

Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili

**Polisi Dyrannu Cyffredin Bwrdeistref Sirol
Caerffili**

Tachwedd 2015

Dogfen Fersiwn 1.11

Tabl Cynnwys

1. Cyflwyniad	1
Y Cyd-destun Cyfreithiol.....	1
Gwneud Penderfyniadau	2
Cynllun Integredig Sengl	2
Sefydliadau sy'n Cymryd Rhan	2
Amcanion y Polisi	2
Cyhoeddi'r Polisi.....	3
Adolygu'r Polisi	3
Monitro Cydraddoldeb	4
Gwybodaeth Arall	4
2. Sut y caiff Cymhwysedd ei Wirio.....	5
Diffiniad o Ddyraniad	5
Dyraniadau i Ddeiliad Contract Presennol ac Eithriadau Eraill o Ran VI	5
Categoriâu o Gymhwysedd	5
Y Prawf Preswyl Fel Arfer	6
Ceiswyr Lloches a Ffoaduriaid	7
Ymddygiad Annerbyniol	8
Dyled sy'n Gysylltiedig ag Eiddo	9
Meini Prawf Preswyl	12
Ceisiadau gan Berchen-Feddianwyr	14
Adnoddau Ariannol.....	16
Amddifadedd Asedau	17
Heb Gartref Sefydlog.....	18
3. Sut y Pennir Blaenoriaeth	19
Ffafiaeth Resymol	19
Ffafiaeth Ychwanegol.....	19
Y Cynllun Bandio i Flaenoriaethu – Meini Prawf.....	20
Band 1: Angen Symud ar Frys – Ffafiaeth Resymol A Ffafiaeth Ychwanegol.....	20
Band 2: Angen Symud – Ffafiaeth Resymol.....	25

Band 3: Mae'r Ymgeisydd am Symud – Dim Ffafiaeth Resymol nac Ychwanegol, neu Ffafiaeth Resymol neu Ychwanegol a Dim Cysylltiad Lleol.....	29
Gweinyddu'r Cynllun Bandio i Flaenoriaethu.....	30
4. Sut y Caiff Llety ei Ddyrannu	31
Dewis a Dymuniadau	31
Disgresiwn y Rheolwyr	31
Systemau cwota.....	32
Polisiau Gosod Lleol	33
Gosodiadau Sensitif	35
Cynlluniau Gosod Blynyddol.....	35
5. Y Broses o Gynnig Llety.....	36
Cynnig a Gwrthod Llety	36
Y Cyfnod ar gyfer Ystyried Cynnig	37
Tynnu Cynigion yn Ôl	38
Meini Prawf sy'n Ymwneud ag Eiddo	39
Meini Prawf Cysylltiedig ag Oedran.....	41
Tai Hygyrch	41
6. Sut i Wneud Cais.....	43
Pwy all Wneud Cais	43
Gwneud Cais.....	43
Y Cyfweiliad Atebion Tai	44
Hysbysiad o Gofrestru	44
Amser a Dyddiad Cofrestru	45
Cofnodion Troseddol	45
Troseddau sy'n Ymwneud â Gwybodaeth a Roddwyd neu a Gadwyd yn ôl gan Ymgeiswyr.....	46
Ceisiadau Anghyflawn	47
Newid mewn Amgylchiadau	47
Ymweliadau Cartref.....	48
Ymgeisydd yn Gwaethygu Ei Amgylchiadau Ei Hun	49
Yr Ymgeisydd yn Atal ei Gais Ei Hun	49
Ceisiadau o Dan Yr Hawl i Brynu / i Gaffael	50
Adolygiad Blynyddol o Geisiadau	50

Ceisiadau a Ganslwyd.....	51
7. Sut y Caiff Ceisiadau eu Hasesu	52
Asesiad Cyffredinol	52
Asesiadau Meddygol	53
Asesiadau Iechyd Meddwl.....	54
Asesiadau Iechyd yr Amgylchedd	54
Rheoli Risg.....	55
Asesiadau Ariannol	56
Cynaliadwyedd Contract	56
Tai Gofal Ychwanegol	57
Panel Asesu Tai	58
Panel Adolygu Tai	59
Cwynion	60
Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru.....	60
8. Rheoli Contract	61
Trosglwyddiadau at ddibenion Rheoli.....	61
Tenantiaethau ar y Cyd	61
Trosglwyddo Contract Diogel	62
Anifeiliaid Anwes Domestig	62
9. Gwybodaeth Arall.....	63
Dyletswydd Cydraddoldebau.....	63
Cymorth Iaith, Cymorth Dehongli a Chymorth Arall.....	63
Cyfrinachedd a Diogelu Data.....	63
Rhannu Gwybodaeth.....	64
Yr Hawl i Gael eich Hysbysu am Benderfyniad a Gofyn am Adolygiad	64
Perchentyaeth Cost Isel a Rhent Canolradd	65

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r adran hon yn amlinellu'r cyd-destun cyfreithiol mewn perthynas â dyrannu tai cymdeithasol, y sefydliadau hynny sydd wedi ymrwymo i'r polisi, yr amcanion allweddol sy'n sail i'r polisi hwn a gwybodaeth berthnasol arall am y modd y cynhelir y polisi hwn.
- 1.2 Oni nodir fel arall, mae pob cyfeiriad yn y polisi hwn at 'awdurdod lleol' neu 'Cyngor' yn golygu cyngor bwrdeistref sirol Caerffili. Mae pob cyfeiriad at naill ai 'landlordiaid' neu 'partneriaid' yn golygu'r cymdeithasau tai hynny a restrir ym mharagraff 1.10, ynghyd â Cartrefi Caerffili, sef yr adran sy'n gyfrifol am reoli stoc dai'r Cyngor ei hun.

Y Cyd-destun Cyfreithiol

- 1.3 Mae'r polisi hwn yn nodi'n fanwl pwy sy'n gymwys i gael tai cymdeithasol a phwy nad yw'n gymwys i'w cael yn y fwrdeistref sirol a sut y bydd y Cyngor yn gwneud yr asesiad hwn. Mae hefyd yn nodi sut y gall ymgeiswyr wneud cais am y tai hyn a'u cael a'r drefn y cânt eu hailgartrefu.
- 1.4 Datblygwyd y polisi hwn yn unol â'r [Cod Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol: Dyrannu Llety a Digartrefedd \(Llywodraeth Cymru, 2015\)](#), deddfwriaeth gysylltiedig a'r [Fframwaith Rheoliadol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru](#) (Llywodraeth Cymru, 2011).
- 1.5 Mae Rhan 1 o'r canllawiau yn rhoi gwybodaeth am y broses o ddyrannu tai cymdeithasol o dan [Ran VI o Ddeddf Tai 1996](#) gan awdurdodau lleol. Mae'n nodi'r hyblygrwydd sydd gan awdurdodau lleol o ran diwallu anghenion tai. Mae 2 yn rhoi canllawiau ar [Ran 2 \(digartrefedd\) o Ddeddf Tai \(Cymru\) 2014](#). Mae'n rhoi gwybodaeth am y ffordd y gall awdurdodau lleol gyflawni eu cyfrifoldebau strategol i fynd i'r afael â digartrefedd a helpu pobl ddigartref unigol.
- 1.6 Dim ond i'r cymdeithasau tai a restrir ym mharagraff 1.9 y mae'r deddfwriaeth a'r rheoliadau canlynol yn gymwys:
 - (i) mae Adran 170 o Ddeddf Tai 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i gymdeithasau tai 'co-operate to such an extent as is reasonable in the circumstances in offering accommodation to people with priority under the authority's allocations scheme.'
 - (ii) Mae'r Fframwaith Rheoliadol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru yn ei gwneud yn ofynnol i gymdeithasau tai sicrhau bod eu gwaith yn helpu'r awdurdod lleol i gyflawni'r swyddogaeth dai strategol.

(iii) Mae adran 95 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn gosod dyletswydd ar gymdeithasau tai i gydweithredu ag awdurdodau tai lleol yn unol â'u swyddogaethau digartrefedd.

- 1.7 Mae'r polisi hefyd wedi'i ysgrifennu yn unol â gofynion [a.149 o Ddeddf Cydraddoldeb 2010](#) a Deddf Hawliau Dynol 1998.

Gwneud Penderfyniadau

- 1.8 Lle mae'r polisi hwn yn cyfeirio at benderfyniadau a wnaed gan "y Cyngor" mae hyn yn golygu penderfyniadau a wneir yn unol â'r Cynllun Dirprwy fel y'i diwygir o bryd i'w gilydd ac a nodir yn y ddolen yma: <https://www.caerphilly.gov.uk/My-Council/Strategies,-plans-and-policies/Corporate-strategies,-plans-and-policies/Council-constitution?lang=cy-gb>

Mae penderfyniadau'r Panel Asesu Tai neu'r Panel Adolygu Tai wedi'u nodi yn y polisi hwn yn adran 7

Cynllun Integredig Sengl

- 1.9 Mae'r polisi hwn yn cyfrannu at amcanion strategol ehangach y Cyngor i drawsnewid cartrefi, bywydau a chymunedau, fel y'u hamlinellir yn y ddogfen [Caerffili'n Cyflawni: Y Cynllun Integredig Sengl \(2013-2017\)](#).

Sefydliadau sy'n Cymryd Rhan

- 1.10 Datblygwyd y polisi hwn gan y Cyngor mewn partneriaeth â'r sefydliadau canlynol:

- Cymdeithas Tai Aelwyd;
- Cymdeithas Tai Cadwyn;
- Linc Cymru;
- Grŵp Pobl;
- Cymdeithas Tai United Welsh;
- Cymdeithas Tai Wales & West.

- 1.11 Mae pob un o'r cymdeithasau tai a restrir ym mharagraff 1.9 wedi ymrwymo'n wirfoddol i'r polisi hwn er mwyn sicrhau bod un dull o gael gafael ar dŷ ar gael i bob ymgeisydd sy'n gwneud cais am dai cymdeithasol yn y fwrdeistref sirol a bod ymgeiswyr yn cael eu hasesu gan ddefnyddio un polisi.

- 1.12 Ceir manylion cyswllt pob sefydliad yn Atodiad 10.

Amcanion y Polisi

- 1.13 Ategir amcanion allweddol y polisi gan y ffaith bod lefel yr angen am dai yn y fwrdeistref sirol yn uwch na nifer y tai sydd ar gael ar hyn o bryd i ddiwallu'r angen hwn. Felly, amcanion y polisi hwn yw:

- (i) darparu system deg a thryloyw i ymgeiswyr allu gwneud cais am dai cymdeithasol a chael eu hasesu ar eu cyfer;
 - (ii) rhoi cyngor a chymorth o ansawdd da er mwyn galluogi ymgeiswyr i wneud dewisiadau hyddysg ynghylch eu dymuniadau o ran tŷ;
 - (iii) gwneud y defnydd gorau o'r holl stoc tai cymdeithasol sydd ar gael yn y fwrdeistref sirol, sy'n cynnwys lleihau nifer yr eiddo gwag a'r amser y mae'n ei gymryd i ddyrannu eiddo gwag;
 - (iv) helpu i greu a chynnal cymunedau cytbwys a chynaliadwy;
 - (v) gwneud defnydd effeithlon o adnoddau'r Cyngor ac adnoddau'r sefydliadau sy'n cymryd rhan.
- 1.14 Mae'r polisi'n seiliedig ar system fandio symlach lle y rhoddir ymgeiswyr yn un o'r tri band gan ddibynnu ar asesiad o'u hamgylchiadau. Rhoddir y flaenoriaeth uchaf i'r rhai yr aseswyd bod angen tŷ arnynt fwyaf.
- 1.15 Bydd y Cyngor a'r sefydliadau sy'n cymryd rhan yn cynnal adolygiadau rheolaidd o'r polisi hwn er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r gofynion statudol a'i fod yn parhau i fynd i'r afael ag anghenion tai a nodwyd yn y fwrdeistref sirol.

Cyhoeddi'r Polisi

- 1.16 Er mwyn cydymffurfio ag a.168(1) o Ddeddf Tai 1996, bydd y Cyngor yn cyhoeddi crynodeb o'r polisi hwn ac yn darparu copi o'r crynodeb, am ddim, i unrhyw aelod o'r cyhoedd sy'n gofyn am un.
- 1.17 At hynny, cyhoeddir copi llawn o'r polisi ar wefan y Cyngor. Os gofynnir iddo wneud hynny bydd y Cyngor yn darparu copïau llawn o'r polisi am ffi resymol. Darperir dolenni i'r polisi ar wefannau'r sefydliadau sy'n cymryd rhan.

Adolygu'r Polisi

- 1.18 Bydd y Cyngor yn cynnal cydadolygiad o'r polisi hwn o leiaf unwaith bob dwy flynedd, gyda'r sefydliadau sy'n cymryd rhan, er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r ddeddfwriaeth bresennol ac arfer da, ac yn amlach mewn perthynas â chyhoeddi cyfraith achosion bwysig.
- 1.19 O dan a.167(7) o Ddeddf Tai 1996, cyn mabwysiadu neu newid y polisi hwn, bydd y Cyngor yn gwneud y canlynol:
- (i) anfon copi o'r drafft, neu'r newid arfaethedig, i bob cymdeithas dai yn y fwrdeistref sirol;

- (ii) sicrhau bod y cymdeithasau tai hynny yn cael cyfle rhesymol i gyflwyno sylwadau ar y cynigion.

1.20 O dan a.168(3) o Ddeddf Tai 1996, bydd y Cyngor yn hysbysu'r rhai y bydd newid mawr i'r polisi hwn yn effeithio arnynt, drwy lythyr, o fewn cyfnod rhesymol, ac yn ymgynghori â hwy. Bydd y Cyngor yn cysylltu â phobl gan ddefnyddio eu dewis ddull cyfathrebu, pan fo'r wybodaeth hon yn hysbys (gweler paragraff 9.3). Fel rhan o'r ymgynghoriad, bydd y Cyngor yn esbonio'n fras effeithiau'r newid. Fodd bynnag, ni chaiff y rheol hon ei gweithredu ar gyfer mân newidiadau.

Monitro Cydraddoldeb

- 1.21 Er mwyn sicrhau effeithiolrwydd y polisi hwn a chydymffurfiaeth â'r dyletswyddau perthnasol o ran cydraddoldeb, bydd y Cyngor, ar y cyd â phob landlord, yn monitro gwybodaeth am bwy sy'n gwneud cais am dai cymdeithasol ac i bwy y mae tai cymdeithasol yn cael eu dyrannu.
- 1.22 Defnyddir y wybodaeth hon fel sail ar gyfer adolygu a datblygu polisiâu ac er mwyn helpu i gadarnhau a yw canlyniadau a nodwyd yn cyd-fynd ag amcanion y polisi hwn. Bydd y gweithgarwch monitro yn rhoi data cadarn i'r Cyngor er mwyn ei alluogi i gynnal asesiadau o'r effaith ar gydraddoldeb i nodi a yw'r polisi hwn neu fersiynau wedi'u diweddarau ohono yn gwahaniaethu, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, yn erbyn unrhyw un â nodwedd warchodedig.

Gwybodaeth Arall

- 1.23 Mae'r cyhoeddiad hwn ar gael yn Saesneg, ac mewn ieithoedd a fformatau eraill ar gais. This report is available in English, and in other languages or formats on request.

2. Sut y caiff Cymhwysedd ei Wirio

- 2.1 Gall unrhyw un dros 16 oed wneud cais i gael ei ailgartrefu waeth beth fo'i angen am dŷ, ar yr amod ei fod yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd. Mae'r adran hon yn amlinellu'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer dyrannu llety. Mae hefyd yn nodi'r meini prawf ar gyfer dyrannu llety i dddeiliaid contract presennol ac eithriadau eraill.

Diffiniad o Ddyraniad

- 2.2 At ddibenion Rhan VI o Ddeddf Tai 1996, mae awdurdod lleol yn dyrannu tai pan fydd yn gwneud y canlynol:
- (i) yn dewis unigolyn i fod yn ddeiliad contract diogel neu ragarweiniol tŷ a ddelir ganddo;
 - (ii) yn enwebu unigolyn i fod yn ddeiliad contract diogel neu ragarweiniol tŷ a ddelir gan unigolyn arall;
 - (iii) yn enwebu unigolyn i fod yn denant sicr (gan gynnwys tenant byrddaliadol sicr) dŷ a ddelir gan ddarparwr cofrestredig preifat tai cymdeithasol neu landlord cymdeithasol cofrestredig;
 - (iv) dewis person i fod yn ddeiliad contract o dan gontract diogel neu gontract safonol rhagarweiniol ar gyfer llety tai yn ei feddiant; neu
 - (v) enwebu fel person i fod yn ddeiliad contract o dan gontract diogel ar gyfer llety tai sydd ym meddiant person arall.

Dyraniadau i Ddeiliad Contract Presennol ac Eithriadau Eraill o Ran VI

- 2.3 Mae Adran 159(5) o Ddeddf Tai 1996 yn darparu nad yw Rhan VI o'r un Ddeddf yn gymwys i ddyraniadau i denantiaid diogel presennol, oni bai bod y dyraniad yn drosglwyddiad y mae'r tenant wedi gwneud cais amdano. Er enghraifft, nid yw Rhan VI yn gymwys i drosglwyddiadau at ddibenion rheoli (gweler paragraffau 8.2-8.4).
- 2.4 Mae Adran 160 o Ddeddf Tai 1996 yn nodi eithriadau eraill rhag darpariaethau Rhan VI. Yn gryno, mae'r rhain yn cynnwys olynu; pennu; trosglwyddiadau o ganlyniad i achosion teuluol; troi contract safonol ragarweiniol yn gontract diogel; a'r rhai sy'n cael eu hailgartrefu o ganlyniad i broses prynu gorfodol, neu o annedd ddiffygiol.

Categoriâu o Gymhwysedd

- 2.5 Mae Adran 166(3) o Ddeddf Tai 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor ystyried pob cais am dŷ cymdeithasol a wneir yn unol â gofynion gweithdrefnol y polisi hwn. Fodd bynnag, wrth ystyried ceisiadau, mae'n rhaid iddo gadarnhau a yw ymgeisydd yn gymwys i

gael llety neu a yw wedi'i eithrio rhag y broses ddyrannu tai o dan a.160A o'r un Ddeddf.

- 2.6 Isod ceir crynodeb o'r prif gategorïau o ymgeiswyr cymwys y gall y Cyngor ddyrannu llety iddynt o dan Ran VI o Ddeddf Tai 1996, gan ystyried cenedligrwydd a statws ymfudo. Am y meini prawf llawn gweler Pennod 2 o'r Cod Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd (2015):
- (i) Deiliaid contract presennol;
 - (ii) Unigolyn o dramor ac eithrio unigolyn sy'n ddarostyngedig i reolau mewnfudo; ac
 - (iii) Unigolion sy'n ddarostyngedig i reolau mewnfudo y rhagnodwyd eu bod yn gymwys.
- 2.7 Mae Gweinidogion Cymru wedi rhagnodi dosbarthiadau o bobl y dylid ystyried eu bod yn gymwys (Rheoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwysedd) (Cymru) 2014), sef:
- (i) Ffoaduriaid;
 - (ii) Caniatâd eithriadol i aros;
 - (iii) Unigolyn sydd â chaniatâd ar hyn o bryd i ddod i mewn i'r DU neu aros yn y DU heb unrhyw amod na chyfyngiad, sy'n preswyllo fel arfer yn y DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw a Gweriniaeth Iwerddon.
 - (iv) Pobl y rhoddwyd Diogelwch Dyngarol iddynt;
 - (v) Bydd un o ddinasyddion Affganistan sydd, o ganlyniad i wasanaethu yn Llywodraeth y DU, wedi cael caniatâd i adleoli i'r DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw a Gweriniaeth Iwerddon, ac sy'n preswyllo fel arfer yn un o'r ardaloedd hynny yn gymwys.
 - (vi) Dosbarth L — person sydd wedi cael caniatâd i ddod i mewn neu i aros yn y Deyrnas Unedig yn rhinwedd Atodiad Cynllun Gwladolion o Wcráin o'r Rheolau Mewnfudo.
 - (vii) Dosbarth M – person sydd â chaniatâd dros dro i aros yn y Deyrnas Unedig yn unol ag Atodiad i'r Rheolau Mewnfudo: Caniatâd Dros Dro i Aros i Ddiodefwyr y Fasnach mewn Pobl neu Gaethwasiaeth(1).

Y Prawf Preswyllo Fel Arfer

- 2.8 Mae'r Cod Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd (2015) yn nodi'r ffactorau y dylai'r Cyngor eu hystyried wrth benderfynu a yw ymgeisydd yn preswyllo fel arfer yn yr Ardal Deithio Gyffredin.

- 2.9 Mae'r meini prawf sy'n penderfynu a yw unigolyn o dramor yn gymwys i gael llety neu gymorth digartrefedd yn gymhleth ac mae'r dasg o sgrinio ymgeiswyr yn ymestyn y tu hwnt i'r gofynion arferol sydd ynghlwm wrth werthuso amgylchiadau tai ymgeiswyr. Os bydd ansicrwydd ynglŷn â statws mewnfudo ymgeisydd, gall y Cyngor gysylltu ag Asiantaeth Ffiniau'r DU, gan ddefnyddio'r gweithdrefnau a nodir yn Atodiad 5 i'r Cod Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd (2015), er mwyn cadarnhau ei statws. Cyn gwneud hynny, bydd y Cyngor yn hysbysu'r ymgeisydd y bydd ymchwiliad yn cael ei gynnal. Ar yr adeg hon, os bydd yn well gan yr ymgeisydd dynnu ei gais yn ôl, ni fydd angen cymryd unrhyw gamau pellach.
- 2.10 Mewn achosion lle mae'n ofynnol i'r Cyngor benderfynu a yw ymgeisydd yn preswyl fel arfer yn y DU, ni chaiff yr ymgeisydd hwnnw ei ystyried ar gyfer tŷ nes y bydd y Cyngor yn fodlon bod yr ymgeisydd yn preswyl fel arfer yn yr Ardal Deithio Gyffredin a'i fod, felly, yn gymwys i gael llety.
- 2.11 Bydd y Cyngor yn monitro ei berfformiad o ran sgrinio statws ymfudo ymgeiswyr am dai er mwyn sicrhau na wrthodir tai i bobl o leiafrifoedd ethnig, sy'n gymwys i gael tŷ, ac nad ydynt yn gorfod aros am gyfnodau afresymol o hir tra bod y Cyngor yn penderfynu ar eu cais.
- 2.12 Fel rhan o'r broses asesu, bydd y Cyngor yn penderfynu a all drin ymgeisydd fel pe bai'n anghymwys o dan y prawf hwn. Hysbysir ymgeiswyr yn ysgrifenedig am benderfyniad y Cyngor a'r rheswm drosto. Bydd gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o unrhyw benderfyniad a wneir gan y Cyngor ynghylch eu cymhwysedd o fewn 21 diwrnod calendr o gael eu llythyr hysbysu (gweler paragraffau 9.12-9.16). Bydd y Panel Adolygu Tai yn ystyried pob cais am adolygiad (gweler paragraffau 7.41-7.46).

Ceiswyr Lloches a Ffoaduriaid

- 2.13 Nid yw ceiswyr lloches yn gymwys i gael llety o dan Ran VI o Ddeddf Tai 1996. Ar ôl i benderfyniad cadarnhaol ar eu cais am loches ddod i law ac ar ôl iddynt gael statws ffoadur, diogelwch dyngarol neu ganiatâd yn ôl disgresiwn i aros yn y DU, sy'n golygu nad ydynt yn destun rheolaeth fewnfudo mwyach, yna efallai y bydd ganddynt yr hawl i gael llety.
- 2.14 Ni fydd ceisiadau gan geiswyr lloches yn gymwys i'w cynnwys ar y gofrestr tai gyffredin nes y ceir penderfyniad cadarnhaol ar eu cais am loches a nes iddynt gael statws ffoadur, diogelwch dyngarol neu ganiatâd yn ôl disgresiwn i aros yn y DU.

Ymddygiad Annerbyniol

2.15 Mae adran160A(7) o Ddeddf Tai 1996 yn caniatáu i'r Cyngor drin ymgeisydd fel nad yw'n gymwys i ddyrannu llety tai lle roedd yn foddol:

- a) mae ef, neu aelod o'i aelwyd, wedi bod yn euog o ymddygiad annerbyniol digon difrifol i'w wneud yn anaddas i fod yn denant i'r awdurdod; a
- b) Dan yr amgylchiadau ar y pryd ystyrir ei gais, mae'n anaddas i fod yn denant i'r awdurdod drwy reswm yr ymddygiad hwnnw.

