

PARTNERIAETH COFRESTR TAI GYFFREDIN GWYNEDD

POLISI GOSOD TAI CYFFREDIN

Drafft Cabinet Cyngor Gwynedd

Drafft ar gyfer Ymgynghoriad Cyhoeddwyd Rhagfyr 2018

**Opsiynau Tai Gwynedd
Cyngor Gwynedd Council
Penrallt
Caernarfon
Gwynedd
LL55 1BN
01286685100
opsiynautai@gwynedd.llyw.cymru
www.gwynedd.llyw.cymru/taicymdeithasol**

Cynnwys

Rhan 1 Cyflwyniad

Cyflwyniad	1
Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin - Nodau ac amcanion	1
Polisi Gosod Tai Cyffredin Gwynedd	2
Y fframwaith cyfreithiol	2
Cydraddoldeb ac amrywiaeth	4
laith	5

Rhan 2 Gwneud Cais am Dai

Gweithredu'r Gofrestr Tai	6
Opsiynau Tai	6
Y Gofrestr Dai - Y Broses Ymgeisio	7
Pwy all ymgeisio?	8
Pobl sy'n anghymwys i ymuno â'r Gofrestr Tai	8
Dim angen o ran tai	8
Ceisiadau Trosglwyddo	8
Ymgeiswyr 16 ac 17 mlwydd oed	8
Cyfamod y Lluoedd Arfog	9
Ymgeiswyr heb gyfeiriad sefydlog	9
Ymgeiswyr Sipsiwn a Theithwyr	9
Dogfennaeth angenrheidiol	9
Hysbysiad o benderfyniad	10
Adolygiad o benderfyniad mewn perthynas â chais am dŷ cymdeithasol	10
Cwynion am y gwasanaeth	10
Gwybodaeth ffug neu gamarweiniol	11
Darparu gwybodaeth i ymgeiswyr	11
Dewis ardaloedd a mathau o eiddo	11
Diweddarau cais yn rheolaidd	12
Diweddarau'r gofrestr - adolygu cais bob 12 mis	13
Canslo ceisiadau a'u tynnu oddi ar y gofrestr	13

Rhan 3 Blaenoriaethu Ymgeiswyr ar gyfer Tai

Cyflwyniad	14
Y Cynllun Bandio	14
Bandiau Blaenoriaeth	14
Cysylltiad Gwynedd	15
Anghenion tai brys	16
Anghenion tai	18
Dim angen o ran tai	21
Gostwng Blaenoriaeth	22
Ceisiadau sydd wedi'u hatal nad ydynt yn cael eu hystyried am ddyraniad	23

Rhan 4 Gosod Llety

Dewis ymgeiswyr ar gyfer cynnig tenantiaeth	25
Anghenion Tai Cyffredinol	25
Tai Gwarchod	25
Eiddo a ddynodwyd ar gyfer pobl hŷn a/neu bobl gydag anabledd	25
Cartrefi Hygyrch	26
Addasrwydd ymgeisydd am ddyraniad llety	26
Fforddiadwyedd	26
Cynnig Llety	26
Gwrthod cynnig llety	27
Eiddo ar gael i'w Gosod	28
Trosglwyddiadau Rheolaeth	28
Polisiâu Gosod Lleol	28
Cynlluniau Gosod Cytundeb Adran 106	29
Gosodiadau Sensitif	29
Rhan 5 Adolygu Penderfyniad a'r Weithdrefn Adolygu	
Yr hawl i gael adolygu penderfyniad	30
Adolygiad Panel y Grŵp Gweithredol	30
Rhan 6 Trefniadau Llywodraethu	
Grŵp Strategol Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd	32
Grŵp Gweithredol Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd	32
Atodiadau	
Atodiad 1 - Gosodiadau nad ydynt yn perthyn i gwmpas y cynllun hwn	33
Atodiad 2 - Ymgeiswyr Anghymwys - Personau o Dramor	35
Atodiad 3 - Ymgeiswyr Anghymwys - Ymddygiad Annerbyniol	37
Atodiad 4 - Math o Aelwyd a Gofynion Ystafell Wely	39
Atodiad 5 – Rhestr termau	41

RHAN 1 - CYFLWYNIAD

Cyflwyniad

1.1 Mae Cyngor Gwynedd, Cartrefi Cymunedol Gwynedd, Grŵp Cynefin a Thai Gogledd Cymru wedi sefydlu partneriaeth o'r enw Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd (y "Bartneriaeth").

1.2 Pwrpas y Bartneriaeth yw cael cofrestr tai gyffredin gyda pholisi dyrannu cyffredin cysylltiol, yn cael ei gefnogi drwy ddarparu gwybodaeth a chyngor effeithiol ac amserol i ymgeiswyr.

1.3 Mae'r dull hwn yn golygu:

- Un man i gael mynediad at dai cymdeithasol yng Ngwynedd
- Un cynllun dyrannu hawdd i'w ddeall ar gyfer pob gosodiad yng Ngwynedd
- Ymgeiswyr yn gallu gwneud dewisiadau gwybodus am yr opsiynau tai sydd ar gael iddynt i ddiwallu eu hanghenion
- Dyrannu ein stoc tai cymdeithasol mewn modd teg, tryloyw, cyson a hygyrch.

Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin - Nodau ac amcanion

1.4 Mae'r ddogfen bolisi hon yn nodi'r blaenoriaethau a'r gweithdrefnau ar gyfer cael mynediad at eiddo cymdeithasol ar rent, y cytunwyd arnynt gydag aelodau'r Bartneriaeth. Gelwir y cynllun dyrannu yn Bolisi Gosod Tai Gyffredin Gwynedd (y Polisi).

1.5 Y partneriaid yw:

- Cyngor Gwynedd
 - Cartrefi Cymunedol Gwynedd
 - Grŵp Cynefin
 - Tai Gogledd Cymru
- (y cyfeirir atynt fel "Partneriaid" neu'n unigol fel "Partner")

1.6 Bydd y Polisi a ddisgrifir yn y ddogfen hon yn gymwys i bob gosodiad cymdeithasol yng Ngwynedd a wneir gan y Partneriaid (gosodiadau cymdeithasol yw gosodiadau tai cymdeithasol gan y Partneriaid ac eithrio gosodiadau a ddangosir yn Atodiad 1). Prif amcanion y polisi yw:

- Helpu i ddiwallu anghenion tai a materion tai lleol yng Ngwynedd
- Rhoi blaenoriaeth i'r rhai â'r angen mwyaf am dai a gyda'r cysylltiad cryfaf gyda'r ardal y maent yn gwneud cais amdano
- Yn hawdd i ymgeiswyr a staff ei ddeall
- Blaenoriaethu ymgeiswyr mewn amgylchiadau tebyg yn gyson
- Yn sicrhau bod pob ymgeisydd i gael ei ystyried gan yr holl ddarparwyr tai cymdeithasol trwy gyflwyno un cais yn unig
- Yn ystyried hoffterau personol ymgeiswyr cyn belled ag y bo modd
- Yn gwneud y defnydd gorau o'r stoc dai
- Ystyried amgylchiadau lleol
- Darparu cyngor i ymgeiswyr am eu holl opsiynau tai

- Darparu cefnogaeth i ymgeiswyr i wneud cais yn unol â'r gofyn

1.7 Mae pob un o'r partneriaid Cymdeithasau Tai yn Gymdeithasau Diwydiannol a Darbodus, ac mae gan bob un nodau elusennol. Mae amcanion elusennol pob un o'r Cymdeithasau Tai yn ei gwneud hi'n ofynnol iddynt roi llety i bobl sydd angen cymorth gyda thai a llety oherwydd caledi ariannol (oherwydd bod eu modd ariannol mor gyfyngedig na allant gael llety addas i'w anghenion ar y farchnad agored) neu oherwydd anghenion sy'n ymwneud â'u hoedran neu wendid.

Polisi Dyrannu Tai Cyffredin Gwynedd

1.8 Mae'r Polisi hwn yn bodloni'r gofynion a nodwyd yn Rhan 6 Deddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002 a Deddf Tai (Cymru) 2014), gan roi blaenoriaeth resymol i'r ymgeiswyr hynny sydd fwyaf anghenus. Yn benodol, dylid ystyried y polisi hwn fel cynllun dyrannu Cyngor Gwynedd yn unol ag adran 167(1) Deddf Tai 1996. Mae hefyd yn ymgorffori'r prif nodau ac amcanion a amlinellir yn Strategaeth Tai Lleol Gwynedd.

1.9 Mae'r Polisi yn adlewyrchu angen tai drwy osod ymgeiswyr mewn un o bedwar band blaenoriaeth. Gellir gweld manylion ynghylch y ffordd mae'r bandiau hyn yn cael eu blaenoriaethu yn Rhan 3 isod.

1.10 Mae'r Polisi hefyd yn cynnwys (fel sy'n cael ei nodi yn Rhan 4 y polisi):

- Cynllun Gosod Lleol
- Cynllun Gosod Adran 106
- Gosodiadau Sensitif

1.11 Mae'r Polisi hefyd yn cynnwys manylion y trefniadau llywodraethu (fel y nodir yn Rhan 6 y polisi) i sicrhau bod pob partner yn cydymffurfio â rheolau'r polisi a bod y polisi yn cael ei wella mewn ymateb i'r gwersi a ddysgwyd wrth ei roi ar waith a bod gwybodaeth am ganlyniadau gosod ar gael ac yn cael eu cyhoeddi.

