

Cofrestr Tai Cyffredin Caerffili Ffurflen Polisi Gosod Tai Lleol

Manylion yr ardal dan sylw:	Rhif:	
	Heol/Heolydd:	
	Tref:	Oakdale
	Cod post:	NP12 0NY
Manylion yr eiddo dan sylw:	Nifer:	4 tŷ â thair ystafell wely, i bum person
	Ystafelloedd gwely:	11 o dai â dwy ystafell wely, i bedwar person
	Math/Mathau:	10 o fflatiau ag un ystafell wely, i ddau berson
	Landlord/Landlordiaid:	Pobl
Rheswm dros wneud cais am bolisi gosod tai lleol:	Mae Sycamore Gardens yn ddatblygiad newydd ar safle'r hen gwrs golff. Mae tai eraill ar y safle hwn wedi'u trosglwyddo i ni eisoes, a hoffem ni wneud cais am Bolisi Gosod Tai Lleol am gyfnod o 12 mis yn dilyn y trosglwyddiadau terfynol, a fydd yn ein galluogi ni i greu cymuned gytbwys a chynaliadwy, felly, rydyn ni'n cynnig ystyried cymysgedd o ymgeiswyr â gwahanol anghenion a blaenoriaethau. Gallai dyrannu ar sail yr angen yn unig arwain at grynhoad uchel o bobl ag anghenion cymorth, a allai effeithio ar gydbwysedd/cytgord yr ystâd.	
Crynodeb o'r sylfaen dystiolaeth i gefnogi'r polisi gosod tai lleol:	Mae pryderon wedi eu mynegi i ni fod datblygiadau tai cymdeithasol yn dod ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a phroblemau gweithgarwch troseddol i ardal. Rydyn ni'n rhoi sicrwydd i gymunedau lleol y byddwn ni'n ceisio dyrannu'r tai hyn mewn ffordd sensitif. Yn aml, mae heriau unigryw wrth greu ymdeimlad o gymuned ar ddatblygiadau newydd. Yn ystod y 12 mis cyntaf, yn aml, mae cyfradd uwch na'r cyfartaledd o ran ymddygiad gwrthgymdeithasol a mwy o alw gan denantiaid am wasanaethau a ddarparwn ni fel landlord. Gall Polisi Gosod Tai Lleol helpu ein dyhead i greu cymuned gydlynus a chynaliadwy lle y bydd pobl yn ffynnu ac eisiau byw. Rydyn ni eisoes wedi gweld problemau difrifol o ran ymddygiad gwrthgymdeithasol ar y safle, ac mae preswylwyr Pobl a phreswylwyr preifat wedi rhoi gwybod am y rhain. Rydyn ni'n mynd ati i fynd i'r afael â'r rhain, ond, yn y tymor hwy, mae angen i ni sicrhau cymuned gytbwys er mwyn cynnal enw da Pobl.	