Yr unig ymddygiad y caniateir i'r Cyngor ei ystyried yn annerbyniol at ddibenion is-adran (7)(a) yw:

- (i) behaviour of the person concerned which would (if he were a contract-holder of the authority) breach section 55 of the Renting Homes (Wales) Act 2016 (anti-social behaviour and other prohibited conduct).

2.16 Bydd y Panel Asesu Tai yn ystyried pob achos lle mae'r Cyngor o'r farn y gall drin ymgeisydd neu aelodau o'i ddarpar aelwyd fel pe bai/baent yn anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol (gweler paragraffau 7.36-7.42). Hysbysir ymgeiswyr yn ysgrifenedig am benderfyniad y Panel a'r rheswm drosto. Bydd gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o unrhyw benderfyniad a wneir gan y Panel ynghylch eu cymhwysedd o fewn 21 diwrnod calendr i gael eu llythyr hysbysu. Bydd y Panel Adolygu Tai yn ystyried pob cais am adolygiad (gweler paragraffau 7.43-7.48).

2.17 Mae'r polisi hwn yn darparu ar gyfer cofrestru ymgeiswyr neu aelodau o'u darpar aelwyd ar y gofrestr tai gyffredin ond wedi'u hatal nes iddynt fynd i'r afael â phroblemau ymddygiadol presennol neu flaenorol. Bydd y meini prawf canlynol yn gymwys os bydd y Panel Asesu Tai (ar gyfer ymgeiswyr nad ydynt yn denantiaid tai cymdeithasol i landlord sy'n bartner) neu landlord sy'n bartner (ar gyfer ei denantiaid ei hun) yn penderfynu bod yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd wedi gwneud y canlynol:

- (i) methu â chynnal a chadw ei eiddo cymdeithasol neu sector preifat ar rent presennol neu unrhyw eiddo cymdeithasol neu sector preifat ar rent blaenorol yn unol â thelerau ei gytundeb tenantiaeth; neu
- (ii) ymddwyn mewn ffordd sy'n achosi neu'n debygol o achosi aflonyddwch, niwsans neu anfodlonrwydd i'w cymdogion neu bobl eraill yn yr ardal lle maent yn byw neu lle maent wedi byw yn flaenorol.

- 2.18 Yn y cyfryw achosion ag a ddisgrifir ym mharagraff 2.17 uchod, bydd y Cyngor neu landlord sy'n bartner yn hysbysu'r ymgeisydd neu aelodau o'i ddarpar aelwyd am y cam(au) y bydd angen iddynt eu cymryd cyn i'r ataliad gael ei ddiddymu. Gall hyn gynnwys cydweithio ag 9 asiantaethau cymorth, gwasanaethau cymdeithasol neu sefydliadau eraill dros gyfnod o amser lle mai'r canlyniad penodol yw sicrhau gwelliant sylweddol yn ei ymddygiad. Mae'n rhaid i unrhyw gamau sydd angen eu cymryd fod yn rhesymol ac yn gymesur, ac ystyried nodweddion gwarchodedig yr unigolyn.
- 2.19 Caiff achosion a benderfynir gan y Cyngor eu cyflwyno i gyfarfodydd misol y Panel Asesu Tai er mwyn iddo benderfynu a yw'r ymgeisydd wedi gwneud digon i fynd i'r afael â'r broblem fel y gellir cynnig llety iddo. Bydd landlordiaid sy'n bartner yn penderfynu ar achosion ar gyfer eu deiliaid contract eu hunain.
- 2.20 Ystyrir statws y cais os oes tystiolaeth glir:
- (i) bod yr ymgeisydd (neu aelod o'i ddarpar aelwyd) wedi mynd i'r afael â'i ymddygiad i foddhad y Panel Asesu Tai (ar gyfer ymgeiswyr nad ydynt yn ddeiliaid contract tai cymdeithasol i landlord sy'n bartner) neu landlord sy'n bartner (ar gyfer ei ddeiliaid contract ei hun); ac
 - (ii) nad oes unrhyw achos dros gwyno yn erbyn yr ymgeisydd (nac aelodau o'i ddarpar aelwyd) am gyfnod di-dor o chwe mis o'r adeg y cytunwyd ar gamau gweithredu â'r ymgeisydd er mwyn mynd i'r afael â'i ymddygiad neu broblemau eraill a nodwyd neu ymddygiad neu broblemau aelod o'i ddarpar aelwyd.
- 2.21 Gall unrhyw ymgeisydd ofyn am adolygiad o'r penderfyniad i atal ei gais. Y Panel Adolygu Tai fydd yn ystyried yr adolygiad yn achos ymgeiswyr nad ydynt yn ddeiliaid contract tai cymdeithasol i landlord sy'n bartner (gweler paragraffau 7.43-7.48). Gall deiliaid contract y mae achosion yn cael eu penderfynu gan landlord sy'n bartner ofyn am adolygiad gan ddefnyddio gweithdrefn gwyno bresennol y sefydliad.
- 2.22 Bydd y Cyngor yn monitro pob cais sydd wedi'i atal er mwyn sicrhau bod y meini prawf a nodir ym mharagraffau 2.16-2.21 yn cael eu cymhwyso'n deg ac yn gyson.

Dyled sy'n Gysylltiedig ag Eiddo

- 2.23 At ddibenion y polisi hwn bydd y Cyngor, wrth gynnal asesiad, yn ystyried unrhyw ddyledion sy'n gysylltiedig ag eiddo, neu anfantais ariannol arall sy'n gysylltiedig â thenantiaeth, trwydded neu feddiannaeth bresennol neu flaenrol ag unrhyw ddarparwr tai cymdeithasol yn y DU neu'n deillio o ddarparu llety gan, neu ar ran, awdurdod lleol yn y DU yn unol ag unrhyw ddyletswydd digartrefedd. Mae'r rhain yn gynnwys:

- (i) unrhyw ôl-ddyledion rhent presennol neu flaenorol sy'n gysylltiedig â thenantiaeth;
- (ii) ôl-ddyledion rhent presennol neu flaenorol sy'n gysylltiedig â ffi'r drwydded;
- (iii) gwaith atgyweirio y gellir codi tâl amdano ac na thalwyd amdano;
- (iv) ôl-ddyledion taliadau gwasanaeth presennol neu flaenorol sy'n gysylltiedig â thai;
- (v) ôl-ddyledion ffioedd llety dros dro;
- (vi) gordaliadau budd-dal tai;
- (vii) taliadau defnydd a meddiannaeth;
- (viii) elw mesne; a
- (ix) costau llys cysylltiedig.

Dim ond dyledion y gellir eu hadennill ac nad ydyn nhw'n waharddedig trwy statud a gaiff eu hystyried gan y Cyngor. O ran anfantais ariannol, bydd y Cyngor yn ystyried a yw adennillion yn waharddedig trwy statud.

- 2.24 Mae dyledion sy'n gysylltiedig ag eiddo yn gymwys i'r ymgeisydd ac aelodau o'i ddarpar aelwyd. Bydd methu â chytuno a dilyn cynllun ad-dalu dyled yn arwain at y cais yn cael ei atal gan y Cyngor ac na fydd yr ymgeisydd yn cael ei ystyried ar gyfer cynnig o lety hyd nes bod y Cyngor yn fodlon bod y meini prawf ad-dalu dyled wedi'u nodi ym mharagraff 2.26. neu 2.28 yn cael eu dilyn.
- 2.25 Rhaid i'r landlord sy'n llunio'r rhestr fer wirio cydymffurfiaeth â'r cynllun ad-dalu dyled cyn gwneud cynnig o lety. Os yw'r landlord yn penderfynu nad yw'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd wedi bodloni'r meini prawf sydd wedi'u nodi ym mharagraff 2.25 neu 2.31, gallant osgoi'r ymgeisydd, yn unol â'r meini prawf sydd wedi'u nodi yn Atodiad 3.
- 2.26 Pe bai'r ddyled sy'n gysylltiedig â'r eiddo yn fwy na £500 câi'r cais am dŷ ei atal yn awtomatig. Ni châi'r ymgeisydd ei ystyried ar gyfer tŷ nes y bydd y Cyngor yn fodlon bod y meini prawf canlynol wedi'u bodloni:
- (i) wedi cofrestru i mewn i, ac wedi cynnal, cynllun ad-dalu â'r cyn-landlord/landlord presennol;
 - (ii) wedi gwneud o leiaf 13 o daliadau wythnosol yn olynol, neu'r hyn sy'n cyfateb mewn 3 thaliad misol yn olynol, ar lefel y cytunwyd arni; ac

- (iii) mae wedi ad-dalu o leiaf 25% o'r ddyled.
- 2.27 Dim ond pan ad-delir y ddyled yn llawn neu yn unol â'r meini prawf a nodir ym mharagraff 2.25 y gellir osgoi'r broses hon. Er mwyn hyrwyddo rheolaeth ariannol dda ac atal ymgeiswyr rhag defnyddio benthycwyr carreg y drws, a all godi cyfraddau llog uchel ar fenthyciadau, ni fyddai cyfandaliadau o 25% neu fwy ond o dan 100% yn gymwys oni bai bod yr isafswm cyfnod o 13 wythnos wedi'i fodloni. Rhaid i'r ymlyniad at y cynllun gael ei wirio gan y landlord cyn i gynnig o lety gael ei wneud.
- 2.28 Gall ymgeiswyr sydd â dyled sy'n gysylltiedig ag eiddo o hyd at £500 gael eu hystyried ar gyfer cartref ar unwaith ar yr amod eu bod wedi cytuno ar gynllun ad-dalu dyled a'u bod yn ei ddilyn yn weithredol. Rhaid i'r landlord sy'n llunio'r rhestr fer wirio cydymffurfiaeth â'r cynllun ad-dalu dyled cyn gwneud cynnig o lety. Bydd methu â chadw at y cynllun yn arwain at gais yn cael ei atal gan y Cyngor. Gellir codi'r ataliad pan fydd y ddyled wedi'i chlirio neu pan fydd cydymffurfiaeth wedi'i hadfer.
- 2.29 Os yw'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd wedi ymrwymo i gynllun ad-dalu er mwyn clirio dyled sy'n gysylltiedig ag eiddo cyn i'r cais am dŷ gael ei wneud, byddai'r meini prawf a nodir ym mharagraffau 2.22-2.28 yn gymwys o hyd.
- 2.30 Gellir osgoi'r broses a nodir ym mharagraff 2.26 os bydd y Cyngor o'r farn bod amgylchiadau eithriadol a difrifol iawn ac yr ystyrir bod angen i'r ymgeisydd symud ar frys. Serch hynny, nid yw hyn yn golygu na fydd y landlord perthnasol yn ceisio adennill y ddyled. O dan amgylchiadau o'r fath, cyflwynir adroddiad i'r Panel Asesu Tai ei ystyried. Os bydd y Panel yn penderfynu anwybyddu'r meini prawf ym mharagraff 2.26, dylai'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd fod wedi ymrwymo i gynllun ad-dalu a bod yn ei ddilyn cyn i lety gael ei gynnig iddo.
- 2.31 Gellir hepgor y meini prawf a nodir ym mharagraffau 2.23-2.28 os bodlonir y canlynol:
- (i) dyfernir ffafriaeth ychwanegol o dan baragraff 3.13 (i);
 - (ii) mae gan y cyngor ddyletswydd dros dro i sicrhau llety a byddai'n wynebu costau ychwanegol yn sgil arhosiad hir mewn llety dros dro;
 - (iii) nid yw'r cyngor yn gallu sicrhau llety addas, ar sail fforddiadwyedd, ac eithrio yn y sector tai cymdeithasol; a

- (iv) nad yw'r ymgeisydd/ymgeiswyr yn gallu clirio dyled sy'n gysylltiedig ag eiddo sy'n bodoli eisoes, fel y nodir ym mharagraff 2.23, o fewn amserlen resymol.

2.32 Bydd yr ymgeisydd(ymgeiswyr) ond yn cael eu hystyried ar gyfer tŷ lle maen nhw neu ddarpar aelodau o'u haelwyd:

- (i) wedi ymrwymo i gynllun ad-dalu dyled ac yn cadw ato; a
- (ii) wedi gwneud o leiaf 13 ad-daliad wythnosol.

Er mwyn sicrhau bod ad-daliadau'n fforddiadwy, ni ddylai telerau'r cynllun ad-dalu dyled fod yn fwy na 50% o'r incwm sydd ar gael unwaith y bydd yr holl gostau hanfodol wedi'u hystyried. Gall y landlord adolygu'r telerau hyn ar gychwyn y contract neu'r cyfnodau a nodir yn y cynllun

Bydd penderfyniad i hepgor y meini prawf yn cael ei wneud gan y Panel Asesu Tai ar ôl i'r tîm digartrefedd gwblhau'r profforma perthnasol yn foddhaol.

Lle bo'r Panel Asesu Tai yn dewis hepgor y meini prawf, gall y landlord y mae'r ddyled yn ddyledus iddo ddewis osgoi'r ymgeisydd am gynigion o lety nes bod y meini prawf ym mharagraffau 2.22-2.27 wedi'u bodloni.

Meini Prawf Preswyl

2.33 Mae Adran 167 (2A) o Ddeddf Tai 1996 yn darparu y gall y polisi hwn gynnwys darpariaeth ar gyfer pennu blaenoriaethau ar gyfer categorïau o ffafriaeth resymol/ychwanegol. Ymhlith y ffactorau y gall y Cyngor eu hystyried wrth bennu blaenoriaethau mae unrhyw gysylltiad lleol (o fewn ystyr a.81 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014) sydd rhwng unigolyn a'r ardal awdurdod lleol.

2.34 At ddibenion y polisi hwn, bydd meini prawf preswyl yn bodoli os bydd y Cyngor yn fodlon bod y canlynol yn wir am ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd:

- (i) ei fod yn amlwg wedi ymsefydlu yn yr ardal, e.e. ar ôl byw yn y fwrdeistref sirol, o'i ddewis, am naill ai chwe mis allan o'r 12 mis diwethaf neu am dair blynedd allan o'r pum mlynedd diwethaf;
- (ii) bod ganddo deulu sy'n byw yn y fwrdeistref sirol, e.e. rhiant/rhieni, plant, brawd/brodyr neu chwaer/chwiorydd, taid/nain neu wyrion a gofalw(y)r maeth neu warcheidwa(i)d cyfreithiol;
- (iii) ei fod yn gweithio yn y fwrdeistref sirol;
- (iv) bod ganddo amgylchiadau arbennig:

- a. er mwyn bod yn agos at wasanaethau meddygol neu gymorth arbenigol sydd ond ar gael yn y fwrdeistref sirol;
 - b. er mwyn darparu cymorth lefel ganolog neu uchel, fel y'i diffinnir gan y Cyngor, i aelod o'r teulu fel y nodir ym mhwynt (ii);
- (v) ei fod yn aelod mewn gwasanaeth o Luoedd Arfog Prydain neu a oedd yn gwasanaethu yn Lluoedd Arfog Prydain ar unrhyw adeg yn ystod y pum mlynedd cyn ei gais am dŷ, ac mae wedi byw yn y fwrdeistref sirol cyn hynny;
- (vi) ei fod yn briod neu'n bartner sifil mewn profedigaeth i rywun sydd wedi gwasanaethu yn Lluoedd Arfog Prydain, os:
- (i) yw hawl y priod neu'r partner sifil mewn profedigaeth i fyw yn llety'r Weinyddiaeth Amddiffyn wedi dod i ben yn ddiweddar neu os bydd yn dod i ben, yn dilyn marwolaeth ei briod neu ei bartner sifil a oedd yn y lluoedd arfog;
 - (ii) gellir priodoli'r farwolaeth yn gyfan gwbl neu'n rhannol i'w wasanaeth; ac
 - (iii) roedd y priod neu'r partner sifil mewn profedigaeth i'r milwr marw yn arfer byw yn y fwrdeistref sirol.
- (vii) ei fod yn aelod mewn gwasanaeth neu'n gyn-aelod o Luoedd wrth Gefn Prydain y mae anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd y gellir ei briodoli'n gyfan gwbl neu'n rhannol i'w wasanaeth wedi effeithio arno, ac sydd wedi byw yn y fwrdeistref sirol yn flaenorol.
- (viii) ei fod wedi cael llety yn y fwrdeistref sirol o dan [a.95 o Ddeddf Mewnfudo a Lloches 1999](#), oni fydd paragraffau (v) a neu b o God Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd yn gymwys.

2.35 At ddibenion pennu meini prawf preswyl, ni fydd byw yn y fwrdeistref sirol yn cynnwys y canlynol:

- (i) byw mewn carafán symudol, ac eithrio ar safle carafanau preswyl, fel y'i pennir gan y Cyngor;
- (ii) byw mewn carafán fodur nad yw wedi'i lleoli'n barhaol ar safle carafanau preswyl;
- (iii) byw mewn llety gwyliau sy'n cynnwys gwesty;

- (iv) byw mewn llety gwely a brecwast, oni chafodd ei roi yno gan y Cyngor wrth iddo gyflawni ei ddyletswyddau o ran digartrefedd; neu
 - (v) fyw mewn adeilad parhaol tra ar wyliau.
- 2.36 Rhoddir ymgeiswyr sy'n byw y tu allan i'r fwrdeistref sirol ar hyn o bryd ac sy'n bodloni'r meini prawf ym mharagraff 2.34 (ii) ym mand 3 pa un a roddwyd ffafriaeth iddynt ai peidio oni fydd amgylchiadau eithriadol, e.e. mae angen i unigolyn fyw mewn ardal benodol er mwyn darparu cymorth neu gael cymorth gan y teulu, ac nid yw'r llety hwnnw ar gael yn realistig yn yr ardal honno gyda'r teulu, ffrindiau nac yn y sector rhentu preifat.
- 2.37 Rhoddir ymgeiswyr sy'n byw y tu allan i'r fwrdeistref sirol ar hyn o bryd ac sy'n bodloni'r meini prawf ym mharagraff 2.34 (iii) ym mand 3 pa un a roddwyd ffafriaeth iddynt ai peidio oni fydd amgylchiadau eithriadol, e.e. ni all unigolyn barhau yn ei swydd heb fyw yn yr ardal. Ymhlith y ffactorau a gaiff eu hystyried mae'r math o swydd a'i natur, cyfeiriad presennol yr unigolyn, argaeledd a hygyrchedd trafnidiaeth gyhoeddus neu breifat.
- 2.38 Cyfeirir yr ymgeiswyr hynny nad ydynt yn bodloni'r meini prawf preswyl ond sy'n byw yn y fwrdeistref sirol ar hyn o bryd am eu bod yn ffoi rhag cam-drin domestig, troseddau casineb, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ati at y tîm digartrefedd er mwyn iddo eu hasesu cyn i benderfyniad i roi unrhyw ffafriaeth gael ei wneud.
- 2.39 Gall y Cyngor ddewis anwybyddu'r meini prawf preswyl os na all yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd ddangos bod ganddo gysylltiad lleol ag unrhyw ardal yn y Deyrnas Unedig.
- 2.40 Rhoddir pob ymgeisydd, lle na ellir bodloni meini prawf preswyl i foddhad y Cyngor, pa un a roddid ffafriaeth resymol neu ffafriaeth ychwanegol iddynt ai peidio, ym Mand 3, yn ddarostyngedig i'r amodau a nodir ym mharagraff 3.41.

Ceisiadau gan Berchen-Feddianwyr

- 2.41 Caiff pob cais a geir gan berchen-feddianwyr ei asesu yn unol â'r meini prawf canlynol, gan ystyried unrhyw adnoddau ariannol (gweler paragraffau 2.47-2.53):
- (i) Caiff ymgeiswyr heb unrhyw ffafriaeth resymol neu ychwanegol, sy'n byw mewn tŷ digonol a/neu sydd â'r adnoddau ariannol i ddiwallu eu hanghenion tai eu hunain eu derbyn i'r gofrestr tai gyffredin ond ni chânt eu hystyried ar gyfer tai nes iddynt werthu eu cartref. Rhoddir ymgeiswyr o'r fath ym Mand 3. Y dyddiad y daw'r cofrestriad i rym fydd dyddiad gwerthu'r cartref.

- (ii) Rhoddir ymgeiswyr y rhoddwyd ffafriaeth resymol neu ychwanegol iddynt ond sy'n byw mewn llety digonol a/neu sydd ag adnoddau ariannol i ddiwallu eu hanghenion eu hunain yn y band sy'n cyfateb i'w hangen. Fodd bynnag, ni chânt eu hystyried ar gyfer tai nes iddynt werthu eu cartref. Y dyddiad y daw'r cofrestriad i rym fydd dyddiad gwerthu'r cartref.
 - (iii) Rhoddir ymgeiswyr y rhoddwyd ffafriaeth resymol neu ychwanegol iddynt nad ydynt yn byw mewn llety digonol ac nad oes ganddynt yr adnoddau ariannol i ddiwallu eu hanghenion eu hunain yn y band sy'n berthnasol i'w ffafriaeth resymol. Rhoddir ymgeiswyr heb unrhyw ffafriaeth resymol neu ychwanegol ym Mand 3.
- 2.42 Mewn perthynas â pharagraff 2.41 (i) a (ii), ystyr 'wedi'i werthu' yw bod contractau wedi'u cyfnewid rhwng pob parti dan sylw.
- 2.43 Gall y Cyngor ddewis peidio â defnyddio'r meini prawf hyn o dan yr amgylchiadau canlynol:
- (i) mae angen tŷ ymddeol ar yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd a'i fod yn bodloni meini prawf oedran y landlord a ffefrir;
 - (ii) Ar gyfer perchennog-feddiannwyr nad oes angen tai ymddeol lle mae bygythiad sydd ar fin digwydd a thystiolaeth y bydd y cartref yn cael ei adfeddiannu gan y sefydliad benthyca oherwydd peidio â thalu morgais a'r unig ffordd o atal digartrefedd rhag digwydd yw codi'r ataliad ar y cais a mynd ati i ystyried yr ymgeisydd am dai cymdeithasol. Dim ond yn dilyn argymhelliad i'r Cyngor gan swyddog digartrefedd y bydd y cais yn cael ei wneud yn weithredol. Mewn achosion o'r fath bydd paragraffau 2.47-2.53 yn dal i fod yn berthnasol.
 - (iii) mae'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd yn anabl (fel y'i diffinnir gan Ddeddf Cydraddoldeb 2010) ac aseswyd bod angen tŷ hygyrch arno. At hynny, dylai'r Cyngor fod wedi asesu bod ei eiddo presennol yn anaddas i ddiwallu ei anghenion ac na ellir ei wneud yn addas oherwydd y gost (sef cost y gwaith addasu a/neu'r gost i'r unigolyn sy'n gysylltiedig â phasio'r prawf modd ar gyfer Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl), anawsterau strwythurol neu'r ffaith na ellir addasu'r eiddo o fewn cyfnod rhesymol o amser; neu
 - (iv) mae gan yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd broblem iechyd meddwl difrifol ac mae'r Cyngor o'r farn bod ei eiddo yn debygol o beri risg uniongyrchol o niwed ac nid oes ganddo'r adnoddau ariannol i wneud gwaith atgyweirio angenrheidiol.

- 2.44 Ym mhob un o'r achosion a restrir ym mhwyntiau (i)-(iii) uchod, cynhelir asesiad i wirio'r amgylchiadau yn unol â'r meini prawf a nodir yn adran 7 o'r polisi hwn.
- 2.45 Gall y Cyngor hefyd ddewis peidio â defnyddio'r meini prawf a nodir ym mharagraff 2.41 (i) a (ii) pan fydd gan landlord eiddo mewn ardal lle mae'r galw am lety yn isel sydd wedi'i ddosbarthu'n eiddo sy'n anodd ei osod. Ym mhob achos arall bydd y meini prawf yn 2.41 yn gymwys.
- 2.46 Os bydd y Cyngor yn dewis peidio â defnyddio'r meini prawf a bod yr ymgeisydd yn cael ei ystyried ar gyfer tŷ gan gymdeithas dai cyn i'w eiddo gael ei werthu, bydd y landlord ond yn rhoi tenantiaeth fyrddaliadol sicr nes i'r eiddo gael ei werthu. Ar ôl cadarnhau bod yr eiddo wedi'i werthu, bydd y landlord yn rhoi tenantiaeth sicr i'r ymgeisydd. Bydd angen i'r rhai sy'n cael eu hystyried gan Cartrefi Caerffili lofnodi atodiad i'w cytundeb contract.

