Cofrestr Tai Cyffredin Caerffili
Ffurflen Polisi Gosod Tai Lleol

Manylion yr ardal dan sylw (Rhif, Ffordd/Ffyrdd, Tref a Chod Post):

Hen Dafarn y Red Lion
Y Stryd Fawr / Pentwyn Road
Coed Duon
NP12 1BD

Manylion yr eiddo dan sylw (landlord, nifer, ystafelloedd gwely a math):

Pobl

- 11 x fflat 1 ystafell wely i ddau berson
- 4 x fflat 2 ystafell wely i dri pherson
- 1 x fflat 2 ystafell wely i'w rannu wedi'i glustnodi ar gyfer y Gwasanaeth Llety a Rennir i Bobl Ifanc (YPSAS)

Rheswm dros ofyn am bolisi gosod tai lleol:

Mae hwn yn ddatblygiad newydd yn hen dafarn y Red Lion ar y Stryd Fawr yng Nghoed Duon, a hoffem ofyn am Bolisi Gosod Tai Lleol ar gyfer pob fflat newydd sy'n cael ei osod ar y datblygiad hwn am y 12 mis cyntaf.

Gwelwyd cynnydd sylweddol yn nifer y bobl sy'n ddigartref ers pandemig COVID-19. Hoffem weithio gyda Thîm Datrysiadau Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili er mwyn dyrannu cartrefi yn uniongyrchol i deuluoedd sydd wedi'u heffeithio gan ddigartrefedd dan agenda Ailgartrefu Cyflym Llywodraeth Cymru, a helpu'r Cyngor i symud y rhai sydd mewn llety dros dro, ac sydd wedi cael eu heffeithio gan Ddigartrefedd am y tro cyntaf mewn llawer o achosion, yn eu blaenau.

Bydd y Polisi Gosod Tai Lleol yn helpu i geisio osgoi digartrefedd mynych drwy ddarparu llety parhaol mewn ardal ddaearyddol sydd â chysylltiadau trafnidiaeth cryf, cyfleoedd cyflogaeth a mynediad at wasanaethau cefnogi.

Bydd angen i ni greu amgylchedd lle gall pobl agored i niwed, sydd angen cefnogaeth a chymorth i sicrhau eu lles, ffynnu. Rhaid i ni fod yn ymwybodol o anghenion a phwysau cymunedol unigolyn wrth ddyrannu'r cartrefi hyn.

Nod y Polisi Gosod Tai Lleol yw creu cymuned gytbwys, a hybu'r broses o ddyrannu cartrefi yn uniongyrchol i ymgeiswyr digartref. Drwy wneud hyn bydd yn cynorthwyo'r Cyngor i gyflawni ei amcanion o leihau'r amser a dreulir mewn llety dros dro neu'n defnyddio llety dros dro, a gweithredu agenda Ailgartrefu Cyflym.

Crynodeb o'r sail dystiolaeth i gefnogi polisi gosod tai lleol:

Mae'r Red Lion yn ddatblygiad gweladwy, uchel iawn ei broffil, ar y Stryd Fawr yng Nghoed Duon.

Mynegir pryder â phob datblygiad ynglŷn â'r effaith y bydd hyn yn ei gael ar y gymuned bresennol.

Yn ystod y 12 mis diwethaf gwelwyd cynnydd yn nifer y troseddau y rhoddwyd gwybod amdanynt yng nghyffiniau'r Stryd Fawr yng Nghoed Duon. Roedd y troseddau hyn yn cynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol (cynnydd o 37%), troseddau rhywiol treisgar (cynnydd o 26.7%) a throseddau trefn gyhoeddus.

Mae Pobl yn rheoli cartrefi eraill yn yr ardal hon hefyd, ac mae wedi nodi ei dueddiadau ei hun, sy'n cynnwys cynnydd mewn trais a throseddu sy'n gysylltiedig â chyflyrau iechyd meddwl a chamddefnyddio sylweddau.

Yn aml iawn mae heriau unigryw yn ymwneud â chreu ymdeimlad o gymuned mewn datblygiad newydd. Yn y 12 mis cyntaf yn aml iawn mae cyfradd ymddygiad gwrthgymdeithasol uwch na'r cyfartaledd, a mwy o alw am wasanaethau gennym ni fel landlord.