Y fframwaith cyfreithiol

1.12 Mae Rhan 6 o Ddeddf Tai 1996 ("Deddf 1996"), fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002 a Deddf Tai (Cymru) 2014 ("Deddf 2014") yn nodi'r fframwaith cyfreithiol ar gyfer dyrannu llety gan awdurdodau lleol yng Nghymru.

1.13 Bydd y Bartneriaeth yn sicrhau fod y Polisi'n cydymffurfio'n llawn gyda deddfwriaeth a rheoliadau perthnasol. Bydd Cyngor Gwynedd yn cadw'r Gofrestr Dai ar ran y Bartneriaeth.

1.14 Cyngor Gwynedd sy'n gyfrifol am nodi anghenion tai a darpariaeth o fewn y sir. Mae Polisi Cynllunio Cymru 2002 a Datganiad Polisi Cynllunio (MPPS) 01/2006 yn datgan "mae'n hanfodol fod awdurdodau lleol yn deall eu marchnad tai gyfan ac yn gallu datblygu dulliau cadarn er mwyn paratoi Cynlluniau Datblygu a strategaethau tai lleol". Mae cadw cofrestr tai gyffredin yn cyfrannu'n fawr at adnabod y galw a'r angen am dai cymdeithasol o fewn y sir.

1.15 Mae'n ofynnol i'r Polisi ystyried, ac mae eisoes wedi ystyried, darpariaethau "Cod Canllawiau ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd" Llywodraeth Cymru (Rhifyn Mawrth 2016).

1.16 O dan adran 50 Deddf 2014 a pharagraff 3.8 y Cod, mae Cyngor Gwynedd ("Y Cyngor") yn datgan bod y Polisi yn gyson gyda'i strategaeth ddigartrefedd yn ei chyfanrwydd.

1.17 Mae'r Polisi hefyd wedi ystyried y Canlyniadau Cyflawni ar gyfer Cymdeithasau Tai yng Nghymru, yn enwedig mewn perthynas â'r canlynol:

- Rydym yn cysylltu ag eraill i wella a chael y canlyniadau gorau posibl ar gyfer ein defnyddwyr gwasanaeth a'r gymuned
- Rydym yn gosod ein cartrefi mewn modd teg, tryloyw ac effeithiol

1.18 Mae'r Polisi hwn yn cydnabod yr angen i gael cydbwysedd wrth ddyrannu tai rhwng anghenion a dewisiadau'r ymgeiswyr, lles tenantiaid presennol a'r gymuned gyfan, a'r angen i wneud y defnydd gorau o adnodd sy'n cael ei ariannu'n gyhoeddus.

1.19 Mae'r Polisi hwn yn penderfynu ar flaenoriaethau a gweithdrefnau'r Bartneriaeth sydd i'w dilyn wrth ddewis teuluoedd i gael eu lletya gan y cymdeithasau tai sy'n aelodau o'r Bartneriaeth. Mae'r "weithdrefn" yn cynnwys pob agwedd o'r broses ddyrannu, gan gynnwys y bobl, neu ddisgrifiadau o bobl, sy'n gwneud penderfyniadau (yn unol ag adran 167 o Ddeddf 1996).

1.20 Mae'r Ddeddf yn ei gwneud hi'n ofynnol bod crynodeb o'r polisi dyrannu wedi'i gyhoeddi, ar gael am ddim os gwneir cais amdano. Mae'r Polisi ar gael i'w archwilio gan unrhyw un o'r partneriaid ac mae ar wefan pob un ohonynt.

1.21 Bydd y Polisi yn cael ei adolygu'n flynyddol gan roi ystyriaeth i unrhyw newidiadau yn y fframwaith cyfreithiol a ddarperir gan Lywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru yn ystod y flwyddyn honno, neu i ymateb i unrhyw ddeddf achos sy'n effeithio ar weithredu'r Polisi.

1.22 Wrth fframio'r Polisi, bydd y Bartneriaeth hefyd yn sicrhau fod y polisiau a'r gweithdrefnau a fabwysiadir yn cydymffurfio â'r goblygiadau a osodir arnynt gan ddeddfwriaeth arall sy'n bodoli, yn ogystal â Rhan 6 o Ddeddf 1996, gan gynnwys ond heb eu cyfyngu i:

- Deddf yr Iaith Gymraeg 1993 (fel y'i diwygiwyd gan Fesur y Gymraeg (Cymru) 2011)
- Deddf Hawliau Dynol 1998
- Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000
- Ddeddf Cydraddoldeb 2010
- Deddf Diwygio Lles 2012
- Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddu a Phlisma 2014
- Deddf Tai (Cymru) 2014
- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
- Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016
- Deddfau Tai 1985, 1988 a 1996

- Deddf Diogelu Data 2018 a GDPR yr Undeb Ewropeaidd (Y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data)
- Deddf Plant 2004 (yn benodol adran 11)
- Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014

Cydraddoldeb ac Amrywiaeth

1.23 Mae pob aelod o'r Bartneriaeth yn credu fod cymunedau cryfion yn ffynnu ac yn llwyddo pan fydd unigolion a grwpiau'n cael eu trin yn deg, gyda pharch, ac yn cael mynediad at hawliau a gwasanaethau. Nod y Bartneriaeth yw creu amgylchedd lle mae hyn yn bosibl a sicrhau fod cydraddoldeb ac amrywiaeth yn ganolog i bopeth a wnânt.

1.24 Bydd y Bartneriaeth yn hyrwyddo cydraddoldeb ac amrywiaeth drwy:

- Feithrin gwerthoedd o barch rhwng y naill ochr a'r llall, lle mae gan unigolion ymdeimlad o berthyn a lle y cânt eu hannog i gyfranogi a chael mynediad llawn at wasanaethau y mae ganddynt hawl iddynt.
- Cydnabod fod rhai unigolion ac ambell gymuned o dan gryn anfantais ac y byddant angen mwy o gydnabyddiaeth a chymorth i ymdrin â'u hanfanteision.

1.25 Nodau'r Bartneriaeth yw:

- Gwella cydlyniad cymdeithasol drwy hyrwyddo perthynas gadarnhaol ac ymdeimlad o gymuned a pherthyn - drwy leihau ofnau a thensiynau - yn enwedig o ran hil, anabledd, ffydd, cenhedlaeth, rhyw a materion rhywedd - drwy hyrwyddo gweledigaeth sy'n rhoi gwir werth i unigolion, grwpiau a chymunedau.
- Hyrwyddo hawliau a chyfrifoldeb dinasyddiaeth. Bydd y Bartneriaeth a'i haelodau unigol yn gwneud hyn drwy sicrhau eu bod yn gwneud popeth posibl i ddarparu gwir arweinyddiaeth a chydymffurfio gyda dyletswyddau a thrwy weithredu i amddiffyn hawliau unigolion a grwpiau drwy sicrhau bod camddefnyddio, cam-drin neu wahaniaethau'n cael ei gydnabod a'i drin mewn modd priodol.

1.26 Mae'r Polisi yn cydymffurfio â Chynlluniau Cydraddoldeb y partneriaid i gyd. Mae hefyd wedi'i ddatblygu yn unol â dyletswydd cydraddoldeb y sector cyhoeddus sydd wedi'i gynnwys yn Neddf Cydraddoldeb 2010.

1.27 Gofynnir cyfres o gwestiynau i bob ymgeisydd, fel rhan o'r broses ymgeisio er mwyn galluogi'r bartneriaeth i fonitro effaith y Cynllun ar yr agweddau canlynol ar gydraddoldeb:

- Oed
- Anabledd
- Newid rhyw
- Priodas a phartneriaeth sifil
- Hil
- Crefydd neu gred
- Rhyw
- Cyfeiriadedd rhywiol

1.28 Os gwneir cais amdano bydd y cynllun ar gael mewn amrywiaeth o ffurfiau, er mwyn bodloni anghenion cyfathrebu holl aelodau'r gymuned.

laith

1.29 Bydd y Tîm yn cyfathrebu yn effeithiol yn Gymraeg neu Saesneg. Bydd gwasanaethau cyfieithu yn cael eu trefnu ar gyfer ymgeiswyr nad ydynt yn gallu cyfathrebu yn effeithiol naill ai yn y Gymraeg neu Saesneg. Lle mae'r ymgeisydd angen cymorth ychwanegol i gyfathrebu, gall y Tîm drefnu hwn ar eu rhan.

1.30 Mae'n ofynnol i'r Cyngor fodloni Safonau'r laith Gymraeg 2015, ac er nad oes rhaid i'r Partneriaid Cymdeithasau Tai wneud hynny, maen nhw'n bodloni'r Safonau yn wirfoddol.

Drafft Cabinet Cyngor Gwynedd

RHAN 2 YMGEISIO AM LETY

Gweithredu'r Gofrestr Tai

2.1 Bydd y Tîm Opsiynau Tai (y Tîm) o fewn Cyngor Gwynedd yn cadw'r Gofrestr Tai ar ran y Bartneriaeth ac yn delio gyda cheisiadau yn unol â'r polisi hwn.

2.2 Rhestr yw'r gofrestr tai o'r holl deuluoedd sydd ag angen o ran tai.

2.3 Mae'r gofrestr yn cael ei threfnu yn unol â'r polisi hwn. Mae teuluoedd sydd ar y gofrestr yn cael eu blaenoriaethu mewn bandiau yn unol ag angen a chysylltiad lleol, ac o fewn y bandiau trwy eu cyfnod yn preswyllo yn y gymuned a'r cyfnod aros am lety.

2.4 Bydd darparwyr tai gydag eiddo i'w osod yn mynd at y gofrestr i weld pa ymgeisydd sydd â'r angen mwyaf ac sydd wedi bod yn aros am y cyfnod hiraf.

2.5 Bydd y gofrestr yn cael ei chadw'n gyfredol. Bydd teuluoedd ar y gofrestr yn cael eu hadolygu bob 12 mis, neu ar newid mewn amgylchiadau. Bydd ymgeiswyr newydd yn ymuno â'r gofrestr ar ôl iddynt gwblhau eu cais.

2.6 Gall ymgeiswyr symud rhwng bandiau blaenoriaeth os oes newid mewn amgylchiadau.

2.7 Ni roddir unrhyw flaenoriaeth i ymgeiswyr sydd wedi'u hasesu ac nad ydynt ag angen o ran tai a heb gysylltiad â Gwynedd yn unol â'r meini prawf band. Ni fyddant yn cael eu gosod mewn band dyrannu nac yn cael eu derbyn ar y gofrestr tai.

2.8 Gall ymgeiswyr nad ydynt wedi'u derbyn ar y gofrestr oherwydd ar ôl eu hasesu dyfarnwyd nad ydynt ag angen o ran tai ond mae ganddynt gysylltiad â Gwynedd, ymgeisio am leoedd gwag lle nad oes galw am dai gan ymgeiswyr ar y gofrestr. Bydd darparwyr tai yn hysbysebu lleoedd gwag o'r fath a byddant ar gael ar wefan y Cyngor fel eiddo Ar Gael i'w Gosod. Gall ymgeiswyr nad ydynt wedi'u derbyn ar y gofrestr ail-ymgeisio ar unrhyw adeg os yw eu hamgylchiadau'n newid.

2.9 Darperir gwybodaeth ynglŷn â sut i gysylltu â'r Tîm trwy Wynedd i gyd, yn swyddfeydd y Cyngor, yn swyddfeydd aelodau'r Bartneriaeth ac mewn amrediad o leoliadau eraill. Bydd manylion ar gael hefyd ar wefan y Cyngor a darperir dolenni i dudalen berthnasol ar wefan y Cyngor ac ar wefannau aelodau'r Bartneriaeth.

Opsiynau Tai

2.10 Bydd y Tîm yn darparu cyngor opsiynau tai wrth ymdrin ag ymholiadau. Gall hyn gynnwys cyngor a gwybodaeth ar yr opsiynau canlynol sydd ar gael i deuluoedd ag angen llety:

- Prynu cartref, gan gynnwys perchnogaeth cartref cost isel
- Cynlluniau tai fforddiadwy
- Cynlluniau Rhent Canolradd
- Llety preifat ar Rent

- Tai Cymdeithasol (gan gynnwys tai gwarchod, tai gofal ychwanegol a thai â chymorth)
- Rhannu tŷ a chynlluniau ystafelloedd sbâr
- Safleoedd Sipsi a Theithwyr gyda lleiniau parhaol
- Addasiadau i eiddo i alluogi pobl i aros yn eu cartrefi presennol (lle bo hynny'n bosibl)
- Cyngor i ddarganfod llety arall addas e.e. lle mae'r cartref presennol yn orlawn neu yn cael ei dan-feddiannu neu le nad yw'r cartref bellach yn addas ar gyfer pobl gydag anabledd
- Cyfnewid y naill i'r llall ar gyfer tenantiaid tai cymdeithasol presennol
- Cynlluniau gwella cartrefi a gwasanaethau addasiadau sy'n galluogi pobl i aros yn eu cartrefi presennol
- Cyngor ar chwilio am gymorth i'r rhai sy'n ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd.

2.11 Mae Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd wedi cynhyrchu llyfryn o'r enw 'Eich Opsiynau Tai' sy'n rhoi manylion am y cyfleoedd o ran tai eraill sydd ar gael yng Ngwynedd. Mae copi ar gael drwy wneud cais amdano neu ar wefan y Cyngor a gwefannau partneriaid.

2.12 Bydd ymgeiswyr yn derbyn gwybodaeth am y broses ddyrannu a sut y caiff cartrefi eu dyrannu. Bydd y rheini sy'n dymuno gwneud cais am eiddo cymdeithasol yn derbyn cyngor ynghylch y canlynol:

- A ydynt yn debygol o gael blaenoriaeth am eiddo
- A fydd yr eiddo sy'n addas i'w anghenion yn debygol o ddod ar gael yn yr ardaloedd o'u dewis

2.13 Os ydi'r Tîm yn credu y gall fod yr ymgeisydd yn ddigartref neu dan fygythiad o fod yn ddigartref, yna bydd y Cyngor yn gwneud yr ymholiadau angenrheidiol i sefydlu a oes arno ddyletswydd tuag at yr ymgeisydd o dan Ran 2 Deddf 2014 (deddfwriaeth ddigartrefedd).

2.14 Bydd unrhyw unigolyn sy'n ceisio cymorth gan Gyngor Gwynedd o dan Ran 2 Deddf 2014 (y darpariaethau digartrefedd) yn cael eu cyfeirio at y Tîm i gwblhau cais. Ym mhob achos o'r fath bydd eu cais sydd wedi'i gwblhau yn cael ei asesu i ganfod a ydynt yn gymwys i gael eu cynnwys ar y Gofrestr.

Y Gofrestr Dai - Proses Ymgeisio

2.15 Ymdrinnir â cheisiadau'r holl ymgeiswyr yn gyfrinachol.

2.16 I wneud cais i ymuno â'r Gofrestr Tai rhaid i bob ymgeisydd gwblhau cais neu ymgeisio ar-lein drwy ymweld â gwefan y Cyngor.

2.17 Bydd yr holl geisiadau wedi'u cwblhau yn cael eu hasesu gan y Tîm.

Pwy all Ymgeisio?

2.18 Gall unrhyw un sy'n 16 oed neu'n hŷn wneud cais i'r Tîm er mwyn cael ymuno â'r Gofrestr Tai, naill ai fel yr unig denant neu gyd-denant. Os yw'r ymgeisydd o dan 18 mlwydd oed, rhaid rhoi enw a chyfeiriad ymddiriedolwr (gweler paragraffau 2.23 – 2.25 isod).

Pobl sy'n anghymwys i ymuno â'r Gofrestr Tai

2.19 O dan Ddeddf 1996 rhaid i awdurdodau lleol ystyried a yw ymgeiswyr yn gymwys am gymorth o ran tai. Caiff pob ymgeisydd a'u haelodau teulu eu dilysu i sicrhau eu bod yn gymwys i gael eiddo cymdeithasol. Dangosir y categorïau hynny o ymgeiswyr sy'n cael eu dosbarthu fel anghymwys ac nad ydynt yn gallu ymuno â'r Gofrestr Tai yn fanwl yn Atodiadau 2 a 3.

2.20 Ni fydd ceisiadau gan ymgeiswyr anghymwys yn cael eu cofrestru. Bydd angen i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth o'u hunaniaeth a'u hymddygiad blaenorol a bydd angen rhoi caniatâd i'r Tîm allu gwneud yr ymholiadau angenrheidiol i benderfynu ar gymhwysedd. Yn gyffredinol, mae ymgeiswyr anghymwys yn rhannu'n ddau gategori:

- Pobl yn ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo ac eraill o dramor heb ganiatâd parhaol i aros yn y DU (gweler Atodiad 2)
- Y bobl hynny sydd wedi gweithredu yn y gorffennol mewn modd annerbyniol (gweler Atodiad 3)

Dim anghenion tai

2.21 Ni fydd ymgeiswyr heb angen am dai (fel y pennwyd yn unol â pharagraff 3.40 isod) a heb gysylltiad â Gwynedd (fel y pennwyd yn unol â pharagraffau 3.11 - 3.13 isod) yn cael eu gosod yn unrhyw rai o'r bandiau blaenoriaeth. Ni fydd ceisiadau o'r fath yn cael eu cofrestru.

Ceisiadau Trosglwyddo

2.22 Mae'r polisi hwn yn gymwys i denantiaid cymdeithasol presennol sy'n ceisio trosglwyddo i lety arall. Bydd gofyn i denantiaid cymdeithasol presennol sy'n dymuno symud, ymgeisio ar gyfer dyraniad newydd drwy'r gofrestr. Mae'r un rheolau am angen o ran tai yn gymwys i bennu eu blaenoriaeth.

Ymgeiswyr 16 ac 17 mlwydd oed

2.23 Ni all ymgeiswyr 16 neu 17 mlwydd oed ddal tenantiaeth yn eu rhinwedd eu hunain. Lle mae ymgeisydd unigol o dan 18 mlwydd oed, neu os yw cyd-ymgeiswyr yn ddau sydd o dan 18 mlwydd oed, bydd angen iddo / iddi / iddynt ddarparu manylion oedolyn (rhywun dros 18 mlwydd oed) sy'n barod i fod yn Ymddiriedolwr.

2.24 Mae ymddiriedolwr yn dal tenantiaeth ar ymddiriedaeth ar gyfer y person ifanc nes y byddant yn troi'n 18, ac maen nhw o dan rwymedigaeth i ofalu am y denantiaeth. Ar ben-blwydd y person ifanc yn 18, byddant yn llwyr gyfrifol am y

denantiaeth. Bydd angen i'r darparwr tai wirio bod darpar Ymddiriedolwr (person neu sefydliad) yn gallu fforddio i dderbyn y rôl honno a bydd yn sicrhau eu bod wedi cael cyngor i geisio cyngor annibynnol am y cyfrifoldeb maen nhw'n ei dderbyn.

2.25 Os nad oes modd i'r ymgeisydd ddarparu Ymddiriedolwyr, efallai bydd y darparwr tai yn gwrthod cynnig tenantiaeth. Caiff ymgeiswyr ifanc eu cynghori am hyn pan gynhelir eu hasesiad opsiynau tai.

Cyfamod y Lluoedd Arfog

2.26 Mae Cyngor Gwynedd wedi ymrwmo i Gyfamod y Lluoedd Arfog, ac mae copi ar gael yn www.gwynedd.llyw.cymru. Yng nghyd-destun y polisi hwn, mae hyn yn golygu y bydd Cyngor Gwynedd yn sicrhau bod y rhai sy'n gwasanaethu, neu sydd wedi gwasanaethu yn y lluoedd arfog a'u teuluoedd yn cael eu trin â thegwch a pharch.

Ymgeiswyr heb gyfeiriad sefydlog

2.27 Gall ymgeiswyr nad oes ganddynt gyfeiriad sefydlog ofyn i ohebiaeth am eu cais gael ei yrru i gyfeiriad arall 'dan ofal'. Os nad oes cyfeiriad arall ar gael bydd y Tîm yn dal ar yr ohebiaeth ac yn gwneud ymdrech rhesymol i gysylltu â'r ymgeisydd i'w hysbysu fod gohebiaeth angen ei yrru iddo/iddi ac i gytuno ar drefn i rannu'r ohebiaeth.

Ymgeiswyr Sipsiwn a Theithwyr

2.28 Gall teuluoedd sy'n Sipsiwn, Teithiwr Gwyddelig neu Deithwyr eraill, yn ychwanegol at y Gofrestr Tai, ymgeisio i gael eu cynnwys ar gyfer lleiniau parhaol ar safle dynodedig y Cyngor ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr. Bydd gwybodaeth am y gwasanaethau sydd ar gael yng Ngwynedd yn cael ei darparu yn ystod y cyfweiliad Opsiynau Tai.

Dogfennaeth angenrheidiol

2.29 Mae angen dogfennaeth gan yr ymgeiswyr i sicrhau cywirdeb, ac ar gyfer asesu'r cais. Os nad yw'r wybodaeth gywir yn cael ei darparu, gall hyn olygu oedi gyda'r cais yn cael ei gofrestru.

2.30 Lle nad oes modd cofrestru ceisiadau oherwydd diffyg gwybodaeth, caiff cais am wybodaeth ychwanegol ei anfon i'r ymgeisydd. Os ydi'r ymgeisydd yn methu dychwelyd yr wybodaeth y gofynnwyd amdano o fewn 14 diwrnod, ni fydd y cais gwreiddiol yn cael ei gofrestru a hysbysir yr ymgeisydd yn ysgrifenedig. Mae enghreifftiau o ddogfennau y gallai fod eu hangen er mwyn gwirio hunaniaeth ac amgylchiadau ar gael gan y tîm ac yn cael eu darparu yn y broses ymgeisio.

2.31 Pan fo'n rhesymol ofynnol i'r Tîm ofyn am wybodaeth gan unrhyw berson neu gorff arall er mwyn ystyried a phrosesu'r cais, bydd gofyn i'r ymgeisydd ddarparu unrhyw gydsyniad angenrheidiol i ddatgelu'r wybodaeth. Os bydd yr ymgeisydd yn gwrthod rhoi caniatâd neu'n methu â'i ddarparu o fewn 14 diwrnod ar ôl cael y cais

amdano, ni fydd y cais yn cael ei gofrestru a rhoddir gwybod i'r ymgeisydd am hyn yn ysgrifenedig.

2.32 Bydd Ymgeiswyr yn cael eu hysbysu y gallai'r Tîm fod mewn cyswllt â sefydliadau eraill yn ystod yr holl broses.

Hysbysiad o benderfyniad

2.33 Bydd ymgeiswyr yn cael gwybod yn ysgrifenedig am:

- P'un a ydynt wedi eu derbyn ar y gofrestr ai peidio, ac
- Os ydynt wedi'u derbyn, pa fand blaenoriaeth maen nhw ynddo fel arfer o fewn 14 diwrnod ar ôl derbyn yr holl wybodaeth angenrheidiol. Bydd y llythyr hefyd yn rhoi manylion am y canlynol:
 - Rhif cyfeirnod cais
 - Dyddiad y cais, dewis o ardaloedd a mathau o eiddo

2.34 Bydd ymgeiswyr nad ydynt wedi'u derbyn ar y gofrestr yn cael eu hysbysu o hyn yn ysgrifenedig, gan gynnwys y rhesymau pam bod eu cais yn aflwyddiannus. Bydd ymgeiswyr sy'n cael llai o flaenoriaeth neu ddim blaenoriaeth oherwydd ymddygiad annerbyniol yn cael gwybod pam.

2.35 Rhaid i'r Tîm ystyried p'un a oes rhesymau dros gredu y gallai'r ymgeisydd ei chael hi'n anodd deall goblygiadau'r penderfyniad ac os felly, dylid ystyried p'un a ddylai'r penderfyniad a'r rhesymau drosto hefyd gael eu cyfleu yn bersonol i'r ymgeisydd.

Adolygiad o benderfyniad mewn perthynas â chais am dai

2.36 Mae gan ymgeisydd hawl i ofyn am adolygiad o unrhyw benderfyniad a wnaed os yw'r Tîm yn penderfynu:

- Fod yr ymgeisydd yn anghymwys am ei fod yn ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo
- Bod yr ymgeisydd yn berson anghymwys o dramor
- Bod yr ymgeisydd yn cael ei drin fel anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol
- Y rhoddir llai o flaenoriaeth i ymgeisydd a'i osod ym Mand 3
- Canslo'r cais am wrthod cynnig rhesymol am lety am yr ail waith

2.37 Bydd gan ymgeiswyr 28 diwrnod i ofyn am adolygiad o benderfyniad ac i gyflwyno gwybodaeth newydd yn ogystal ag unrhyw gynrychioliadau i gefnogi'r adolygiad hwnnw. Yn ystod yr amser hwn byddant yn cael eu hatal dros dro o'r gofrestr. Mae manylion am hawl ymgeisydd i adolygiad a'r weithdrefn i'w dilyn wedi'u cynnwys yn Rhan 5 y Polisi.

Cwynion am y gwasanaeth

2.38 Dylai unrhyw ymgeisydd sy'n anhapus am y modd y mae'r Tîm wedi trin eu cais, neu ymddygiad staff, gyflwyno cwyn yn unol â Threfn Gwyno'r Cyngor.

2.39 Bydd unrhyw gŵyn arall am wasanaeth, megis penderfyniad gosod, ymddygiad staff cymdeithas tai yn cael sylw drwy drefn gwyno'r gymdeithas dai perthnasol.

Gwybodaeth ffug neu gamarweiniol

2.40 O dan Ddeddf 1996 mae'n drosedd i unrhyw un roi gwybodaeth ffug yn fwriadol neu i gelu gwybodaeth berthnasol, ar unrhyw fater yn ymwneud â gosod llety. Mae gan ymgeiswyr ddyletswydd i hysbysu ynghylch unrhyw newid mewn amgylchiadau, felly gallent fod yn euog o ddarparu gwybodaeth anwir trwy fethu â diweddarau'r Tîm pan fo eu hamgylchiadau wedi newid. Gallai ymgeiswyr a ystyrir eu bod yn darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol, neu'n dal gwybodaeth yn ôl gael gostyngiad yn eu blaenoriaeth yn unol â pharagraff 3.43 neu gellir eu hystyried yn anghymwys am dai ar y sail bod ymddygiad o'r fath yn ymddygiad annerbyniol yn unol ag Atodiad 3.

2.41 Pe byddai ymgeisydd yn llwyddo i gael tenantiaeth gan un o aelodau'r Bartneriaeth drwy wneud datganiad anwir yn fwriadol neu'n ddi-hid neu drwy ddal gwybodaeth yn ôl yna byddai hawl gan y Gymdeithas Tai i adennill meddiant o'r eiddo yn unol â sail 17 o Atodlen 2, Deddf Tai 1998. Mewn rhai achosion, gall hyn hefyd arwain at erlyniad troseddol ac os yn euog, dirwyon sylweddol.

Darparu gwybodaeth i ymgeiswyr

2.42 Bydd y Tîm yn darparu'r wybodaeth ganlynol i bob ymgeisydd am eiddo cymdeithasol:

- Nifer, math a maint y cartrefi sy'n eiddo i aelodau'r Bartneriaeth ym mhob cymuned yng Ngwynedd, ble maent wedi datgan yr hoffent fyw
- Amllder y daw pob math a maint o eiddo ar gael i'w osod ym mhob cymuned ble maent wedi datgan yr hoffent fyw
- Nifer o eiddo sydd wedi dod ar gael o'r blaen ar gyfer gosod ym mhob ardal yn ystod y flwyddyn flaenorol
- Pa fand blaenoriaeth a oedd gan yr ymgeisydd llwyddiannus, a
- Pha mor hir yr oedd yn rhaid iddynt aros yn y band hwnnw cyn y gosodwyd eiddo iddynt, ac iddynt dderbyn y cynnig.

2.43 Bydd yr wybodaeth ar gael yn www.gwynedd.llyw.cymru/taicymdeithasol ac yn cael ei ddiweddarau o dro i dro.

Dewis o ardaloedd a mathau o eiddo

2.44 Gall ymgeiswyr ddewis ardaloedd o fewn Gwynedd yr hoffent gael eu cartrefu ynddynt, gallant hefyd ddewis y math o eiddo sydd ei angen arnynt a nifer yr ystafelloedd gwely yr hoffent gael eu hystyried ar eu cyfer. Gallant hefyd roi'r wybodaeth ddiweddaraf a diwygio eu dewisiadau drwy gysylltu â'r Tîm.

2.45 Fodd bynnag, ceir canllaw i anghenion yr ystafelloedd gwely ar gyfer gwahanol fathau o deuluoedd yn Atodiad 4 a dylid nodi na all ymgeiswyr ddewis eiddo i unrhyw faint, dim ond y rhai sy'n cyfateb i faint eu teulu, fel sy'n cael ei nodi yn yr Atodiad a/neu sy'n fforddiadwy.

2.46 Dylid nodi hefyd y gall y Partneriaid fod â'u meini prawf gosod eu hunain. O dan y meini prawf hyn, gallant benderfynu (ymhlith pethau eraill) y cyfansoddiad teuluol ar gyfer eiddo gwag unigol fel rhan o'r broses ailosod i sicrhau y gwneir y defnydd gorau o bob eiddo o ran maint yr eiddo a maint teulu'r darpar denant; er enghraifft, i sicrhau na fyddai eiddo yn rhy wag neu'n orlawn, neu sicrhau fod plant o oedran addas yn byw mewn fflat (nid yw'r enghreifftiau hyn yn gynhwysfawr). Gall hyn olygu na fyddai rhai ymgeiswyr yn derbyn cynnig y math o eiddo y maent yn ddelfrydol wedi ei ddewis.

2.47 Dylai ymgeiswyr ddewis ardaloedd maen nhw eisiau byw ynddynt o ddifrif yn unig. Os gwrthodir un cynnig rhesymol, rhoddir llai o flaenoriaeth i'r cais. Os bydd dau gynnig tai rhesymol yn cael eu gwrthod bydd y cais yn cael ei dynnu oddi ar y Gofrestr Tai ac ni fydd yn gymwys i ail-ymgeisio i fynd ar y Gofrestr am chwe mis. Mae modd i ymgeisydd ddi-ystyrru lleoliad oddi fewn ardal o'i dewis cyn belled a'i bod yn rhoi rheswm dilys dros wneud hynny.

2.48 Bydd disgrisiwn gan y Tîm i ychwanegu ardal, math o eiddo, dyluniad eiddo a nifer ystafelloedd gwely lle mae'n rhesymol i wneud hynny. Bydd y Tîm yn ymdrechu i wneud hyn wedi trafodaeth a chaniatâd yr ymgeisydd cyn belled a bod hynny'n ymarferol bosibl. Gall hyn ddigwydd er enghraifft mewn achosion fel:

- Lle mae dyletswydd ddigartrefedd i'r ymgeisydd ac i alluogi'r Cyngor ddod â'i ddyletswydd i ben
- Lle mae angen am dŷ hygyrch neu dŷ wedi'i addasu
- Lle mae gwendid penodol neu aciwt yn yr aelwyd
- Lle mae angen penodol am wasanaethau arbenigol

2.49 Mewn achosion lle mae dyletswydd yn ddyledus gan y Cyngor i ymgeisydd o dan adrannau 66, 73 neu 75 Deddf 2014, bydd y Tîm yn cysylltu gyda'r Adran Digartrefedd i gadarnhau pa gyfuniad o ardal, math o eiddo a nifer o ystafelloedd gwely a ystyrir yn addas ar gyfer y cartref ac sy'n rhesymol i ddwyn dyletswydd y Cyngor i ben.

2.50 Os caiff ymgeiswyr eu cynnwys ar y Gofrestr Tai efallai y byddant yn cael cynnig tenantiaeth ag unrhyw un o'r landlordiaid partner.

Diweddarau cais yn rheolaidd

2.51 Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw diweddarau eu gwybodaeth. Rhaid i'r ymgeisydd gysylltu â'r Tîm, er enghraifft:

- Os ydyn nhw'n newid eu manylion cyswllt: rhif ffôn neu gyfeiriad e-bost
- Os ydynt yn symud tŷ
- Os oes unrhyw newid arwyddocaol mewn amgylchiadau tai, cyflwr meddygol neu unrhyw amgylchiadau personol eraill
- Os oes rhywun yn gadael neu yn ymuno â'u teulu
- Os oes newid yn eu hamgylchiadau ariannol
- Os oes newid yn eu statws mewnffudo

2.52 Ar ôl derbyn y wybodaeth, bydd y cais yn cael ei ail-asesu. Mewn rhai amgylchiadau bydd angen gwybodaeth bellach i gefnogi neu ddilysu eu newid mewn

amgylchiadau ac mae'n rhaid i'r ymgeisydd ei ddarparu. Pan fo cofrestriad ymgeisydd yn cael ei addasu o ganlyniad, rhoddir gwybod i'r ymgeisydd am y penderfyniad yn unol â pharagraffau 2.33. Os bydd paragraff 2.34 yn gymwys, bydd gan yr ymgeisydd hawl i gael adolygiad.

Diweddarau'r gofrestr - adolygu cais bob 12 mis

2.53 Bydd pob cais ar y gofrestr yn destun adolygiad bob 12 mis. Bydd yr adolygiad yn cael ei gynnal oddeutu 12 mis ar ôl y dyddiad pan gafodd y cais ei gofrestru a phob deuddeg mis ar ôl hynny.

2.54 Lle mae ceisiadau yn cael eu hadolygu gan y Tîm, cysylltir â'r ymgeiswyr i gadarnhau eu bod yn parhau mewn angen o ran tai a bod eu gwybodaeth yn gywir ac yn gyfredol. Bydd manylion y rheini sydd ag angen o ran tai yn cael eu gwirio a bydd eu band blaenoriaeth yn cael ei adolygu.

2.55 Gall ymgeiswyr sy'n methu ymateb o fewn 14 diwrnod i'r adolygiad 12 mis gael eu tynnu o'r gofrestr.

Canslo ceisiadau oddi ar y gofrestr

2.56 Gall ymgeiswyr gael eu tynnu oddi ar y gofrestr:

- Os nad ydynt mewn sefyllfa i gymryd cynnig o lety yn y dyfodol agos, e.e. oherwydd eu bod yn yr ysbyty, dalfa neu sefydliad ac yn debygol o fod yno am fwy na chyfnod byr
- Os ydynt wedi gwrthod 2 gynnig rhesymol o lety
- Os nad ydynt yn ateb i lythyr adolygu cais o fewn 14 diwrnod
- Os ydynt wedi gofyn am ddiddymu eu cais
- Os ydynt wedi'u hail-gartrefu - wedi derbyn cynnig am lety o'r gofrestr tai
- Os ydynt yn symud tŷ heb hysbysu'r Tîm o'u cyfeiriad newydd
- Mmewn achos cais a wneir gan unigolyn sengl, pan fydd yn marw
- Mewn achosion o ddarparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol neu gelu'r wybodaeth ofynnol
- Pe gellir dod i'r casgliad yn rhesymol o dan yr amgylchiadau bod yr ymgeisydd yn dymuno tynnu eu cais am lety yn ôl

Caiff achosion o'r fath eu hystyried ar sail unigol ac ar sail yr wybodaeth a ddarperir.

2.57 Hysbysir ymgeiswyr yn ysgrifenedig o'r penderfyniad i'w diddymu o'r gofrestr. Mae ganddynt hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad o fewn 28 diwrnod, a bydd manylion ar sut i wneud hynny yn cael ei nodi yn y llythyr penderfyniad ac o set fewn Rhan 5 i'r Polisi.

RHAN 3 BLAENORIAETHU YMGEISWYR AM LETY

Cyflwyniad

3.1 Yn unol ag adran 167 Deddf 1996, rhoddir "blaenoriaeth resymol" i rai grwpiau o ymgeiswyr. Rhain yw:

- Pobl sy'n ddigartref o fewn ystyr Rhan 2 Deddf 2014.
- Pobl y mae gan yr awdurdod tai ddyletswydd iddynt o dan adrannau 66, 73 a 75 o Ddeddf 2014
- Pobl sy'n byw mewn tai heb gyfleusterau glanweithiol neu dai gorlawn neu fel arall yn byw mewn tai gydag amodau anfoddfaol
- Pobl sydd angen symud am resymau meddygol neu les
- Pobl sydd angen symud i ardal benodol yn y rhanbarth yr awdurdod tai, lle byddai methiant i wneud hynny yn achosi caledi iddynt hwy neu eraill

3.2 Mae Rhan 6 o Ddeddf 1996 yn galluogi pob Awdurdod Tai i ddefnyddio eu disgrisiwn wrth fframio ei bolisi mewn modd fel y bydd yn:

- Rhoi blaenoriaeth ychwanegol i deuluoedd sydd angen tai ar frys
- Penderfynu ar flaenoriaethau rhwng ymgeiswyr ar sail y ffactorau canlynol:
 - Adnoddau ariannol
 - Ymddygiad yr ymgeisydd neu unrhyw un ar ei aelwyd
 - Cysylltiad ymgeisydd gyda'r ardal

3.3 Mae'r polisi hwn wedi'i seilio ar yr egwyddor y bydd eiddo gwag yn cael ei ddyrannu i ymgeiswyr cymwys sydd ag angen o ran tai, gyda'r teuluoedd cymwys sydd â chysylltiad â Gwynedd a'r rhieni sydd wedi aros hiraf i gael blaenoriaeth.

3.4 Nid yw'r polisi hwn yn ystyried angen cronus. Bydd ymgeiswyr yn cael eu gosod ar y band sy'n cyfateb orau i'w hasesiad o anghenion tai.

Y Cynllun Bandio

3.5 Mae'r polisi yn defnyddio system bandio i flaenoriaethu ymgeiswyr yn unol â'u hamgylchiadau.

3.6 Mae'r cynllun bandio yn cynnwys pedwar band, o un i bedwar mewn trefn ddisgynnol o ran blaenoriaeth.

Bandiau Blaenoriaeth

Band	Graddfa o Angen Tai
1	a. Ymgeiswyr mewn Angen Tai Brys â chysylltiad Gwynedd
	b. Ymgeiswyr mewn Angen Tai Brys (heb gysylltiad Gwynedd)

2	Ymgeiswyr mewn Angen Tai â chysylltiad Gwynedd
3	Ymgeiswyr mewn Angen Tai heb gysylltiad Gwynedd ac Ymgeiswyr gyda blaenoriaeth is
4	Ymgeiswyr heb angen tai gyda cysylltiad Gwynedd.

3.7 Ni chaiff ceisiadau heb angen tai a heb gysylltiad â Gwynedd eu cynnwys yn unrhyw un o'r bandiau blaenoriaeth. Ni fydd ceisiadau o'r fath yn cael eu cofrestru.

3.8 Bydd y band y mae ymgeisydd yn cael ei osod ynddo, yn dibynnu ar eu hangen tai ac a oes ganddynt gysylltiad â Gwynedd neu beidio.

3.9 Caiff eiddo eu gosod yn y lle cyntaf i ymgeiswyr ym Mand 1. Os nad oes ymgeiswyr cymwys ym Mand 1, bydd yr eiddo yn cael ei osod i ymgeisydd ym Mand 2 ac felly ymlaen. Bydd y broses hon yn cael ei hailadrodd drwy bob band hyd i'r eiddo gwag gael ei osod.

3.10 Gall blaenoriaeth newid wrth i amgylchiadau newid, fel bod modd symud ymgeiswyr rhwng bandiau. Pan fo cais yn symud i fyny i fand blaenoriaeth uwch, dyddiad y symudiad hwnnw fydd y dyddiad perthnasol sy'n penderfynu ar eu safle yn y band yn unol â pharagraff 3.13 isod. Mae hyn i gydnabod y bydd ymgeiswyr eisoes yn disgwyl am gael eu hail-gartrefu yn y band blaenoriaeth uwch. Os yw ymgeisydd yn cael ei symud i fand gyda blaenoriaeth is, dyddiad eu cais gwreiddiol fydd y dyddiad perthnasol.

Cysylltiad Gwynedd

3.11 Mae cysylltiad Gwynedd (fel sy'n cael ei ddiffinio isod) yn berthnasol i geisiadau sy'n ymddangos ym Mand 1a, Band 2, Band 3 a Band 4.

3.12 Crëir cysylltiad Gwynedd pan fo'r ymgeisydd neu aelod o'r cartref (rhywun sydd fel arfer yn byw gyda'r ymgeisydd fel rhan o'u haelwyd):

- Wedi bod yn byw yng Ngwynedd am 5 mlynedd (ar unrhyw adeg)
- Pan fo ganddynt gysylltiadau teuluol yng Ngwynedd. Bydd cysylltiad teuluol fel arfer yn codi lle mae'r ymgeisydd neu aelod o'r teulu gyda rhiant, oedolyn sy'n blentyn, brawd neu chwaer sy'n byw yn ardal yr Awdurdod Lleol, ac wedi gwneud hyn am o leiaf 10 mlynedd, ar ddyddiad y gwnaed y cais. Rhaid i'r ymgeisydd a'r perthynas sy'n preswyllo'n lleol nodi a ydynt yn dymuno byw wrth ymyl ei gilydd
- Yn darparu cymorth neu yn derbyn cymorth gan berson neu ddarpariaeth arbenigol yn ardal yr awdurdod lleol
- Mae wedi bod mewn cyflogaeth yng Ngwynedd ar gyfer y 5 mlynedd diwethaf
- Wedi cael cynnig swydd yn ardal Gwynedd ond gydag anabledd ac nid oes modd iddynt dderbyn y cynnig oherwydd anhawster canfod llety hygyrch digonol yn yr ardal

- Angen symud i Wynedd fel y gall aelod o'i aelwyd sydd ag anabledd fynychu ysgol neu gael cymorth arbenigol ond nid ydynt yn gallu gwneud hynny oherwydd yr anhawster i ddod o hyd i dai hygyrch digonol yn yr ardal. Rhaid i'r angen fod o ganlyniad i'r anabledd, a rhaid dangos yr angen i symud i Wynedd
- Yn gwasanaethu yn y Lluoedd Arfog yng Ngwynedd
- Yn gyn-aelod o'r Lluoedd Arfog, nad yw mewn cyflogaeth neu'n byw yng Ngwynedd ar hyn o bryd a wasanaethodd yng Ngwynedd tra'r oedd yn y Lluoedd

3.13 O fewn pob band lle mae cysylltiad â Gwynedd yn berthnasol bydd ymgeiswyr yn cael eu blaenoriaethu fel a ganlyn:

- Ymgeiswyr, neu aelodau'r teulu, wedi preswyllo 5 mlynedd neu fwy yn ardal Cyngor Cymuned ymhle y mae'r eiddo sydd i'w osod wedi'i leoli. Bydd pob cais wedyn yn ymddangos yn ôl trefn dyddiad, gyda'r cais â'r dyddiad cofrestru (neu ddyddiad perthnasol) cynharaf yn cael ei ystyried gyntaf, ac felly ymlaen.
- Os nad oes unrhyw un o'r ceisiadau yn cyflawni'r meini prawf uchod, bydd ceisiadau lle mae'r ymgeisydd wedi preswyllo llai na 5 mlynedd (neu heb breswyllo o gwbl) yn ardal y Cyngor Cymuned lle mae'r eiddo sydd i'w osod wedi'i leoli yn cael eu hystyried. Bydd pob cais wedyn yn ymddangos yn ôl trefn dyddiad, gyda'r cais â'r dyddiad cofrestru (neu ddyddiad perthnasol) cynharaf yn cael ei ystyried gyntaf, ac felly ymlaen.
- Mewn rhai amgylchiadau gall ymgeiswyr sydd ddim wedi byw mewn cymuned gyfagos gario eu preswyliaeth i gymuned arall. Gall hyn ddigwydd dim ond pan fo angen llety arbenigol nad yw ar gael yn eu cymuned bresennol ac mae ar gael mewn cymuned gyfagos. Byddai llety arbenigol yn cynnwys tai gwarchod, tai hygyrch neu dai sy'n darparu gwasanaeth penodol ac arbenigol.

Anghenion tai brys

3.14 Bydd ymgeiswyr ag angen tai brys yn cael eu rhoi naill ai ym Mand 1a (gyda chysylltiad â Gwynedd) neu Fand 1b (heb unrhyw gysylltiad â Gwynedd). Bydd angen tystiolaeth yn yr achosion hyn i ddangos dilysrwydd y cais.

3.15 **Anghenion Tai Brys** Ystyrir y bydd gan ymgeisydd angen brys am dai os yw ef/hi neu aelod o'r aelwyd yn syrthio dan un o'r categorïau canlynol (nid yw'r rhestr yn gynhwysfawr):

3.16 **Yn ddigartref oherwydd camdriniaeth neu gamdriniaeth debygol ag angen ail-gartrefu ar frys.** Mae'r categori hwn yn cynnwys pobl sy'n ddigartref ac sydd â dyletswydd yn ddyledus iddynt o dan adran 75 y Ddeddf a lle:

- Maen nhw'n ddigartref o ganlyniad i gamdriniaeth yn ôl adran 58 (1), Deddf 2014. Mae hyn yn cynnwys y rhai sydd wedi profi camdriniaeth yn y cartref, neu y tu allan i'r cartref, a'r rhai fydd mai'n debyg yn profi camdriniaeth, pe byddent yn aros yn eu llety
- Pobl sydd wedi bod yn dargedau troseddau casineb (hynny yw, trosedd ddifrifol neu dreisgar a ysgogwyd gan elyniaeth neu ragfarn ar anabledd, hil neu ethnigrwydd, crefydd neu gred, cyfeiriadedd rhywiol, hunaniaeth o ran rhywedd gwirioneddol neu ganfyddedig y dioddefwr)

- Tystion trosedd neu ddiodefwr troseddau sydd mewn perygl o fygythiadau sy'n arwain at drais neu fygythiadau o drais os ydynt yn aros yn eu cartref
- Noder na fydd y cymal yma yn destun prawf cysylltiad lleol gyda Gwynedd ac y bydd ceisiadau sydd yn bodloni'r cymal yma yn ymddangos ym Mand 1a (yn ddarostyngedig i unrhyw faterion a fyddai yn rhoi'r cais ym Mand 3)

3.17 Angen meddygol, lles neu anabledd brys. Ymgeiswyr lle mae'u teulu yn cynnwys rhywun sydd:

- Â chyflwr meddygol sy'n peryglu bywyd neu gyflwr sy'n debygol o beryglu bywyd, ac sy'n gysylltiedig yn uniongyrchol â chyflwr eu llety ac sy'n debygol o wella ag ail-gartrefu
- Wedi'i asesu gan yr ymarferydd perthnasol fel gydag angen i symud ar frys i eiddo hygrych
- Gyda salwch corfforol neu feddyliol difrifol, anabledd, gyflwr neu anhwylder ymddygiad sy'n peri trafferthion i'w hunain neu'r uned deulu fel nad oes modd iddynt ymdopi o gwbl yn eu llety presennol a byddai ail-gartrefu yn lleddfu'r broblem. Er enghraifft, salwch terfynol neu gynyddol
- Yn yr ysbyty ac yn methu dychwelyd i'w cartref oherwydd ei fod yn gwbl anaddas ar gyfer eu hanghenion yn y tymor-hir oherwydd y modd y dyluniwyd, lleoliad a/neu'n addas ar gyfer addasiadau anabledd
- Yn anabl neu'n methu cael mynediad at gyfleusterau hanfodol o fewn yr eiddo e.e. ymolchi neu doiled neu fynediad i'r eiddo ei hun sy'n gwbl anaddas. Nid yw'n rhesymol ac ymarferol i addasu'r eiddo i ddiwallu eu hanghenion
- Angen symud i ddarparu cymorth i berthynas neu berson â salwch, anabledd neu gyflwr meddygol difrifol a gall y person hwnnw ymdopi yn eu llety presennol dim ond gyda chymorth yr ymgeisydd
- Yn byw mewn llety gorlawn sy'n golygu bod person yn agored i haint difrifol

3.18 Gadael y Lluoedd Arfog:

- Aelod o'r Lluoedd Arfog a fydd yn ddigartref ar ôl cael ei ryddhau
- Aelod o deulu'r ymgeisydd angen symud i lety addas sydd wedi'i addasu oherwydd niwed difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd a gafodd o ganlyniad i wasanaeth yn y Lluoedd Arfog

3.19 Ymgeiswyr sydd wedi mewn llety â chymorth gan ddarparwr achrededig lle mae modd i'r ymgeisydd gynnal tenantiaeth yn annibynnol (tybir ei fod yn barod i 'symud ymlaen')

3.20 Person ifanc yn gadael gofal yr Awdurdod Lleol. Bydd hyn yn cynnwys pobl ifanc sydd wedi gadael gofal yn ystod y 2 flynedd flaenorol ond lle mae dyletswyddau gofal yr awdurdod lleol tuag atynt yn parhau.

3.21 Achosion brys lle mae'r teulu angen mynediad i lety cymdeithasol i atal plentyn rhag cael ei gymryd i ofal/parhau mewn gofal. Mae enghreifftiau yn cynnwys:

- Rhieni maeth sydd angen llety ar frys i gymryd plentyn
- Lle mae cynllun gofal y plentyn yn canfod yr angen am lety i atal plentyn rhag mynd i ofal yr Awdurdod (er enghraifft, plant mewn angen/ plant sy'n derbyn gofal/amddiffyn plant)

3.22 Tenantiaid cymdeithasol presennol yng Ngwynedd sydd naill ai yn tanfeddiannu o naill ai un neu fwy o ystafelloedd gwely ac yn dymuno symud i eiddo llai, neu sy'n meddiannu eiddo sydd wedi'i addasu nad ydynt ei angen - cyn belled bod un o'r canlynol yn gymwys:

- Maen nhw'n dioddef caledi ariannol difrifol o ganlyniad i ddiwygio lles ac mae perygl y collir y denantiaeth bresennol, neu y bydd y tenant yn syrthio i ddyled ddifrifol, a bydd y newid arfaethedig yn galluogi tenantiaid i symud i eiddo fforddiadwy / cynaliadwy. I'r pwrpas hwn bydd 'dyled ddifrifol' yn gyfystyr a bod yn ddigonol i'r landlord gychwyn camau meddiant
- Y byddai eu symud yn rhyddhau eiddo i rywun sydd ag angen ar frys a fyddai fel arall yn gorfod disgwyl amser afresymol i gael eu hail-gartrefu
- Rhaid i ymgeiswyr fod â thenantiaeth yng Ngwynedd a bydd angen tystiolaeth gan y landlord o'r amgylchiadau ac ymdrechion y tenant i gynnal y denantiaeth

3.23 Colli cartref oherwydd trychineb. Ymgeisydd sydd â gobaith rhesymol o ddyraniad mewn cyfnod byr o amser sydd yn colli eu cartref presennol yn gyflym ac yn barhaol o ganlyniad i drychineb.

3.24 Rhai ymgeiswyr sydd arnynt ddyletswydd digartref. Bydd ymgeiswyr y mae gan Gyngor Gwynedd ddyletswydd tuag atynt yn unol ag adran 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ("dyletswydd i sicrhau llety ar gyfer ceiswyr mewn angen blaenoriaethol pan fo'r ddyletswydd yn adran 73 yn dod i ben") ac sydd hefyd yn aros mewn llety dros dro sydd ddim yn hollol addas ar gyfer eu hanghenion, yn cael eu cynnwys yn y categori "Angen brys am dai". Byddai enghreifftiau yn cynnwys:

- Teuluoedd â phlant mewn llety gwely a brecwast dros dro
- Teuluoedd â phlant mewn hostel digartref y Cyngor, neu mewn llety arall, lle mae rhaid rhannu cyfleusterau sylfaenol megis cegin ac ystafell ymolchi. Bydd hyn yn cynnwys teuluoedd â phlant sydd wedi eu gorfodi i symud yn ôl i fyw gyda theulu, ond ddim i gynnwys ymgeiswyr sydd eisiau gadael y cartref teuluol am y tro cyntaf
- Person bregus mewn eiddo dros dro sydd angen cefnogaeth i gynnal tenantiaeth

3.25 Achos eithriadol o angen brys lle nad yw'r amgylchiadau neu frys yr amgylchiadau yn cael ei ddelio ag ef mewn man arall yn y cynllun hwn. Efallai y bydd achosion ar gyfer ailgartrefu brys yn codi nad ydynt wedi'u cynnwys yn unrhyw un o'r categorïau uchod. Mewn achosion o'r fath efallai y bydd y cais yn cael ei ystyried fel un sydd mewn angen dybryd am dai, ac felly yn gymwys i'w gynnwys ym Mand 1a neu Fand 1b gan ddibynnu ar eu cysylltiad Gwynedd. Bydd achosion o'r fath yn cael eu hystyried ar sail unigol ac ar yr wybodaeth a ddarparwyd a gall gynnwys achosion gyda materion diogelu neu gydag anghenion brys eraill ar gyfer ailgartrefu.

Anghenion tai

3.26 Bydd ymgeiswyr ag angen o ran tai ond nad oes angen brys yn cael eu gosod ym Mand 2 (â chysylltiad â Gwynedd) neu Fand 3 (dim cysylltiad â Gwynedd).

3.27 Ystyrir y bydd gan ymgeisydd angen am dai os yw ef/hi neu aelod o'r aelwyd yn syrthio dan un o'r categorïau canlynol (nid yw'r rhestr yn gynhwysfawr):

3.28 Ymgeiswyr sy'n ddigartref o fewn ystyr Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014. Gellir canfod y diffiniad o ddigartrefedd yn adrannau 55 i 57 o Ddeddf 2014. Mae'n cynnwys y canlynol ond heb eu cyfyngu i:

- Person sydd heb lety ar gael i'w feddiannu, y mae ganddo hawl i feddiannu yn rhinwedd buddiant ynddo neu'n rhinwedd gorchymyn llys; â thrwydded i feddiannu; neu yn ei feddiannu yn rhinwedd unrhyw ddeddfiad neu reol gyfreithiol
- Person sydd â llety ond nad yw'n gallu cael mynediad iddo neu mae'n strwythur symudol, ac nad oes unrhyw fan lle mae'r personau â'r hawl neu'r caniatâd i'w leoli a hefyd i fyw ynddo
- Byddai person yn cael ei ystyried fel digartref os oes ganddynt lety, ond nid yw'n rhesymol iddynt ei feddiannu, yn ddarostyngedig i amodau penodol sydd wedi'u cynnwys yn y Ddeddf

Mae person dan fygythiad o ddigartrefedd os yw ef neu hi yn debygol o fod yn ddigartref o fewn y 56 diwrnod nesaf.

