

# **Polisi Dyrannu Tai**

**2009**

**(diwygiwyd o 1 Ebrill 2013)**

**Dinas a Sir Abertawe**

**Cyfarwyddiaeth Adfywio a Thai**

## Cynnwys

### Adran 1: Cyflwyniad

- Trosolwg o'r polisi dyrannu tudalen 4
- Fframwaith cyfreithiol a pholisi tudalen 4
- Cyfle cyfartal ac amrywiaeth tudalen 5
- Datganiad yr Iaith Gymraeg tudalen 5
- Datblygu'r polisi tudalen 6
- Cyfrinachedd a diogelu data tudalen 6
- Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 tudalen 6
- Cynlluniau, mentrau a chytundebau cysylltiedig tudalen 7

### Adran 2: Y broses ymgeisio

- Y broses ymgeisio tudalen 10
- Dewis i ymgeiswyr a thenantiaid tudalen 10
- Hysbysu a sut bydd y cyngor yn cyfathrebu ag aelwydydd sy'n ymgeisio am dai tudalen 11
- Gwybodaeth ffug neu gamarweiniol tudalen 11
- Ceisiadau gan aelwydydd heb gysylltiad lleol tudalen 11
- Ceisiadau gan bobl ddi-amddiffyn tudalen 12
- Ceisiadau gan bobl sy'n cael eu cam-drin yn y cartref tudalen 12
- Ceisiadau gan bobl ifanc 16 a 17 oed tudalen 13
- Ceisiadau gan aelwydydd y derbynnir eu bod yn ddigartref yn anfwriadol, gydag angen sy'n flaenoriaeth tudalen 13
- Ceisiadau gan weithwyr y cyngor tudalen 17

### Adran 3: Cymhwyster ar gyfer dyraniad tudalen 14

### Adran 4: Y system bwyntiau

- Pwyntiau ar gyfer llety dros dro neu ansicr tudalen 16
- Pwyntiau ar gyfer amodau orlawn neu anfoddhaol mewn tai tudalen 17
- Pwyntiau ar gyfer amgylchiadau meddygol tudalen 18
- Pwyntiau ar gyfer amgylchiadau cymdeithasol neu les tudalen 18
- Pwyntiau ar gyfer tenantiaid sydd am symud tudalen 19
- Pwyntiau ar gyfer yr amser a dreulir mewn angen am dai tudalen 20
- Cosbau a gostwng pwyntiau tudalen 20

**Adran 5: Dyrannu tai**

- Cynnig llety tudalen 22
- Nifer y cynigion tudalen 22
- Cynnig rhesymol tudalen 22
- Cysylltiadau cymunedol tudalen 23
- Trosglwyddo tenantiaid tudalen 23
- Maint a math y llety i'w gynnig tudalen 23
- Egwyddorion gosod cyffredinol tudalen 24
- Aelwydydd â phlant o dan 16 oed tudalen 24
- Aelwydydd â phlant 16 oed a throsodd tudalen 24
- Aelwydydd y mae ganddynt gysylltiad â phlant tudalen 24
- Amgylchiadau meddygol tudalen 24
- Fflatiau llawr gwaelod tudalen 25
- Tenantiaid â lletywyr tudalen 25
- Gorlenwi / tanbreswyllo tudalen 25
- Derbyn cynnig o lety tudalen 25
- Gosodiadau Sensitif tudalen 26
- Safonau Gosod tudalen 26
- Gweithwyr sy'n ymddeol tudalen 26
- Eiddo sydd ar gael yn hawdd a chynigion cyffredinol tudalen 26

**Adran 6: Apeliadau, adolygiadau a chwynion** tudalen 27

**Atodiad 1: Addasiadau Bychain a Mawr** tudalen 28

# Adran 1

## Rhagarweiniad

### Trosolwg o'r polisi dyrannu

1.0 Y polisi dyrannu yw'r fframwaith ar gyfer:

- Asesu ceisiadau ar gyfer Tai'r Cyngor gan gynnwys trosglwyddo tenantiaid.
- Dyrannu eiddo'r cyngor
- Enwebiadau i denantiaeth a ddelir gan Gymdeithas Tai.

1.1. Amcanion y Polisi yw:

- Diwallu anghenion tai.
- Creu cymunedau cytbwys.
- Sicrhau'r defnyddio gorau o'r stoc tai.
- Manteisio ar symud tenantiaid
- Cynyddu dewis.

### Fframwaith Cyfreithiol a Pholisi

1.2. Yn ôl Deddf Tai 1996 rhannau VI a VII, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002, mae'n ofynnol bod gan awdurdodau lleol bolisi dyrannu sy'n nodi:

- Pwy sy'n gymwys i wneud cais am ailgartrefu.
- Sut mae'r cyngor yn blaenoriaethu ymgeiswyr ar gyfer ailgartrefu gan sicrhau bod ffafriaeth resymol yn cael ei rhoi i rai pobl.
- Y sail y bydd y cyngor yn dyrannu llety arni.
- Polisi'r cyngor am ddewis yr ymgeisydd a'r hyn y maent yn ei ffafrio.
- Sut bydd y cyngor yn blaenoriaethu trosglwyddo tenantiaid.

1.3 Diffinnir y term 'dyrannu llety' gan A159 Deddf Tai 1996 fel a ganlyn:

- Dewis person i fod yn denant sicr neu gyflwynol i lety a ddelir gan y cyngor.

- Enwebu person i fod yn denant sicr neu gyflwynol o lety a ddelir gan berson arall ( fel a nodir yn a80 deddf Tai 1985) e.e. Corfforaeth Tref Newydd, Corfforaeth Datblygiad Trefol
  - Enwebiad i denantiaeth sicr (gan gynnwys tenantiaeth byrddaliad sicr) o lety a ddelir gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (Cymdeithas Tai).
- 1.4 Mae'r Polisi Dyrannu hwn wedi'i ddatblygu i gydymffurfio â gofynion Rhan VI a Rhan VII Deddf Tai 1996 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002 mewn perthynas a gosod tai cymdeithasol,.
- 1.5 Mae'r polisi'n ceisio sicrhau bod ffafriaeth resymol yn cael ei rhoi i'r tenantiaid a'r ymgeiswyr hynny sydd â'r angen tai mwyaf ac i helpu ymgeiswyr a thenantiaid i gael eu cartrefu neu ailgartrefu mewn ardal o'u dewis cyhyd ag y mae hynny'n rhesymol bosib.
- 1.6 Mae'r polisi'n cefnogi ac yn ategu'r strategaethau a'r polisiau eraill gan gynnwys y Strategaeth Tai Lleol, Strategaeth Digartrefedd, Strategaeth Pobl Hŷn, Polisi Tai Fforddiadwy, Arweiniad ar Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Polisi Rheoli Tenantiaethau a'r Strategaeth Eiddo Gwag.

### **Cyfle Cyfartal ac Amrywiaeth**

- 1.7 Rydym wedi ymrwymo i ddarparu cyfle cyfartal gwirioneddol a bydd yr holl ymgeiswyr a thenantiaid yn cael eu trin yn gyfartal a heb wahaniaethu. Byddwn yn ymdrin â'n holl gwsmeriaid yn rhesymol ac ni fyddwn yn gwahaniaethu ar sail hil, tarddiad ethnig, cenedl, crefydd, cefndir diwylliannol, rhyw, tueddfryd rhywiol, oedran, anabled neu salwch person.
- 1.8 Gofynnir i'r holl ymgeiswyr am dai gwblhau ffurflen 'Amdanoch Chi' y cyngor.
- 1.9 Ar gais, darperir yr holl wybodaeth a'r ddogfennaeth sy'n ymwneud â'r polisi dyrannu hwn mewn fformatau eraill e.e. print bras, tap sain/CD a/neu Braille.
- 1.10 Bydd y Cyngor yn darparu'r holl gymorth rhesymol i ymgeiswyr a thenantiaid y mae angen cymorth arnynt i gwblhau'r ffurflen gais gan gynnwys gwasanaethau cyfieithu.