Mae mwy o risg o ddigartrefedd mynych lle nad yw'r person/teulu yn gallu cael mynediad at waith a gwasanaethau cefnogi.

Amcan y polisi gosod tai lleol:

- Sicrhau ein bod yn creu cymuned gytbwys.
- Atal unrhyw broblemau rheoli tai rhag codi, a chadw enw da fel landlord cymdeithasol.
- Lleihau digartrefedd yn y fwrdeistref sirol, ac ailgartrefu pobl mewn ardal sy'n debygol o leihau digartrefedd mynych.

Cyfyngiadau i'w rhoi wrth osod tai:

Y Gwasanaeth Llety a Rennir i Bobl Ifanc (YPSAS) – dyrannu uniongyrchol drwy'r Tîm YPSAS i ymgeiswyr â chysylltiad lleol â Chaerffili.

Un trosglwyddiad rheoli mewnol i Pobl.

Byddwn yn ystyried rhieni sengl neu gyplau â hawl i weld plant ar gyfer fflatiau 2 wely, ar yr amod y gellir cynnal/fforddio tenantiaeth.

Rydym yn cynnig meini prawf dyrannu safonol y Polisi Gosod Tai Lleol ar gyfer datblygiadau newydd (isod). Er hyn, byddwn yn gweithio gyda'r Tîm Datrysiadau Tai er mwyn dyrannu'n uniongyrchol ar gyfer y rhan fwyaf o'r cartrefi newydd yn y datblygiad. Mae'n bosibl na fydd rhai ymgeiswyr yn bodloni'r meini prawf isod, ond byddwn yn trafod enwebiadau ar sail achosion unigol ac yn gweithio gyda'r Tîm Datrysiadau Tai er mwyn sicrhau bod y gefnogaeth gywir ar gael. Yn ystod y broses ddyrannu, rhaid i ni ystyried y cydbwysedd, a sicrhau bod cyfuniad o breswylwyr newydd sy'n gallu byw yn gytûn yn y gymuned newydd hon.

Gwelwyd cynnydd sylweddol yn nifer yr achosion o ddigartrefedd ers pandemig Covid-19. Mae hyn yn ei dro wedi arwain at gynnydd yn nifer yr unigolion a'r teuluoedd sydd mewn llety dros dro. O ganlyniad i'r argyfwng costau byw sydd wedi effeithio ar gartrefi yng Nghaerffili, ac ar hyd a lled y Deyrnas Unedig, mae'r effaith yn waeth ar bobl sy'n byw mewn llety argyfwng a llety dros dro.

Ein nod fel rhan o'r cytundeb hwn yw cynnig cartrefi i bobl sydd mewn llety dros dro, neu sicrhau nad yw pobl yn gorfod mynd i lety dros dro.

Byddwn yn ystyried ymgeiswyr sy'n rhoi neu'n derbyn cefnogaeth yn ardal y Stryd Fawr yng Nghoed Duon, y rhai sy'n gyflogedig (neu'n chwilio am waith) yn yr ardal a/neu'r rhai sy'n dibynnu ar y rhwydwaith cludiant cyhoeddus lleol â'i gysylltiadau er mwyn mynd i waith neu ddarparu cefnogaeth.

Byddwn hefyd yn ystyried ymgeiswyr sydd angen / eisiau byw yn yr ardal, a lle maent wedi bod mewn llety dros dro neu'n defnyddio llety dros dro i gefnogi'r Cyngor i gyflawni ei amcanion strategol i leihau amser / lleoliadau mewn llety dros dro brys ac fel rhan o'r agenda Ailgartrefu Cyflym.