Adnoddau Ariannol

- 2.47 Wrth asesu cais bydd y Cyngor yn rhoi sylw dyledus i'r adnoddau ariannol sydd ar gael i'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd, a fyddai'n ei alluogi i ddiwallu ei anghenion ei hun naill ai drwy berchentyaeth neu rentu eiddo yn breifat. At ddibenion y polisi hwn, diffinnir adnoddau ariannol fel holl incwm, asedau cyfalaf a chynilion aelwyd, waeth ble yn y byd y maent wedi'u lleoli/yn cael eu dal.
- 2.48 Gellir derbyn aelwydydd y mae eu hincwm gros, o bob ffynhonnell, yn fwy na £50,000 y flwyddyn a/neu y mae eu hasedau cyfalaf neu eu cynilion yn fwy na £50,000 ar y gofrestr tai gyffredin. Fodd bynnag, ni chânt eu hystyried ar gyfer tŷ nes y bydd eu hadnoddau ariannol yn llai na'r terfynau datganedig, pa un a yw ffafriaeth resymol neu ychwanegol wedi'i rhoi i'r ymgeisydd ai peidio. Bydd y dyddiad y daw'r cofrestriad i rym yn dechrau o'r adeg y bydd adnoddau ariannol yr ymgeisydd yn gostwng o dan y terfyn a ganiateir.
- 2.49 Caiff y polisi mewn perthynas ag adnoddau ariannol ei ddiystyru mewn achosion lle mae angen tŷ ymddeol ar yr ymgeisydd, yn unol â pharagraffau 5.28-5.31. Ni chaiff y polisi ei gymhwyso at y bobl hynny sy'n gwneud cais am gynnyrch canolradd (perchentyaeth gost isel neu rentu llety canolradd), pan fydd meini prawf ar wahân yn gymwys.
- 2.50 Caiff y taliadau canlynol eu diystyru o'r asesiad ariannol:
- (i) cyfandaliadau, dyfarniadau pensiynadwy parhaus a/neu Daliadau Incwm a Warentir a dderbynnir gan aelod o Luoedd Arfog neu Luoedd wrth Gefn Prydain yn iawndal am anaf, cyflwr meddygol neu anabledd a gafwyd ar wasanaeth gweithredol. Mae hyn yn cynnwys symiau a dderbynnir gan y Cynllun Pensiynau Rhyfel a Chynllun Iawndal y Lluoedd Arfog.

(ii) taliadau iawndal a dderbynnir gan ddioddefwyr troseddau neu drwy hawliadau anaf personol.

(iii) taliadau budd-dal a gynlluniwyd i helpu pobl gyda'r costau ychwanegol a achosir gan afiechyd neu anabledd gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i:

- Taliadau Annibynnol Personol;
- Lwfans Byw i'r Anabl;
- Lwfans Gweini; a
- Taliad Annibyniaeth y Lluoedd Arfog.

2.51 Gellir diystyru'r meini prawf a nodir ym mharagraff 2.48 yn achos pobl anabl y mae angen llety wedi'i addasu sy'n perthyn i gategori A1 neu A2 arnynt (gweler Atodiad 7). Bydd hyn yn amodol ar argymhelliad gan y therapydd galwedigaethol (tai).

2.52 Gellir diystyru'r meini prawf a nodir ym mharagraff 2.48 pan fo paragraffau 4.7-4.11 yn gymwys (disgresiwn rheolwyr).

2.53 Bydd y Panel Asesu Tai yn ystyried pob achos lle mae angen diystyru'r meini prawf ym mharagraff 2.48.

Amddifadedd Asedau

2.54 Mae'r Cyngor yn diffinio amddifadedd asedau fel gweithred fwriadol naill ai gan yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd i leihau ei incwm, cynilion neu asedau er mwyn osgoi'r meini prawf a nodir ym mharagraffau 2.47-2.48. Gall y prawf a ddefnyddir yn y polisi hwn fod yn wahanol i'r rhai a ddefnyddir gan rannau eraill o'r Cyngor neu sefydliadau sector cyhoeddus eraill.

2.55 Cyn penderfynu lleihau eu hincwm, cynilion neu asedau, cynghorir pob ymgeisydd i wirio gyda'r Cyngor a fyddai eu gweithredoedd bwriadedig yn gyfystyr ag amddifadedd asedau ac, felly, yn effeithio ar eu cais am dŷ.

2.56 Lle mae gan y Cyngor le i gredu bod yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd wedi lleihau ei incwm, cynilion neu asedau yn fwriadol er mwyn osgoi'r meini prawf a nodir ym mharagraffau 2.47-2.48, bydd y cais yn cael ei atal tra'n aros am ymchwiliad gan y Cyngor i'r amgylchiadau. Ar ôl cwblhau'r ymchwiliad, gellir codi'r ataliad dros dro neu gyflwyno adroddiad i'r Panel Asesu Tai (gweler paragraffau 7.36-7.42).

2.57 Ni fydd rhesymau dilys dros leihau incwm, cynilion neu asedau yn cael eu trin gan y Cyngor fel amddifadedd asedau. Mae'n bosibl y bydd angen i'r Cyngor gynnal ymchwiliad o hyd i gadarnhau'r rhesymau. Mewn achosion o'r fath, bydd y meini prawf ym mharagraff 2.56 yn berthnasol.

Heb Gartref Sefydlog

2.58 Gall ymgeiswyr heb gartref sefydlog wneud cais am dŷ. Fodd bynnag, cyn i'r Cyngor allu cwblhau asesiad o'u hamgylchiadau, bydd angen iddynt ddarparu tystiolaeth berthnasol er mwyn cadarnhau eu statws:

(i) os yw'n ddi-waith bydd angen i'r ymgeisydd ddarparu cadarnhad gan y Ganolfan Byd Gwaith, ar ffurf 'dogfen NFA 1' neu ddogfen gyfatebol;

(ii) os yw'n gyflogedig bydd angen iddo ddarparu cadarnhad gan ei gyflogwr; neu

(iii) os yw'n hunangyflogedig bydd angen i'r ymgeisydd ddarparu cadarnhad gan Gyllid a Thollau EM neu gyfrifydd siartredig.

Lle y bo angen, darperir cyngor a chymorth gan y Cyngor er mwyn helpu'r ymgeisydd i gadarnhau ei statws o ran cartref.

2.59 At hynny, fel rhan o waith atal digartrefedd y Cyngor, caiff pob ymgeisydd heb gartref sefydlog sy'n cofrestru ar gyfer tŷ ei gyfeirio at dîm digartrefedd y Cyngor, os nad yw wedi'i gyfeirio ato'n flaenorol.

2.60 Os yw ymgeisydd yn ddigartref ac na all ddarparu tystiolaeth berthnasol neu os nad yw'n fodlon cael ei gyfeirio at y tîm digartrefedd, caiff ei amgylchiadau eu hasesu ar sail y llety y gwyddys ei fod yn ei fynychu amlaf neu ei lety hysbys diwethaf.

3. Sut y Pennir Blaenoriaeth

- 3.1 Mae'r adran hon yn nodi blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer ailgartrefu ymgeiswyr a'r meini prawf cymhwyso a ddefnyddir i roi blaenoriaeth i ymgeiswyr ag anghenion penodol o ran tai.

Ffafiaeth Resymol

- 3.2 Bwriedir i'r cynllun dyrannu sicrhau y rhoddir ffafiaeth resymol i bob un o'r categorïau canlynol o bobl, fel y'u nodir yn a.167(2ZA) o Ddeddf Tai 1996:
- (i) pobl sy'n ddigartref (o fewn ystyr Rhan II o Ddeddf Tai (Cymru) 2014);
 - (ii) pobl y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt gan yr awdurdod lleol o dan adran 66, 73 neu 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014;
 - (iii) pobl sy'n byw mewn tai afiach neu orlawn neu sydd fel arall yn byw o dan amodau tai anfoddhaol;
 - (iv) pobl y mae angen iddynt symud am resymau meddygol neu les gan gynnwys rhesymau sy'n ymwneud ag anabledd; a
 - (v) pobl y mae angen iddynt symud i ardal benodol o fewn ffiniau'r Cyngor, y byddai methiant i ddiwallu'r angen hwnnw yn achosi caledi (iddynt hwy eu hunain neu i eraill).

Ffafiaeth Ychwanegol

- 3.3 Mae'r polisi hwn wedi'i lunio yn unol ag a.167(2) o Ddeddf Tai 1996, gan roi ffafiaeth ychwanegol i ddisgrifiadau penodol o bobl sy'n perthyn i'r categorïau o ffafiaeth resymol ac y mae angen tŷ arnynt ar frys. Ymhlith yr enghreifftiau o bobl y bydd y Cyngor yn ystyried rhoi ffafiaeth ychwanegol iddynt o fewn y polisi mae:

- (i) pobl y mae dyletswydd digartrefedd yn ddyledus iddynt o ganlyniad o drais neu fygythiadau i drais sy'n debygol o gael eu cyflawni ac y mae angen eu hailgartrefu ar frys o ganlyniad i hynny, gan gynnwys:
 - dioddefwyr cam-drin domestig neu fathau eraill o gamdriniaeth;
 - dioddefwyr digwyddiadau casineb; a
 - tystion i droseddau, neu ddioddefwyr troseddau, a fyddai'n wynebu risg o gael eu bygwth a fyddai'n cyfateb i drosedd neu fygythiadau o drais pe baent yn aros yn eu cartrefi presennol.
- (ii) pobl y mae angen iddynt symud am resymau meddygol brys. Gan gynnwys yr amgylchiadau canlynol:

- Disgwylir i gyflwr yr ymgeisydd (neu aelod o'i aelwyd) fod yn derfynol ac mae angen ei ailgartrefu am ei fod yn byw mewn llety anaddas neu er mwyn darparu sail ar gyfer rhoi gofal addas iddo.
 - Mae cyflwr yr ymgeisydd (neu aelod o'i aelwyd) yn peryglu ei fywyd ac mae llety presennol yr ymgeisydd yn cyfrannu'n sylweddol at y risg hon.
 - Mae'r ymgeisydd (neu aelod o'i aelwyd) ar fin cael ei ryddhau o'r ysbyty ac nid oes unrhyw lety ar gael iddo y mae'n rhesymol iddo fyw ynddo.
- (iii) ymgeisydd sydd â gobaith rhesymol o gael cynnig llety o fewn cyfnod cymharol fyr sy'n colli ei gartref presennol yn sydyn o ganlyniad i drychineb;
- (iv) unrhyw ymgeisydd y mae angen iddo symud i lety sydd wedi'i addasu'n briodol oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd y mae ef/hi, neu aelod o'i aelwyd, wedi'i gael o ganlyniad i wasanaethu yn Lluoedd Arfog Prydain;
- (v) pobl y mae angen llety arnynt am eu bod wedi gadael Lluoedd Arfog Prydain ac wedi colli llety milwrol; a
- (vi) pobl sy'n tanfeddiannu tai cymdeithasol ac sydd am drosglwyddo i eiddo llai o faint, yn enwedig yn sgil y newidiadau i fudd-daliadau lles a'r tâl am danfeddiannu.

Y Cynllun Bandio i Flaenoriaethu – Meini Prawf

- 3.4 Mae'r polisi hwn yn gweithredu system fandio seiliedig ar anghenion sydd wedi'i threfnu yn ôl amser a dyddiad, fel y disgrifir isod. Ceir crynodeb o'r bandiau a'r meini prawf yn Atodiad 1. Mae'r bandiau wedi'u llunio er mwyn adlewyrchu ystod o anghenion tai yn y fwrdeistref sirol, o anghenion lefel uchel i anghenion lefel isel. Felly, rhoddir y rhai yr asesir eu bod yn gymwys a bod angen tŷ arnynt fwyaf yn y band uchaf, ar yr amod eu bod yn bodloni meini prawf preswyl (gweler paragraffau 2.33-2.40).

Band 1: Angen Symud ar Frys – Ffafriaeth Resymol A Ffafriaeth Ychwanegol

Seiliau Meddygol a Lles: rhyddhau cleifion o'r ysbyty

- 3.5 Gall y Cyngor roi ffafriaeth ychwanegol i'r bobl hynny sy'n bodloni'r meini prawf canlynol:
- (i) mae ganddynt rywle i fyw ar ôl gadael yr ysbyty ond mae'n anaddas i ddiwallu eu hanghenion ac ni ellir ei wneud yn addas drwy gyflawni addasiadau oherwydd y gost neu anawsterau

strwythurol neu am na ellir ei addasu o fewn cyfnod rhesymol o amser.

- (ii) nid oes ganddynt unrhyw le i fyw pan fyddant yn gadael yr ysbyty. Efallai y byddant yn gymwys i gael eu rhoi ym Mand 1 os oes angen iddynt symud ar frys, fel y'i hasesir gan y Cyngor, a bod pob opsiwn tai rhesymol arall wedi'i ystyried.

Ar gyfer pwyntiau (i) a (ii) uchod, bydd y therapydd galwedigaethol (Tai) a/neu Gofal yn asesu'r angen i symud a, lle y bo'n gymwys, yn gwneud argymhelliad ynghylch y math o lety sydd ei angen a'i faint.

Seiliau Meddygol a Lles: meddygol brys neu anabledd

- 3.6 Rhoddir ffafriaeth ychwanegol os bydd y Cyngor yn fodlon, ar ôl gwneud asesiad, fod yr ymgeisydd neu'r aelod o'i ddarpar aelwyd yn bodloni'r meini prawf canlynol:

- (i) mae'n cael gofal lliniarol ac mae angen ei ailgartrefu ar frys fel y gellir parhau i ddarparu'r gofal hwn;
- (ii) mae ganddo gyflwr sy'n cyfyngu ar fywyd ac mae ei lety presennol yn effeithio ar ei allu i barhau i fyw'n annibynnol neu ar y gallu i ddarparu gofal digonol;
- (iii) mae'r llety yn cael effaith mor andwyol ar ei iechyd fel ei fod yn debygol o beryglu ei fywyd, e.e. mae gan yr ymgeisydd broblemau iechyd meddwl difrifol sydd gryn dipyn yn waeth oherwydd ei lety;
- (iv) mae'n anabl ac, o ganlyniad uniongyrchol i'r cyfyngiadau a osodir arno gan yr eiddo presennol, ni all gyflawni gweithgareddau o ddydd i ddydd neu mae'n ei chael hi'n anodd defnyddio cyfleusterau y tu mewn i'w dŷ neu'r tu allan iddo. Ni roddir ffafriaeth ychwanegol os bydd y Cyngor wedi asesu na fyddai ailgartrefu'r unigolyn yn helpu i leihau'r cyfyngiadau a nodwyd; neu
- (v) mae'r ffaith bod ei eiddo presennol yn orlawn yn golygu ei fod yn wynebu risg o gael haint, e.e. mae'n dioddef o haint HIV datblygedig.

- 3.7 Ar gyfer pwyntiau (i)-(v) uchod, bydd y Cyngor yn asesu'r angen i'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd symud a'r math o lety sydd ei angen. Bydd asesiadau o'r fath yn ystyried yr holl wybodaeth ategol a chânt eu cynnal yn unol â pharagraffau 7.6-7.13.

Seiliau Meddygol a Lles: rhyddhau eiddo a addaswyd

- 3.8 Gellir rhoi ffafriaeth ychwanegol o dan yr amgylchiadau canlynol:

- (i) nid oes angen yr addasiadau sydd yn ei gartref presennol ar ddeiliad contract tŷ cymdeithasol sy'n byw yn y fwrdeistref sirol mwyach a thrwy symud bydd yn rhyddhau eiddo a addaswyd a all ddiwallu anghenion pobl anabl sy'n aros am lety neu y gellid ei addasu, heb fynd i gostau mawr, er mwyn diwallu anghenion person anabl.

Gall fod yn briodol rhoi ffafriaeth ychwanegol o hyd os oes angen addasiadau ar yr ymgeisydd, ar yr amod bod yr addasiadau sydd eu hangen yn wahanol iawn i'r rhai yn ei gartref preswyl, fel yr asesir gan y Cyngor.

Seiliau Meddygol a Lles: cam-drin domestig, trais neu aflonyddu

- 3.9 Bydd y Cyngor yn rhoi ffafriaeth ychwanegol os bydd yn fodlon, ar ôl ymgynghori â'r asiantaethau perthnasol, fod yr ymgeisydd neu'r aelod o'i ddarpar aelwyd yn bodloni'r meini prawf canlynol:

- (i) mae'n ddioddefwr cam-drin domestig sy'n wynebu risg uchel iawn, ac sy'n destun MARAC (Cynhadledd Asesu Risg Amlasiantaeth), fel rhan o gynllun diogelwch y cytunwyd arno ar gyfer dioddefwyr sy'n wynebu risg uchel; neu
- (ii) mae'n dioddef trais, aflonyddwch neu wahaniaethu eithafol, pa un a yw'n drosedd casineb neu fel arall, ac nid yw'n ddiogel iddo aros yn ei gartref presennol/ardal bresennol.

Cyn i ffafriaeth ychwanegol gael ei roi, bydd y Cyngor yn cydgysylltu â'r asiantaethau perthnasol er mwyn sicrhau y câi'r risg o gam-drin domestig, trais neu aflonyddwch ei lleihau'r sylweddol drwy ailgartrefu'r unigolyn.

Lluoedd Arfog Prydain: cyn-aelod, anaf difrifol neu golli llety milwrol

- 3.10 Rhoddir ffafriaeth ychwanegol i'r categorïau canlynol o bobl:

- (i) unigolion a adawodd Lluoedd Arfog Prydain neu Lluoedd Wrth Gefn Prydain o fewn y pum mlynedd diwethaf. O dan amgylchiadau esgusodol gall y Cyngor ystyried ymestyn y cyfnod o bum mlynedd. Mewn achosion o'r fath câi adroddiad ei gyflwyno i'r Panel Asesu Tai ei ystyried;
- (ii) unigolion sy'n aelodau ar wasanaeth o Lluoedd Arfog Prydain neu Lluoedd Wrth Gefn Prydain y mae angen iddynt symud oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd a gafwyd o ganlyniad i'w gwasanaeth; neu

- (iii) unigolion sy'n briod neu'n bartner sifil mewn profedigaeth i aelodau o Luoedd Arfog Prydain sy'n gadael llety i deuluoedd milwyr yn dilyn marwolaeth eu priod neu eu partner.

Amodau Tai Afiach: amodau tai anfoddhaol yn y sector preifat

3.11 Rhoddir ffafriaeth ychwanegol i ymgeiswyr:

- (i) sy'n meddiannu eiddo lle mae gofyniad statudol i adael yr eiddo hwnnw oherwydd Gorchymyn Dymchwel, Gorchymyn Gwahardd neu ardal glirio (naill ai drwy gytundeb neu drwy brynu gorfodol).
- (ii) y mae eu hamodau byw yn fygythiad uniongyrchol i fywyd neu'n peri risg o anaf difrifol, fel y penderfynir gan un o swyddogion iechyd yr amgylchedd y Cyngor a lle nad oes unrhyw bosibilrwydd y caiff y problemau hyn eu datrys o fewn cyfnod o amser y mae'r Cyngor yn ystyried ei fod yn rhesymol. Fodd bynnag, os caiff y problemau eu datrys cyn i'r ymgeisydd gael ei ailgartrefu, a bod swyddog iechyd yr amgylchedd yn penderfynu nad oes unrhyw fygythiadau i'w cael mwyach, caiff y ffafriaeth ychwanegol a roddwyd ei dirymu.

Seiliau Meddygol a Lles: bygythiad difrifol i blentyn

3.12 Rhoddir ffafriaeth ychwanegol i ymgeisydd lle:

- (i) mae'r Cyngor wedi cadarnhau bod bygythiad difrifol i les plentyn a bod ei lety yn cyfrannu at y risg. Mae'r rhain yn achosion lle y gall y Cyngor gadarnhau bod angen symud y plentyn ar frys er mwyn lleihau'r risg iddo.

Ni roddir ffafriaeth ychwanegol nes y bydd adroddiad boddhaol gan weithiwr cymdeithasol y plentyn sy'n ategu'r gofyniad i symud wedi'i gyflwyno. Bydd angen i'r adroddiad gael ei gydlofnodi gan reolwr gwasanaeth perthnasol yr adran Gwasanaethau Cymdeithasol.

Pobl ddigartref â dyletswydd i sicrhau llety neu y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt o ganlyniad i drais.

3.13 Rhoddir ffafriaeth ychwanegol i ymgeisydd y mae'r Cyngor yn ystyried:

- (i) bod ganddo angen blaenoriaethol ac mae dyletswydd o dan a.75 yn ddyledus iddo o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014.
- (ii) y mae dyletswydd digartrefedd yn ddyledus iddo o ganlyniad i drais neu fygythiadau o drais sy'n debygol o gael eu cyflawni ac y mae angen ei ailgartrefu ar frys o ganlyniad i hynny, gan gynnwys:
 - dioddefwyr cam-drin domestig a mathau eraill o gamdriniaeth;

- dioddefwyr digwyddiadau casineb; a
- tystion i droseddau, neu ddioddefwyr troseddau, a fyddai'n wynebu risg o gael eu bygwth a fyddai'n gyfystyr â thrais neu fygythiadau o drais pe baent yn aros yn eu cartrefi presennol.

- 3.14 Caiff ymgeiswyr y rhoddir ffafriaeth ychwanegol iddynt o dan y meini prawf a nodir ym mharagraff 3.13, un cynnig addas o lety, fel y'i diffinnir gan a.59 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Os gwrthodir y cynnig caiff y ddyletswydd digartrefedd ei therfynu a dilëir y ffafriaeth resymol a roddwyd (a.84 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014).
- 3.15 Os dilëir y ffafriaeth ychwanegol a roddwyd i ymgeisydd caiff y cais ei ailasesu gan y Cyngor a'i roi yn y band sy'n adlewyrchu anghenion yr ymgeisydd sydd wedi'u hasesu o'r newydd. Gall yr ymgeisydd gael hyd at ddau gynnig arall o lety, o dan y meini prawf a nodir ym mharagraffau 5.2-5.9, ar yr amod nad yw eisoes wedi cael mwy na thri chynnig o lety, sef y terfyn uchaf, cyn i'w gais gael ei atal am 12 mis.
- 3.16 Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad i gyflawni'r ddyletswydd sy'n ddyledus gan yr awdurdod lleol o dan a.85 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Mae'n rhaid cyflwyno adolygiadau yn ysgrifenedig i'r Cyngor o fewn 21 diwrnod calendr i'r adeg y derbyniodd yr ymgeisydd hysbysiad (gweler paragraffau 7.43-7.48). Mae ymgeiswyr sydd wedi derbyn llety a gynigir iddynt yn cadw'r hawl i ofyn am adolygiad o addasrwydd y llety.

Seiliau Meddygol a Lles: symud ymlaen o lety â chymorth

- 3.17 Rhoddir ffafriaeth ychwanegol i ymgeisydd y mae'r Cyngor yn penderfynu ei fod yn barod i fyw'n annibynnol:
- (i) ar sail argymhelliad gweithiwr cymorth, sy'n barod i symud ymlaen o lety â chymorth yn y fwrdeistref sirol i dŷ annibynnol ac, oherwydd natur a graddau ei fregusrwydd, byddai llety yn y sector rhentu preifat, oherwydd ei natur fyrdymor, yn cael effaith andwyol ar ei les.

Cyn i ffafriaeth ychwanegol gael ei rhoi, bydd angen asesu anghenion cymorth parhaus a, lle y bo'n briodol, roi cynllun cymorth ar waith fel bod y contract yn fwy tebygol o lwyddo.

- 3.18 Os gwneir cais am dŷ cyn i'r Cyngor benderfynu bod yr unigolyn yn barod i fyw'n annibynnol, gan ystyried gwybodaeth gan weithiwr cymorth yr ymgeisydd ac asiantaethau eraill, rhoddir y cais ym Mand 1 a chaiff ei atal ar unwaith. Bydd yr ymgeisydd yn gallu gofyn am adolygiad o'r penderfyniad i atal y cais drwy fodloni'r meini prawf a nodir ym mharagraffau 7.41-7.46.

