

Cofrestr Tai Cyffredin Caerffili Ffurflen Polisi Gosod Tai Lleol

Manylion yr ardal dan sylw:	Rhif:	Golygfa mynydd
	Heol/Heolydd:	Sir Ivor Road, Islwyn
	Tref:	Pontllan-fraith
	Cod post:	NP12 2RT
Manylion yr eiddo dan sylw:	Nifer:	9 fflat â dwy ystafell wely, i dri pherson
	Ystafelloedd gwely:	11 o fflatiau ag un ystafell wely, i ddau berson
	Math/Mathau:	Llawr gwaelod (B2) Fflatiau llawr cyntaf ac ail lawr (D)
	Landlord/Landlordiaid:	Pobl
Rheswm dros wneud cais am bolisi gosod tai lleol:		Mae'r cyfleuster ar Sir Ivor Road yn ddatblygiad newydd ym Mhontllan-fraith ar gyfer pobl dros 55 oed. Hoffem ni ofyn am Bolisi Gosod Tai Lleol ar gyfer yr holl osodiadau newydd ar y datblygiad hwn am y 12 mis cyntaf a fydd yn ein galluogi i greu cymuned gytbwys a chynaliadwy ac rydyn ni, felly, yn cynnig cymysgedd o ymgeiswyr ag anghenion a blaenoriaethau amrywiol i'w hystyried. Gallai dyrannu ar sail yr angen yn unig arwain at grynhoad uchel o bobl ag anghenion cymorth, a allai effeithio ar gydbwysedd/cytgord.
Crynodeb o'r sylfaen dystiolaeth i gefnogi'r polisi gosod tai lleol:		Mae pryderon wedi eu mynegi i ni fod datblygiadau tai cymdeithasol yn dod ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a phroblemau gweithgarwch troseddol i ardal. Rydyn ni'n rhoi sicrwydd i gymunedau lleol y byddwn ni'n ceisio dyrannu'r tai hyn mewn ffordd sensitif. Oherwydd y nifer uchel o breswylwyr oedrannus ac agored i niwed, mae ganddyn nhw'r potensial i gael eu hecsbloetio gan eraill at ddibenion gwrthgymdeithasol ac anghyfreithlon. Mae'r heddlu a'r fîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol wedi nodi'r ardal fel man problemus ar hyn o bryd..

	Mae'r gymdeithas dai, Pobl Group, hefyd yn rheoli stoc yn yr ardal hon ac wedi nodi eu tueddiadau eu hunain sy'n cynnwys cynnydd mewn trais a throseddau sy'n gysylltiedig â chyflyrau iechyd meddwl a chamddefnyddio sylweddau. Yn aml, mae heriau unigryw wrth greu ymdeimlad o gymuned ar ddatblygiadau newydd. Yn ystod y 12 mis cyntaf, yn aml, mae cyfradd uwch na'r cyfartaledd o ran ymddygiad gwrthgymdeithasol a mwy o alw gan denantiaid am wasanaethau a ddarparwn ni fel landlord. Gall Polisi Gosod Tai Lleol helpu ein dyhead i greu cymuned gydlynus a chynaliadwy lle y bydd pobl yn ffynnu ac eisiau byw. Hoffai Pobl annog tenantiaid lleol sy'n tanfeddiannu i ystyried symud i Sir Ivor Road er mwyn rhyddhau stoc â dwy neu dair ystafell wely y mae mawr ei angen yn y Fwrdeistref Sirol a bod yn barod i dderbyn argymhellion gan bartneriaid. Bydd cymhwysedd oedran ar gyfer pobl 55 oed a hŷn, a hoffem ni hyrwyddo cymuned gydlynol a chytbwys ymhlith y grŵp oedran hwn, gan hefyd yn ystyried ymgeiswyr â gwahanol anghenion a galluoedd. Os nid yw'n bosibl dyrannu eiddo i Bontllanfraith yn unig, rwy'n awgrymu ein bod ni'n ymestyn yr ardal chwilio i ystyried yr ardaloedd isod. Maes-y-ffynnon, Gelli-groes, Penllwyn Isaf/Uchaf, Maes-y-coed, Wylie, Coed Duon, a Phentwyn-mawr.
Amcan y polisi gosod tai lleol:	Sicrhau ein bod ni'n creu cymuned gytbwys. Atal unrhyw broblemau rheoli tai rhag codi, a chynnal enw da fel landlord cymdeithasol.