Dim ymgeiswyr â phroblemau camddefnyddio sylweddau arwyddocaol yn ystod y 18 mis diwethaf:

<u>Eglurder ynglŷn â dehongli telerau</u>

Gall camddefnyddio sylweddau arwyddocaol gynnwys amhariad neu ofid arwyddocaol a amlygir gan un (neu fwy) o'r canlynol, yn digwydd yn ystod cyfnod o 12 mis:

- Defnydd rheolaidd o sylweddau yn arwain at fethiant i gyflawni ymrwymiadau pwysig yn y gwaith, yr ysgol neu'r cartref (e.e. absenoldebau aml neu berfformiad gwael yn y gwaith sy'n gysylltiedig â defnyddio sylweddau; absenoldebau, ac achosion o wahardd a diarddel o'r ysgol sy'n gysylltiedig â sylweddau; esgeuluso plant neu gartref).
- Defnydd rheolaidd o sylweddau mewn sefyllfaoedd peryglus (e.e. gyrru cerbyd neu weithredu peiriant dan ddylanwad sylweddau).
- Problemau cyfreithiol rheolaidd sy'n gysylltiedig â sylweddau (e.e. arestio am ymddygiad afreolus sy'n gysylltiedig â sylweddau.
- Defnydd parhaus o sylweddau er gwaethaf problemau cymdeithasol neu ryngbersonol parhaus neu reolaidd sy'n cael eu hachosi neu eu gwaethygu gan effeithiau'r sylwedd (e.e. cweryla â chymar ynglŷn â chanlyniadau bod dan ddylanwad sylwedd, cwympo mas yn gorfforol).

Dim ymgeiswyr sydd â geirda tenantiaeth gwael yn y 3 blynedd ddiwethaf mewn cysylltiad ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan gynnwys achosion lle maent wedi cael y canlynol: gwaharddeb, gorchymyn adennill meddiant, hysbysiad ceisio meddiant, hysbysiad israddio neu orchymyn israddio, hysbysiad Adran 21 o ganlyniad i ymddygiad gwrthgymdeithasol, gorchymyn ymddygiad troseddol, hysbysiad gwarchod y gymuned, gorchymyn cau).

Mae angen i ymgeiswyr sy'n dod drwy'r cynllun digartrefedd gael geirda cadarnhaol gan y tîm cyngor ar dai ynglŷn â'u hymddygiad mewn llety dros dro.

Rhaid i ymgeiswyr o'r rhestr aros gyffredinol sy'n methu â dangos hanes cadarnhaol o gynnal tenantiaeth drwy eirda landlord gael naill ai:

i. Geirda cadarnhaol gan weithiwr cefnogi proffesiynol perthnasol ynglŷn ag ymddygiad cyffredinol, neu
ii. Geirda gan weithiwr proffesiynol arall sy'n ei adnabod yn bersonol.

Dylid cysylltu â'r tîm digartrefedd cyn unrhyw neidiau er mwyn sicrhau na fu unrhyw newid yn amgylchiadau ymgeisydd a allai ei wneud yn gymwys dan y Polisi Gosod Tai Lleol.

Dim ymgeiswyr ag euogfarnau heb eu disbyddu am droseddau treisgar, dwyn/byrgleriaeth a/neu droseddau cyffuriau. Mae canllawiau yn ymwneud â Deddf Adsefydlu Troseddwyr 1974 (a ddiwygiwyd yn 2014) i'w gweld ar waelod y ddogfen hon.

Manylion unrhyw ymgynghori â'r gymuned:

Mae'r cynghorwyr lleol yn ymwybodol o'r datblygiad.

Crynodeb o'r asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb:

Nid yw'r Polisi Gosod Tai Lleol yn cael effeithiau negyddol. Ni fydd ymgeiswyr sydd ag anabledd yn cael eu cau allan. Bydd y Polisi Gosod Tai Lleol yn helpu i greu cymuned fwy cytbwys â chyfuniad cadarnhaol o breswylwyr â gwahanol nodweddion a chefndiroedd.

Dyddiad gweithredu:

Nid oes preswylwyr ar hyn o bryd gan nad yw'r safle wedi'i gwblhau.

Dyddiad terfynu:

12 mis ar ôl cwblhau'r fflat olaf.

Amlder adolygu:

8 mis ar ôl i'r safle cyfan fod â phreswylwyr.

Trefniadau monitro ac adolygu:

Crynodeb o'r adolygiad i'w gyflwyno i'r Cyngor.

Y swyddog sy'n gofyn:

Enw: Andrew Frame
Swydd: Rheolwr Tai
Sefydliad: Pobl

Dyddiedig:

24/02/22

Penderfyniad y panel:

Cymeradwywyd

Dyddiedig:

25/04/2022

Manylion y penderfyniad: