

Cofrestr Tai Cyffredin Caerffili Pro-Fforma Polisi Gosodiadau Lleol

Manylion y maes i'w gwmpasu:	Rhif:	
	Ffordd / Ffyrdd:	St. Mary's Road
	Tref:	Penllwyn Uchaf, Pontllan-fraith
	Cod Post:	
Manylion yr eiddo i'w cynnwys:	Nifer:	Tŷ 1 x 4 ystafell wely ar gyfer 6 person
	Ystafelloedd	Tŷ 1 x 3 ystafell wely ar gyfer 5 person
	Gwely:	Tŷ 1 x 2 ystafell wely ar gyfer 4 person
	Math(au):	Fflat Llawr Gawelod 1 x 2 ystafell wely ar gyfer 2 person
		Fflat Llawr Gawelod 1 x 2 ystafell wely ar gyfer 3 person
Fflat Llawr Cyntaf 1 x 1 ystafell wely ar gyfer 2 person		
	Fflat Llawr Cyntaf 1 x 2 ystafell wely ar gyfer 3 person	
	Nifer o unedau – 7	
	Landlord(iaid):	Pobl
Rheswm dros ofyn am bolisi gosod lleol:	Mae St. Mary's Road yn ddatblygiad newydd sydd if od cael ei drosglwyddo i Pobl yng nghanol Rhagfyr 2021. Mae amrywiaeth o unedau o fewn y datblygiad a hoffem i'r gymuned adlewyrchu ac elwa o'r amrywiaeth. Hoffem felly ofyn am PAC am 12 mis ar ôl trosglwyddo holl unedau'r datblygiad a fydd yn ein galluogi i greu cymuned gytbwys a chynaliadwy; cynnig cymysgedd o geisiadau ag anghenion a blaenoriaethau amrywiol.	
Crynodeb o'r sylfaen dystiolaeth i gefnogi polisi gosod lleol:	Dros y 18 mis diwethaf mae Pobl wedi cymryd drosodd datblygiadau lluosog, yn enwedig yn ardal Coed Duon. Yn anffodus, o fewn cyfnod byr o amser mae llawer iawn o ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi cael ei adrodd sydd wedi cael effaith negyddol nid yn unig ar y gymuned, ond hefyd Pobl fel landlord cymdeithasol. Yng nghyffiniau St. Mary's Road bu cynnydd yn y troseddau yr adroddir amdanynt sy'n cynnwys troseddau treisgar (36%), ymddygiad gwrthgymdeithasol (27%) a threfn gyhoeddus (17%). Mae Pobl hefyd yn rheoli hen stoc yn yr ardal hon ac wedi nodi eu tueddiadau eu hunain, sy'n cynnwys cynnydd mewn trais a	

	throseddau sy'n gysylltiedig â chyflyrau iechyd meddwl a chamddefnyddio sylweddau. Mae Pobl yn parhau i fod yn ymrwymedig i adeiladu cymunedau cytbwys a chynhwysol, yn ogystal â chymunedau sy'n teimlo'n ddiogel ac y gwrandewir arnynt. Mae'n bwysig i Pobl fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn y gymuned yn effeithiol er mwyn atal eu henw da fel Landlord Cymdeithasol.
Amcan y polisi gosod lleol:	Amcan ein PAC yw sicrhau ein bod yn creu cymuned gytbwys sy'n fyfyrion ac yn gynaliadwy. Rydyn ni eisiau creu cymunedau lle mae pobl yn teimlo'n ddiogel. Er mwyn gwneud hyn mae angen i ni atal a lleihau'r posibilrwydd y bydd materion rheoli tai ac ymddygiad gwrthgymdeithasol yn codi.
Cyfyngiadau i'w gosod ar y gosodiadau:	Dim ymgeiswyr â chamddefnydd sylweddol o sylweddau o fewn y 18 mis diwethaf: <u>Eglurder ynghylch dehongli termau</u> Gall camddefnyddio sylweddau sylweddol gynnwys amhariad neu drallod sylweddol a amlygir gan un (neu fwy) o'r canlynol, sy'n digwydd o fewn cyfnod o 12 mis: • Defnydd rheolaidd o sylweddau sy'n arwain at fethiant i gyflawni prif rwymedigaethau rôl yn y gwaith, yr ysgol, neu'r cartref (ee absenoldebau mynych neu berfformiad gwaith gwael yn ymwneud â defnyddio sylweddau; absenoldebau cysylltiedig â sylweddau, gwaharddiadau neu ddiarddeliadau o'r ysgol; esgeuluso plant neu gartref) ; • Defnydd rheolaidd o sylweddau mewn sefyllfaoedd lle mae'n beryglus yn gorfforol (e.e., gyrru ceir neu weithredu peiriant pan fydd defnydd sylweddau yn amharu arno); • Problemau cyfreithiol rheolaidd sy'n ymwneud â sylweddau (e.e. arestiadau am ymddygiad afreolus sy'n gysylltiedig â sylweddau; • Parhau i ddefnyddio sylweddau er bod problemau cymdeithasol neu ryngbersonol cyson neu barhaus wedi'u hachosi neu eu gwaethgu gan effeithiau'r sylwedd (e.e. dadleuon gyda phriod am ganlyniadau meddwdod, altradau corfforol). Dim ymgeiswyr sydd â chyfeirnod tenantiaeth gwael yn y 3 blynedd diwethaf mewn perthynas ag YGG, gan gynnwys lle maent wedi derbyn y canlynol:- gwaharddeb, gorchymyn adennill meddiant, hysbysiad ceisio meddiant, hysbysiad israddio neu orchymyn israddio, hysbysiad Adran 21 oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol, CBO, CPN, gorchymyn cau.