Cyfyngiadau wrth osod tai:

Dim ymgeiswyr â hanes sylweddol o gamddefnyddio sylweddau o fewn y 18 mis diwethaf:-

Ychydig o eglurder ynghylch dehongli termau:

Gall achosion sylweddol o gamddefnyddio sylweddau gynnwys nam neu drallod o bwys, fel yr amlygir gan un (neu ragor) o'r canlynol, sy'n digwydd o fewn cyfnod o 12 mis:

- Defnydd rheolaidd o sylweddau sy'n arwain at fethu â chyflawni rhwymedigaethau allweddol yn y gwaith, yr ysgol neu'r cartref (e.e. absenoldebau rheolaidd neu berfformiad gwaith gwael sy'n gysylltiedig â defnyddio sylweddau; absenoldebau, ataliadau neu ddiarddeliadau o'r ysgol yn gysylltiedig â sylweddau; esgeuluso plant neu'r aelwyd);
- Defnydd rheolaidd o sylweddau mewn sefyllfaoedd lle mae'n beryglus yn gorfforol (e.e. gyrru cerbyd neu weithredu peiriant dan ddylanwad sylweddau);
- Problemau cyfreithiol rheolaidd sy'n gysylltiedig â sylweddau (e.e. arestiadau am ymddygiad afreolus sy'n gysylltiedig â sylweddau);
- Defnydd parhaus o sylweddau er gwaethaf problemau cymdeithasol neu ryngpersonol parhaus neu reolaidd a achosir neu a waethygir gan effeithiau'r sylwedd (e.e. dadleuon gyda phartner ynghylch canlyniadau meddwdod, cwerylon corfforol).

Dim ymgeiswyr â geirda tenantiaeth gwael yn ystod y 3 blynedd diwethaf mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan gynnwys os ydyn nhw wedi cael un neu ragor o'r canlynol: gwaharddeb, gorchymyn adennill meddiant, hysbysiad ceisio meddiant, hysbysiad israddio neu orchymyn israddio, hysbysiad o dan adran 21 oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol, Gorchymyn Ymddygiad Troseddol, Hysbysiad Gwarchod y Gymuned, gorchymyn cau.

	Mae angen i ymgeiswyr sy'n dod trwy'r system ddigartrefedd gael geirda cadarnhaol gan y fîm cyngor ar dai mewn perthynas â'u hymddygiad mewn llety dros dro. Rhaid i ymgeiswyr o'r rhestr aros gyffredinol nad ydyn nhw'n gallu dangos hanes cadarnhaol o gynnal tenantiaeth ar ffurf geirda gan landlord gael naill ai: i. Geirda cadarnhaol gan weithiwr cymorth proffesiynol perthnasol o ran ymddygiad cyffredinol; neu ii. Geirda gan weithiwr proffesiynol arall sy'n eu hadnabod nhw ar lefel bersonol. Dylid cysylltu â'r Tîm Digartrefedd cyn hepgor unrhyw un i sicrhau na fu unrhyw newid yn amgylchiadau ymgeisydd a allai eu gwneud nhw'n gymwys o dan y Polisi Gosod Tai Lleol. Dim ymgeiswyr ag euogfarnau heb eu disbyddu am droseddau treisgar yn y tair blynedd diwethaf am droseddau dwyn/bwrgleriaeth a/neu gyffuriau. Mae canllawiau i Ddeddf Adsefydlu Troseddwyr 1974 (a ddiwygiwyd yn 2014) ar waelod y ddogfen hon.	
Manylion unrhyw ymgynghoriad cymunedol:		
Crynodeb o'r asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb:	Nid oes unrhyw effeithiau negyddol o ran y Polisi Gosod Tai Lleol. Ni fydd ymgeiswyr ag anabledd yn cael eu heithrio. Bydd y Polisi Gosod Tai Lleol yn helpu creu cymuned fwy cytbwys gyda chymysgedd cadarnhaol o breswylwyr â nodweddion a chefnidiroedd gwahanol.	
Dyddiad gweithredu:	Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw feddianwyr eto gan nad yw'r safle yn gyflawn.	
Dyddiad terfynu:		
Amllder adolygu:	12 mis o ddyddiad trosglwyddo'r safle wedi'i gwblhau	
Trefniadau monitro ac adolygu:		
Swyddog sy'n gwneud y cais:	Enw:	Natasha Williams
	Swydd:	Swyddog Tai Cymdogaeth

	Sefydliad:	Pobl
Dyddiad:	14/02/2023	
Penderfyniad y panel:	Wedi'i gymeradwyo	
Dyddiad:	08/03/2023	
Manylion y penderfyniad:		

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