### **Datganiad yr Iaith Gymraeg**

- 1.11 Mae gan yr holl ymgeiswyr a thenantiaid yr hawl i gael yr holl wybodaeth a dogfennaeth sy'n ymwneud â'r polisi hwn yn Gymraeg.
- 1.12 Bydd gan ymgeiswyr a thenantiaid yr hawl i gyflwyno eu cais yn Gymraeg ac i gyfathrebu a'r cyngor yn Gymraeg os mai dyna yw eu dewis.

## **Datblygiad y polisi**

- 1.13 Datblygwyd y polisi hwn mewn partneriaeth â Phanel Ymgynghorol y Tenantiaid, (TCP) grwpiau staff a rhanddeiliaid allweddol.

## **Cyfrinachedd a Diogelu Data**

- 1.14 Bydd yr holl wybodaeth a ddarperir gan ymgeiswyr ar y ffurflen gais yn cael ei defnyddio i alluogi'r cyngor i asesu'r cais am lety yn unol â'r polisi hwn, a Deddf Diogelu Data 1998 yn unig.
- 1.15 Mae hawl gan ymgeiswyr a thenantiaid weld unrhyw wybodaeth y mae'r cyngor yn ei gadw amdanynt hwy, ac eithrio gwybodaeth a ddarperir yn gyfrinachol gan drydydd parti neu wybodaeth gyfrinachol mewn perthynas ag aelod o'u teulu. Bydd angen i ymgeiswyr gyflwyno'u cais am wybodaeth yn ysgrifenedig ac efallai bydd yn rhaid i chi dalu am unrhyw waith ychwanegol sydd ynghlwm wrth ddarparu'r wybodaeth hon.
- 1.16 Gellir hepgor y ddyletswydd cyfrinachedd mewn amgylchiadau lle ystyrir bod y datgelu er lles y cyhoedd ehangach e.e. atal neu ganfod trosedd, neu wrth ddarparu gwybodaeth berthnasol i ward neu ardal ddaearyddol ehangach.

## **Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000**

- 1.17 Gall unrhyw un ofyn am 'wybodaeth a gofnodwyd' gan yr awdurdod mewn unrhyw fformat, e.e. papur, disg cryno, negeseuon e-bost, adroddiadau, etc.
- 1.18 Bydd cyngor a gwybodaeth ar gael am ddim i'r holl ymgeiswyr ynghylch amrywiaeth o faterion tai, ac mewn amrywiaeth o fformatau.
- 1.19 Mae'r cyhoedd wedi'u heithrio rhag gweld peth gwybodaeth o dan Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 (DRhG 2000). Bydd peth data wedi ei eithrio'n gyfan gwbl tra bydd gwybodaeth arall yn cael ei chadw neu ei rhyddhau yn amodol ar benderfyniad cymwys ynghylch a yw cadw neu ryddhau'r wybodaeth a geisir er lles gorau'r cyhoedd.
- 1.20 Mae ceisiadau data personol gan yr ymgeisydd neu'r tenant wedi'u heithrio rhag gofynion datgelu DRhG 2000 ac yn hytrach yn cael eu trafod dan Ddeddf Diogelu Data 1998.
- 1.21 Caiff data personol y gofynnir amdano gan berson arall nad yw'n geisydd, ei drafod dan Ddeddf RhG 2000. Fodd bynnag, mae ceisiadau o'r fath yn debygol o dorri'r egwyddorion diogelu data ac, felly, bydd y data hwn yn wybodaeth a eithrir o dan DRhG 2000.

## **Cynlluniau, mentrau a chytundebau cysylltiedig**

### **Enwebiadau i Gymdeithasau Tai**

- 1.22 Mae'r cyngor yn gweithio'n agos â sawl cymdeithas tai i ddatblygu tai fforddiadwy ar gyfer rhentu a pherchnogaeth a rennir.
- 1.23 Mae gan y cyngor gytundebau enwebu ar waith sy'n amlinellu nifer y tai sy'n eiddo i'r gymdeithas tai a fydd ar gael i ymgeiswyr ar restr aros y cyngor.
- 1.24 Gall ymgeiswyr a thenantiaid cymwys fynegi diddordeb mewn cael eu henwebu ar gyfer un o dai'r gymdeithas tai ar y ffurflen gais am dai ac ar unrhyw adeg yn ystod y broses asesu.
- 1.25 Mae Cymdeithasau Tai yn cynnig llety i'r cyngor yn barhaus. Bydd y cyngor yn enwebu rhestr fer o'r ymgeiswyr a'r tenantiaid sydd wedi'u gosod uchaf ar y rhestrau aros priodol.

### **Y Strategaeth Symud Ymlaen**

- 1.26 Mae'r Strategaeth Symud Ymlaen yn bartneriaeth rhwng Dinas a Sir Abertawe, Cymdeithasau Tai lleol ac asiantaethau gwirfoddol a statudol amrywiol yn y ddinas.
- 1.27 Nod y strategaeth yw cynorthwyo pobl sy'n barod i symud ymlaen i'w llety eu hunain, o lety dros dro neu lety a gefnogir drwy ddod o hyd i lety a chefnogaeth priodol.
- 1.28 Bydd y cyngor yn dyfarnu pwyntiau anghenion tai i ymgeiswyr a dderbynnir ar y Strategaeth Symud Ymlaen yn unol â'r polisi hwn.

### **Prosiect ADAPT**

- 1.29 Nod ADAPT yw symleiddio'r broses ar gyfer cael mynediad i lety a addaswyd ac i sicrhau y gwneir y defnydd gorau o'r llety presennol a addaswyd ar draws Dinas a Sir Abertawe.
- 1.30 Caiff pobl anabl y mae angen addasiadau lefel uchel arnynt yn eu llety, eu cyfeirio at gofrestr ADAPT.
- 1.31 Nodir ymgeiswyr sy'n addas ar gyfer ADAPT o dystiolaeth feddygol briodol ar y ffurflen gais am dai.
- 1.32 O dan gynllun ADAPT, bydd y cyngor yn nodi eiddo sy'n hygyrch i gadeiriau olwyn, neu y maent wedi derbyn addasiadau lefel uchel. Caiff eiddo o'r math eu dileu o'r broses ddyrannu arferol.
- 1.33 Bydd ymgeiswyr ADAPT wedyn yn cael eu cydweddu â rhestr unigol o eiddo priodol gan y cyngor a Chymdeithasau Tai partner.

## **Cyfnewid drwy Gytundeb**

- 1.34 Bydd y cyngor yn cynnal cofrestr ar-lein o denantiaid sydd am gyfnewid cartrefi, a bydd yn sicrhau bod gan denantiaid fynediad i'r gofrestr.
- 1.35 Bydd y Cyngor yn darparu cymhellion i gefnogi ceisiadau am gyfnewid tai
- 1.36 Bydd y cyngor yn sicrhau bod cyhoeddusrwydd ynghylch gwybodaeth am yr hawl i gyfnewid, y gweithdrefnau ar gyfer chwilio am bartneriaid cyfnewid a gwneud cais am ganiatâd y cyngor i gyfnewid. Caiff hyn ei gyflawni mewn amrywiaeth o ffyrdd, gan gynnwys posteri mewn swyddfeydd, erthyglau yn "Tŷ Agored", a gwybodaeth am ffurflenni cais troglwyddo tenantiaid.
- 1.37 Ni fydd y cyngor yn gwrthod cais am gyfnewid oni bai:
- Fod yn rhaid i'r tenant neu'r aseinaid iildio meddiant o dan orchymyn llys.
  - Bod achos wedi'i gychwyn i feddiannu yn erbyn y tenant neu'r aseinaid neu hysbysiad o gais i feddiannu wedi'i gyflwyno
  - Bod y llety yn llawer mwy helaeth na'r hyn a ddisgwylir yn rhesymol gan yr aseinaid
  - Y graddau nad yw'r llety'n addas ar gyfer yr aseinaid a'u teulu
  - Bod y llety wedi'i osod i'r tenant yn sgil cyflogaeth ynglŷn â dibenion nad ydynt yn ymwneud â thai e.e. tai gofalwr ysgolion, tai ceidwaid y parciau etc.
  - Gwrthdaro â dibenion landlord elusenol
  - Bod yr eiddo wedi'i addasu ar gyfer person anabl ac ni fydd person anabl yn defnyddio'r addasiadau yn y dyfodol
  - Bod gwrthdaro â chymdeithas tai neu ymddiriedolaeth arbenigol
  - Bod y llety'n llety lloches
  - Bod yr aseinaid yn gwrthod dod yn aelod o gymdeithas tai'r tenantiaid sy'n rheoli'r eiddo

Yn ogystal, mae gan y landlord yr hawl i gael tâl am unrhyw ôl-ddyledion rhent neu unioni unrhyw achos o dorri amodau tenantiaeth cyn y rhoddir caniatâd i gyfnewid.