	Mae angen i ymgeiswyr sy'n dod drwy ddigartrefedd gael geirda cadarnhaol gan y tîm cyngor tai ynghylch eu hymddygiad mewn llety dros dro. Rhaid i ymgeiswyr o'r rhestr aros gyffredinol nad ydynt yn gallu dangos hanes cadarnhaol o gynnal trwy dystlythyr Landlord fod â naill ai: 1. Geirda cadarnhaol gan weithiwr cymorth proffesiynol perthnasol ynghylch ymddygiad cyffredinol neu 2. Geirda gan weithiwr proffesiynol arall sy'n ei adnabod yn bersonol. Dylid cysylltu â'r tîm digartrefedd cyn unrhyw sgipiau i sicrhau na fu unrhyw newid yn amgylchiadau ymgeisydd a allai eu gwneud yn gymwys o dan y PAC. Dim ymgeiswyr gyda cholffarnau heb eu disbyddu am droseddau treisgar, lladrad/bwrgleriaeth a/neu droseddau cyffuriau. Mae canllawiau i Ddeddf adsefydlu troseddwy 1974 (a ddiwygiwyd yn 2014) i'w gweld ar waelod y ddogfen hon. Gan mai datblygiad bach yw hwn, cynigir bod uchafswm o 1 aelwyd ag anghenion cymorth uchel mewn perthynas â chamddefnyddio sylweddau yn cael ei gynnwys ar y cymorth safle er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn gytbwys a chynaliadwy.
Manylion unrhyw ymgynghoriad cymunedol:	Ddim yn berthnasol
Crynodeb o asesiad effaith cydraddoldeb:	Mae hwn yn safle bach gyda dim ond 7 uned felly cytunwyd ar y PAC i helpu adeiladu cymuned gynaliadwy. Nid oes unrhyw effeithiau uniongyrchol negyddol ar nodweddion gwarchodedig a bydd y PAC yn cael effaith gadarnhaol ar y rhai ag anableddau na fyddant yn cael eu heithrio. Mae'r PAC hefyd yn ystyried dyrannu un uned i deulu ag anghenion cymorth uchel.
Dyddiad gweithredu:	
Dyddiad terfynu:	
Amllder adolygu:	12 mis ar ôl cwblhau'r broses o drosglwyddo'r safle - Rhagfyr 2022, gyda rhestr o ymgeiswyr
Trefniadau monitro ac adolygu:	Er mwyn galluogi'r Cyngor i asesu lefel effaith y PAC ar osodiadau i ymgeiswyr bandiau 1 a 2, bydd Pobl yn rhoi dadansoddiad i'r

	Cyngor o'r gosodiadau cychwynnol o fewn 3 mis o'r trosglwyddo wedi'i gwblhau.	
Swyddog sy'n gwneud y cais:	Enw:	Angela Harris
	Swydd:	Rheolwr Tai
	Sefydliad:	Pobl
Dyddiad:		
Penderfyniad y Panel:	Cymeradwywyd	
Dyddiad:	23/11/2021	
Manylion y Penderfyniad:		

Sicrhewch fod y pro-fforma wedi'i chwblhau'n llawn cyn ei hanfon trwy e-bost diogel at dîm y gofrestr tai gyffredin yn CTG@caerffili.gov.uk. Ffoniwch 01443 873521 os oes angen i chi siarad ag aelod o'r tîm.