Amgylchiadau Eithriadol – Disgresiwn y Rheolwyr

3.19 Rhoddir ffafriaeth ychwanegol o dan yr amgylchiadau canlynol:

- (i) os oes angen i ymgeisydd symud ar frys, oherwydd amgylchiadau eithriadol a difrifol iawn, ac mai'r unig ffordd i gyflymu'r broses o symud yw drwy ddefnyddio disgresiwn y rheolwyr (paragraffau 4.7-4.11).

3.20 O dan amgylchiadau o'r fath, bydd y Cyngor yn llunio adroddiad i'w ystyried gan y Panel Asesu Tai. Os bydd y Panel yn fodlon bod amgylchiadau eithriadol a difrifol iawn a bod angen symud ar frys ac na ellid hwyluso'r broses o symud gan ddefnyddio dulliau arferol, rhoddir ffafriaeth resymol i'r ymgeisydd ynghyd â ffafriaeth ychwanegol ac fe'i rhoddir ar frig Band 1, waeth beth fo'r amser aros.

Caledi Ariannol Eithafol – Diwygio Lles

3.21 Rhoddir ffafriaeth ychwanegol o dan yr amgylchiadau canlynol:

- (i) os yw'r ymgeisydd yn tanfeddiannu eiddo cymdeithasol ar rent yn y fwrdeistref sirol a'i fod yn dioddef caledi ariannol eithafol, o ganlyniad i'r diwygiadau lles, a'i fod yn barod i symud i eiddo llai o faint, mwy addas sydd â llai o ystafelloedd gwely.

3.22 Y landlord perthnasol sy'n gyfrifol am gynnal asesiad ariannol a bydd yn cydgysylltu'n uniongyrchol â'r Cyngor. Cyfrifoldeb y Cyngor yn unig yw penderfynu a ddylid rhoi ffafriaeth ychwanegol ai peidio ac ystyrir pob achos yn unigol. Dim ond os yw'r ymgeisydd yn barod i symud i eiddo mwy addas â llai o ystafelloedd gwely, gan gyfrannu at leihau'r caledi ariannol, y rhoddir ffafriaeth ychwanegol iddo.

Band 2: Angen Symud – Ffafriaeth Resymol

Digartref neu dan Fygythiad o Ddigartrefedd

3.23 Rhoddir ffafriaeth resymol i ymgeisydd y mae'r Cyngor yn ystyried:

- (i) ei fod yn ddigartref o fewn ystyr Rhan 7 o Ddeddf Tai 1996 neu Ran 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014;
- (ii) bod dyletswydd yn ddyledus iddo gan awdurdod lleol o dan adrannau 66 a 73 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 neu
- (iii) fod dyletswydd yn ddyledus iddo gan awdurdod lleol o dan adran 190(2), 193(2) neu 195(2) o Ran VII o Ddeddf Tai 1996 neu sy'n meddiannu llety a ddiogelir gan unrhyw awdurdod lleol o dan adran 192(3).

3.24 Caiff ymgeiswyr y rhoddir ffafriaeth resymol iddynt o dan y meini prawf a nodir ym mharagraff 3.23 un cynnig addas o lety, fel y'i diffinnir gan a.59 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Os gwrthodir y cynnig caiff y ddyletswydd

digartrefedd ei therfynu a dilëir y ffafriaeth resymol a roddwyd (a.84 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014).

- 3.25 Os dilëir y ffafriaeth resymol a roddwyd i ymgeisydd caiff y cais ei ailasesu gan y Cyngor a'i roi yn y band sy'n adlewyrchu anghenion yr ymgeisydd sydd wedi'u hasesu o'r newydd. Gall yr ymgeisydd gael hyd at ddau gynnig arall o lety, o dan y meini prawf a nodir ym mharagraffau 5.2-5.8, ar yr amod nad yw wedi cael mwy na thri chynnig o lety, sef y terfyn uchaf, cyn i'w gais gael ei atal am 12 mis.
- 3.26 Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad i gyflawni'r ddyletswydd sy'n ddyledus gan y Cyngor o dan a.85 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Mae'n rhaid cyflwyno adolygiadau yn ysgrifenedig i'r Cyngor o fewn 21 diwrnod calendr i'r adeg y derbyniodd yr ymgeisydd hysbysiad (gweler paragraffau 7.41-7.46). Mae ymgeiswyr sydd wedi derbyn llety a gynigir iddynt yn cadw'r hawl i ofyn am adolygiad o addasrwydd y llety.

Amodau Tai Afiach: amodau tai anfoddhaol yn y sector preifat lle y ceir un neu ragor o beryglon Categori 1 (heb gynnwys bod yn orlaw).

- 3.27 Rhoddir ffafriaeth resymol i ymgeisydd:

- (i) pan fydd swyddog iechyd yr amgylchedd o'r Cyngor wedi penderfynu bod eiddo yn y sector preifat (sy'n eiddo i'r meddiannydd neu'n cael ei rentu) yn cynnwys un neu ragor o beryglon difrifol a nodir yng Nghategori 1, fel y'u diffinnir gan y [System Graddio Iechyd a Diogelwch Tai](#). Rhoddir ffafriaeth resymol mewn perthynas â risg sylweddol i iechyd a lles y meddiannydd/meddianwyr, a phan nad oes unrhyw bosibilrwydd y caiff y problemau eu datrys mewn cyfnod o amser y mae'r Cyngor yn ystyried ei fod yn rhesymol ar gyfer y sefyllfa honno; neu
- (ii) sy'n byw mewn Tŷ Amlfeddiannaeth, lle mae Gorchymyn Gwahardd Ataliedig yn weithredol am nad oes digon o gyfleusterau ac amwynderau ar gyfer nifer y meddianwyr.

- 3.28 O ran pwyntiau (i)-(ii) uchod, os bydd y Cyngor yn fodlon ar ôl hynny fod yr holl beryglon difrifol a nodir yng Nghategori 1 wedi'u datrys caiff y ffafriaeth resymol a roddwyd ei dileu.

Seiliau Tanfeddiannaeth: tanfeddiannu eiddo cymdeithasol ar rent

- 3.29 Rhoddir ffafriaeth resymol i ymgeisydd:

- (i) os yw'n tanfeddiannu eiddo cymdeithasol ar rent yn y fwrdeistref sirol, a'i fod yn dioddef caledi ariannol, o ganlyniad uniongyrchol i'r diwygiadau lles, a'i fod yn barod i symud i eiddo llai o faint, mwy addas sydd â llai o ystafelloedd gwely.

Mewn achosion o galedi ariannol eithafol, yn dilyn asesiad, gellir rhoi ffafriaeth ychwanegol i ymgeisydd (Band 1). Y landlord perthnasol sy'n gyfrifol am gynnal asesiad ariannol a bydd yn cydgysylltu'n uniongyrchol â'r Cyngor. Cyfrifoldeb y Cyngor yn unig yw penderfynu a ddylid rhoi ffafriaeth ychwanegol ai peidio ac ystyrir pob achos yn unigol.

- (ii) y mae'r Cyngor yn ystyried ei fod yn berson hŷn sy'n byw mewn eiddo cymdeithasol ar rent yn y fwrdeistref sirol ac sydd am symud o lety teulu sydd â dwy, tair, pedair neu bum gwely i dŷ ymddeol llai o faint, pan fo angen a nodwyd am y llety y bydd yn ei adael.

Ystyr person hŷn yw 60 oed a throsodd ar gyfer yr ymgeiswyr hynny sy'n gofyn am lety gyda Cartrefi Caerffili neu gymdeithas dai Wales and West yn unig, a 55 oed a throsodd ar gyfer yr unigolion hynny sy'n gofyn am lety gyda'r landlordiaid eraill, oni chymhwysir yr oddefeb oedran (gweler paragraffau 5.25-5.27). Bydd angen i ymgeiswyr sy'n gofyn am gael eu hailgartrefu gyda'r ddau fath o landlord fodloni'r meini prawf oedran penodol gyda'r landlord perthnasol er mwyn bod yn gymwys i gael ffafriaeth ychwanegol.

Gorlawn lawn: fel y'i diffinnir gan y safon ystafelloedd gwely.

3.30 Rhoddir ffafriaeth resymol i ymgeisydd:

- (i) y mae'r Cyngor yn fodlon bod dwy neu ragor o ystafelloedd gwely yn ormod yn ei lety presennol. At ddibenion y polisi hwn, diffinnir gorlawn gan 'safon ystafelloedd gwely' yr Adran Gwaith a Phensiynau (gweler Atodiad 3). Caiff yr asesiad i nodi a yw eiddo yn orlawn ei gynnal gan y Cyngor.

Ni roddir ffafriaeth resymol i hwyluso symud rhwng eiddo tebyg.

3.31 Ni roddir ffafriaeth resymol i ymgeiswyr y mae'r Cyngor wedi penderfynu eu bod wedi achosi i'w eiddo fynd yn orlawn neu hyd yn oed yn fwy gorlawn drwy ganiatáu i aelod(au) o'r teulu neu unigolyn arall/unigolion eraill symud i mewn i'r eiddo hwnnw, ar ôl ystyried unrhyw ofynion diwylliannol, o dan y categori hwn – gweler paragraffau 6.33-6.38.

Seiliau Meddygol: lle mae amodau tai yn gwneud cyflwr meddygol neu anabledd difrifol yn waeth.

3.32 Rhoddir ffafriaeth resymol i ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd y mae angen tŷ hygyrch neu dŷ wedi'i addasu arno pan nodir, yn dilyn asesiad gan y Cyngor:

- (i) fod cyflwr meddygol cydnabyddedig yn cael ei waethgu o ganlyniad uniongyrchol i'r llety presennol, mai'r llety presennol yw achos uniongyrchol cyflwr meddygol neu fod y llety presennol yn ei

gwneud hi'n anos defnyddio cyfleusterau o fewn ei gartref ar gyfer person anabl. Dim ond pan fydd y Cyngor wedi asesu y byddai ailgartrefu'r ymgeisydd yn helpu i wella lles, gan ystyried yr holl wybodaeth ategol berthnasol, y rhoddir ffafriaeth resymol iddo.

Seiliau Meddygol a Lles: amddiffyn plant

3.33 Rhoddir ffafriaeth resymol o dan yr amgylchiadau canlynol:

- (i) lle mae plant yn rhan o'r cais, y mae angen iddynt symud ac mae'r Cyngor wedi asesu bod eu llety yn cyfrannu at y risg i'r plentyn.

3.34 Ni roddir ffafriaeth resymol oni fydd:

- (i) cynllun amddiffyn plant ar waith; ac
- (ii) adroddiad a luniwyd gan weithiwr cymdeithasol y plentyn sy'n ategu'r angen i symud, lle mae ailgartrefu'r ymgeisydd yn ffactor pwysig i sicrhau lles parhaus y plentyn. Bydd angen i'r adroddiad gael ei gydlofnodi gan reolwr tîm perthnasol yr adran Gwasanaethau Cymdeithasol.

Seiliau Meddygol a Lles: cam-drin domestig, trais neu aflonyddu.

3.35 Rhoddir ffafriaeth resymol i ymgeisydd:

- (i) y mae angen iddo symud oherwydd cam-drin domestig, trais neu aflonyddu, pan fydd yr asiantaethau perthnasol wedi asesu nad yw mewn perygl uniongyrchol.

3.36 Caiff asesiad o angen ymgeisydd i symud ei wneud gan y Cyngor, a fydd yn cydgysylltu â'r sefydliadau perthnasol.

Seiliau Meddygol a Lles: ar sail caledi

3.37 Rhoddir ffafriaeth resymol i ymgeisydd:

- (i) y mae angen iddo symud i ardal benodol o fewn y fwrdeistref sirol, pe bai methiant i ddiwallu'r angen hwnnw yn achosi caledi (iddo'i hun neu i eraill). Dim ond o dan amgylchiadau eithriadol y bydd y Cyngor yn rhoi blaenoriaeth i ymgeisydd ar sail caledi. Yr ymgeisydd fydd yn gyfrifol am ddangos yn rhesymol i foddhad y Cyngor y byddai'r ymgeisydd yn wynebu caledi pa na roddid blaenoriaeth iddo.

3.38 At ddibenion rhoi blaenoriaeth ar y sail hon, mae a wnelo caledi â'r angen i symud:

- (i) er mwyn cychwyn swydd neu barhau mewn swydd nad yw ar gael yn rhywle arall yn y fwrdeistref. Dim ond os nad ydynt yn

byw o fewn pellter cymudo rhesymol i'w gweithle presennol neu eu darpar weithle, gan ystyried argaeledd trafnidiaeth gyhoeddus/preifat a'u gallu i'w defnyddio, yr ystyrir rhoi blaenoriaeth i ymgeiswyr. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd roi cadarnhad o fanylion cyflogaeth gan ei gyflogwr i'r Cyngor;

- (ii) er mwyn bod yn agos at berthnasau er mwyn rhoi neu gael cymorth. Bydd angen i'r cymorth fod yn sylweddol ac yn barhaus ac mae'n rhaid iddo fod yn gysylltiedig ag anabledd, iechyd meddwl difrifol neu gyflwr meddygol neu broblem sy'n ymwneud â lles. At hynny, bydd angen profi pam na ellir darparu'r cymorth gan ddefnyddio naill ai trafnidiaeth gyhoeddus neu dtrafnidiaeth breifat; neu
- (iii) er mwyn cael gafael ar ofal iechyd a/neu ofal gwasanaethau cymdeithasol. Rhoddir blaenoriaeth i'r ymgeisydd os gall ddangos bod angen iddo symud er mwyn cael gafael ar ofal iechyd a/neu ofal gwasanaethau cymdeithasol, ac na ellir yn rhesymol ddisgwyl iddo ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus na thrafnidiaeth breifat neu nad oes trafnidiaeth gyhoeddus na thrafnidiaeth breifat ar gael, gan gynnwys darpariaeth a wnaed gan y cyfleuster gofal iechyd neu'r gwasanaethau cymdeithasol.

Seiliau Meddygol neu Les: symud ymlaen o leoliad gofal preswyl

3.39 Rhoddir ffafriaeth resymol i ymgeisydd y mae'r Cyngor wedi asesu:

- (i) bod angen iddo symud ymlaen o leoliad gofal preswyl yn y fwrdeistref sirol ac y mae'r gwasanaethau cymdeithasol yn ystyried ei fod yn agored i niwed a bod angen darparu tŷ ar ei gyfer fel mater o flaenoriaeth. Er mwyn bod yn gymwys i gael ffafriaeth resymol mae'n rhaid iddo fod yn "Blentyn Cymwys", fel y'i diffinnir gan [Ddeddf Plant \(Gadael Gofal\) 2000](#), ac yn berson ifanc mewn perygl.

3.40 Os gwneir cais am dŷ cyn i'r Cyngor benderfynu bod yr unigolyn yn barod i fyw'n annibynnol, gan ystyried gwybodaeth gan weithiwr cymorth yr ymgeisydd a/neu asiantaethau eraill, rhoddir y cais ym Mand 2 a chaiff ei atal ar unwaith. Bydd yr ymgeisydd yn gallu gofyn am adolygiad o'r penderfyniad i atal y cais drwy fodloni'r meini prawf a nodir ym mharagraffau 7.41-7.46.

Band 3: Mae'r Ymgeisydd am Symud – Dim Ffafriaeth Resymol nac Ychwanegol, neu Ffafriaeth Resymol neu Ychwanegol a Dim Cysylltiad Lleol

3.41 Rhoddir pob categori arall o ymgeisydd nas cwmpesir gan Fand 1 na Band 2 ym Mand 3. Bydd hyn yn cynnwys:

- (i) ymgeiswyr nad ydynt yn gymwys i gael Ffafiaeth Resymol na Ffafiaeth Ychwanegol ond a hoffai symud i lety amgen, pa un a oes ganddynt gysylltiad lleol ai peidio.
- (ii) ymgeiswyr sy'n gymwys i gael Ffafiaeth Resymol neu Ffafiaeth Ychwanegol ond y mae'r Cyngor yn ystyried nad oes ganddynt gysylltiad lleol (gweler paragraffau 2.33-2.40);
- (iii) pob ymgeisydd arall fel y nodir gan y polisi hwn.

Gweinyddu'r Cynllun Bandio i Flaenoriaethu

- 3.42 Dim ond ymgeiswyr sydd wedi'u hasesu y gellir eu rhoi yn y bandiau a'r Cyngor fydd yn cynnal yr asesiad hwnnw. Rhoddir ymgeiswyr mewn band sy'n cyd-fynd â'u hanghenion a aseswyd. Wedyn caiff ymgeiswyr eu gosod o fewn y bandiau yn nhrefn amser a dyddiad.
- 3.43 Os na fydd ymgeisydd y rhoddwyd ffafiaeth resymol neu ffafiaeth ychwanegol iddo yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd rhoddir y cais ym Mand 3 (gweler paragraff 2.30-2.40).
- 3.44 Gall ymgeiswyr symud i fyny neu i lawr bandiau er mwyn adlewyrchu newid yn eu hamgylchiadau. Yn achos ymgeiswyr sy'n symud i fyny band caiff y dyddiad y daw'r cofrestriad i rym ei newid i'r dyddiad y digwyddodd y newid yn eu hamgylchiadau. Bydd ymgeiswyr sy'n symud i lawr band yn cadw'r dyddiad y daw'r cofrestriad i rym a nodwyd yn wreiddiol (gweler paragraffau 6.13-6.17).
- 3.45 Pan ddaw eiddo ar gael i'w osod, fel arfer bydd y landlordiaid yn dyrannu'r eiddo i'r unigolyn ar frig y rhestr, sy'n bodloni meini prawf maint yr eiddo a/neu'r aelwyd orau. Fodd bynnag, o dan amgylchiadau penodol, a nodir yn y polisi hwn, efallai y bydd yn ofynnol i landlordiaid ddiystyru ymgeisydd (gweler Atodiad 2). Mae'n rhaid cofnodi'r rhesymau dros ddiystyru ymgeiswyr a bydd y Cyngor yn monitro'r rhain er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r polisi.
- 3.46 Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i atal cais ar y gofrestr tai gyffredin os yw'r ymgeisydd, neu aelod o'i ddarpar aelwyd, wedi gwaethgu ei amgylchiadau yn fwriadol er mwyn sicrhau y rhoddir blaenoriaeth uwch iddo o ran dyrannu tai (gweler paragraffau 6.35-6.38). O dan amgylchiadau o'r fath, cyfeirir yr achos at y Panel Asesu Tai er mwyn iddo ei ystyried a phenderfynu ar y camau y gellir eu cymryd (gweler paragraffau 7.33-7.40).

4. Sut y Caiff Llety ei Ddyrannu

- 4.1 Mae'r adran hon yn amlinellu'r dewisiadau a'r dymuniadau y gall ymgeiswyr eu mynegi wrth gofrestru ar gyfer tai, y disgresiwn y gall y Cyngor ei arfer wrth flaenoriaethu ymgeiswyr am dai a rheolau ychwanegol y gall y Cyngor eu rhoi ar waith er mwyn hyrwyddo cymunedau cytbwys a chynaliadwy.

Dewis a Dymuniadau

- 4.2 O dan a.167 (1A) o Ddeddf Tai 1996, mae'n rhaid i'r polisi hwn gynnwys datganiad ar bolisi'r Cyngor i gynnig dewis o lety i ymgeiswyr cymwys neu roi cyfle iddynt fynegi eu dymuniadau o ran y tŷ sydd i'w ddyrannu iddynt.
- 4.3 Yn erbyn cefndir o lefelau uchel o angen am dai a'r ffaith nad oes digon o lety ar gael i ddiwallu'r angen hwn, mae'r Cyngor am roi ystod eang o ddewisiadau i ymgeiswyr o ran y dymuniadau y gallant eu mynegi mewn perthynas â'u tŷ. Felly, bydd pob ymgeisydd, yn ddarostyngedig i feini prawf a ddefnyddir gan bob landlord unigol (gweler Atodiad 4), yn gallu mynegi dewis o ran yr hyn yr hoffent ei gael o dan y categorïau canlynol:
- landlord;
 - math o eiddo;
 - sawl ystafell wely; a
 - lleoliad.
- 4.4 Er y gall y Cyngor, er mwyn diogelu'r gymuned, gyfyngu ar faint o ddewis y gall ymgeisydd ei fynegi, fel y nodir ym mharagraff 4.3 (gweler paragraffau 7.17-7.22).
- 4.5 Mae'r landlordiaid yn darparu tai yn y rhan fwyaf o'r fwrdeistref sirol, er y gall y landlord, y math o dai a maint y tai amrywio o ardal i ardal. Bydd ymgeiswyr yn gallu nodi'r lleoliadau sydd orau ganddynt yn yr ardaloedd tai rhagddiffiniedig. Oni fydd amgylchiadau esgusodol, er enghraifft anabledd, cyflwr meddygol neu'r angen i fod yn agos at y teulu neu rwydweithiau cymorth er mwyn cael neu ddarparu cymorth, ni fyddant yn gallu cyfyngu eu dewisiadau i stryd nac eiddo penodol fel arfer. Bydd y Cyngor yn ystyried ceisiadau o'r fath.
- 4.6 Rhoddir gwybodaeth am y stoc tai cymdeithasol, gan gynnwys lleoliad, y math o dai ac argaeledd, i ymgeiswyr fel rhan o'r broses gwneud cais ac mae hefyd ar gael ar wefannau'r landlordiaid.

Disgresiwn y Rheolwyr

- 4.7 O bryd i'w gilydd, gall fod achosion lle y bydd angen i ymgeisydd symud ar frys, oherwydd amgylchiadau eithriadol a difrifol iawn, a lle

mai'r unig ffordd o gyflymu'r broses symud yw drwy ddefnyddio disgresiwn y rheolwyr. Mae meini prawf ar wahân yn gymwys i dddeiliaid contract presennol landlordiaid sy'n barti yn y polisi hwn y mae angen trosglwyddo eu contract - gweler Rheoli Trosglwyddiadau (paragraffau 8.2-8.4).

- 4.8 O dan amgylchiadau o'r fath, bydd y Cyngor yn llunio adroddiad i'w ystyried gan y Panel Asesu Tai. Os bydd y Panel yn fodlon bod amgylchiadau eithriadol a difrifol iawn a bod angen i'r ymgeisydd symud ar frys ac na ellid hwyluso'r broses symud gan ddefnyddio'r dulliau arferol, yna rhoddir ffafriaeth ychwanegol i'r ymgeisydd ac fe'i gosodir ar frig Band 1, heb ystyried y drefn amser a dyddiad.
- 4.9 Ymhlith yr achosion lle y gall y Panel ddefnyddio ei ddisgresiwn mae:
- (i) bygythiad i fywyd;
 - (ii) achosion brys lle y caiff cartref yr ymgeisydd ei ddifrodi gan dân, llifogydd neu drychineb arall lle nad yw'n bosibl atgyweirio'r cartref presennol, neu os bydd unrhyw waith i atgyweirio'r cartref yn cymryd cymaint o amser fel yr amherir yn ddifrifol ar fywyd teuluol.
 - (iii) achosion lle, ar gyngor yr heddlu, y mae angen ailgartrefu'r ymgeisydd ar unwaith oherwydd bygythiadau difrifol i un neu ragor o aelodau o'i aelwyd, neu am y byddai bygythiad i'r gymuned pe bai'r ymgeisydd yn parhau i fyw yn ei gartref presennol;
 - (iv) pan fo gan ymgeisydd angen eithriadol nas cwmpeisir gan y polisi hwn;
 - (v) amgylchiadau eithriadol eraill fel y'u cymeradwyr gan y Panel.
- 4.10 Caiff ymgeiswyr y rhoddir blaenoriaeth iddynt drwy ddisgresiwn y rheolwyr un cynnig rhesymol o lety, gan ystyried anghenion yr ymgeisydd ac aelodau o'i ddarpar aelwyd. Er mwyn hwyluso'r broses symud gall y Cyngor ddewis diystyru unrhyw un o'r dymuniadau a fynegwyd gan yr ymgeisydd ym mharagraff 4.3. Os caiff y cynnig ei wrthod yn afresymol dilêir y ffafriaeth a roddwyd i'r ymgeisydd a chaiff ei ddychwelyd i'w safle gwreiddiol ar y gofrestr tai gyffredin, yn ddarostyngedig i'r meini prawf sy'n ymwneud â gwrthod cynnig.
- 4.11 Caiff pob achos lle y caiff disgresiwn y rheolwyr ei ddefnyddio a'i ddileu ei gofnodi a'i fonitro gan y Cyngor er mwyn sicrhau nad ydynt yn gwahaniaethu'n anghymesur yn erbyn grwpiau penodol o bobl.

Systemau cwota

- 4.12 Mae'r Cod Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd (2015) yn caniatáu i'r Cyngor gyflwyno systemau cwota ar gyfer grwpiau penodol o bobl er mwyn iddo gyflawni ei amcanion strategol ehangach i greu cymunedau cynaliadwy a chytbwys. Mae'r awdurdod lleol a'r sefydliadau sy'n cymryd rhan wedi penderfynu peidio â defnyddio cwotâu yn ystod blwyddyn weithredol gyntaf y polisi hwn. Fodd bynnag, mae'n cadw'r hawl i gyflwyno system gwota er mwyn sicrhau bod y polisi yn parhau i gyflawni ei rwymedigaethau statudol. Bydd y Cyngor mewn partneriaeth â'r sefydliadau sy'n cymryd rhan yn cytuno ar unrhyw system gwota yn y dyfodol ac yn ei hadolygu. Cynhelir asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb cyn cyflwyno system gwota a, lle y bo'n gymwys, pan adolygir system gwota sy'n bodoli eisoes.

Polisiâu Gosod Lleol

- 4.13 Mae Adran 167(2E) o Ddeddf Tai 1996 yn darparu'r sail statudol i bolisiâu gosod lleol. Mae'r adran hon o'r Ddeddf yn galluogi'r Cyngor i ddyrannu llety i bobl o ddisgrifiad penodol, pa un a ydynt yn perthyn i'r categorïau o ffafriaeth resymol ai peidio, ar yr amod y gall ddangos, yn gyffredinol, ei fod yn cydymffurfio â'i ofynion statudol.
- 4.14 Isod ceir enghreifftiau o bolisiâu gosod lleol y gellir eu defnyddio o dan y polisi dyrannu cyffredin. Rhestr enghreifftiol yw hon ac nid yw'n gynhwysfawr:
- (i) Cyfyngiadau oedran;
 - (ii) Rhoi blaenoriaeth i ymgeiswyr sydd am drosglwyddo i eiddo newydd y mae ganddynt hanes contract cadarnhaol heb unrhyw ôl-ddyledion rhent ac ymddygiad sy'n batrwm i eraill;
 - (iii) Polisiâu sydd wedi'u hanelu at annog ymgeiswyr sy'n gweithio neu sy'n gwirfoddoli i fyw mewn arall lle, er enghraifft, y gall fod ardal, neu stryd sy'n cynnwys cryn nifer o aelwydydd o oedran gweithio nad ydynt yn gweithio;
 - (iv) Rhoi blaenoriaeth i ymgeiswyr sy'n weithwyr allweddol fel y'u diffinnir gan y Cyngor;
 - (v) Cyfyngiadau ar osodiadau i aelwydydd sy'n agored i niwed lle mae eisoes grynodiad o ddeiliaid contract/preswylwyr a gynorthwyr mewn stryd neu bloc;
 - (vi) Gosodiadau i aelwydydd heb blant lle y ceir crynodiadau uchel o blant a phobl ifanc sy'n byw ar ystad, mewn stryd neu mewn bloc penodol;
 - (vii) Diystyru rheolau ynglŷn â pharu'r math o gartref neu eiddo er mwyn caniatáu, er enghraifft, danfeddiannu er mwyn lleihau dwysedd plant neu ddarparu ar gyfer twf teulu yn y dyfodol;

- (viii) Sicrhau bod cydbwysedd rhwng yr aelwydydd sy'n gweithio a'r aelwydydd nad ydynt yn gweithio a ddyrennir i gynllun adeiladau newydd.
- 4.15 Caiff pob polisi gosod lleol ei fonitro gan y Cyngor er mwyn sicrhau bod y polisi hwn, yn gyffredinol, yn gweithredu i roi ffafriaeth resymol i ddyraniadau i ymgeiswyr yn y categorïau o ffafriaeth resymol (a.167(2) o Ddeddf Tai 1996). Golyga hyn y gall y polisi gynnwys blaenoriaethau eraill, fel y'u pennir gan y Cyngor, megis hyrwyddo symudedd sy'n gysylltiedig â swydd ac ati, ar yr amod nad ydynt yn dominyddu'r dyraniadau ac, yn gyffredinol, mae'r polisi yn gweithredu i roi ffafriaeth resymol i'r rhai yn y categorïau statudol o ffafriaeth resymol dros y rhai nad ydynt yn y categorïau hynny.
- 4.16 Bydd y Cyngor a'r landlordiaid yn cytuno ar yr ardaloedd, yr ystadau, y blociau neu'r strydoedd lle y gall polisi gosod lleol fod yn briodol a pham.
- 4.17 Dylai fod sail dystiolaeth glir ar gyfer mabwysiadu polisi gosod lleol. Bydd panel sy'n cynnwys o leiaf dri pharti i'r polisi dyrannu cyffredin yn cytuno ar bob polisi gosod lleol. Mae'n rhaid i'r Cyngor fod yn un o aelodau'r panel ac mae'n rhaid i'r landlord sydd am ddefnyddio polisi gosod lleol fod yn un o'r ddau aelod arall.
- 4.18 Bydd y Panel yn cytuno a yw polisi gosod lleol yn briodol yn seiliedig ar y prawf canlynol:
- (i) Bod diffiniad clir o'r amcan sydd i'w gyflawni gan y polisi gosod lleol penodol hwnnw;
 - (ii) Bod sail dystiolaeth glir i ategu'r angen am bolisi gosod lleol;
 - (iii) Bod unrhyw effaith bosibl ar gydraddoldeb wedi'i hystyried (gweler paragraff 4.20);
 - (iv) Am ba hyd y bwriedir i'r polisi gosod lleol weithredu; a
 - (v) Pryd y dylid adolygu'r polisi (gweler paragraff 4.21).
- 4.19 Bydd y Cyngor yn cadw cofnod ysgrifenedig o bob polisi gosod lleol a fabwysiadwyd neu a wrthodwyd. Caiff pob polisi presennol ei restru fel atodiad i'r fersiwn ar-lein o'r polisi dyrannu cyffredin fel y gall y cyhoedd weld pa bolisïau sy'n weithredol ar unrhyw adeg.
- 4.20 Cyn iddo gael ei roi ar waith a phan gaiff ei adolygu, bydd angen i bob polisi gosod lleol fod yn destun asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb er mwyn sicrhau nad yw'n gwahaniaethu yn erbyn unrhyw un o'r nodweddion gwarchodedig a restrir yn [Neddf Cydraddoldeb 2010](#).

- 4.21 Bydd y Cyngor a'r landlord perthnasol yn monitro pob polisi gosod lleol er mwyn sicrhau ei fod yn effeithiol ac yn cyflawni eu canlyniadau arfaethedig. Mae'n rhaid ei adolygu'n rheolaidd ar adegau a nodwyd ymlaen llaw, fel y gellir ei ddiwygio neu ei ddiddymu pan na fydd yn briodol nac yn angenrheidiol mwyach. Dim ond y panel a all benderfynu ymestyn polisi gosod lleol.

Gosodiadau Sensitif

- 4.22 Mae gosodiadau sensitif yn caniatáu i landlordiaid osod cyfyngiadau ar bwy y gellir eu hystyried ar gyfer dyraniad llety. Gall landlordiaid ddefnyddio gosodiadau sensitif i fynd i'r afael â materion sy'n gysylltiedig ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddolrwydd, lle mae'r landlord o'r farn y byddai materion o'r fath yn cael effaith andwyol ar gynaliadwyedd contract.
- 4.23 Diffinnir gosodiadau sensitif gan y polisi hwn fel digwyddiad untro i eiddo sengl. Ystyrir cyfyngiadau ar osod ar gyfer sawl digwyddiad neu eiddo lluosog o dan baragraffau 4.13-4.21.
- 4.24 Rhaid i'r landlord anfon hysbysiad o osodiad sensitif at y Rheolwr Datrysiadau Tai gan ddefnyddio'r pro fforma Gosodiadau Sensitif. Ni ddylid dyrannu llety hyd nes y bydd y landlord yn cael cadarnhad gan y Rheolwr Datrysiadau Tai ei fod wedi cwblhau'r pro fforma yn foddhaol. Anfonir cadarnhad o fewn 48 awr o dderbyn y pro forma.
- 4.25 Bydd y Cyngor yn monitro'r defnydd o osodiadau sensitif i sicrhau nad ydyn nhw'n gwahaniaethu yn erbyn y nodweddion gwarchodedig a restrir yn Neddf Cydraddoldeb 2010.

Cynlluniau Gosod Blynyddol

- 4.26 Bydd y Cyngor yn monitro pob dyraniad a wneir o dan y polisi hwn yn rheolaidd er mwyn sicrhau ei fod yn parhau i gyflawni ei rwymedigaethau statudol a'i amcan strategol ehangach i greu cymunedau cynaliadwy a chytbwys. Mae wedi cytuno â'r sefydliadau sy'n cymryd rhan na ddylid defnyddio cynllun gosod blynyddol yn ystod blwyddyn weithredol gyntaf y polisi hwn. Fodd bynnag, mae'n cadw'r hawl i gyflwyno cynllun gosod blynyddol os ceir nad yw'r polisi, o bosibl, yn cyflawni ei rwymedigaethau statudol neu ei amcan strategol.
- 4.27 Bydd cynlluniau gosod blynyddol yn defnyddio'r wybodaeth o weithgarwch monitro i nodi canran y tai a osodir i ymgeiswyr ym mhob band yn y flwyddyn ganlynol. Lle y bo'n gymwys, gall y Cyngor ddewis eu llunio'n flynyddol a bydd yn monitro pob eiddo a osodir yn ofalus yn erbyn y targedau. Disgwylir i landlordiaid ddyrannu eu heiddo yn unol â'r cynllun er mwyn sicrhau y cyflawnir targedau. Bydd y Cyngor a'r sefydliadau sy'n cymryd rhan yn cyhoeddi pob cynllun gosod lleol ar eu gwefannau.

5. Y Broses o Gynnig Llety

- 5.1 Mae'r adran hon yn amlinellu'r broses o gynnig llety a hawl ymgeisydd i wrthod cynnig. Mae hefyd yn nodi'r meini prawf a ddefnyddir i bennu gofynion aelwydydd o ran eiddo a thai hygyrch.

Cynnig a Gwrthod Llety

- 5.2 Mae gan y Cyngor ddyletswydd statudol i bennu'r polisi ar gynnig a gwrthod llety, gan ystyried opsiynau o ran dewisiadau a dymuniadau. Felly, bydd yn monitro pob cynnig a wneir gan y landlordiaid yn ofalus a, lle y bo'n gymwys, y rhesymau dros wrthod cynnig.
- 5.3 Mae gan bob ymgeisydd hawl i gael tri chynnig o lety yn seiliedig ar y dymuniadau a nodir ganddynt ar eu cais, e.e. landlord, y math o eiddo a'i faint, ac ardal
- 5.4 Bydd y Cyngor yn ystyried bod unrhyw lety a gynigir yn unol â'r dymuniadau a nodwyd ac sy'n cael ei wrthod wedyn gan yr ymgeisydd, heb gyfiawnhad, wedi'i wrthod yn afresymol. Ar ôl i'r ymgeisydd wrthod llety yn afresymol am y trydydd tro, caiff y cais ei atal am 12 mis o'r dyddiad y gwrthodwyd cynnig o lety am y trydydd tro. Er mwyn lleihau nifer yr ymgeiswyr sy'n cael eu hatal, ar ôl pob achos o wrthod llety, bydd y Cyngor yn rhoi cyngor a chymorth i'r ymgeisydd er mwyn ei helpu i fireinio ei ddymuniadau.
- 5.5 Caiff ymgeiswyr y mae dyletswydd ddigartrefedd yn ddyledus iddynt gan y Cyngor o dan adran 66, 73 neu 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 un cynnig addas o lety o dan y ddeddfwriaeth hon. Os gwrthodir y cynnig hwn, a bod y ddyletswydd ddigartrefedd yn cael ei therfynu (a.193(2) o Ddeddf Tai (Cymru) 1996 neu'r adran berthnasol o Ddeddf Tai (Cymru) 2014), mae gan yr ymgeisydd hawl i wneud cais am adolygiad o'r penderfyniad o dan a.85 y Ddeddf Tai (Cymru) 2014 o fewn 21 diwrnod o ddyddiad hysbysiad gwreiddiol y penderfyniad. Os caiff y ddyletswydd ddigartrefedd ei therfynu, bydd y Cyngor yn dileu'r ffafriaeth a roddwyd i'r ymgeisydd ar sail ddigartrefedd yn awtomatig. Caiff y cais ei ailasesu a rhoddir yr ymgeisydd mewn band sy'n adlewyrchu ei angen a aseswyd o'r newydd. Gall yr ymgeisydd dderbyn hyd at ddau gynnig arall o dan Ran VI o Ddeddf Tai 1996, yn unol â'r meini prawf a nodir ym mharagraffau 5.2-5.9, ar yr amod nad yw eisoes wedi cael mwy na thri chynnig o lety, sef y terfyn uchaf, cyn i'w gais gael ei atal.
- 5.6 Caiff pob cynnig o lety ei wneud yn ffurfiol a bydd yn amodol ar wiriadau cyn-gontract angenrheidiol, a gynhelir pan gynigir y llety neu cyn iddo gael ei gynnig, er mwyn cadarnhau nad yw amgylchiadau'r ymgeisydd wedi newid yn y fath fodd ag i effeithio ar ei gymhwysedd a/neu'r flaenoriaeth a roddir iddo i gael y cynnig. Yn achos deiliaid contract tai cymdeithasol sy'n byw yn y fwrdeistref sirol, cynhelir archwiliad o eiddo a darperir geirda contract cyn cynnig llety iddynt. Yn

achos deiliaid contract tai cymdeithasol sy'n byw y tu allan i'r fwrdeistref sirol a phob deiliad contract yn y sector rhentu preifat, gofynnir am geirda contract.

- 5.7 At hynny, bydd rhai landlordiaid yn cynnal asesiad o fforddiadwyedd gyda'r ymgeisydd/ymgeiswyr cyn iddynt gynnig llety iddo/iddynt. Fodd bynnag, yn achos ymgeiswyr sy'n aros i gael eu hailgartrefu gan gymdeithas dai yn unig, lle mae'r asesiad yn nodi mater sy'n ymwneud â fforddiadwyedd, gall y gymdeithas dai ddewis tynnu'r cynnig yn ôl (gweler paragraffau 5.13-5.16). Mewn achosion o'r fath, nid ystyrir bod y cynnig wedi'i wrthod yn afresymol.
- 5.8 Mae gan ymgeiswyr sy'n gwrthod tri chynnig o lety ac a gaiff eu hatal o ganlyniad i hynny, yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad hwn. Dylai cais am adolygiad gael ei gyflwyno'n ysgrifenedig i'r Cyngor o fewn 21 diwrnod calendr i gael eu llythyr hysbysu, gan nodi rheswm/rhesymau'r ymgeisydd dros ofyn am adolygiad. Y Panel Asesu Tai fydd yn cynnal yr adolygiad.
- 5.9 Os caiff yr ymgeisydd ei atal am 12 mis a bod newid sylweddol yn ei amgylchiadau sy'n effeithio ar y cais yn sylweddol, sy'n golygu bod angen ailgartrefu'r ymgeisydd/ymgeiswyr ar frys, bydd y Cyngor yn adolygu'r cais ac yn anfon adroddiad i'r Panel Asesu Tai. Cynhelir unrhyw adolygiad o benderfyniad y Panel yn unol â'r meini prawf a nodir ym mharagraffau 7.43-7.48.

Y Cyfnod ar gyfer Ystyried Cynnig

- 5.10 Caiff pob cynnig o lety ei wneud yn ysgrifenedig, gan ddefnyddio dewis iaith a/neu ddull cyfathrebu'r ymgeisydd. Gellir anfon cynigion drwy'r post neu drwy e-bost, gan ddibynnu ar y dewisiadau personol a nodwyd pan gyflwynwyd y cais. Bydd gan ymgeiswyr dri diwrnod gwaith o gael y llythyr i wneud penderfyniad ynghylch y llety sydd wedi'i gynnig iddynt (gweler paragraff 5.11). Wrth lynu wrth yr amserlen hon, bydd angen i landlordiaid ystyried amgylchiadau personol yr ymgeisydd, a all gynnwys y canlynol:
- (i) y ffaith ei bod yn anodd i ymgeisydd sy'n gweithio neu sydd â phlentyn neu ymrwymadau gofal eraill wneud trefniadau i weld yr eiddo;
 - (ii) y pellter rhwng yr eiddo a llety presennol yr ymgeisydd;
 - (iii) a fyddai derbyn y cynnig yn golygu y byddai'n rhaid i blentyn newid ysgol neu a fyddai'n ei gwneud hi'n anodd i aelodau o'r cartref gadw swydd neu barhau i ddilyn rhaglen hyfforddi;
 - (iv) yr angen i eiriolwr / gweithiwr cymorth / gweithiwr ieuchyd proffesiynol fod yn bresennol yn ystod yr ymweliad â'r eiddo;

- (v) argaeledd / amseriad dodrefn hanfodol neu arian cyhoeddus i alluogi'r ymgeisydd i symud; neu
- (vi) amgylchiadau'r unigolyn, gan ystyried unigolion sydd â nodweddion gwarchodedig fel y'u diffinnir gan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.

5.11 Mae'r dyddiad cyflenwi tybiedig fel a ganlyn:

- (i) Post dosbarth 1^{af} yw'r ail ddiwrnod ar ôl iddo gael ei bostio;
- (ii) Ar gyfer dulliau electronig, yr ail ddiwrnod ar ôl y diwrnod y'i hanfonwyd;
- (iii) Yn achos cynnig sy'n cael ei gyflwyno drwy law, y diwrnod ar ôl iddo gael ei gyflwyno.
- (iv) Ar gyfer danfon â llaw, dyma'r diwrnod ar ôl ei ddanfon

5.12 Bydd y Cyngor yn ystyried bod ymgeiswyr nad ydynt yn ymateb i gynnig llety o fewn y terfynau amser a nodir yn y llythyr cynnig, heb fod yn llai na thri diwrnod gwaith, wedi gwrthod y cynnig, oni fydd amgylchiadau esgusodol.

Tynnu Cynigion yn Ôl

5.13 O dan amgylchiadau eithriadol, gall landlord ddewis dynnu cynnig o lety yn ôl. Gellir gwneud hyn unrhyw bryd cyn i'r cytundeb contract gael ei lofnodi. Gall rhesymau dros dynnu cynnig yn ôl gynnwys y canlynol ond nid ydynt yn gyfyngedig iddynt:

- (i) os na fydd yr eiddo yn dod yn wag;
- (ii) os ceir bod yr eiddo yn anaddas i ddiwallu anghenion yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd;
- (iii) os daw i'r golwg bod gan yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd ddyled sy'n gysylltiedig ag eiddo (gweler paragraffau 2.23-2.32);
- (iv) er mwyn diogelu'r gymuned neu'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd (gweler paragraffau 7.17-7.22);
- (v) mewn perthynas â throseddau sy'n ymwneud â gwybodaeth a roddwyd neu a gadwyd yn ôl gan yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd (gweler paragraffau 6.18-6.23);
- (vi) os bydd amgylchiadau'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd yn newid neu os bydd gwybodaeth newydd yn cael ei datgelu,

sy'n newid y flaenoriaeth a roddwyd iddo, sy'n golygu ei fod yn anghymwys i gael yr eiddo neu sy'n golygu ei fod yn anghymwys i ymddangos ar y gofrestr tai gyffredin;

- (vii) os bydd angen yr eiddo ar y landlord oherwydd argyfwng;
- (viii) os ceir bod y landlord wedi cynnig y llety drwy gamgymeriad;
- (ix) os bydd y Cyngor neu'r landlord yn gofyn i'r ymgeisydd ddarparu dogfennaeth ategol ac nid yw'n gwneud hynny;
- (x) lle canfyddir, yn dilyn asesiad ariannol, na fyddai'r ymgeisydd yn gallu cyflawni ei rwymedigaeth i dalu'r rhent; neu
- (xi) Mae'r ymgeisydd yn ddeiliad contract i landlord cymdeithasol sy'n cynnig llety iddo ac mae ei eiddo wedi methu'r archwiliad contract gofynnol.

5.14 Caiff penderfyniad gan y landlord i dynnu cynnig o lety yn ôl ei wneud gan reolwr tai neu swyddog cyfatebol.

5.15 Os caiff cynnig o lety ei dynnu'n ôl, bydd y landlord yn ysgrifennu at yr ymgeisydd i esbonio'r rhesymau dros dynnu'r cynnig yn ôl. Bydd y landlord hefyd yn hysbysu'r Cyngor am bob achos lle mae cynnig o lety wedi'i dynnu'n ôl fel y gellir cofnodi'r rhesymau dros dynnu'r cynnig yn ôl a'u monitro.

5.16 Nid ystyrir bod cynnig a dynnwyd yn ôl yn gynnig o lety at ddibenion y rheol tri chynnig. Mewn achosion lle na all yr ymgeisydd fodloni'r meini prawf fforddiadwyedd a nodwyd gan y gymdeithas dai ac mae cynnig o lety wedi'i dynnu'n ôl bydd y Cyngor yn cysylltu â'r ymgeisydd/ymgeiswyr ac yn rhoi cyngor iddo/iddynt ar opsiynau tai amgen.

Meini Prawf sy'n Ymwneud ag Eiddo

5.17 Oni osodir cyfyngiad ar gais (gweler paragraffau 7.17-7.22), gall ymgeiswyr nodi pa landlord, sawl ystafell wely a'r math o eiddo yr hoffent eu cael yn unol â'r meini prawf a nodir gan bob landlord (gweler Atodiad 4 a 5). Er mwyn gwneud y gorau o'r stoc dai, gall landlordiaid osod cyfyngiadau ar bwy sy'n gymwys i gael ei letya mewn mathau penodol o eiddo ac eiddo o feintiau penodol.

5.18 Caiff llety sydd wedi'i neilltuo ar gyfer teuluoedd (tai â dwy, tair, pedair neu bum ystafell wely) ei ddyrannu gan y landlordiaid yn unol â'r meini prawf a nodir yn Atodiad 4.

5.19 Gellir cynnwys aelodau o'r aelwyd sy'n byw oddi cartref dros dro, er enghraifft mewn Addysg Bellach neu Luoedd Arfog Prydain (Parhaol neu Wrth Gefn) fel rhan o'r cais. Fodd bynnag, bydd angen i'r unigolyn

gadarnhau'n ysgrifenedig i'r Cyngor ei fod am gael ei ailgartrefu gydag aelodau eraill yr aelwyd. Nes i'r Cyngor gael y cadarnhad ysgrifenedig caiff y cais ei asesu fel pe na bai'r unigolyn yn rhan o'r aelwyd.

- 5.20 Rhoddir blaenoriaeth ar gyfer llety y mae landlordiaid wedi asesu ei fod yn hygyrch, gan gynnwys byngalos, i ymgeiswyr y mae'r Cyngor wedi asesu bod angen llety o'r fath arnynt (gweler paragraffau 5.28-5.31).
- 5.21 Mae'n rhaid i famau beichiog y byddai ganddynt hawl i gael ystafell wely ychwanegol yn dilyn genedigaeth eu plentyn neu eu plant ddarparu copi o'u Tystysgrif Mamolaeth (MAT B1) i ddangos eu bod yn feichiog a chadarnhau'r wythnos y disgwylir iddynt roi genedigaeth. Os darperir tystiolaeth gellir diwygio'r cais er mwyn adlewyrchu cynnydd ym maint yr aelwyd a'r angen am eiddo mwy o faint, yn ddarostyngedig i'r meini prawf aelwydydd a ddefnyddir gan bob landlord.
- 5.22 Os yw'r ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd yn ofalwr maeth cymeradwy gyda chyngor bwrdeistref sirol Caerffili, caniateir un ystafell wely ychwanegol o dan y meini prawf maint aelwyd (gweler Atodiad 4) i'w defnyddio gan blentyn neu blant maeth. Os bydd yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarparu aelwyd yn peidio â bod yn ofalwr maeth cymeradwy neu os caiff ei gymeradwyaeth ei dirymu ar unrhyw adeg cyn i lety gael ei gynnig, ni fydd yr hawl i gael ystafell ychwanegol yn gymwys mwyach.
- 5.23 Mewn amgylchiadau eithriadol, gall y meini prawf a ddefnyddir gan landlordiaid i reoli eu cartrefi gael eu hamrywio fel y gellir ystyried anghenion penodol aelwyd:
- (i) Lle mae angen maint a math penodol o lety ar ymgeisydd neu aelod o'u darparu aelwyd oherwydd anabledd neu gyflwr meddygol. Mewn achosion o'r fath bydd angen i'r gofyniad fod wedi'i argymhell gan naill ai therapydd galwedigaethol y Cyngor (Tai) neu'r Asesydd Iechyd Meddwl.;
 - (ii) Pan fo angen gofal dros nos ar yr ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd yn rheolaidd; mae angen i'r gofalwr aros dros nos yn y cartref er mwyn darparu gofal; a lle na ellir yn rhesymol ddisgwyl i'r gofalwr rannu ystafell wely ag aelod arall o'r aelwyd; a
 - (iii) (iii) Ar gyfer eiddo anodd eu gosod lle na ellir dod o hyd i ymgeiswyr addas sy'n bodloni'r meini prawf perthnasol.

Ar gyfer pwyntiau (i) a (ii) uchod, Uwch Swyddog Asesu'r Gofrestr Tai Cyffredin fydd yn gwneud y penderfyniad. Ar gyfer pwynt (iii), y landlord fydd yn gwneud y penderfyniad.

- 5.24 Mae llawer o'r landlordiaid sy'n barti yn y polisi hwn yn dyrannu eu heiddo yn gwbl unol â'r meini prawf maint cymdeithasol. Felly, efallai na ddyrennir eiddo ag ystafell wely ychwanegol gydag un o'r

landlordiaid hyn o reidrwydd i ymgeisydd sydd â mynediad dros nos at blentyn. Er, mae'r landlordiaid hyn yn cadw'r hawl i ddiystyru'r meini prawf hyn mewn perthynas â'u heiddo nad oes galw mawr amdano.

Meini Prawf Cysylltiedig ag Oedran

- 5.25 Mae pob landlord yn defnyddio meini prawf cysylltiedig ag isafswm oedran ar gyfer tai cymdeithasol sydd wedi'u dynodi'n dai ymddeol (gweler Atodiad 6). Dim ond os ydynt yn bodloni'r meini prawf neu os rhoddir goddefeb arbennig iddynt fel y nodir ym mharagraffau 5.26 a 5.27 isod y gall ymgeiswyr wneud cais am y math hwn o dŷ.
- 5.26 Gall y Cyngor roi goddefeb oedran o dan yr amgylchiadau canlynol:
- (i) mae gan ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd anabledd neu gyflwr meddygol ac mae therapydd galwedigaethol y Cyngor (Tai) neu Gofal wedi asesu bod angen tŷ ymddeol arno; neu
 - (ii) mae'r landlord o'r farn bod yr eiddo yn anodd ei osod ac nid oes unrhyw ymgeiswyr addas ar y gofrestr tai gyffredin yn yr ystod oedran ofynnol.
- 5.27 Bydd ceisiadau am oddefeb oedran ar gyfer pobl:
- (i) o dan 50 oed yn cael eu hystyried gan y Panel Asesu Tai, oni bai bod paragraff 5.28 yn berthnasol; a
 - (ii) 50 oed a throsodd yn cael eu hystyried gan y Cyngor.
- 5.28 Bydd ceisiadau am lety ymddeol dynodedig heb loches (dosbarthiadau A1 ac A2 yn unig), beth bynnag fo oedran aelodau'r cartref, yn cael eu hystyried gan y Cyngor yn dilyn argymhelliad gan y therapydd galwedigaethol (Tai).

Tai Hygyrch

- 5.29 Mae tai hygyrch yn derm a ddefnyddir am eiddo sy'n galluogi pobl anabl i fyw'n annibynnol. Gall y rhain fod yn eiddo y mae addasiadau mawr wedi'u cyflawni arnynt, eiddo sy'n addas i'w haddasu neu eiddo sy'n addas oherwydd eu cynllun nad oes angen gwneud unrhyw waith addasu ychwanegol arnynt, e.e. rhai eiddo a adeiladwyd yn unol â [Gofynion Ansawdd Dylunio](#). Er mwyn mynd i'r afael â'r prinder difrifol o lety o'r fath yn y fwrdeistref sirol a thrwy hynny wneud y defnydd gorau o'r stoc tai cymdeithasol, rhoddir blaenoriaeth ar gyfer llety o'r fath i bobl y mae'r Cyngor wedi asesu bod angen llety hygyrch arnynt.
- 5.30 Er mwyn cadarnhau bod angen tŷ hygyrch arnynt efallai y bydd angen i'r Cyngor asesu anghenion tai'r ymgeisydd a darpar aelodau o'i aelwyd (gweler paragraffau 7.6-7.11). Yn dilyn yr asesiad bydd y therapydd galwedigaethol (Tai) yn gwneud argymhelliad ynglŷn â'r lefel o

hygyrchedd a ddylai fod gan eiddo. Mae'n rhaid i'r landlordiaid gydymffurfio â'r argymhelliad wrth baru ymgeiswyr ag eiddo sydd ar gael.

Defnyddir codau gan y landlordiaid i nodi pa mor hygyrch yw eiddo. Mae a wnelo hyn yn bennaf â mynediad i'r eiddo a symud o gwmpas y tu mewn iddo ond hefyd â'r potensial i'r eiddo gael ei addasu, e.e. lifftiau grisiau (gweler Atodiad 8).

- 5.31 Dylai pob eiddo y mae'r landlordiaid yn berchen arno ac yn ei reoli gael ei godio er mwyn dangos pa mor hygyrch ydyw, naill ai cyn iddo ddod yn wag neu pan ddaw'n wag. Wrth ddyrannu llety, bydd yn ofynnol i landlordiaid sicrhau bod ymgeiswyr anabl neu'r rhai sydd â chyflwr meddygol y mae angen llety hygyrch neu eiddo a addaswyd arnynt yn cael eu paru ag eiddo sy'n diwallu eu hanghenion orau, gan ystyried y 'meini prawf ar gyfer rhoi'r ymgeiswyr mwyaf addas ar y rhestr fer' (gweler Atodiad 9).
- 5.32 Os bydd eiddo wedi'i godio fel un hygyrch neu wedi'i addasu, efallai y bydd angen, mewn rhai achosion, ddiystyru ymgeiswyr nad oes angen tŷ o'r fath arnynt gymaint ag y mae ei angen ar eraill, waeth beth fo'r drefn amser a dyddiad, er mwyn sicrhau y dyrennir yr eiddo i'r ymgeiswyr mwyaf addas. Bydd y maen prawf hwn yn gymwys i bob eiddo newydd, sydd wedi'i gynllunio'n benodol i ddiwallu anghenion ymgeisydd unigol.

6. Sut i Wneud Cais

- 6.1 Mae'r gofrestr tai gyffredin yn rhoi un pwynt mynediad i ymgeiswyr i'r holl dai cymdeithasol yn y fwrdeistref. Mae'r adran hon yn nodi sut y gall ymgeiswyr wneud cais am y tai hyn.

Pwy all Wneud Cais

- 6.2 Gall unrhyw un sy'n 16 oed a throsodd wneud cais os mai eu cyfeiriad presennol yw eu hunig gartref, neu eu hunig breswylfa, ac nad ydynt eisoes ar y gofrestr tai gyffredin ar gais rhywun arall am dŷ.
- 6.3 O dan y gyfraith, ni all plentyn dan oed ddal ystad gyfreithiol mewn tir. Felly, os yw'r ymgeisydd rhwng 16 a 17 oed, efallai y bydd ei ddarpar landlord yn mynnu ei fod yn darparu manylion ymddiriedolwr a/neu warantwr cyn y gellir ei ystyried ar gyfer tŷ. Gall yr ymddiriedolwr/gwarantwr fod yn oedolyn priodol neu'n weithiwr cymdeithasol. Bydd y Cyngor yn gallu rhoi cyngor i blant ifanc 16-17 oed ar ymddiriedolwyr a gwarantwyr er mwyn sicrhau nad ydynt yn cael eu hatal rhag cael tŷ.
- 6.4 Ni chaiff ceisiadau gan ymgeiswyr anghymwys eu cofrestru.

Gwneud Cais

- 6.5 Gellir gwneud ceisiadau ar-lein, dros y ffôn neu'n bersonol mewn lleoliadau dynodedig ledled y fwrdeistref sirol.
- 6.6 Darperir gwasanaeth ymweld â'r cartref:
- (i) o dan amgylchiadau eithriadol yn unig, pan na all yr unigolyn ddefnyddio un o'r dulliau a restrir ym mharagraff 6.5 am ei fod yn eiddil, yn anabl neu'n agored i niwed (gweler paragraffau 6.33-6.34); neu
 - (ii) os ystyrir bod angen ymweld â'r cartref er mwyn cael darlun cliriach o amgylchiadau'r ymgeisydd neu ddarpar aelod o'i aelwyd.
- 6.7 Mae'n rhaid i bob cais am dŷ gael ei wneud yn unol â'r polisi hwn, gan ddefnyddio'r ffurflen safonol.
- 6.8 Caiff pob cais am dŷ ei asesu gan y Cyngor yn unol â'r polisi hwn a gweithdrefnau sylfaenol. Mae'r Cyngor yn cynnal yr asesiad hwn er mwyn sicrhau bod yr ymgeisydd ac aelodau o'r ddarpar aelwyd yn gymwys i gael eu cynnwys ar y gofrestr tai gyffredin, nodi faint o ffafriaeth y gallent ei chael ac ystyried unrhyw seiliau eraill a allai effeithio'n sylweddol ar eu cais.

Y Cyfweliad Atebion Tai

- 6.9 Os aseswyd i gychwyn fod gan yr ymgeisydd angen am dŷ sy'n ei roi yn un o gategorïau ffafriaeth resymol a'i fod yn cael ei roi, felly, naill ai ym Mand 1 neu Fand 2, cyn i'w gais ddod yn weithredol, bydd angen iddo gwblhau cyfweliad atebion tai. Diben y cyfweliad yw sicrhau bod yr ymgeiswyr hynny, y mae angen iddynt symud ar frys neu'n fuan iawn, yn cael cyngor da ar dai er mwyn eu galluogi i wneud dewisiadau hyddysg ynghylch eu dymuniadau o ran tŷ. Ar ôl i'r cyfweliad gael ei gynnal, ac ar yr amod nad oes angen unrhyw wybodaeth arall ar y Cyngor er mwyn iddo allu cwblhau ei asesiad, perir i'r cais ddod yn weithredol.
- 6.10 Ni fydd angen i'r ymgeiswyr hynny yr aseswyd eu bod ym Mand 3 gwblhau cyfweliad atebion tai ar yr adeg hon, oni ofynnir iddynt wneud hynny. Perir i'w ceisiadau ddod yn weithredol ar unwaith, ar yr amod bod y Cyngor wedi cael yr holl wybodaeth sydd ei angen arno er mwyn cwblhau ei asesiad.
- 6.11 Caiff pob cyfweliad atebion tai ei gwblhau o fewn 14 diwrnod i gyflwyno'r cais, oni fydd amgylchiadau y tu hwnt i reolaeth y Cyngor sy'n atal y cyfweliad rhag cael ei gynnal. Ni fydd dyddiad y cyfweliad yn effeithio ar y dyddiad y daw'r cofrestriad i rym (gweler paragraffau 6.13-6.17).

Hysbysiad o Gofrestru

- 6.12 Bydd y Cyngor yn hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig am y wybodaeth ganlynol pan gaiff ei dderbyn i'r gofrestr tai gyffredin:
- (i) yr amser/dyddiad y daw'r cofrestriad i rym;
 - (ii) rhif cyfeirnod y cais;
 - (iii) manylion y cyfeiriad;
 - (iv) pob unigolyn a enwir yn y cais;
 - (v) yr ardaloedd, y mathau o eiddo a maint yr eiddo y mae'r ymgeisydd wedi'u dewis ac y mae ganddo hawl iddynt;
 - (vi) y band eiddo a'r ffordd y'i cyfrifwyd; ac
 - (vii) y landlord(iaid) yr hoffai gael ei ailgartrefu gydag ef/gyda hwy.

Amser a Dyddiad Cofrestru

- 6.13 Pennir blaenoriaeth o fewn bandiau yn ôl faint o amser y mae'r ymgeisydd wedi bod yn y band hwnnw, gyda'r cyfnod hwnnw o amser yn dechrau naill ai ar yr amser a'r dyddiad cofrestru neu'r amser a'r dyddiad y rhoddwyr yr ymgeisydd mewn band â blaenoriaeth
- 6.14 Os bydd ymgeisydd yn gadael band â blaenoriaeth (Band 1 neu 2) ac yn mynd i mewn i Fand 3 bydd ei ddyddiad dod i rym yn dychwelyd i'w ddyddiad cofrestru gwreiddiol.
- 6.15 Os perir i gais newydd ond anghyflawn ddod yn weithredol (gweler paragraffau 6.24-6.27) a'i fod yn cael ei roi ym Mand 3 tra bod y Cyngor yn aros am ragor o wybodaeth i gadarnhau y gellir rhoi ffafriaeth resymol iddo, y dyddiad dod i rym fydd y dyddiad cofrestru o hyd, p'un a roddir ffafriaeth resymol i'r ymgeisydd wedyn ai peidio. Bydd paragraffau 6.13-6.14 yn gymwys ar gyfer newidiadau dilynol i flaenoriaeth.
- 6.16 Ni fydd y dyddiad y daw'r cofrestriad i rym yn newid mewn achosion lle caiff ataliad ei orfodi neu ei godi.
- 6.17 Gweler paragraffau 2.40 (pwyntiau i a ii) ar gyfer y meini prawf ychwanegol sy'n gymwys i berchen-feddianwyr.
- 6.18 Er mwyn unioni'r anfantais y mae pobl sydd wedi gwasanaethu yn Lluoedd Arfog Prydain yn aml yn ei hwynebu wrth gael mynediad i dai cymdeithasol, gellir ailosod y dyddiad cofrestru effeithiol i'r dyddiad y gwnaethant ymuno â Lluoedd Arfog Prydain yn yr achosion canlynol:
- (i) lle mae aelod presennol o'r Lluoedd Arfog Prydeinig yn debygol o fod yn ddigartref pan gaiff ei ryddhau;
 - (ii) lle mae cyn-aelod o'r Lluoedd Arfog Prydeinig yn gwneud cais i gael ei ailgartrefu o fewn 3 mis o'i ryddhau ac y gall fod yn ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd o fewn 56 diwrnod o gyflwyno ei gais; neu
 - (iii) mewn amgylchiadau lleddfol, ac yn ôl disgrisiwn y Cyngor, lle mae cyn-aelod o'r Lluoedd Arfog Prydeinig yn gwneud cais i gael ei ailgartrefu y tu hwnt i 3 mis a hyd at 2 flynedd o'i ddyddiad rhyddhau ac yn gallu dangos ei fod wedi methu sefydlu llety sefydlog yn ystod y cyfnod hwn.

Cofnodion Troseddol

- 6.19 Er mwyn diogelu'r gymuned, bydd yn ofynnol i bob ymgeisydd a phob aelod o'i ddarpar aelwyd ddatgelu unrhyw achosion llys sydd yn yr arfaeth neu unrhyw euogfarnau heb eu disbyddu. Os datgelir y wybodaeth efallai y bydd Cyngor yn ceisio rhagor o wybodaeth er mwyn cadarnhau a ydynt yn debygol o gael eu hystyried yn

anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol (gweler paragraffau 2.15-2.28) a/neu a ydynt yn peri risg ddifrifol i gymuned lle y gallent gael eu hailgartrefu (gweler paragraffau 7.17-7.22). Efallai y bydd y Cyngor hefyd yn ceisio'r wybodaeth hon os bydd o'r farn nad yw'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd wedi datgelu'r wybodaeth sy'n ofynnol.

- 6.20 Caiff y fath geisiadau am wybodaeth eu gwneud yn unol â pharagraffau 9.8-9.11 a 7.5.

Troseddau sy'n Ymwneud â Gwybodaeth a Roddwyd neu a Gadwyd yn ôl gan Ymgeiswyr

- 6.21 O dan Ran VI o Ddeddf Tai 1996, gall yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd gyflawni trosedd:

- (i) os ydynt yn rhoi gwybodaeth anwir yn fwriadol neu'n fyrbwyll; neu
- (ii) os ydynt yn cadw gwybodaeth yn ôl y mae'r Cyngor wedi gofyn yn rhesymol i'r ymgeisydd ei rhoi iddo.

Gellir cosbi'r drosedd, yn dilyn collfarn ddiannod, drwy ddirwy nad yw'n uwch na lefel 5 y raddfa safonol o ddirwyon ar gyfer troseddau ynadol.

- 6.22 Ymhlith yr amgylchiadau lle y gall y Cyngor ddewis cychwyn achos cyfreithiol mae:

- (i) unrhyw wybodaeth anwir a roddir mewn cais am dŷ cymdeithasol;
- (ii) unrhyw wybodaeth anwir a roddir mewn ymateb i lythyrau adolygu dilynol neu systemau diweddarau eraill; neu
- (iii) unrhyw wybodaeth anwir a roddir neu a gyflwynir gan ymgeiswyr yn ystod adolygiad.

- 6.23 Os daw i'r amlwg y gall ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd fod wedi cyflawni trosedd mewn perthynas â pharagraff 6.20, caiff y cais ei atal tra bod y Cyngor yn cynnal ymchwiliad llawn i'r amgylchiadau. Lle y bo angen cyflwynir adroddiad ar yr amgylchiadau i'r Panel Asesu Tai i'w ystyried. Ar yr amod nad yw'r ymgeisydd nac unrhyw aelod o'i ddarpar aelwyd wedi cael ei ystyried yn anghymwys (gweler paragraffau 2.15-2.16), gall y Panel ddewis atal y cais am gyfnod o hyd at 12 mis fan bellaf, gan ddibynnu ar ba mor ddifrifol yw'r drosedd.

- 6.24 Os bydd yr ymgeisydd wedi cael cynnig llety llawn neu dros dro, gall y landlord ddewis tynnu'r cynnig yn ôl a chyfeirio'r achos at y Cyngor (gweler paragraffau 5.13-5.16). Mewn achosion o'r fath, ni chaiff yr ymgeisydd ei ystyried ar gyfer tŷ, yn unol â pharagraff 6.22.

Ceisiadau Anghyflawn

- 6.25 Ni ddaw ceisiadau anghyflawn yn weithredol nes y bydd y Cyngor yn fodlon bod ganddo'r holl wybodaeth sydd ei angen arno er mwyn cwblhau ei asesiad. Atodir rhestr wirio o'r wybodaeth sy'n ofynnol i'r ffurflen gais er mwyn helpu ymgeiswyr i gwblhau eu ceisiadau yn gyflym, heb unrhyw oedi diangen.
- 6.26 Er, gall fod adegau pan ellir peri i gais anghyflawn ddod yn weithredol. Fel arfer, bydd hyn yn digwydd pan fydd cais yn gyflawn heblaw am dystiolaeth i gadarnhau y gellir rhoi ffafriaeth i'r ymgeisydd. Mewn achosion o'r fath, ar gais yr ymgeisydd, gellir peri i'r cais ddod yn weithredol a'i roi ym Mand 3 a'i hystyried ar gyfer tŷ ar unwaith.
- 6.27 Ni roddir ffafriaeth i ymgeisydd nes y bydd gan y Cyngor y wybodaeth sydd ei hangen arno i'w rhoi. Pan fydd y Cyngor yn fodlon bod y wybodaeth yn gyflawn, gellir rhoi ffafriaeth resymol i'r ymgeisydd ac, ar yr amod ei fod yn bodloni'r meini prawf preswyl, rhoddir y cais ym Mand 1 neu Fand 2, gan ddibynnu ar lefel yr angen a aseswyd.
- 6.28 Caiff pob cais anghyflawn ei ganslo ar ôl 28 diwrnod calendr o anweithgarwch ar ran yr ymgeisydd os gofynnwyd am wybodaeth ac nad yw wedi'i darparu. Nid yw'r penderfyniad hwn i ganslo cais yn atal yr ymgeisydd rhag cyflwyno cais arall yn ddiweddarach. Er, ni chaiff y dyddiad y daw'r cofrestrriad i rym ei ôl-ddyddio i gais cynharach.

Newid mewn Amgylchiadau

- 6.29 Wrth i amgylchiadau ymgeiswyr newid, gall eu cymhwysedd, y flaenoriaeth a roddir iddynt a'u gofynion o ran tai newid hefyd. Yr ymgeisydd sy'n gyfrifol am hysbysu'r Cyngor am unrhyw newid yn ei amgylchiadau ac, os gofynnir iddo wneud hynny, am ddarparu tystiolaeth o'r newid. Dylai roi gwybod am unrhyw newid yn ei amgylchiadau heb unrhyw oedi ac o fewn cyfnod rhesymol o amser, gan ystyried anghenion yr ymgeisydd.
- 6.30 Mae enghreifftiau o newid mewn amgylchiadau yn cynnwys y canlynol ond nid ydynt yn gyfyngedig iddynt:
- (i) newid cyfeiriad neu fanylion cyswllt, ar gyfer yr ymgeisydd ei hun neu aelodau o'i ddarpar aelwyd;
 - (ii) newid yn ei gyflwr meddygol neu ei anabledd (a oedd yn bodoli eisoes neu a gafwyd yn ddiweddar);
 - (iii) aelodau eraill o'r teulu neu bobl eraill y mae am eu hychwanegu at ei gais (Mater i'r Cyngor fydd penderfynu a fydd am ganiatáu i bobl ychwanegol ymuno â'r cais);

- (iv) unrhyw aelod o'r teulu neu unrhyw unigolyn arall sydd wedi gadael y llety; ac
- (v) unrhyw newidiadau sylweddol mewn incwm, cynilion neu asedau, sy'n debygol o effeithio'n sylweddol ar y cais.

6.31 Ni fydd pob newid mewn amgylchiadau o reidrwydd yn arwain at newid y flaenoriaeth a roddir i'r ymgeisydd. Bydd y Cyngor yn gwirio ac yn asesu maint y newid er mwyn cadarnhau a fydd hyn yn arwain at newid y flaenoriaeth a roddir i'r ymgeisydd. Fodd bynnag, oherwydd natur y system fandio, dim ond newidiadau sylweddol mewn amgylchiadau sy'n debygol o arwain at newid y flaenoriaeth a roddir i ymgeisydd. Ni chaiff ymgeiswyr eu hystyried ar gyfer tai tra bod y newid mewn amgylchiadau yn cael ei gadarnhau, os ceir bod hyn yn debygol o gael effaith sylweddol ar eu cais.

6.32 Yn achos ymgeiswyr sy'n cael eu dyrchafu i fand uwch oherwydd newid mewn amgylchiadau caiff y dyddiad y daw eu cofrestriad i rym ei newid i'r dyddiad y newidiodd eu hamgylchiadau. Bydd ymgeiswyr sy'n aros yn yr un band yn cadw eu dyddiad presennol. Bydd ymgeiswyr sy'n gostwng i fand is yn cadw eu dyddiad cofrestru gwreiddiol.

Ymweliadau Cartref

6.33 Er mwyn cwblhau ei asesiad o'r cais, neu ddiweddarau asesiad a gwblhawyd, efallai y bydd angen i'r Cyngor ymweld â chartref yr ymgeisydd. Gellir cynnal ymweliadau o'r fath o dan yr amgylchiadau canlynol:

- (i) os na all yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd fynd i swyddfa'r Cyngor oherwydd cyflwr corfforol neu gyflwr iechyd meddwl sy'n ei atal rhag mynd i un o swyddfeydd y Cyngor neu a fyddai'n achosi cryn oedi cyn cwblhau ei gais oherwydd anghenion cymorth;
- (ii) os yw'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd yn datgan bod ganddo anabledd neu gyflwr meddygol sy'n cael ei waethgu'n sylweddol gan ei lety presennol neu nad yw ei lety yn diwallu ei anghenion mwyach oherwydd yr anabledd neu'r cyflwr meddygol;
- (iii) os yw'n bosibl ei fod yn byw mewn tŷ afiach;
- (iv) o dan amgylchiadau eithriadol eraill lle mae angen ymweld â chartref yr ymgeisydd er mwyn gwirio unrhyw agwedd ar y cais.

6.34 I'r graddau y bo'n ymarferol, bydd y darpar landlord yn ymweld â phob ymgeisydd yn ei gartref presennol cyn y cynigir llety iddo. Diben yr ymweliad yw gwirio amgylchiadau'r ymgeiswyr er mwyn sicrhau y gellir cynnig llety iddynt.

Ymgeisydd yn Gwaethygu Ei Amgylchiadau Ei Hun

6.35 Mae'r Cyngor yn ystyried bod gwaethygu eich amgylchiadau eich hun naill ai'n weithred fwriadol neu'n fethiant i wneud rhywbeth a arweiniodd at newid eich amgylchiadau er mwyn cael blaenoriaeth. Mae enghreifftiau o ymgeisydd yn gwaethygu ei amgylchiadau ei hun yn cynnwys y canlynol ond nid ydynt yn gyfyngedig iddynt:

- (i) yr ymgeisydd yn symud o lety addas i lety llai sefydlog neu orlawn;
- (ii) yr ymgeisydd yn gadael llety rhent preifat fforddiadwy ac addas y mae'n gallu ei gynnal a'i gadw, er mwyn symud i mewn gyda pherthnasau, gan greu sefyllfa lle mae eiddo ei berthnasau yn orlawn a/neu lle mae ystafell ymolchi/cegin yn cael ei rhannu a/neu lle mae aelwyd wedi'i rhannu;
- (iii) yr ymgeisydd yn gofyn i landlord neu aelod o'r teulu neu'n cynllwynio ag ef i gyflwyno Hysbysiad i Adael iddo;
- (iv) os bydd y Cyngor yn ystyried bod ymgeisydd digartref yn fwriadol ddigartref oherwydd ymddygiad annerbyniol; neu
- (v) os bydd ymgeisydd yn gorlenwi ei eiddo yn fwriadol drwy symud ffrindiau a/neu aelodau eraill o'i deulu nad ydynt erioed wedi byw gyda'i gilydd o'r blaen a/neu nad ydynt wedi byw gyda'i gilydd ers amser maeth i mewn i'r eiddo hwnnw ac wedyn yn gofyn am iddo gael ei ailgartrefu mewn llety mwy o faint.

6.36 Os cafwyd bod ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd wedi gwaethygu ei amgylchiadau ei hun yna gellir atal y cais am hyd at 12 mis. Bydd pa mor hir y caiff y cais ei atal yn dibynnu ar ba mor ddifrifol yw'r achos. Felly, dim ond yr achosion mwyaf difrifol sy'n debygol o gael eu hatal am y cyfnod llawn o 12 mis.

6.37 Mewn achosion o'r fath caiff adroddiad a luniwyd gan y Cyngor ei anfon i'r Panel Asesu Tai er mwyn iddo ei ystyried a phenderfynu arno (gweler paragraffau 7.33-7.40). Caiff yr ymgeisydd ei hysbysu'n ysgrifenedig am benderfyniad y Panel a, lle y bo'n briodol, ei hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad.

6.38 Ni fydd cyfnod atal yn effeithio ar y dyddiad cofrestru effeithiol.

Yr Ymgeisydd yn Atal ei Gais Ei Hun

6.39 Bwriedir i'r polisi hwn roi blaenoriaeth i'r bobl hynny y mae angen iddynt gael eu hailgartrefu ar frys neu'n fuan iawn. Felly, ni chaniateir i ymgeiswyr atal eu cais eu hunain am dŷ, oni fydd amgylchiadau esgusodol sy'n golygu nad ydynt yn barod ar hyn o bryd i gael eu

hystyried ar gyfer eu hailgartrefu. Mae'r rhain yn cynnwys y canlynol ond nid ydynt yn gyfyngedig iddynt:

- (i) marwolaeth yn y teulu;
- (ii) rhywun yn cael ei anfon i'r ysbyty;
- (iii) gwyliau; ac
- (iv) ymrwymadau gwaith.

6.40 O dan amgylchiadau o'r fath caniateir i'r ymgeisydd atal ei gais ei hun am hyd at 28 diwrnod calendr. Ni chaniateir i ymgeiswyr atal eu cais eu hunain fwy na dwywaith yn ystod cyfnod o 12 mis. Bydd y dyddiad atal yn ddilys o'r dyddiad y mae'r ymgeisydd yn hysbysu'r Cyngor. Ni fydd y dyddiad y daw'r cofrestriad i rym yn newid os bydd ymgeisydd yn atal ei gais ei hun.

6.41 O dan amgylchiadau esgusodol, ar gais yr ymgeisydd, gall y Cyngor roi caniatâd i'r ymgeisydd ymestyn y cyfnod y tu hwnt i 28 diwrnod.

Ceisiadau o Dan Yr Hawl i Brynu / i Gaffael

6.42 Os bydd unigolion sydd wedi gwneud cais o dan yr hawl i brynu neu'r hawl i gaffael caiff eu cais am dŷ ei atal tra'n aros am ganlyniad y cais. Os caiff y cais o dan yr hawl i brynu neu'r hawl i gaffael ei dynnu'n ôl wedyn, caiff yr ataliad ei ddiddymu a chaiff yr ymgeisydd ei ystyried ar gyfer tŷ. Bydd y dyddiad y daw'r cofrestriad i rym yn aros yn ddigymffnewid.

6.43 Os bydd ymgeisydd yn cwblhau'r broses o brynu ei gartref oddi wrth y cyngor neu gymdeithas dai a'i fod am aros ar y gofrestr tai gyffredin, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd hysbysu'r Cyngor am y newid yn ei amgylchiadau. Mewn achosion o'r fath, caiff y cais ei ailasesu mewn perthynas â'r amgylchiadau newydd.

Adolygiad Blyneddol o Geisiadau

6.44 Er mwyn sicrhau bod y wybodaeth a ddelir ar y gofrestr tai gyffredin yn gywir ac yn gyfredol a, thrwy hynny, sicrhau bod yr ymgeisydd yn barod i gael cynnig llety, bydd y Cyngor yn adolygu pob cais bob blwyddyn ar neu o amgylch y dyddiad y cofrestrwyd eu cais yn wreiddiol, neu'n amlach os bydd gofynion gweithredol yn mynnu hynny.

6.45 Er mwyn aros ar y gofrestr tai gyffredin, bydd yn ofynnol i bob ymgeisydd ymateb i'r adolygiad o fewn 14 diwrnod calendr. Anfonir nodyn atgoffa at ymgeiswyr nad ydynt yn ymateb o fewn 14 diwrnod calendr. Os na cheir unrhyw ymateb i'r nodyn atgoffa o fewn 14 diwrnod calendr, caiff y cais ei ganslo a'i dynnu oddi ar y gofrestr tai

gyffredin. Ystyrir bod ymateb ar ôl y terfyn amser hwn yn gais newydd, oni fydd y meini prawf ym mharagraff 6.47 yn gymwys.

Ceisiadau a Ganslwyd

- 6.46 Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i dynnu ceisiadau oddi ar y gofrestr tai gyffredin o dan yr amgylchiadau canlynol:
- (i) ar gais yr ymgeisydd ei hun;
 - (ii) ar ôl i'r ymgeisydd gael ei ailgartrefu;
 - (iii) os bydd newid mewn amgylchiadau sy'n golygu nad yw'r ymgeisydd yn gymwys i aros ar y gofrestr tai gyffredin;
 - (iv) os na fydd yr ymgeisydd yn ymateb i adolygiad blynyddol o'i gais;
 - (v) os na fydd yr ymgeisydd yn ymateb i ohebiaeth ynglŷn â'i gais am dŷ; ac
 - (vi) os bydd ymgeisydd, yn fwriadol ac o'i wirfodd, wedi rhoi gwybodaeth anwir neu gamarweiniol, neu os nad yw wedi datgelu gwybodaeth berthnasol, mewn cysylltiad â'i gais, sy'n golygu nad yw'n gymwys (o dan gyfarwyddyd y Panel Asesu Tai).
- 6.47 Bydd y Cyngor yn hysbysu ymgeiswyr y caiff eu ceisiadau eu canslo a'u tynnu oddi ar y gofrestr tai gyffredin yn ysgrifenedig. Os na fydd cyfeiriad presennol yr ymgeisydd yn hysbys, bydd y Cyngor yn cadw copi o'r llythyr er mwyn i'r ymgeisydd ei gasglu.
- 6.48 Oni fydd amgylchiadau esgusodol, ni chaiff ceisiadau a ganslwyd eu hadfer. Felly, bydd yn ofynnol i ymgeiswyr sydd am ailymuno â'r gofrestr tai gyffredin wneud cais newydd. Os bydd amgylchiadau esgusodol, sy'n golygu na allai'r ymgeisydd yn rhesymol fod wedi atal ei gais rhag cael ei ganslo, gall y Cyngor ddewis adfer y cais gyda dyddiad gwreiddiol y cais.

7. Sut y Caiff Ceisiadau eu Hasesu

- 7.1 Mae'r adran hon yn nodi'r mathau gwahanol o asesiad y gall y Cyngor eu cynnal er mwyn asesu cais

At ddibenion y polisi hwn bydd yr asesiad o'r cais am dai a'r penderfyniadau cysylltiedig yn cael eu cynnal gan Swyddogion Asesu'r Gofrestr Tai Cyffredin gyda mewnbwn gan Uwch Swyddog Asesu'r Gofrestr Tai Cyffredin a/neu'r Rheolwr Datrysiadau Tai lle bo angen. Cyfeirir at y rolau hyn gyda'i gilydd drwy'r polisi hwn fel 'Y Cyngor'.

Asesiad Cyffredinol

- 7.2 Caiff pob cais am dŷ ei asesu fesul achos, yn unol â'r polisi hwn. Y Cyngor fydd yn gyfrifol am gynnal y prif asesiad o'r cais a, lle y bo angen, gall roi rhan o'r asesiad ar gontract i sefydliad arbenigol, e.e. Gofal ar gyfer asesiadau ieuchyd meddwl.
- 7.3 Mae'r Cyngor yn asesu pob cais er mwyn gwneud y canlynol:
- (i) sicrhau bod yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd yn gymwys i gael ei dderbyn ar y gofrestr tai gyffredin (gweler adran 2);
 - (ii) cadarnhau faint o flaenoriaeth y gellid ei rhoi iddo (gweler adran 3);
 - (iii) sicrhau ei fod yn cael ei baru â'r math mwyaf addas o lety sy'n diwallu anghenion yr aelwyd (gweler adran 4);
 - (iv) cadarnhau bod y wybodaeth a ddarparwyd yn gywir (gweler adran 6); ac
 - (v) ystyried unrhyw seiliau eraill a allai effeithio ar ei gais (gweler adran 7).
- 7.4 Bydd y cais ac unrhyw flaenoriaeth a roddir gan y Cyngor yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd gan yr ymgeisydd. Ni chaiff ceisiadau anghyflawn eu gwneud yn weithredol. Os na ddarperir y wybodaeth, bydd y Cyngor yn dileu pob cais anghyflawn ar ôl 28 diwrnod calendr (gweler paragraffau 6.24-6.27).
- 7.5 Efallai y bydd angen gwybodaeth ychwanegol ar y Cyngor er mwyn cadarnhau bod ymgeisydd yn gymwys a/neu y gellir rhoi blaenoriaeth iddo, neu gadarnhau bod y wybodaeth a ddarparwyd yn gywir. Mae sefydliadau y gall y Cyngor gysylltu a rhannu gwybodaeth â hwy yn cynnwys y canlynol ond nid ydynt yn gyfyngedig iddynt:

- Asiantaeth Ffiniau'r DU;

- adrannau eraill o fewn yr awdurdod lleol;
- awdurdodau lleol neu gymdeithasau tai eraill;
- yr heddlu;
- y gwasanaeth prawf a/neu'r gwasanaeth carchardai;
- gweithwyr iechyd proffesiynol gan gynnwys meddygon teulu;
- Yr Adran Gwaith a Phensiynau;
- Yr Asiantaeth Trwyddedu Gyrrwyr a Cherbydau;
- cyn-landlord(iaid)
- cyfreithiwr/cyfreithwyr;
- darparwr morgeisi;
- Y Gofrestrfa Tir; ac
- asiantaethau cymorth yn y sector gwirfoddol.

Asesiadau Meddygol

- 7.6 Mae'r polisi hwn yn ceisio hyrwyddo'r model cymdeithasol o anabledd. Felly, mae'r Cyngor yn cynnal asesiadau meddygol er mwyn sicrhau bod ymgeiswyr neu aelodau o'u darpar aelwyd yn cael eu paru â llety sy'n diwallu eu hanghenion ac yn hyrwyddo eu hannibyniaeth a'u lles.
- 7.7 Fel rhan o'r broses gwneud cais gofynnir cyfres o gwestiynau i bob ymgeisydd er mwyn cadarnhau a oes gan yr ymgeisydd hwnnw neu aelod o'i ddarpar aelwyd gyflwr meddygol a/neu anabledd ac a yw ei lety presennol yn effeithio ar ei annibyniaeth a'i les. Os bydd yr ymgeisydd yn datgelu cyflwr meddygol neu anabledd, cyfeirir ei gais at y therapydd galwedigaethol (Tai) i'w asesu. Gall cais hefyd gael ei gyfeirio at y therapydd galwedigaethol (Tai) pan fydd yr ymgeisydd yn hysbysu'r Cyngor am newid mewn unrhyw gyflwr meddygol neu anabledd sy'n bodoli eisoes neu a gafwyd yn ddiweddar.
- 7.8 Rôl y therapydd galwedigaethol (Tai) yw nodi i ba raddau y mae'r sefyllfa bresennol o ran tŷ yn effeithio ar allu'r unigolyn i fwy'n annibynnol a'i les yn gyffredinol. Bydd y therapydd galwedigaethol (Tai) yn argymhell y math o lety sydd ei angen a faint o frys sydd i'w ddarparu a, lle y bo'n gymwys, pa un a ddylid rhoi ffafriaeth resymol neu ychwanegol i'r ymgeisydd.
- 7.9 Ni roddir ffafriaeth resymol na ffafriaeth ychwanegol i bob ymgeisydd sydd â chyflwr meddygol cydnabyddedig a gyfeirir at y therapydd galwedigaethol (Tai) (gweler paragraffau 3.2-3.3). Y rheswm dros hyn yw bod y Cyngor wedi dod i'r casgliad na fyddai ailgartrefu'r ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd o reidrwydd yn gwella ei annibyniaeth a'i les. Mewn achosion o'r fath, bydd y therapydd galwedigaethol (Tai) yn argymhell y math o lety sydd ei angen, gan ystyried anghenion hirdymor yr ymgeisydd hwnnw.
- 7.10 Os oes gan ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd gyflwr meddygol cydnabyddedig neu anabledd ond bod y therapydd galwedigaethol (Tai) yn penderfynu nad yw eiddo hygyrch iawn nac eiddo wedi'i

addasu yn ffactor penderfynol wrth hyrwyddo annibyniaeth a lles, atodir cod i'r cais fel dangosydd o ran y math o lety sydd ei angen (gweler paragraff 5.28-5.31), gan ystyried hygyrchedd ac anghenion hirdymor yr ymgeisydd.

- 7.11 Os nad yw'r therapydd galwedigaethol ar gael gall y Cyngor ddewis defnyddio aseswr / therapydd galwedigaethol yr ymddiriedir ynddo i gynnal asesiadau meddygol a/neu dasgau cysylltiedig.

Asesiadau Iechyd Meddwl

- 7.12 Os bydd yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd yn nodi ar ei gais bod ei sefyllfa bresennol o ran tŷ yn niweidiol iawn i'w gyflwr meddygol a'i les bydd y Cyngor yn cyfeirio'r cais at Gofal i'w asesu. Yn debyg i weithdrefn yr asesiad meddygol, bydd Gofal yn nodi i ba raddau y mae'r sefyllfa bresennol o ran tŷ yn effeithio ar yr unigolyn, oherwydd y broblem iechyd meddwl, a bydd yn gwneud argymhelliad i'r Cyngor ar y math o lety sydd ei angen ac yn nodi faint o flaenoriaeth y mae angen ei rhoi i'r ymgeisydd.
- 7.13 Ni fydd pob cyflwr iechyd meddwl a nodir i ddechrau ac a gyfeirir at Gofal yn golygu bod angen ailgartrefu'r ymgeisydd na rhoi mwy o flaenoriaeth iddo. Mewn achosion o'r fath, caniateir i'r ymgeisydd wneud cais am dŷ ond ni roddir ffafriaeth iddo.

Asesiadau Iechyd yr Amgylchedd

- 7.14 Ar adeg cyflwyno cais, bydd y Cyngor yn holi pob ymgeisydd am ei sefyllfa bresennol o ran tŷ er mwyn gweld a oes angen gwneud unrhyw waith atgyweirio ar ei eiddo. Os bydd ymgeisydd sy'n byw yn y sector preifat yn nodi bod ei eiddo mewn cyflwr gwael iawn, cyfeirir yr achos at swyddog iechyd yr amgylchedd tai) o'r Cyngor.
- 7.15 Diben yr asesiad iechyd yr amgylchedd yw:
- (i) cadarnhau a oes unrhyw beryglon difrifol a nodir yng nghategori 1, gan ddefnyddio'r System Graddio Iechyd a Diogelwch Tai;
 - (ii) penderfynu a ddylid gwneud argymhelliad i roi ffafriaeth resymol neu ychwanegol i'r cais; a
 - (iii) lle y bo'n gymwys, gweithio gyda'r landlord i ddatrys y broblem/problemau.
- 7.16 Bydd y broses ym mharagraffau 7.14 a 7.15 hefyd yn gymwys pan hysbysir y Cyngor am gyflwr gwael yr eiddo drwy newid mewn amgylchiadau.

Rheoli Risg

- 7.17 Er mwyn diogelu'r gymuned, pan fo rheswm da dros gredu bod yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd yn peri risg i unigolyn neu gymuned, bydd y Cyngor yn gweithio'n agos gyda'r asiantaethau perthnasol er mwyn asesu maint y risg cyn cynnig llety iddo. Diben yr asesiad fydd nodi natur a maint y risg, a yw'r ymgeisydd yn anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol, a sicrhau, os caiff yr ymgeisydd ei ailgartrefu, y caiff y risg ei lleihau i'r eithaf a'i rheoli.
- 7.18 Efallai y bydd angen cynnal asesiad risg pa un a yw ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd wedi bodloni prawf ymddygiad annerbyniol ai peidio (gweler paragraffau 2.15-2.28).
- 7.19 Gall y darpariaethau hyn fod yn gymwys ond nid ydynt yn gyfyngedig i bobl:
- (i) sydd wedi'u cyhuddo neu wedi'u cael yn euog o gyflawni trosedd rywiol ddifrifol neu drosedd dreisgar sy'n gwneud cais drostynt hwy eu hunain neu dros eu teulu i gael eu hailgartrefu am eu bod yn ofni trais dialgar;
 - (ii) a ryddhawyd o'r carchar ar ôl treulio cyfnod o amser yno am drosedd rywiol ddifrifol neu drosedd dreisgar;
 - (iii) sy'n cael eu rhyddhau o ofal sefydliadol ac sydd wedi cyflawni troseddau treisgar a/neu rywiol yn y gorffennol; neu
 - (iv) sydd â hanes o gamddefnyddio cyffuriau, alcohol neu sylweddau eraill a gafwyd yn euog o droseddau cysylltiedig.
- 7.20 Er mwyn cwblhau'r asesiad, bydd y Cyngor yn cydgysylltu ag asiantaethau megis yr heddlu, y gwasanaeth prawf, gwasanaethau cymdeithasol neu weithwyr gofal iechyd proffesiynol. O ganlyniad i'r asesiad, gall y Cyngor ddewis gosod cyfyngiadau ar y landlord, y lleoliad a'r math o lety y mae'r ymgeisydd yn gymwys i'w cael. Bydd y gwahanol asiantaethau yn cytuno ar y cyd ar gyfyngiadau o'r fath a osodir ar y cais.
- 7.21 Bydd y Cyngor yn hysbysu ymgeiswyr neu ddarpar aelodau o'u haelwyd sy'n cael asesiad risg yn ysgrifenedig. Ni chaiff y cais ei ystyried ar gyfer tŷ nes y bydd y Cyngor yn fodlon bod yr asesiad wedi'i gwblhau.
- 7.22 Caiff unrhyw unigolyn y cyfyngir ar ei hawl i gael ei ailgartrefu o dan ddarpariaeth paragraffau 7.16-7.21 ei hysbysu, yn ysgrifenedig, am y rhesymau a'i hawl i adolygu'r penderfyniad.

Asesiadau Ariannol

- 7.23 Ar adeg cyflwyno cais bydd y Cyngor yn cynnal asesiad ariannol i gadarnhau a oes gan yr ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd ddigon o adnoddau a fyddai'n ei alluogi i ddiwallu ei anghenion ei hun drwy berchentyaeth neu rentu'n breifat (gweler paragraffau 2.41-2.46 a 2.47-2.53). Mae adnoddau ariannol a asesir yn cynnwys holl incwm yr aelwyd, asedau cyfalaf a chynilion, ni waeth ble yn y byd y maent wedi'u lleoli/yn cael eu dal.
- 7.24 Gall y landlordiaid hefyd gynnal asesiadau ariannol fel rhan o'u gwiriadau cynaliadwyedd contract (gweler paragraffau 7.25-7.27). Os canfyddir, ar ôl asesiad, na fyddai'r darpar ddeiliad contract yn gallu fforddio talu ei rent, gall y landlord ddewis osgoi ymgeisydd yn ystod y broses o lunio rhestr fer, yn unol â pharagraffau 2.1-2.13 o Atodiad 3, neu dynnu cynnig o lety yn ôl, yn unol â pharagraffau 5.13-5.16. Rhaid atodi ffurflen asesiad ariannol wedi'i chwblhau i'r ffurflen gais am dŷ ar-lein gan y landlord sy'n gyfrifol am gynnal yr asesiad.

Cynaliadwyedd Contract

- 7.25 Er mwyn hyrwyddo cymunedau cynaliadwy a chydlynus, caiff pob deiliad contract gymorth ymarferol gan ei landlord i'w helpu i reoli ei gartref a chydymffurfio â thelerau ei gytundeb contract. Efallai y bydd angen i ddarpar ddeiliad CONTRACT gwblhau asesiad ariannol er mwyn asesu a allant dalu eu rhent a chostau eraill sy'n gysylltiedig â'r tŷ, cyn i lety gael ei gynni iddynt.
- 7.26 Os ceir y bydd darpar ddeiliad contract cymdeithas dai yn tanfeddiannu ei eiddo, gan ddefnyddio'r meini prawf maint cymdeithasol (gweler Atodiad 3) na all roi sicrwydd i'w ddarpar landlord y gall fforddio talu'r rhent, ni fydd y landlord yn ei ystyried ar gyfer tŷ. Os bydd yr amgylchiadau yn newid a cheir bod yr ymgeisydd bellach yn gallu bodloni'r meini prawf fforddiadwyedd, caiff y cyfyngiad ar ei ailgartrefu ei ddileu.
- 7.27 Os daw i'r amlwg, ar ôl i lety gael ei gynni, na all darpar ddeiliad contract cymdeithas dai fodloni'r meini prawf fforddiadwyedd a nodwyd gan y gymdeithas dai, caiff y cynnig o lety ei dynnu'n ôl (gweler paragraffau 5.13-5.16). Mewn achosion o'r fath, bydd y Cyngor yn cysylltu â'r ymgeisydd ac yn rhoi cyngor iddo ar opsiynau tai amgen.

Y Broses Symud Ymlaen

- 7.28 Bydd ceisiadau gan bobl sy'n symud ymlaen o naill ai llety preswyl neu lety â chymorth yn cael eu hasesu gan y Swyddog Lletya Pobl Ifanc neu swyddog cyfatebol, gan ystyried yr holl wybodaeth sydd ar gael. Pan fydd y swyddog yn dod i'r casgliad y byddai'r person yn gallu cynnal contract ac, felly, yn barod i symud ymlaen o'i lety

presennol, bydd y cais yn cael ei roi yn y band perthnasol a'i wneud yn weithredol ar unwaith, ar yr amod bod yr holl feini prawf eraill wedi'u bodloni. Pan ddaw'r swyddog i'r casgliad nad yw'r person yn barod i symud ymlaen, bydd y cais yn cael ei roi yn y band perthnasol ond yn cael ei atal hyd nes y daw'r swyddog i'r casgliad yn ddiweddarach bod y person yn barod i symud ymlaen.