## **Sefyllfaedd o Argyfwng a Chyflawni Nodau Strategol**

- 1.38 Mae'n bosib y bydd rhai achlysuron pan fydd yn rhaid i'r cyngor dynnu eiddo yn ôl o ddyraniadau o dan y polisi hwn, neu symud pobl o'u cartrefi (h.y. "adleoli") am resymau eithriadol e.e. rhaglenni atgyweirio sylweddol, i gyflawni blaenoriaethau strategol neu'n dilyn trychineb neu argyfwng.
- 1.39 Yn yr achosion hyn, mae'r cyngor yn cadw'r hawl i dynnu eiddo addas yn ôl o'r cynllun dyrannu.



## **Monitro ac Adolygu'r Polisi**

- 1.40 Bydd y Polisi Dyrannu'n destun adolygiad o bryd i'w gilydd, yn enwedig mewn ymateb i newidiadau sylweddol i ddeddfwriaeth a/neu amodau'r farchnad dai a/neu amgylchiadau lleol eraill.

## **Adran 2**

### **Y broses ddyrannu**

#### **Y broses ddyrannu**

- 2.0 Yn amodol ar fanylion y polisi hwn, gall unrhyw un sy'n 16 oed neu throsodd ac sy'n berson cymwys (fel a ddiffinnir yn Adran 3) wneud cais am dŷ.
- 2.1 Rhaid cyflwyno pob cais ar gyfer tai neu drosglwyddo tenantiaeth yn ysgrifenedig ar y ffurflen gais a ddarperir gan y cyngor.
- 2.2 Bydd cyngor cyfrinachol am ddim ar gael i bobl a fydd o bosib yn cael trafferth cyflwyno cais .
- 2.3 Caiff yr holl geisiadau eu hasesu i bennu a yw'r ymgeisydd neu'r tenant yn gymwys ar gyfer dyraniad yn unol ag adran 3 y polisi hwn.
- 2.4 Caiff yr holl aelwydydd eu hasesu yn unol â system bwyntiau anghenion tai'r cyngor fel a amlinellir yn Adran 4 y polisi hwn.
- 2.5 Caiff ymgeiswyr a thenantiaid eu cofrestru ar restr aros y cyngor wedi i'r asesiad anghenion tai gael ei gwblhau. Caiff ymgeiswyr a thenantiaid eu cofrestru ar gyfer y math a'r maint o eiddo yn unol ag Adran 5 y polisi hwn.

#### **Y dewis ar gyfer ymgeiswyr a thenantiaid**

- 2.6 Mae'r cyngor yn awyddus i gynyddu'r dewis ar gyfer ymgeiswyr a thenantiaid sy'n cyflwyno cais ar gyfer tai neu drosglwyddo. Mae gan yr awdurdod 89 ardal ailgartrefu ddynodedig yn y ddinas a'r sir. Gall ymgeiswyr ddewis cofrestru ar gyfer unrhyw rai o'r 89 ardal ac nid oes cyfyngiad ar nifer yr ardaloedd y gall ymgeisydd gofrestru ar eu cyfer.
- 2.7 Caiff aelwydydd y derbynir eu bod yn ddigartref yn anfwriadol ac mewn angen sy'n flaenoriaeth eu cofrestru ar gyfer dewis rhesymol o ardaloedd fel a bennir gan y cyngor. Bydd y cyngor yn ystyried maint yr aelwyd, y math o lety y mae ei angen, unrhyw faterion cefnogaeth ac a oes llety ar gael yn Ninas a Sir Abertawe ar y pryd.
- 2.8 Gellir cael gwybodaeth ynghylch y dewis o gartrefi sydd ar gael ym mhob ardal ailgartrefu a'r amserau aros cyfartalog gan Wasanaeth Opsiynau Tai y cyngor.
- 2.9 Caiff tenantiaid y dyfernir pwyntiau iddynt am amgylchiadau cymdeithasol neu les canolig neu uchel o dan adran 4D eu cofrestru ar gyfer dewis rhesymol o ardaloedd fel a bennir gan y cyngor. Bydd y cyngor yn ystyried maint yr aelwyd, y math o lety y mae ei angen, unrhyw faterion cefnogaeth ac a oes llety ar gael yn Ninas a Sir Abertawe ar y pryd.

## **Hysbysu a sut mae'r cyngor yn cyfathrebu ag aelwydydd sy'n cyflwyno cais am lety.**

- 2.10 Bydd y cyngor yn cadarnhau eu bod wedi derbyn y cais am lety.
- 2.11 Bydd y cyngor yn rhoi gwybod i aelwydydd os gwneir penderfyniad nad yw'r aelwyd yn gymwys am ddyraniad.
- 2.12 Bydd y cyngor yn rhoi gwybod i aelwydydd os oes angen gwybodaeth ychwanegol neu dystiolaeth gefnogol.
- 2.13 Bydd y cyngor yn rhoi cadarnhad i'r aelwydydd o'r pwyntiau anghenion tai a ddyfarnwyd iddynt.
- 2.14 Bydd y cyngor yn cysylltu drwy alwad ffôn, yn ysgrifenedig neu, lle mae'r aelwyd wedi nodi dewis, drwy neges destun.

## **Gwybodaeth ffug, gamarweiniol, neu wrthod datgelu gwybodaeth**

- 2.15 Mae'r cyngor yn cadw'r hawl i wrthod neu ganslo unrhyw gais y mae'n ei ystyried ei fod yn seiliedig ar wybodaeth ffug neu gamarweiniol.
- 2.16 Bydd y cyngor yn ceisio meddiannu unrhyw denantiaeth y mae'n ystyried iddi gael ei dyfarnu ar sail gwybodaeth ffug neu gamarweiniol, neu am beidio â datgelu gwybodaeth berthnasol.

## **Ceisiadau gan aelwydydd heb gysylltiad lleol â Dinas a Sir Abertawe**

- 2.17 Derbynnir ceisiadau gan aelwydydd nad oes ganddynt Gysylltiad Lleol ag ardal Dinas a Sir Abertawe ar restr aros y cyngor (cyn belled â bod yr aelwyd yn cynnwys pobl gymwys fel a nodir yn 3.0 isod), ond bydd eu pwyntiau anghenion tai fel arfer yn cael eu lleihau i 0.
- 2.18 Diffinnir cysylltiad lleol yn a.199 Deddf Tai 1996 fel cysylltiad sydd gan yr ymeisydd ag ardal oherwydd:
  - Y mae ef neu roedd ef yn y gorffennol, fel arfer yn preswyllo yno, ac roedd yn byw yno o'i ddewis ei hun (diffinnir byw yno fel "o leiaf 6 o'r 12 mis blaenorol neu am o leiaf 3 blynedd yn ystod cyfnod o 5 mlynedd").
  - Mae'n cael ei gyflogi yno (h.y. mae'r ymgeisydd yn gweithio yn yr ardal yn hytrach na bod prif swyddfa ei gyflogwr yn yr ardal).
  - Cysylltiadau teuluol sydd fel arfer yn codi pan fydd gan yr ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd rieni, plant sy'n oedolion neu frodyr neu chwiorydd sydd wedi byw yn yr ardal am gyfnod o o leiaf 5 mlynedd ar ddyddiad y cais, ac mae'r ymgeisydd yn nodi ei fod yn dymuno bod yn agos iddynt. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y bydd preswyliaid perthnasau eraill, ac eithrio'r rhai a restrir uchod, yn cael eu hystyried er mwyn sefydlu cysylltiad lleol.

Ni ellir ystyried bod preswyliaid plant mewn awdurdod gwahanol i'r awdurdod lle mae eu rhieni yn breswyliaid o'u dewis eu hunain ac felly nid yw'n golygu cysylltiad lleol.

- Unrhyw amgylchiadau arbennig (e.e. yr angen am fod gerllaw gwasanaethau meddygol neu gefnogi arbennig sydd ar gael mewn ardal benodol yn unig).

- 2.19 Wrth asesu a oes gan aelwyd ymgeisydd gysylltiad lleol â'r ardal, bydd y cyngor hefyd yn ystyried a oes gan unrhyw berson y gellir disgwyl yn rhesymol iddo fyw gyda'r ymgeisydd gysylltiad o'r math.
- 2.20 Efallai caiff ymgeiswyr sy'n destun trefniadau aml-asiantaeth Panel Amddiffyn y Cyhoedd neu raglenni diogelu tystion eu heithrio rhag colli pwyntiau yn sgîl diffyg cysylltiad lleol.

### **Cais gan bobl ddiamddiffyn**

- 2.21 Bydd y cyngor yn sicrhau bod asesiad o anghenion gofal yn cael ei gyflawni fel rhan o asesu amgylchiadau tai ac os yn briodol, gwneir cais cyfeirio ar gyfer gwasanaethau cefnogi tenantiaethau.
- 2.22 Bydd y cyngor yn gwneud trefniadau ar gyfer esbonio penderfyniadau ac asesiadau yn bersonol ar gais, neu lle mae'n amlwg bod yr ymgeisydd neu'r tenant yn ei chael hi'n anodd deall goblygiadau unrhyw benderfyniadau a wneir gan y cyngor, neu'r rhesymeg y tu ôl iddynt, mewn perthynas â'r polisi hwn.

### **Ceisiadau gan bobl sy'n cael eu cam-drin yn y cartref**

- 2.23 Mae'r cyngor yn ymrwymedig i sicrhau y gall yr holl gwsmeriaid gael mynediad i wasanaethau'n hawdd ac ar delerau cyfartal. Yn aml, mae cam-drin yn y cartref yn cael effaith ar sefyllfa dai y rhai sy'n cael eu heffeithio ganddo, a bydd y cyngor yn sicrhau bod yr holl staff yn mabwysiadu ymagwedd gyffredin at roi cyngor, arweiniad a chymorth i gwsmeriaid sy'n dioddef cam-drin yn y cartref.
- 2.24 Mae diogelwch a chyfrinachedd yn hollbwysig. Bydd y cyngor ond yn cysylltu ag asiantaethau eraill neu'n datgelu gwybodaeth i drydydd parti gyda chaniatâd y person hwnnw, oni bai ei fod yn ofynnol iddynt wneud hynny yn ôl y gyfraith neu oni bai bod yr wybodaeth honno'n angenrheidiol er mwyn diogelu pobl sydd mewn perygl.

### **Ceisiadau gan bobl ifanc 16 a 17 oed**

- 2.25 Mae'r cyngor yn gweithredu cynllun 'Tenantiaeth Deg' sydd, mewn rhai amgylchiadau, yn caniatáu i bobl ifanc 16 a 17 oed gael llety gan y cyngor.

- 2.26 Bydd y denantiaeth yn dod yn denantiaeth ddiogel yn awtomatig pan fydd ymgeisydd yn cyrraedd 18 oed, cyn belled ag yw'r person hwnnw yn y cyfamser yn parhau i fod yn gymwys ar gyfer dyraniad.

**Ceisiadau gan aelwydydd y'u derbynnir gan yr awdurdod fel rhai sy'n ddigartref yn anfwriadol.**

- 2.27 Os yw'r cyngor wedi derbyn dyletswydd i ddarparu llety parhaol ar gyfer aelwyd o dan ddeddfwriaeth digartrefedd (h.y. os yw aelwyd wedi'i derbyn fel angen sy'n flaenoriaeth ac yn ddigartref yn anfwriadol) yna dyfernir pwyntiau anghenion tai i'r aelwyd honno yn unol â'r polisi hwn, a chaiff ei chofrestru ar gyfer mathau o eiddo sy'n addas a darperir dewis rhesymol o ardaloedd iddi.
- 2.28 Bydd yr ymgeisydd yn derbyn un cynnig addas o lety. Os caiff y cynnig hwn ei wrthod yna bydd y cyngor wedicyflawni ei ddyletswydd. Os bydd hyn yn digwydd, caiff pwyntiau eu lleihau yn unol â'r polisi hwn.
- 2.29 Caiff yr aelwyd ei chofrestru ar gyfer ardaloedd o'u dewis a gall dderbyn 3 chynnig pellach o lety yn unol â'r Polisi Dyrannu hwn (gweler 5.3 isod)

**Ceisiadau gan weithwyr y cyngor**

- 2.30 Mae hawl gan weithwyr y cyngor i gyflwyno cais am lety, ond bydd unrhyw gynnig o lety yn amodol ar gymeradwyaeth gan Bennaeth Tai.

## Adran 3

### Cymhwyster ar gyfer dyraniad

- 3.0 Ni all y cyngor ddyrannu cartref i unrhyw un (neu ar y cyd â rhywun) nad yw'n berson cymwys. Nid yw'r bobl ganlynol, at ddiben y polisi hwn, yn cael eu hystyried yn gymwys ar gyfer tai cyngor neu ar gyfer enwebiad i Gymdeithas Tai:
- Person o dramor sy'n destun rheoli mewnfudo yn ôl Deddf Lloches a Mewnfudo 1996 ac a ragnodir gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru yn anghymwys ar gyfer dyraniad neu nad yw'n bodloni gofynion preswlydd arferol fel a fanylir yn y Côd Arweiniad ar ddyrannu a digartrefedd
  - Ymgeiswyr, neu aelodau o'u haelwyd sy'n rhan o'u cais, y mae eu hymddygiad annerbyniol yn ddigon difrifol i'w gwneud yn denant anaddas
- 3.1 Yn unol â Deddf Digartrefedd 2002, bydd y cyngor yn ystyried ymgeisydd yn anghymwys i'w ailgartrefu ar sail ymddygiad annerbyniol yn unig os yw, ar adeg cyflwyno cais:
- Yn fodlon bod y ceisydd (neu aelod o'i aelwyd) yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w gwneud yn denantiaid anaddas;
  - ac nad yw amgylchiadau'r ymgeisydd a'i ymddygiad ar adeg y cais wedi newid a gwella ers i'r ymddygiad annerbyniol ddigwydd. Gall naill ai ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ôl-ddyledion rhent difrifol olygu ymddygiad annerbyniol;
  - ac mae'n fodlon y byddai'r ymddygiad annerbyniol neu'r ôl-ddyledion rhent wedi bod yn ddigon difrifol, os byddai gan yr aelwyd denantiaeth tai cymdeithasol, i olygu rhoi gorchymyn ildio meddiant llwyr (nid gorchymyn ataliedig) i'r awdurdod tai o dan a84 Deddf Tai 1985 yn ymwneud ag unrhyw rai o'r seiliau dewisol yn Rhan 1 Atodlen 2, (gan gynnwys ôl-ddyledion rhent a niwsans) heblaw am Sail 8.
- 3.2 Bydd ymgeiswyr, neu aelodau o'u haelwyd sy'n rhan o'r cais, y mae eu hymddygiad annerbyniol yn ddigon difrifol i'w gwneud yn denantiaid anaddas, yn cael eu heithrio am gyfnod rhesymol a fydd yn gymesur â'r ymddygiad. Bydd y cyngor yn cynghori aelwydydd o'r fath i ailymgeisio am eu hailgartrefu wedi i'w hamgylchiadau newid.
- 3.3 Os gellir profi bod aelwyd yn euog o ymddygiad annerbyniol wedi iddi gael ei derbyn yn gymwys am ddyraniad, bydd y cyngor yn adolygu pa mor gymwys ydyw a gall benderfynu nad yw'r aelwyd bellach yn gymwys i'w hailgartrefu.

- 3.4 Mewn rhai achosion lle mae ymgeisydd wedi cronni ôl-ddyledion o denantiaeth flaenorol gydag unrhyw landlord cymdeithasol, gall y cyngor ystyried hwn yn ymddygiad annerbyniol. Gall achos unrhyw ymgeiswyr y mae ganddynt ôl-ddyledion o denantiaeth flaenorol gael ei adolygu gan y cyngor. Yn dilyn adolygiad, gwneir penderfyniad ynghylch a allant gael eu rhoi ar y gofrestr tai gan ystyried yr holl amgylchiadau perthnasol ar adeg eu cais. Bydd yr holl benderfyniadau'n amodol ar y darpariaethau a amlinellir yn adran 6 y polisi hwn, Apeliadau, Adolygiadau a Chwynion.

## Adran 4

### Y System Bwyntiau

- 4.0 Dyfernir pwyntiau anghenion tai i ymgeiswyr a thenantiaid lle gallant ddangos eu bod yn bodloni'r meini prawf priodol yn eu cartref dros dro neu barhaol.

Gall ymgeiswyr a thenantiaid fod yn destun lleihau pwyntiau fel a amlinellwyd yn 4E

#### 4A

#### TAI ANSICR NEU DROS DRO

Ni fydd gan aelwydydd y dyfernir pwyntiau iddynt o dan 4A yr hawl i gael pwyntiau o dan yr adrannau canlynol

**Adran 4B (ac eithrio lle nodir hynny)**  
**Adran 4CH - Uchel neu Ganolig**  
**Adran 4CH - pwyntiau diffyg Budd-dal Tai.**

	<b>Tenantiaid ac Ymgeiswyr</b>
Yn ddigartref neu mewn perygl o fod yn ddigartref, mewn blaenoriaeth angen a heb fod yn ddigartref yn fwriadol	150
Wedi ei dderbyn gan Strategaeth Symud Ymlaen	130
Yn ddigartref ond heb fod yn flaenoriaeth neu mewn llety nad yw'n barhaol a heb fod yn ddigartref yn fwriadol	90
Preswylwyr mewn ysbytai arhosiad hir, yng ngofal yr awdurdod lleol neu gartrefi nyrsio	130
Trwyddedai y mae gofyn iddo adael (yr hawl i gael pwyntiau o dan Adran 4b)	50
Trwyddedai (yr hawl i gael pwyntiau o dan Adran 4b)	20
Yn ddigartref yn fwriadol (blaenoriaeth a heb fod yn flaenoriaeth)	50
Yn ddigartref lle mae dyletswydd wedi'i gyflawni	90
Gweithiwr sy'n ymddeol mewn llety clwm	150



## 4B

<b>AMODAU ANFODDHAOL, ORLAWN MEWN TAI</b>	
<b>GORLENWI</b>	<b>Tenantiaid ac Ymgeiswyr</b>
Yn brin o 1 gwely	25
Yn brin o 2 wely	50
Yn brin o 3 wely	75
Yn brin o 4 wely	100
Yn brin o 5 gwely neu fwy	125
Rhannu cyfleusterau â rhai nad ydynt yn deulu agos. Os mai'r ceisydd yw'r tenant neu'r perchennog-preswyl ni fyddant yn gymwys o dan yr adran hon.	30
Gorlenwi o ran rhyw lle mae'r plentyn hynaf yn 10 oed neu hŷn	40
Lle mae gan unigolyn gyswllt dros nos neu gystodaeth plentyn/plant am 3 noson yr wythnos (ond llai na 50% o'r wythnos).	Dyfernir 50% o'r pwyntiau gorlenwi a / neu gorlenwi o ran rhyw.
<b>AMODAU ANFODDHAOL MEWN TAI</b>	
<b>Tenantiaid ac Ymgeiswyr</b>	
Plant neu bobl 60 oed+ mewn cartref symudol, carafán neu gerbyd wedi'i drosi	40
Teuluoedd â phlant o dan 16 oed sy'n byw uwchben yr 2 <sup>il</sup> lawr	20
Plant mewn llety dros dro neu ansicr.	5 y plentyn
Llety mewn fflat un ystafell lle mae gan y tenant neu'r ymgeisydd fynediad dros nos i blentyn / blant neu gystodaeth ohono/ohonynt.	20 pwynt
<b>Cyflwr Tai Afiach neu Gyflwr Anfoddhaol Arall</b>	
<b>Ymgeiswyr</b>	
Dyfernir pwyntiau lle nad yw'r canlynol i'w cael yng nghartref cyfredol yr ymgeiswyr neu lle mae'r eiddo, ym marn y Swyddog Asesu, yn dioddef y diffygion canlynol. Bath a chawod Basn ymolchi gyda chyflenwad dŵr oer a phoeth Toiled y tu mewn Cegin Sinc cegin gyda chyflenwad dŵr oer a phoeth Cyflenwad o drydan <u>a</u> nwy System wresogi ddigonol Draeniad digonol Darpariaeth ddigonol ar gyfer awyru/goleuadau Lle mae lleithder difrifol	20 pwynt ar gyfer pob cyfleuster sy'n ddiffygiol hyd at uchafswm o 60 pwynt.

Gorchymyn gwahardd i atal rhan o eiddo sydd fel arfer yn cael ei ddefnyddio bob dydd, rhag cael ei ddefnyddio.	80
Argyfwng Rhybudd neu Orchymyn sy'n cael ei ddefnyddio ar gyfer perygl difrifol iawn. Bydd gorchymyn brys yn atal yr eiddo rhag cael ei ddefnyddio ar unwaith.	120

#### 4C

##### MEDDYGOL

Dyfernir pwyntiau os bydd amgylchiadau meddygol yr ymgeisydd yn gwaethgu yn sgil yr amgylchiadau yn eu cartref cyfredol, a byddent yn gwella drwy symud i lety arall, mwy addas. Bydd gan ymgeiswyr a thenantiaid yr hawl i gael naill ai dyfarniad cyffredinol o 50 pwynt neu 150 o bwyntiau ar gyfer angen meddygol difrifol.

	Tenantiaid ac Ymgeiswyr
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mae angen llety addas ar gyfer cadair olwyn</li> <li>Mae angen llawr gwaelod, mynediad gwastad neu fynediad i lifft</li> <li>Mae angen ystafell wely ychwanegol ar gyfer gofalwr</li> <li>Mae angen ystafell ymolchi ar y llawr gwaelod</li> <li>Anghenion meddygol cronnus neu amrywiol</li> </ul>	Dyfarniad unigol o 50 pwynt
Angen meddygol difrifol lle mae'r cyflwr meddygol cyfredol yn golygu bod angen ymateb brys gan y cyngor.	150

#### 4CH

##### CYMDEITHASOL NEU LES

	Tenantiaid
<b>Uchel</b>	
Amgylchiadau cymdeithasol eithriadol	500
Lle byddai iechyd a diogelwch aelwyd y tenant cymwys yn cael eu peryglu drwy barhau i fyw yn y cartref cyfredol. e.e. trais / aflonyddu difrifol o'r tu allan i'r cartref. Bydd angen lefel uchel o dystiolaeth, er enghraifft dogfennaeth gan Awdurdod yr Heddlu.	
	Tenantiaid ac Ymgeiswyr
<b>Canolig</b>	
	135

Lle gall ymgeisydd neu denant ddangos amgylchiadau cymdeithasol brys penodol y mae angen ymateb brys iddynt gan y cyngor a fyddai'n cael eu lleddfu drwy ailgartrefu. <b>NEU</b>	
3 neu fwy o'r categorïau Lles neu Gymdeithasol o'r rhestr "Isel" isod::	
<b>Isel</b>	
Dyfernir uchafswm o 2 gategori'r rhestr ganlynol: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yr angen am symud i fod yn agos at y gwaith</li> <li>• Yr angen am symud i roi/derbyn cefnogaeth</li> <li>• Yr angen am symud neu aros yn agos at ysgol neu gyfleuster arbennig.</li> <li>• Gadael Lluoedd EM (ond nid yn statudol ddigartref)</li> <li>• Yr angen am lety lloches</li> <li>• Yr angen am aros mewn neu adael ardal benodol</li> <li>• Yr angen am lety sefydlog ar sail lles</li> <li>• Angen cymdeithasol amrywiol</li> </ul> <p>(DS Mae'r system o ddyfarnu pwyntiau o dan y categorïau hyn yn amodol ar asesiadau manwl a nodiadau arweiniad ar gyfer swyddogion ynghylch yr adegau y mae'n briodol i ddyfarnu pwyntiau)</p>	40 (hyd at uchafswm o 80 pwynt)
	<b>Ymgeiswyr</b>
Diffyg Budd-dal Tai o 5-10% (Ile nad oes incwm a enillir)	20 pwynt
Diffyg Budd-dal Tai o 5-10% (Ile nad oes incwm a enillir)	40 pwynt

#### 4D

#### TENANTIAID SYDD AM SYMUD

	<b>Tenantiaid y Cyngor</b>
Rheoli Tenantiaethau lle mae hawl gan denantiaid sy'n byw yn llety'r cyngor dderbyn y denantiaeth o dan y polisi Rheoli Tenantiaethau.	500
	<b>Y Cyngor a Thenantiaid Cymdeithasau Tai</b>
Symud i eiddo llai, o dŷ i fflat (neu symud i unrhyw fath arall o eiddo llai y mae hawl gan ymgeisydd iddo o dan y polisi hwn)	75 pwynt yr ystafell wely
Lle, ym marn y cyngor, y byddai'n fuddiol cael eiddo penodol (er enghraifft, llety addas i deulu,	150

wedi'i addasu neu ar lawr gwaelod) a bod y tenant sy'n trosglwyddo yn hapus i symud i eiddo arall y mae hawl ganddo ei gael o dan y polisi hwn (e.e. llai, llai o alw, heb ei addasu), gellir dyfarnu pwyntiau o dan y categori hwn. (DS Mae dyfarnu'r pwyntiau hyn yn amodol ar y nodiadau arweiniad a ddatblygwyd i gefnogi'r polisi hwn, sy'n rhoi manylion am yr eiddo hynny yr ystyrir eu bod yn fuddiol gan eu bod yn ymwneud yn benodol â Strategaeth Tai y cyngor)	
DS Ar gyfer tenantiaid cymdeithasau tai y dyfernir pwyntiau iddynt o dan y categori hwn, caiff eiddo'r CT sy'n dod yn wag ei osod drwy'r cytundeb enwebiadau.	

#### 4DD

##### AMSER A DREULIR MEWN ANGEN AM LETY

	Tenantiaid ac Ymgeiswyr
Pwyntiau Amser	Bydd tenantiaid yn derbyn 10 pwynt ar gyfer pob blwyddyn o ddyddiad eu tenantiaeth gyfredol hyd at uchafswm o 80 pwynt. Bydd ymgeiswyr yn derbyn 10 pwynt am bob blwyddyn ar y rhestr aros o ddyddiad eu cais hyd at uchafswm o 80 pwynt.

#### 4E

##### COSBAU A LLEIHOU PWYNTIAU

Lle mae aelwydydd wedi gadael llety y gallent fod wedi parhau i fyw yno a lle'r oedd yn rhesymol iddynt wneud hynny.	Caiff pwyntiau o dan 4A a4B eu lleihau i uchafswm o 50. Bydd dyfarniadau pwyntiau amser, lles a meddygol yn berthnasol, os yn briodol.
Lle nad oes gan ymgeisydd gysylltiad lleol â Dinas a Sir Abertawe.	Caiff pwyntiau eu lleihau i 0
Addasiadau i'r anabl lle mae'r ymgeisydd yn denant tai cymdeithasol neu wedi derbyn grant gan yr awdurdod lleol .	Os yw'r eiddo wedi cael addasiadau sylweddol (gweler atodiad 1) yn ystod y 2 flynedd ddiwethaf, caiff pwyntiau eu lleihau i 0 oni bai bod newid sylweddol mewn amgylchiadau sy'n gwneud eu cartref cyfredol yn anaddas.
Amgylchiadau Economaidd	Os oes gan ymgeisydd a'i briod//bartner hasedau gros, incwm neu gynilion digonol i brynu eiddo o bris cyfartalog yn y farchnad dai

	<p>breifat, caiff pwyntiau eu lleihau i 0.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diffinnir eiddo o bris cyfartalog gan Gofrestrfa Tir EM fel y pris cyfartalog ar gyfer eiddo teras yn Ninas a Sir Abertawe ar ddechrau pob blwyddyn ariannol.</li> <li>• Bydd ymgeisydd a'i briod/bartner dim ond yn cael eu hystyried ag incwm digon mawr i ennill morgais os oes ganddynt incwm a fyddai'n eu galluogi i ennill morgais ar eiddo pris cyfartalog o 3 gwaith eu cyfanswm incwm.</li> </ul>
<p>Amgylchiadau economaidd ar gyfer ymgeiswyr neu denantiaid y mae angen Tai Lloches arnynt</p>	<p>Os dyfernir pwyntiau anghenion tai i ymgeisydd a'i briod/bartner am fod angen cartref lloches arnynt, ni ddidynnir pwyntiau oni bai y byddai eu hasedau gros, incwm neu gynilion yn eu galluogi i brynu eiddo lloches addas.</p> <p>Bydd y gost o brynu llety lloches addas yn y sector preifat yn cael ei phennu fesul achos drwy asesu'r farchnad dai ar adeg cyflwyno'r cais. Bydd yr asesiad hefyd yn ystyried y ffactorau canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angen yr ymgeiswyr i fyw mewn lleoliad penodol.</li> <li>• Angen yr ymgeisydd am le ar gyfer gwelyau ychwanegol.</li> </ul>

### **Gwybodaeth gefnogi**

- 4.1 Bydd y Cyngor yn dyfarnu pwyntiau anghenion tai yn seiliedig ar yr wybodaeth a ddarperir ar y ffurflen gais am lety.
- 4.2 Gall y cyngor ofyn am wybodaeth neu dystiolaeth gefnogi cyn cwblhau asesiad.
- 4.3 Efallai bydd yn rhaid i'r cyngor hefyd gynnal ymweliad cartref er mwyn gwirio amgylchiadau a chyflwr tai.

## **Adran 5 –**

### **Dyrannu Tai**

#### **Cynnig llety**

- 5.0 Bydd llety sy'n eiddo i'r cyngor ac wedi'i reoli ganddo yn cael ei gynnig i'r ymgeisydd neu'r tenant â'r nifer mwyaf o bwyntiau anghenion tai ar gyfer yr ardal benodol a'r math o eiddo, ar yr adeg y mae'r eiddo hwnnw'n barod i gael ei ddyrannu.
- 5.1 Rhaid i ymgeiswyr fedru cynnal tenantiaeth neu sicrhau bod pecyn cefnogi priodol yn barod ar eu cyfer.
- 5.2 Lle bydd ymgeisydd neu denant â'r nifer uchaf o bwyntiau yn gwrthod cynnig, caiff yr eiddo ei gynnig i'r ymgeisydd neu'r tenant â'r sgôr uchaf nesaf ar y restr aros ar gyfer yr ardal benodol a'r math o eiddo.

#### **Nifer y cynigion**

- 5.3 Bydd ymgeiswyr a thenantiaid yn derbyn uchafswm o 3 chynnig 'rhesymol' o lety gan naill ai'r awdurdod lleol neu drwy'r Gymdeithas Tai fel rhan o'r cynllun enwebiadau. Yn dilyn 3 achos o wrthod, caiff ceisiadau eu canslo a bydd yn rhaid i aelwydydd ailgyflwyno cais.
- 5.4 Wrth ailgyflwyno cais, bydd ceisiadau'n ddilys o'r dyddiad y derbynnir y cais newydd. Ni fydd dyddiadau ceisiadau blaenorol yn ddilys.

#### **Cynnig rhesymol**

- 5.5 Rhaid i gynnig 'rhesymol', ym marn y cyngor, fodloni anghenion yr ymgeisydd neu'r tenantiaid o ran math a maint yr eiddo. Rhaid i'r eiddo hefyd fodloni'r safon gosod gofynnol cyfredol. Gall y cyngor gynnig talebau glanhau ac addurno er mwyn sicrhau bod y cynnig o lety yn bodloni'r safon gosod gofynnol. Bydd eiddo sydd â thaleb glanhau ac addurno'n glwm ag ef wrth gael ei gynnig i aelwyd, fel arfer yn cael ei drin yn gynnig 'rhesymol' o lety.
- 5.6 Bydd aelwydydd sy'n cael eu derbyn fel rhai anfwriadol ddigartref a chydag angen sy'n flaenoriaeth yn derbyn 1 cynnig 'addas' o lety fel a ddiffinnir gan Ddeddf Tai 1996 rhan VIIa210. Os gwrthodir y cynnig hwn yna bydd y cyngor wedi cyflawni'i ddyletswydd. Os bydd hyn yn digwydd, caiff pwyntiau eu lleihau yn unol â'r polisi hwn. Caiff yr aelwyd ei chofrestru ar gyfer ardaloedd o'u dewis a gallant dderbyn 3 chynnig 'rhesymol' arall o lety yn unol â'r Polisi Dyrannu hwn.

#### **Cysylltiadau cymunedol**

- 5.7 Pan fydd gan fwy nag un aelwyd y nifer uchaf o bwyntiau ar y rhestr aros am eiddo penodol, caiff y dyraniad ei wneud i'r aelwyd â'r cysylltiad cryfaf â'r 'ardal ailgartrefu' lle mae'r eiddo.
- 5.8 Diffinnir cysylltiad cymunedol fel ardal lle mae'r ymgeisydd, eu rhieni neu eu plant wedi byw am fwy na 12 mis o fewn y 5 mlynedd ddiwethaf.
- 5.9 Os na fydd gan yr aelwydydd â'r nifer uchaf o bwyntiau gysylltiad cymunedol, caiff y dyraniad ei wneud i'r aelwyd â'r nifer uchaf o bwyntiau sydd â'r dyddiad cais cynharaf.
- 5.10 Mae cysylltiad cymunedol yn wahanol i gysylltiad lleol. Diffinnir cysylltiad lleol yn 2.18

### **Trosglwyddo tenantiaid**

- 5.11 Bydd hawl gan denantiaid i drosglwyddo i lety arall os bodlonir y safon trosglwyddo ganlynol:
- Mae'r eiddo mewn cyflwr glân a chyflwr y gwaith addurno'n foddhaol
  - Nid yw'r eiddo'n dangos unrhyw arwydd o ddifrod a achoswyd gan y tenant, aelodau o'r aelwyd neu ymwelwyr â'r cartref
  - Mae unrhyw ardd wedi derbyn gofal rhesymol a heb sbwriel a/neu ordyfiant
  - Mae'r cyfrif rhent yn glir
- 5.12 Bydd tenantiaid wedi'u heithrio rhag y meini prawf yn yr amgylchiadau canlynol
- Tenantiaid anabl neu ddiamddiffyn sy'n byw ar eu pennau eu hunain
  - Tenantiaid cyfredol y dyfarnwyd pwyntiau iddynt ar gyfer amgylchiadau lles neu gymdeithasol canolog neu uchel o dan adran 4CH
  - Bydd gan y cyngor y disgrisiwn i hepgor y safon trosglwyddo
- 5.13 Bydd y cyngor yn cysylltu â thenantiaid sydd i dderbyn dyraniad ond nad ydynt yn bodloni'r safon trosglwyddo, a darperir cyfle i fynd i'r afael ag unrhyw faterion, yn dibynnu ar yr amgylchiadau.

### **Maint a math y llety i'w gynnig**

- 5.14 Bydd y cyngor yn penderfynu ar faint y llety a'r math o lety y caiff y tenant neu'r ymgeisydd ei gofrestru ar ei gyfer ar ôl ystyried amgylchiadau, cyfansoddiad, oed a maint yr aelwyd.

#### 5.15 **Egwyddorion gosod cyffredinol:**

- Bydd unigolyn (16 neu drosodd) yn cael ei gofrestru ar gyfer fflat stiwdio neu fflat un ystafell wely
- Bydd pâr yn cael eu cofrestru ar gyfer fflat un ystafell wely
- Ystyrir y bydd angen ei ystafell wely ar wahân ei hun ar blentyn (16 neu drosodd) sy'n rhan o gais ehangach.
- Bydd plant o dan 16 oed o'r un rhyw yn gallu rhannu ystafell wely
- Bydd plant o rywiau gwahanol yn gallu rhannu ystafell wely nes bod un ohonynt yn cyrraedd 10 oed.
- Bydd angen pedair ystafell wely ar aelwyd â phump neu fwy o blant

#### **Aelwydydd a phlant o dan 16 oed**

5.16 Bydd yr holl deuluoedd â phlant o dan 16 oed sy'n byw gyda hwy am o leiaf 50% o'r amser, lle mae cadarnhad o hynny, yn cael eu cofrestru am dai neu fflatiau.

#### **Aelwydydd a phlant 16 oed a throsodd**

5.17 Bydd aelwydydd lle mae'r holl blant dros 16 oed yn cael eu cofrestru am fflatiau. Fodd bynnag, yn yr amgylchiadau canlynol, bydd y polisi hwn yn caniatáu cynnig eiddo heblaw am fflat;

- Lle mae eiddo ar gael ar gynnig cyffredinol
- Lle mae gan yr ymgeisydd neu'r tenant angen, sydd wedi'i brofi'n annibynnol, i fyw mewn ardal ac nid oes fflatiau addas eu maint yn yr ardal honno
- Lle nad oes eiddo addas eu maint mewn unrhyw ardal

#### **Aelwydydd â chysylltiad â phlant**

5.18 Bydd aelwydydd sydd â chyswllt â phlentyn neu blant am lai na 50% o'r wythnos yn cael eu cofrestru am fflat.

5.19 Bydd aelwydydd sydd â chyswllt â phlentyn/plant am lai na 50% o'r wythnos **yn cael eu cofrestru ar gyfer y nifer ychwanegol o ystafelloedd gwely y mae eu hangen ar yr aelwyd, gan ddibynnu ar amgylchiadau unigol.**

#### **Amgylchiadau meddygol**

5.20 Lle mae angen meddygol pwysig, bydd y cyngor yn cofrestru aelwydydd ar gyfer hyd at un ystafell wely ychwanegol, er enghraifft ar gyfer gofalwr, uwchben y safonau a nodir yn 5.14 y polisi hwn.



- 5.21 Bydd eiddo llawr gwaelod mewn cyfadeiladau tai lloches sydd heb lifftiau yn cael eu cynnig i denantiaid sydd eisoes yn byw yn y cyfadeilad lloches ar y llawr cyntaf neu'n uwch, cyhyd â bod ganddynt bwyntiau meddygol er mwyn derbyn llety llawr gwaelod.
- 5.22 Bydd gan denantiaid dros 60 oed, sy'n tanbreswyllo llety mewn fflat neu gyfadeilad lloches sy'n anaddas ar gyfer eu hanghenion oherwydd rhesymau meddygol, yr hawl i gofrestru ar gyfer trosglwyddo i eiddo o faint tebyg (hyd yn oed os yw hyn yn golygu y byddant yn parhau i danbreswyllo), os bydd eiddo mwy addas yn dod ar gael yn yr un cyfadeilad neu floc lloches. Byddai trosglwyddiad o'r math yn amodol ar y gofynion yn 5.10 a 5.11.

### **Fflatiau llawr gwaelod**

- 5.23 Bydd yr holl fflatiau llawr gwaelod yn cael eu cynnig i'r aelwyd hŷn â'r nifer uchaf o bwyntiau, (dros 60) yr aelwyd sy'n cynnwys plant neu'r aelwyd ag angen am lety llawr gwaelod oherwydd rhesymau meddygol.

### **Tenantiaid â lletywyr**

- 5.24 Ni chaniateir i denantiaid cyfredol sydd â lletywyr yn eu heiddo i drosglwyddo i lety arall os byddai symud yn achosi gorlenwi, oni bai:
- Bod y tenant wedi nodi'n glir, a hynny wrth fodd y cyngor, bod y lletywr i ddod yn aelod parhaol o'u teulu, neu
  - Fod y tenant wedi cadarnhau y bydd y lletywr yn gadael pan fyddant yn trosglwyddo

### **Tanbreswyllo / Gorlenwi**

- 5.25 Nod y cyngor a'r Cymdeithasau Tai yw gwneud defnydd effeithiol o'u stoc tai. Er mwyn cyflawni hyn, gall cefnogaeth a chymorth priodol arall, gan gynnwys dyfarnu pwyntiau ychwanegol, gael eu cynnig i denantiaid sy'n tanbreswyllo'u cartrefi ac sydd am symud, er mwyn eu hannog i symud i lety llai a mwy addas.
- 5.26 Ar yr amod na fydd yn golygu gorlenwi statudol, acos yw'r ymgeisydd yn cytuno, mewn rhai amgylchiadau, bydd y cyngor yn caniatáu i aelwyd orlenwi eiddo. Bydd gan denantiaid yr hawl i gael pwyntiau anghenion os byddant wedi hynny'n ailgyflwyno cais am drosglwyddo.
- 5.27 Lle maetenant yn tanbreswyllo llety o eiddo'r cyngor neu Gymdeithas Tai, gall y cyngor eu caniatáu i gofrestru ar gyfer llety a fyddai'n arwain at danbreswyllo.

### **Derbyn cynnig o lety**

- 5.28 Lle mae ymgeisydd neu denant cymwys yn derbyn cynnig o lety, caiff cynnig o denantiaeth sicr ddiamod ei wneud ac eithrio yn yr achosion a restrir isod:

- Bydd ymgeiswyr neu denantiaid 16 neu 17 oed yn cael cynnig tenantiaethau teg nes eu bod yn 18 oed.
- Bydd disgwyl i ymgeiswyr neu denantiaid sy'n berchen ar eu heiddo eu hunain lofnodi datganiad yn nodi y byddant yn byw yn eiddo'r cyngor fel eu hunig fan preswyl, na fyddant yn derbyn unrhyw incwm o'r eiddo maent yn berchen arno a byddant yn hysbysu'r cyngor os byddant yn gwerthu eu heiddo preifat neu'n cael gwared arno fel arall.

### **Gosodiadau Sensitif**

- 5.29 Lle gall y cyngor ddangos y byddai dyraniad i'r aelwyd â'r nifer uchaf o bwyntiau yn cael effaith er gwaeth ar yr ardal lle mae eiddo gwag ar gael, gall yr eiddo gael ei ddyrannu i'r aelwyd nesaf a'r nifer uchaf o bwyntiau ar y rhestr aros.

### **Gosodiadau Safonol**

- 5.30 Mae gan y cyngor safon gosod gofynnol ac os na fydd eiddo yn bodloni'r safon gosod gofynnol cyfredol, mae'n bosib y bydd gan aelwydydd yr hawl i gael lwfans glanhau ac addurno. Ystyrir wedyn bod yr eiddo wedi bodloni'r safon gosod gofynnol.
- 5.31 Mae crynodeb o'r safon gosod gofynnol cyfredol ar gael gan y cyngor

### **Gweithwyr Dinas a Sir Abertawe sy'n ymddeol**

- 5.32 Bydd gweithwyr sy'n ymddeol mewn llety clwm sydd wedi bod yn eu swydd ers cyn 6 Tachwedd 1993 yn cael cynnig llety yn unol â'u llety presennol. I'r gweithwyr hynny sy'n ymddeol ac sydd wedi bod yn eu swydd ers 6 Tachwedd 1992, mae'r egwyddorion gosod sy'n rhan o'r Polisi Dyrannu hwn yn berthnasol.

### **Eiddo sydd ar gael yn hwylus a chynigion cyffredinol**

- 5.33 Gall rhai ardaloedd gael eu dynodi fel rhai sydd 'ar gael yn hwylus' os bydd un neu fwy o'r meini prawf canlynol yn cael eu bodloni:
- Mae eiddo'n dod yn wag yn aml iawn yn yr ardal
  - Mae rhestrau aros yn fyr neu nid ydynt yn bodoli
  - iii) Mae nifer uchel o eiddo gwag yn yr ardal
- 5.34 Os oes eiddo mewn ardal lle mae eiddo ar gael yn hawdd wedi cael ei wrthod ar 3 achlysur, yna gall yr eiddo gael ei osod ar sail 'y cyntaf i'r felin' a hefyd i'w danbreswyllo os oes angen.
- 5.34 Os oes eiddo nad yw mewn ardal lle mae eiddo ar gael yn hwylus ond wedi cael ei wrthod ar 5 achlysur, yna gellir ei osod ar sail y cyntaf i'r felin a hefyd i'w danbreswyllo os oes angen.

## Adran 6

### Apeliadau, Adolygiadau a Chwynion

#### Apeliadau a'r broses adolygu

- 6.0 Bydd gan yr holl denantiaid sydd wedi cyflwyno cais i drosglwyddo neu ymgeiswyr sydd wedi gwneud cais i gael eu hailgartrefu, yr hawl i apelio yn erbyn penderfyniadau a wnaed gan swyddogion yr awdurdod ynghylch eu ceisiadau.
- 6.1 Mae gan ymgeisydd yr hawl i gael adolygiad o unrhyw benderfyniad a wnaed o dan y polisi hwn, mewn perthynas â'r materion canlynol:
- Ynghylch ffeithiau eu hachos a'u hasesiad pwyntiau
  - Os nad ydynt wedi'u derbyn yn gymwys am ddyraniad yn sgîl eu statws mewnfudo neu ymddygiad annerbyniol a'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw.
  - Cynnig o lety addas i gyflawni dyletswydd ddigartrefedd.
  - Unrhyw benderfyniad i ganslo cais.
- 6.2 Rhaid cyflwyno unrhyw apêl o fewn 28 niwrnod o ddyddiad y penderfyniad neu'r asesiad.
- 6.3 Rhaid cyflwyno pob apêl yn bersonol neu'n ysgrifenedig i Reolwr y Gwasanaeth, Opsiynau Tai, 17 Stryd Fawr, Abertawe SA1 1LF yn amlinellu'r rhesymau dros ofyn am yr adolygiad. Gall ceisiadau am adolygiad hefyd gynnwys unrhyw dystiolaeth neu wybodaeth gefnogol i gynorthwyo'r achos.
- 6.4 Cyflawnir yr adolygiad ffurfiol o dan y polisi hwn gan Uwch neu Brif Swyddog yng Ngwasanaeth Opsiynau Tai y cyngor nad oedd yn ymwneud â'r cais neu'r asesiad yn flaenorol.
- 6.5 Hysbysir pob ymgeisydd yn ysgrifenedig ynghylch penderfyniad yr adolygiad a'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw. Bydd y cyngor yn cwblhau'r broses adolygu o fewn 8 wythnos.

#### Cwynion

- 6.6 Mae gweithrediad y cytundeb hwn yn amodol ar Bolisi Cwynion Corfforaethol y Cyngor. Mae manylion y polisi ar gael yn unrhyw un o swyddfeydd y cyngor neu yn [www.abertawe.gov.uk](http://www.abertawe.gov.uk)

**ADDASIADAU I BOBL AG AFIECHYDON**  
**CRONIG NEU AG ANABLEDD**  
**ADDASIADAU BYCHAIN A MAWR (Enghreiffiau)**

**Addasiadau bychain**

Tapiau lifer  
 Symud socedi  
 Canllawiau  
 Rheiliau gafael  
 Cloch dawel Mountcastle  
 Paentio ymylon grisiau  
 Bath lefel isel  
 Rampiau bach  
 Symud rheiddiadur  
 Trothwyau Canada  
 Ehangu fframiau drysau  
 Seddi ar gyfer cawodydd  
 Cawod dros fath  
 Liff grisiau  
 Ehangu'r llwybr

**Addasiadau Mawr**

Ramp  
 Cawodydd mynediad gwastad  
 Estyniadau  
 Addasiadau adeileddol  
 Teclynnau codi a llwybro  
 Bath meddygol  
 Liffiau fertigol