Amcan y polisi gosod tai lleol:	Sicrhau ein bod ni'n creu cymuned gytbwys. Atal unrhyw broblemau rheoli tai rhag codi, a chynnal enw da fel landlord cymdeithasol.
Cyfyngiadau i'w gosod ar osodiadau:	Dim ymgeiswyr â phroblemau camddefnyddio sylweddau yn ystod y 3 blynedd diwethaf. Dim ymgeiswyr â geirda tenantiaeth gwael yn ystod y 3 blynedd diwethaf mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan gynnwys os ydyn nhw wedi cael un neu ragor o'r canlynol: gwaharddeb, gorchymyn adennill meddiant, hysbysiad ceisio meddiant, hysbysiad israddio neu orchymyn israddio, hysbysiad o dan adran 21 oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol, Gorchymyn Ymddygiad Troseddol, Hysbysiad Gwarchod y Gymuned, gorchymyn cau. Mae angen i ymgeiswyr sy'n dod trwy'r system ddigartrefedd gael geirda cadarnhaol gan y tîm cyngor ar dai mewn perthynas â'u hymddygiad mewn llety dros dro. Rhaid i ymgeiswyr o'r rhestr aros gyffredinol nad ydyn nhw'n gallu dangos hanes cadarnhaol o gynnal tenantiaeth ar ffurf geirda gan landlord gael naill ai: - Geirda cadarnhaol gan weithiwr cymorth proffesiynol perthnasol o ran ymddygiad cyffredinol; neu - Geirda gan weithiwr proffesiynol arall sy'n eu hadnabod nhw ar lefel bersonol. Ni fydd unrhyw ymgeisydd sydd ag euogfarnau heb eu disbyddu am droseddau treisgar, lladrad/byrgleriaeth a/neu droseddau cyffuriau yn cael ei ystyried. Bydd y rheini mewn cyflogaeth yn cael blaenoriaeth. Dim mwy na 40% o gyfanswm y gosodiadau.
Manylion am unrhyw ymgynghoriad cymunedol:	Mae nifer o gwynion wedi dod i law am ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan gynnwys achosion o gerddoriaeth uchel, partïon, cam-drin geiriol, bygythiadau a gweithgareddau cysylltiedig â chyffuriau yn achos y tai a gafodd eu trosglwyddo ym mis Mai/Mehefin 2020. Roedd un o'r preswylwyr yn teimlo bod y problemau hyn wedi effeithio arni i'r fath raddau fel iddi ddod â'i thenantiaeth i ben o fewn y 6 mis cyntaf.

	Rydyn ni wedi siarad â'r holl breswylwyr dan sylw ac yn mynd ati i greu cytundeb cymunedol ar gyfer y preswylwyr presennol a phreswylwyr newydd sy'n symud i'r safle. Rydyn ni'n gobeithio y bydd hyn yn helpu meithrin ymdeimlad o gymuned yn ogystal â helpu Pobl i gynnal ei enw da fel landlord cymdeithasol a gwella'r tebygolrwydd o sicrhau cefnogaeth leol ar gyfer datblygiadau tai cymdeithasol yn y dyfodol.	
Crynodeb o'r asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb:	Rydyn ni wedi mynd i'r afael â phryderon ynghylch mynediad at y cartrefi hyn yn achos y rheini nad ydyn nhw'n gweithio neu na allan nhw weithio oherwydd anabledd neu gyfrifoldebau gofalu drwy roi cap o 40% ar ymgeiswyr mewn gwaith; mae'r cap hwn hefyd yn mynd i'r afael â phryderon ynghylch gwahaniaethu ar sail oed yn achos ymgeiswyr sydd wedi ymddeol. Mae mesurau ychwanegol o ran anabledd/iechyd meddwl eisoes wedi'u hystyried yn y Polisi Gosod Tai Lleol.	
Dyddiad gweithredu:	22/10/20	
Dyddiad terfynu:	31/01/22	
Amllder adolygu:	12 mis o ddyddiad trosglwyddo'r safle wedi'i gwblhau	
Trefniadau monitro ac adolygu:	Er mwyn galluogi'r Cyngor i asesu lefel effaith y Polisi Gosod Tai Lleol ar osodiadau i ymgeiswyr bandiau 1 a 2, bydd Pobl yn darparu dadansoddiad o'r gosodiadau cychwynnol ar gyfer y Cyngor o fewn mis i'w gwblhau (Chwefror 2021).	
Swyddog sy'n gwneud y cais:	Enw:	Angela Harris
	Swydd:	Rheolwr Ardal – Cymdogaethau
	Sefydliad:	Pobl
Dyddiad:		
Penderfyniad y Panel:	Wedi'i gymeradwyo	
Dyddiad:	22/10/2020	
Manylion y penderfyniad:		

Sicrhewch fod y ffurflen wedi'i llenwi cyn ei hanfon drwy e-bost diogel i'r tîm Cofrestr Tai Cyffredin ar CofrestrTaiCyffredin@caerffili.gov.uk. Os bydd angen i chi siarad ag aelod o'r tîm, ffoniwch 01443 873521.