- 7.29 Mewn achosion lle mae'r swyddog yn dod i'r casgliad nad yw'r person yn barod i symud ymlaen bydd y Cyngor yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn rhoi gwybod iddo am ei resymau. Mae gan yr ymgeisydd yr hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad y swyddog o fewn 21 diwrnod o dderbyn ei lythyr hysbysu. Bydd y cais yn cael ei ystyried gan y Panel Asesu Tai (gweler paragraffau 7.36-7.42). Bydd adolygiad o benderfyniad y panel yn cael ei gynnal yn unol â pharagraffau 7.43-7.48.

Tai Gofal Ychwanegol

- 7.30 Ar hyn o bryd mae tri chynllun gofal ychwanegol yn y fwrdeistref sirol, sy'n darparu tai a chymorth er mwyn galluogi pobl i barhau i fyw'n annibynnol. Bwriedir i'r cynlluniau ddiwallu anghenion pobl hyn y mae angen rhywfaint o ofal a chymorth arnynt. Mae staff gofal wedi'u lleoli yn y cynlluniau hyn er mwyn diwallu anghenion pobl sy'n byw yno tra'n sicrhau bod ganddynt ddiogelwch a phreifatrwydd eu cartref eu hunain.
- 7.31 Y dau gynllun gofal ychwanegol yw:
- (i) Cefn Glas, y Coed Duon, a reolir gan Gymdeithas Tai Charter;
 - (ii) Plas Hyfryd, Caerffili, a reolir gan Gymdeithas Tai United Welsh.
- 7.32 Y landlordiaid a restrir ym mharagraff 7.29 fydd yn gyfrifol am asesu addasrwydd ymgeiswyr sy'n gwneud cais am dai gofal ychwanegol yn eu cynllun eu hunain cyn cynnig llety iddynt.
- 7.33 Er mwyn bodloni'r meini prawf addasrwydd ar gyfer tai gofal ychwanegol mae'n rhaid i'r ymgeisydd:
- (i) fod yn 50 oed neu drosodd, oni fydd amgylchiadau eithriadol, ac nid yw'n gallu (neu mae'n debygol na fydd yn gallu) parhau i fyw'n annibynnol yn ei gartref presennol; ystyrir cymhwysedd i ymuno â'r cynllun ar sail angen yr ymgeisydd a aseswyd.
- 7.34 Caiff ymgeiswyr y mae'r landlord yn asesu eu bod yn anaddas i gael tai gofal ychwanegol eu hysbysu'n ysgrifenedig gan y landlord, a fydd yn nodi'r rheswm dros y penderfyniad. Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad o fewn 21 diwrnod calendr i gael eu llythyr hysbysu yn unol â'r meini prawf a nodir ym mharagraffau 9.12-9.16.

- 7.35 Rhoddir gwybodaeth gan y Cyngor i ymgeiswyr sy'n methu'r prawf addasrwydd am yr opsiynau tai eraill sydd ar gael iddynt.

Panel Asesu Tai

- 7.36 Bydd y Panel Asesu Tai yn cyfarfod bob mis neu'n amlach os bydd angen. Rôl y panel fydd ystyried ceisiadau a anfonwyd ymlaen ato gan y Cyngor a gwneud penderfyniadau arnynt.
- 7.37 Y Panel fydd yn gyfrifol am ystyried yr amgylchiadau lle mae ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd:
- (i) yn anghymwys, o bosibl, oherwydd ymddygiad annerbyniol;
 - (ii) yn gallu cael ei atal oherwydd ymddygiad annerbyniol;
 - (iii) yn gwaethygu ei amgylchiadau ei hun er mwyn sicrhau y rhoddir mwy o flaenoriaeth iddo;
 - (iv) yn gwneud datganiad yn fwriadol neu'n fyrbwyll, neu'n cadw gwybodaeth yn ôl yn fwriadol;
 - (v) yn gorfod cael asesiad risg cyn iddo gael ei ailgartrefu;
 - (vi) o dan 50 oed ac mae angen goddefeb oedran arno er mwyn symud i dŷ ymddeol;
 - (vii) yn gofyn am adolygiad o benderfyniad i beidio â chefnogi cais i symud ymlaen o lety â chymorth neu lety preswyl; ac
 - (viii) yn ystyried achosion lle y gall yr amgylchiadau arwain at ymgeisydd yn cael ei ddiystyru ar gyfer cynnig llety ac eithrio yn unol â'r meini prawf diystyru a nodir ym mharagraff 2.5 o Atodiad 2.
- 7.38 Wrth arfer ei ddisgresiwn gall y Panel ddewis defnyddio arbenigedd sefydliad arall i gael cymorth wrth ymdrin ag achos anodd a/neu gymhleth. Bydd y Panel hefyd yn gallu anwybyddu'r meini prawf mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent presennol neu flaenorol o dan amgylchiadau esgusodol.
- 7.39 Bydd y Panel yn cynnwys uwch gynrychiolwyr o'r sefydliadau canlynol:
- Tai Sector Preifat – CBS Caerffili (Rheolwr Datrysiadau Tai) Cadeirydd);
 - Landlordiaid partner (rheolwr tai neu swyddog cyfatebol); a
 - Gellir cyfethol aelodau ychwanegol, yn ôl disgresiwn y Panel, yn ôl yr angen.

- 7.40 Er mwyn cael ei ystyried yn gworwm, bydd angen o leiaf dri pherson yn bresennol yn y cyfarfod, o ddau sefydliad gwahanol o leiaf. I sicrhau fod y cyfarfodydd yn parhau, bydd y prif swyddog tai-strategaeth a safonau (CBS Caerffili) yn cymryd lle'r cadeirydd yn ei absenoldeb. Gall cynrychiolydd o adran gyfreithiol y Cyngor fynychu'r cyfarfodydd er mwyn darparu arweiniad a chynghor i'r Panel ar faterion cyfreithiol a threfniadol.
- 7.41 Bydd y Panel yn seilio ei benderfyniad ar yr holl wybodaeth sydd ar gael. Felly, ni fydd angen i ymgeiswyr na'u cynrychiolwyr fynd i gyfarfodydd y Panel. Er mwyn rhoi amser i'w hystyried, dylai'r ymgeisydd gyflwyno unrhyw wybodaeth ategol i'r Cyngor o leiaf saith diwrnod calendr cyn dyddiad y cyfarfod, er y gellir anwybyddu'r terfyn amser hwn yn ôl disgresiwn y Cyngor, gan ddibynnu ar y math o wybodaeth a'r manylion a geir ynddi.
- 7.42 Ni chaiff ymgeiswyr eu hystyried ar gyfer tŷ tra bod y Panel yn adolygu eu cais. Caiff ymgeiswyr eu hysbysu'n ysgrifenedig am unrhyw benderfyniad a wneir gan y Panel a, lle y bo'n gymwys, y rheswm drosto. At hynny, caiff ymgeiswyr eu hysbysu am eu hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad a wnaed gan y Panel.

Panel Adolygu Tai

- 7.43 Rôl y Panel Adolygu Tai yw ystyried adolygiadau gan ymgeiswyr sy'n ymwneud â phenderfyniadau a wnaed gan y Panel Asesu Tai ynghylch y canlynol:
- (i) penderfyniad i wneud ymgeisydd neu aelod o'i ddarpar aelwyd yn anghymwys i gael ei ystyried ar gyfer cynnig llety;
 - (ii) dileu ffafriaeth resymol;
 - (iii) peidio â rhoi ffafriaeth ychwanegol neu resymol am resymau meddygol, rhesymau sy'n ymwneud ag iechyd meddwl, rhesymau cymdeithasol a rhesymau sy'n ymwneud â lles neu galedi; ac
 - (iv) achosion annisgwyl eraill, yn ôl disgresiwn y Panel.
- 7.44 Bydd angen i'r ymgeisydd, neu gynrychiolydd sy'n gweithredu ar ei ran, gyflwyno'r adolygiad yn ysgrifenedig i'r Cyngor o fewn 21 diwrnod calendr i gael ei hysbysu am benderfyniad. Bydd y Panel yn ystyried yr adolygiad ac yn penderfynu arno o fewn 56 diwrnod calendr i'r cais a bydd yn hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig am ganlyniad ei adolygiad gan gynnwys y rhesymau os cadarnheir y penderfyniad gwreiddiol.

- 7.45 Bydd y Panel yn cynnwys tri unigolyn nad oeddent wedi cymryd rhan yn y penderfyniad gwreiddiol. Bydd yn cynnwys:
- (i) Pennaeth Tai ((CBS Caerffili); cadeirydd); a
 - (ii) dau uwch gynrychiolydd o sefydliadau sy'n cymryd rhan (un fesul sefydliad).
- 7.46 Gall cynrychiolydd o adran y gyfreithiol y Cyngor fynychu'r cyfarfodydd er mwyn darparu arweiniad a chynghor i'r Panel ar faterion cyfreithiol a threfniadol.
- 7.47 Caniateir i'r ymgeisydd fynd i gyfarfod y Panel ei hun neu gael ei gynrychioli gan weithiwr cymorth neu eiriolwr. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd hysbysu'r Cyngor am ei benderfyniad i fynd i'r cyfarfod fel y gellir gwneud darpariaeth ddigonol ar gyfer ei bresenoldeb yn cyfarfod. Er mwyn rhoi amser i'w hystyried, dylai'r ymgeisydd gyflwyno unrhyw wybodaeth ategol i'r Cyngor o leiaf saith diwrnod calendr cyn dyddiad y cyfarfod, er y gellir anwybyddu'r terfyn amser hwn yn ôl disgrisiwn y Cyngor, gan ddibynnu ar y math o wybodaeth a'r manylion a geir ynddi.
- 7.48 Mae penderfyniad y Panel yn derfynol a dim ond drwy Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru (gweler paragraff 7.47) neu adolygiad barnwrol y gellir herio'r penderfyniad hwnnw.

Cwynion

- 7.49 Mae'n rhaid i'r Cyngor ac unrhyw landlordiaid sy'n cymryd rhan ac sydd wedi ymrwymo i'r polisi hwn ymdrin yn effeithiol ag unrhyw gwynion a all fod gennych ynghylch y broses gwneud cais. Mae'n rhaid i bob cais gael ei wneud i'r Cyngor yn unol â'r [polisi cwynion corfforaethol](#), sydd ar gael ar ei wefan.

Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru

- 7.50 Os bydd yr ymgeisydd o'r farn nad ymdriniwyd â'i gais yn deg a/neu os bydd yn anfodlon ar ganlyniad adolygiad, mae ganddo'r hawl i gwyno i Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru. I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch ag:

[Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru](#)

1 Ffordd yr Hen Gae
Pencoed
CF35 5LJ

Ffôn: 0300 790 0203
Ffacs: (01656) 641199
E-bost: ask@ombudsman-wales.org.uk

8. Rheoli Contract

- 8.1 Mae'r adran hon yn nodi'r agweddau hynny ar y broses ddyrannu sy'n ymwneud yn benodol â rheoli'r contract. Gwneir pob cais am adolygiad a wneir mewn perthynas â'r meysydd a gwmpesir yn yr adran hon gan y landlord perthnasol (gweler paragraff 9.1).

Trosglwyddiadau at ddibenion Rheoli

- 8.2 Gall fod adegau pan fydd y Cyngor yn gofyn i ddeiliad contract symud am resymau da sy'n ymwneud â rheolaeth. Ystyrir bod trosglwyddiadau o'r fath, y mae'n rhaid i'r Cyngor eu cychwyn, yn ddyraniad wedi'i eithrio at ddibenion y polisi hwn o dan a.159(5) ac a.160 o Ddeddf Tai 1996.
- 8.3 At ddibenion y polisi hwn, gall landlordiaid gychwyn trosglwyddiadau at ddibenion rheoli. Ymhlith yr enghreifftiau o drosglwyddiadau at ddibenion rheoli mae:
- adleoli tenantiaid dros dro fel y gellir gwneud gwaith atgyweirio ar eiddo;
 - olyniaeth;
 - aseinio;
 - trosglwyddiadau o ganlyniad i achosion teuluol;
 - troi contract rhagarweiniol yn contract diogel/sicr; ac
 - y rhai sy'n cael eu hailgartrefu o ganlyniad i orchymyn prynu gorfodol.
- 8.4 Er bod trosglwyddiadau at ddibenion rheoli yn ddyraniadau wedi'u heithrio o dan y polisi hwn, mae'r landlordiaid wedi cytuno y caiff pob trosglwyddiad ei gofnodi ar y gofrestr tai cyffredin. Gwneir hyn er mwyn sicrhau bod gan y Cyngor wybodaeth fanwl gywir am anghenion tai yn y fwrdeistref sirol at ddibenion cynllunio strategol. Mae'r mathau i'w cofnodi yn cynnwys:
- Adleoliparhaol;
 - Y rheini sy'n cael eu hailgartrefu o ganlyniad i orchymyn prynu gorfodol; a
 - Trosglwyddiadau brys.

Tenantiaethau ar y Cyd

- 8.5 O dan a.160A (1)(c) o Ddeddf Tai 1996, ni fydd y Cyngor yn dyrannu llety i ddau neu ragor o bobl ar y cyd os yw unrhyw un ohonynt yn unigolyn o dramor sy'n anghymwys, neu'n unigolyn sy'n cael ei drin fel pe bai'n anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol (gweler paragraffau 2.15-2.32).

- 8.6 Gan ystyried amgylchiadau pob cais, fel arfer rhoddir contract ar y cyd os gall aelwyd ddangos, i foddhad y landlord, ymrwymiad hirdymor i'r cartref, e.e. oedolion sy'n rhannu llety fel teulu, partneriaid, ffrindiau neu ofalwyr di-dâl preswyl.
- 8.7 Wrth gynnig llety, dylai landlordiaid sicrhau bod ymgeiswyr yn cael eu hysbysu am yr opsiwn i greu tenantiaeth ar y cyd gan gynnwys y goblygiadau a'r rhwymedigaethau cyfreithiol ac ariannol. Os bydd y landlord yn gwrthod creu tenantiaeth ar y cyd, bydd angen iddo roi rhesymau ysgrifenedig, clir dros wrthod y cais.

Olyniaeth Anstatudol

- 8.8 Mae'r achosion pan all person olynu i gontract meddiannaeth wedi'u nodi o dan adrannau 73-83 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.
- 8.9 Mae'n bosibl y bydd achlysuron pan nad oes gan berson hawl statudol i olynu i gontract eiddo y mae wedi'i adael ynddo. Mewn achosion o'r fath, ac yn unol â'u gweithdrefnau eu hunain, gall landlordiaid ddefnyddio eu disgresiwn i ganiatáu i bersonau o'r fath aros yn yr eiddo neu, er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r stoc tai, i gael cynnig llety addas, amgen.

Trosglwyddo Contract Diogel

- 8.10 Mae trosglwyddo ar gontract meddiannaeth yn cael ei lywodraethu'n bennaf gan adrannau 114 a 118 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Nid yw trosglwyddo contract diogel wedi'i gynnwys o fewn cwrdd y polisi hwn. Cyngorir deiliaid contract diogel sydd am drosglwyddo eu contract diogel i ddeiliad contract diogel arall i drafod â'u landlord.

Anifeiliaid Anwes Domestig

- 8.11 Bydd gan bob landlord ei bolisi ei hun mewn perthynas ag ymgeiswyr sy'n cadw anifeiliaid anwes domestig ar ôl iddynt gael eu hailgartrefu. Felly, wrth gwblhau eu cais, bydd yn ofynnol i ymgeiswyr ddatgan a ydynt am gael eu hailgartrefu gyda'u hanifail/hanifeiliaid anwes.
- 8.12 Caniateir i ymgeiswyr gadw anifeiliaid anwes domestig pan gânt eu hailgartrefu, ac eithrio o dan yr amgylchiadau a ddiffinnir gan bolisïau pob landlord unigol. Felly, efallai na fydd ymgeiswyr sydd ag anifeiliaid anwes yn gymwys i gael eu hailgartrefu mewn mathau penodol o eiddo, h.y. y rhai sydd â chynteddau a/neu fynedfeydd cyffredin a rennir.
- 8.13 Fel arfer, ni chaiff y polisïau hyn eu cymhwyso at gŵn cymorth sydd wedi'u hyfforddi i gynorthwyo person anabl.

9. Gwybodaeth Arall

- 9.1 Mae'r adran hon yn cynnwys gwybodaeth am gydraddoldebau, cymorth, diogelu data a rhannu gwybodaeth, y broses adolygu a chynhyrchion canolradd.

Dyletswydd Cydraddoldebau

- 9.2 Bydd y Cyngor yn monitro'r broses gwneud cais yn rheolaidd er mwyn sicrhau na wahaniaethir yn erbyn pobl sydd â nodwedd warchodedig, fel y'i diffinnir yn Neddf Cydraddoldeb 2010. Caiff pob cais ei asesu yn ôl ei rinweddau unigol, gan ystyried amgylchiadau'r aelwyd a'r wybodaeth a roddwyd i'r Cyngor pan wnaed y cais.

Cymorth Iaith, Cymorth Dehongli a Chymorth Arall

- 9.3 Bwriad y Cyngor yw cyfathrebu â phob ymgeisydd yn ei ddewis fformat. Gofynnir i ymgeiswyr nodi eu dewis fformat wrth wneud cais am dŷ.
- 9.4 Er mwyn helpu ymgeiswyr sy'n gwneud cais am dŷ, bydd y Cyngor yn darparu cymorth iaith a dehongli i'r rhai sy'n ei chael hi'n anodd siarad neu ddarllen Saesneg neu Gymraeg, neu sydd â nam ar eu golwg a/neu eu clyw.
- 9.5 Os gofynnir iddo wneud hynny, bydd y Cyngor yn rhoi cymorth i ymgeiswyr yn ystod pob agwedd ar y broses gwneud cais gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, lenwi ffurflen gais, cwblhau adolygiad blynyddol, gofyn am adolygiad o'u cais.
- 9.6 Bydd y Cyngor yn sicrhau bod unrhyw wybodaeth a chynghor a gyhoeddir ganddo mewn perthynas â'r polisi hwn ar gael yn Gymraeg, ac mewn ieithoedd a fformatau eraill ar gais.
- 9.7 Bydd angen i landlordiaid sicrhau bod lefelau tebyg o gymorth ar gael i'w darpar ddeiliaid contract.

Cyfrinachedd a Diogelu Data

- 9.8 Bydd y Cyngor yn sicrhau y caiff yr holl wybodaeth a ddarperir gan ei ymgeiswyr, a chan drydydd partion mewn perthynas â chais, ei thrin yn gwbl gyfrinachol. Wrth wneud hynny, bydd y Cyngor yn sicrhau ei fod yn cydymffurfio'n llwyr â gofynion [Deddf Diogelu Data 1998](#), mewn perthynas â'r ffordd y mae'n storio ac yn prosesu'r wybodaeth a gedwir ganddo am ymgeiswyr, ac ag a.166(4) o Ddeddf Tai 1996. Mae'r ymrwymiad hwn hefyd yn cael ei ymestyn i bob landlord sy'n cymryd rhan ac sydd wedi ymrwymo i'r polisi hwn.

Rhannu Gwybodaeth

- 9.9 Mae'r awdurdod lleol a'r sefydliadau sy'n cymryd rhan wedi ymrwymo i brotocol, sy'n rheoli'r ffordd y caiff gwybodaeth ei rhannu er mwyn cynnal y gofrestr tai gyffredin. Datblygwyd y protocol rhannu gwybodaeth yn unol â'r fframwaith a luniwyd gan [Gytundeb Rhannu Gwybodaeth Bersonol Cymru](#). Mae'r protocol yn sicrhau y caiff gwybodaeth ei rhannu rhwng sefydliadau yn ddiogel. Caiff y protocol hwn a, lle y bo'n gymwys, brotocolau eraill eu defnyddio gan y Cyngor i wirio unrhyw agwedd ar y cais er mwyn sicrhau ei fod yn bodloni pob gofyniad statudol.
- 9.10 Fel rhan o'r broses gwneud cais, bydd yn ofynnol i ymgeiswyr roi caniatâd i'w gwybodaeth bersonol gael ei rhannu er mwyn eu hailgartrefu. Bydd y Cyngor yn trin yr ymgeiswyr hynny sy'n amharod i roi caniatâd i'w gwybodaeth gael ei rhannu fel pe na baent wedi cwblhau eu cais ac, felly, ni chânt eu derbyn i'r gofrestr tai gyffredin (gweler paragraffau 6.24 a 6.27). Ni fydd paragraffau 6.26-6.27 yn gymwys yn yr achos hwn.
- 9.11 Gall ymgeisydd ofyn ar unrhyw adeg am i'r wybodaeth a gedwir gan y Cyngor am ei gais gael ei rhannu, lle y bo'n gymwys, â gweithiwr cymorth neu eiriolwr. Ni fydd y Cyngor yn rhannu'r wybodaeth hon nes i'r ymgeisydd roi caniatâd iddo ei datgelu, fel arfer ar ffurf cydsyniad wedi'i lofnodi neu gydsyniad ar sail penderfyniad cytbwys.

Yr Hawl i Gael eich Hysbysu am Benderfyniad a Gofyn am Adolygiad

- 9.12 Yn unol ag a.167(4A) o Ddeddf Tai 1996, bydd y Cyngor yn hysbysu ymgeiswyr yn ysgrifenedig am unrhyw benderfyniad a wna i wneud yr ymgeisydd, neu aelod o'i ddarpar aelwyd, yn anghymwys ar sail ymddygiad annerbyniol.
- 9.13 At hynny, mae gan yr ymgeisydd yr hawl, ar gais, i gael ei hysbysu am unrhyw benderfyniad ynghylch y cais, a ystyriwyd, neu sy'n debygol o gael ei ystyried, naill ai gan y Cyngor neu'r landlord sy'n cymryd rhan, wrth ystyried p'un a ddylid cynnig llety iddo ai peidio.
- 9.14 Gall ymgeiswyr ofyn am adolygiad o benderfyniad y cyfeirir ato yn y naill neu'r llall o'r ddau baragraff uchod neu mewn perthynas ag a.160(9) o Ddeddf Tai 1996 ynghylch y rhai sy'n anghymwys neu y gellir eu trin fel y cyfryw ar sail ymddygiad annerbyniol.
- 9.15 Ac eithrio'r ardaloedd a gwmpesir o dan adran 8, a ystyrir yn uniongyrchol gan y landlord priodol, dylid cyflwyno cais am adolygiad yn ysgrifenedig i'r Cyngor o fewn 21 diwrnod calendr i dderbyn hysbysiad o benderfyniad. Gall naill ai'r ymgeisydd neu ei gynrychiolydd, sy'n gweithredu ar ei ran, gyflwyno'r cais hwn am adolygiad. Caiff adolygiadau o'r fath ei ystyried gan y Panel Adolygu Tai a'i gwblhau o fewn 56 diwrnod calendr i ddyddiad y cais. Bydd y

Cyngor yn hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig am ganlyniad yr adolygiad.

Dylid gwneud cais am adolygiad o dan adran 8 hefyd i'r landlord perthnasol yn ysgrifenedig o fewn 21 diwrnod i dderbyn hysbysiad o benderfyniad. Dylai'r landlord gwblhau'r adolygiad o fewn 56 diwrnod calendr o ddyddiad y cais. Mae'r landlord perthnasol yn gyfrifol am roi gwybod i'r ymgeisydd am ganlyniad yr adolygiad.

- 9.16 Os yw'r adolygiad yn ymwneud â chymhwysedd, mewn perthynas ag unigolyn o dramor, ymddygiad annerbyniol, neu adnoddau ariannol, ni chaiff yr ymgeisydd ei ystyried ar gyfer tŷ nes y bydd canlyniad yr adolygiad yn hysbys.

Perchentyaeth Cost Isel a Rhent Canolradd

- 9.17 Gwneir pob cais am gynhyrchion canolradd, megis perchentyaeth cost isel a rhentu llety canolradd, drwy'r gofrestr tai gyffredin er mwyn sicrhau bod amrywiaeth eang o opsiynau tai ar gael i ymgeiswyr er mwyn diwallu eu hanghenion. Fodd bynnag, mae'r broses o asesu a ydynt yn gymwys i gael cynhyrchion canolradd yn cael ei rheoli gan bolisi annibynnol ar wahân.