cymdeithasol fodloni anghenion pawb sy'n gadael gofal neu dai â chymorth achrededig. Gall ymgeiswyr wneud cais cyn eu bod yn barod i symud ymlaen.

5.11 Aelwydydd ymgeiswyr sydd angen eiddo wedi eu haddasu neu eiddo hygyrch

Bydd ymgeiswyr ar y gofrestr tai sydd ag anabledd yn cael eu hasesu gan Therapydd Galwedigaethol er mwyn pennu eu hanghenion. Bydd defnyddwyr cadeiriau olwyn a rhai â symudedd cyfyngedig neu gyflyrau eraill sy'n golygu bod angen addasiadau yn cael eu nodi ar y gofrestr.

Efallai y bydd cartrefi presennol ymgeiswyr yn cael eu hasesu ar gyfer addasrwydd eu haddasu ar gyfer yr ymgeisydd.

Pan fo eiddo wedi cael ei addasu ar gyfer cadeiriau olwyn, pan ddaw yn wag, bydd ymgeiswyr addas ar y gofrestr sydd angen cartref sy'n hygyrch i gadeiriau olwyn yn cael eu hystyried gyntaf.

Pan fo gan eiddo nodweddion fyddai'n addas ar gyfer rhai â symudedd cyfyngedig, megis mynediad gwastad, lifftiau grisiau, rheiliau gafael, gellir gwneud penderfyniad i beidio dyrannu i aelwyd nad yw angen addasiadau o'r fath, gyda chymeradwyaeth uwch swyddog, er mwyn cynnig yr eiddo i aelwyd sydd angen yr addasiadau.

Pan fo eiddo angen cyffredinol ar gael ac y gellir ei addasu, bydd yn cael ei gynnig i'r aelwyd sydd uchaf ar y rhestr. Bydd unrhyw addasiadau angenrheidiol yn cael eu cynllunio ar yr adeg honno os bydd yn bosibl i'r darparwr tai wneud hynny.

Gall tenantiaid presennol nad ydynt angen eiddo wedi ei addasu, pan fo rhywun mewn angen brys am eiddo wedi ei addasu ac a fyddai fel arall yn gorfod disgwyl am gyfnod afresymol o hir i gael ei ailgartrefu, wneud cais i gael eu hailgartrefu a'u rhoi ym Mand 1 er mwyn hwyluso rhyddhau'r eiddo sydd wedi ei addasu.

Mae trefniadau wedi eu sefydlu ym mhob Awdurdod Lleol er mwyn ystyried yr ymateb i ymgeiswyr nad yw eu hanghenion ar hyn o bryd yn cael eu bodloni gan y stoc tai lleol, gweler 5.14.

5.12 Gwirio

Mae'n ofynnol i ymgeiswyr hysbysu gweinyddwr y gofrestr am unrhyw newidiadau perthnasol yn eu hamgylchiadau, ac mae'r gofrestr yn cael ei hadolygu'n rheolaidd er mwyn gwirio bod ymgeiswyr ar y gofrestr yn dal angen tai. Hefyd bydd amgylchiadau aelwyd pob ymgeisydd yn cael eu gwirio gan ddarparwr tai cyn dyrannu. Gall gwiriadau gynnwys ymweliad â chartref presennol yr ymgeisydd, a holi trydydd partïon megis cyn landlordiaid a gweithwyr iechyd proffesiynol.

5.13 Derbyn cynnig

Bydd ymgeiswyr sy'n derbyn cynnig llawn am dai yn derbyn y cynnig hwnnw yn ysgrifenedig, ond nid yw hynny yn golygu na fyddir yn cysylltu â nhw dros y ffôn neu e-bost hefyd er mwyn trafod y cynnig a threfnu i fynd i weld yr eiddo.

Bydd newid mewn amgylchiadau, fydd yn golygu y bydd y cynnig yn anaddas, a ddarganfyddir yn ystod y cam cynnig, yn cael eu cyfeirio'n ôl i Weinyddwr y Gofrestr.

5.14 Derbyn cynnig

Byddir yn gofyn i ymgeiswyr ymateb i'r cynnig a chyn y terfyn amser a ddarparwyd yn y llythyr cynnig.

Byd ymgeiswyr yn cael amser rhesymol i ymgynghori â holl aelodau'r aelwyd er mwyn ystyried y cynnig hwn. Bydd gan ymgeiswyr 3 diwrnod gwaith cyn y bydd y cynnig yn cael ei dynnu yn ôl, a bydd yr ymgeisydd nesaf yn cael ei ystyried.

5.15 Gwrthod cynnig

Gall ymgeiswyr wrthod cynnig am dai, ond gall hynny arwain at ganlyniadau difrifol. Gall gwrthod effeithio ar fandio'r ymgeisydd neu ei gymhwysedd i aros ar y gofrestr.

Byddir yn gofyn i'r ymgeisydd am ba resymau y gwrthodwyd y cynnig. Bydd y darparwr tai yn ystyried a fydd y rheswm dros wrthod yn un rhesymol neu beidio.

Bydd ymgeiswyr sydd wedi gwrthod 2 gynnig yn afresymol yn cael eu tynnu oddi ar y gofrestr ar y sail ei bod yn annhebygol y bydd gofynion yr ymgeisydd yn cael eu bodloni drwy'r gofrestr tai.

Bydd yr ymgeisydd yn gallu gwneud cais am adolygiad o'r penderfyniad bod unrhyw gynnig wedi cael ei wrthod yn afresymol neu i'w tynnu oddi ar y gofrestr.

5.16 Darpariaeth tai arbenigol

Bydd y rhan helaeth o anghenion tai ymgeiswyr yn cael eu bodloni drwy'r stoc tai sydd a gael.

Mae aelwydydd rhai ymgeiswyr angen eiddo sy'n bodloni anghenion sy'n deillio o anabledd neu faint yr aelwyd: er enghraifft, er mwyn bod yn addas i gadeiriau olwyn, gosod hoistiau gwelyau, lifft grisiau ac ystafelloedd ymolchi hygyrch, ac mae rhai aelwydydd angen mwy na 4 ystafell wely. Mae tai o'r fath yn arbennig o brin yn y stoc tai cymdeithasol.

Pan na ellir bodloni anghenion aelwyd yr ymgeisydd drwy'r stoc sydd ar gael, neu os ydynt wedi bod ym Mand 1 am 3 mis, bydd eu hachos yn cael ei ystyried gan dimau tai a gofal cymdeithasol yr Awdurdod Lleol a phartner landlordiaid er mwyn archwilio, os bydd yn gost effeithiol ac yn briodol,

- a ellid addasu unrhyw eiddo sydd ar gael neu eiddo fydd ar gael yn fuan,
- A ellid sicrhau eiddo addas yn y sector preifat ar gyfer yr ymgeisydd, naill ai' uniongyrchol gyda'r landlord preifat neu'n anuniongyrchol drwy wasanaeth gosod cymdeithasol; wedi ei brydlesu a'i is-osod gan landlord cymdeithasol neu (mewn achosion prin) wedi ei brynu gan Gymdeithas Tai er mwyn ei ddefnyddio ar gyfer aelwyd benodol neu fath o aelwyd.
- A oes cyfleoedd yn bodoli i gynllunio addasiadau penodol ar gyfer aelwyd wrth adeiladu eiddo newydd.
- A allai aelwyd yr ymgeisydd ffurfio aelwydydd ar wahân fyddai'n hwyluso llety amserol i aelod o'r aelwyd sydd angen addasiadau heb niweidio'r aelwyd ehangach.

Fodd bynnag, mae'n bosibl na fyddir yn gallu cartrefu rhai aelwydydd gan landlord cymdeithasol. Bydd staff Opsiynau Tai yn cynorthwyo'r aelwydydd hynny.

5.17 Ymgeiswyr sy'n destun trefniadau amddiffyn y cyhoedd

Gall ymgeiswyr am dai sydd â chefndir o droseddu fod yn destun Trefniadau Amddiffyn y Cyhoedd Amlasiantaeth (MAPPPA). Yn yr achosion hyn, bydd dyraniadau yn cael eu hysbysu gan ofynion rheoli risg priodol i'r Gymuned ac unigolion.

5.18 Cyfranogiad Aelodau'r Cyngor

Ni chaniateir i Aelodau Etholedig o'r Cyngor gyfranogi'n uniongyrchol i benderfyniadau ynghylch dyrannu eiddo. Gallent weithredu fel eiriolwyr neu cynghorwyr i ymgeiswyr yn eu hetholaeth sydd yn gwneud cais, dim ond pan fo'r ymgeisydd wedi rhoi awdurdod ysgrifenedig iddynt wneud hynny. Nid yw gwybodaeth am ymgeiswyr ar y gofrestr yn cael ei rhannu ag Aelodau'r Cyngor.

Mae gan Aelodau'r Cyngor ac Aelodau Bwrdd y Darparwyr Tai gyfle i graffu ar y polisi cyn ei fabwysiadu.

5.19 Dyraniadau gan y Darparwr Tai

Mewn amgylchiadau eithriadol, gall darparwr tai ddyrannu eiddo er mwyn hwyluso'r gwaith o reoli ei stoc, er enghraifft, er mwyn symud aelwyd y mae ei chartref presennol angen gwaith sylweddol arno, neu er mwyn diogelu aelwyd sy'n agored i niwed. Mae nifer y rhesymau dros symudiadau o'r fath yn cael eu cofnodi ac yn destun craffu gan yr Awdurdod Lleol er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu cadw i'r lleiafswm ac nad ydynt yn effeithio ar degwch dyrannu yn gyffredinol.

Mehefin 2018