3.29 Ymgeiswyr y mae gan awdurdod tai lleol ddyletswydd iddynt o dan adrannau 66, 73 , 75 o Ddeddf 2014: Mae'r categori hwn yn cynnwys ymgeiswyr y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt o dan:

- Adran 66 o'r Ddeddf: dyletswydd i gynorthwyo i atal yr ymgeisydd rhag dod yn ddigartref. Gall fod yn ddyletswydd ar unrhyw awdurdod tai lleol
- Adran 73 o'r Ddeddf: dyletswydd i sicrhau bod llety addas ar gael i'r ymgeisydd digartref. Gall fod yn ddyletswydd ar unrhyw awdurdod tai lleol
- Adran 75 o'r Ddeddf: dyletswydd i sicrhau eiddo i ymgeiswyr mewn angen ac iddo flaenoriaeth (pan mae'r ddyletswydd yn adran 73 wedi dod i ben). Noder y gall rhai achosion fod mewn angen brys am dai yn unol â chymal 3.24 uchod

3.30 Ymgeiswyr sy'n byw mewn tai heb gyfleusterau glanweithiol neu dai gorlawn neu fel arall yn byw mewn tai gydag amodau anfoddhaol. Ymgeiswyr lle nad yw eu heiddo presennol yn cwrdd â safonau diogelwch modern ag angen o ran tai. Bydd pob cais yn cael ei asesu gan y Swyddog Lechyd yr Amgylchedd i gadarnhau nad yw'r eiddo yn lanweithiol, bod yr eiddo yn orlawn neu'n anfoddhaol fel arall.

3.31 Bydd asesiad Swyddog Lechyd yr Amgylchedd ar sail System Sgorio Lechyd a Diogelwch Tai sy'n asesiad o beryglon yn gysylltiedig ag eiddo preswyl. Gallai peryglon gynnwys:

- Diffyg ystafell ymolchi gyda chyfleusterau neu mae'r cyfleusterau wedi'u lleoli mewn lleoliad nad yw'n lanweithiol e.e. o fewn cegin
- Diffyg cegin a/neu gyfleusterau priodol; neu ddiffyg toiled oddi mewn i'r eiddo
- Dim cyflenwad dŵr poeth neu oeri i'r eiddo oherwydd diffyg ar yr eiddo
- Dim cyflenwad trydanol oherwydd diffyg â'r eiddo
- Dim cyflenwad nwy oherwydd diffyg â'r eiddo lle mae angen i gyflenwad weithredu gwasanaethau presennol neu angenrheidiol, fel gwresogi
- Ymgeiswyr sy'n rhannu cyfleusterau ag unigolion eraill nad ydynt yn rhan o'u teulu ar sail barhaol. Mae hyn yn gymwys i rannu cegin, ystafell ymolchi/cawod neu doiled

- Ymgeiswyr sy'n byw mewn eiddo sy'n orlawn. Tybir bod llety yn gorlenwi os oes diffyg un ystafell wely o leiaf. Rhaid bod hyn ar sail barhaol. Diffinnir gorlenwi yn y cyd-destun hwn yn unol â chanllawiau ystafell wely cyfredol ar gyfer cyfrifo budd-dal tai

3.32 Bydd pob ymgeisydd sy'n preswyllo mewn llety nad yw'n lanweithiol neu beryglus yng Ngwynedd yn cael eu cyfeirio at wasanaeth Amgylchedd y Cyngor er mwyn datrys y broblem a galluogi'r ymgeisydd i aros yn eu cartref cyn yr ystyrir yr ymgeisydd mewn angen o ran tai dan y polisi hwn. Mewn achos o'r fath, bydd cais yn cael ei atal tra ymchwilir i hynny.

3.33 Ymgeiswyr sydd angen symud ar sail Feddygol neu les (gan gynnwys ar seiliau sy'n berthnasol i anabledd). Byddai hyn yn cynnwys:

- Ymgeiswyr y mae eu teulu yn cynnwys rhywun â chyflwr meddygol sy'n uniongyrchol gysylltiedig â llety anaddas lle mae angen ail-gartrefu i wella eu hiechyd yn sylweddol
- Lle mae'r llety presennol yn cyflwyno problemau mynediad i aelod o'r teulu sy'n cael effaith andwyol ar eu lles, na ellir ei ddatrys yn yr eiddo presennol ac a fyddai'n cael ei leddfu'n sylweddol pe baent yn cael eu hail-gartrefu mewn eiddo addas. Byddai achosion o'r fath yn cael eu hasesu gan yr ymarferydd perthnasol fel angen symud i eiddo hygyrch
- Ymgeiswyr y mae eu llety yn cynnwys rhywun sydd angen gofal cymdeithasol nad yw'r anghenion hynny yn cael eu diwallu ac mae ailgartrefu yn angenrheidiol i wella eu gofal yn sylweddol

3.34 Bydd achosion o'r fath yn cael eu hasesu gan y Tîm yn dilyn cyngor gan Therapydd Galwedigaethol, Meddyg neu berson cymwys meddygol tebyg ar p'un a yw'r person angen symud i eiddo hygyrch o fewn y diffiniad uchod. Lle bo modd dylai hynny fod gan weithiwr iechyd proffesiynol sydd â gwybodaeth am gyflwr meddygol y person dan sylw a'i berthnasedd i'w hanghenion tai.

3.35 Fforddiadwyedd Tai Sector Preifat. Achosion lle gall yr ymgeisydd ddangos nad yw eu llety presennol yn y sector rhentu preifat yn fforddiadwy ac nad oes unrhyw lety amgen fforddiadwy yn y sector rhentu preifat, ond y byddai llety amgen yn y sector cymdeithasol yn fforddiadwy.

3.36 Tenantiaid tai cymdeithasol presennol yng Ngwynedd sy'n tan-feddiannu o un neu ddwy ystafell wely ac sy'n dymuno trosglwyddo i eiddo llai. Rhaid i ymgeiswyr fod yn denantiaeth tai cymdeithasol yng Ngwynedd gyda landlord bartner. Efallai y bydd Tenantiaid tai cymdeithasol sy'n tan-feddiannu sydd hefyd yn profi caledi ariannol yn gymwys i flaenoriaeth uwch 'Angen Brys'.

3.37 Pobl sydd angen symud i ardal benodol yn y rhanbarth, lle byddai methiant i wneud hynny yn achosi caledi (iddynt hwy neu eraill). Mae enghreifftiau yn cynnwys:

- Bydd methiant i symud i ardal benodol yn peri caledi ariannol eithriadol
- Mae'r ymgeisydd neu aelod o'u teulu mewn perygl o gael eu derbyn i ofal preswyl neu ysbyty os nad ydynt yn cael eu hail-gartrefu mewn ardal benodol
- Mae angen i'r ymgeisydd symud i ardal benodol oherwydd bod perthynas wedi chwalu, ac mae angen diogelu a hybu lles plentyn sy'n gysylltiedig

- Mae'r ymgeisydd yn 'blentyn perthnasol' o dan Ddeddf Plant (Ymadael â Gofal) 2000, yn gadael gofal, yn fregus ac mae angen uchel am eiddo a fyddai'n cael ei ddiwallu orau drwy ddarparu llety sefydlog yn y tymor hir mewn ardal benodol
- Mae gan yr ymgeisydd neu aelod o'u teulu gyflogaeth barhaol na ellir parhau ag ef, neu gynnig cyflogaeth na allant ei dderbyn, oni bai eu bod yn preswyllo mewn ardal benodol
- Mae'r ymgeisydd yn rhoi neu yn derbyn cymorth hanfodol, y gellir ond ei gyflenwi os ydynt yn byw mewn ardal benodol
- Ymgeiswyr y mae eu cartref yn cynnwys plant o dan 10 mlwydd oed sydd naill ai'n byw mewn fflat neu maisonette neu yn byw mewn eiddo lle nad oes unrhyw le y tu allan
- Ymgeiswyr o uned deulu sydd wedi'u gorfodi i fyw ar wahân oherwydd diffyg llety addas

3.38 Gweithwyr Amaethyddol wedi'u Dadleoli

- Mae'r ymgeisydd yn weithiwr amaethyddol sydd wedi'i ddadleoli (fel y'i diffinnir yn y Ddeddf Rhent (Amaethyddiaeth) 1976) ac mae eu meddiannaeth amaethyddol wedi dod i ben a lle na all y ffermwr ddarparu llety amgen addas ar gyfer y gweithiwr sydd wedi'i ddadleoli. Rhaid i'r Tîm ystyried yr holl ffactorau perthnasol ac unrhyw gyngor gan y Pwyllgor Cyngori ar Annhedd-dai Amaethyddol
- Mae'r annedd lle mae'r gweithiwr amaethyddol sydd wedi'i ddadleoli ohono ei angen i letya gweithiwr amaethyddol arall ac mae angen ail-gartrefu'r gweithiwr sydd wedi'i ddadleoli er budd amaethyddiaeth effeithiol

3.39 Achos eithriadol o angen llety lle nad yw'r amgylchiadau yn cael eu delio â hwy mewn man arall o fewn y cynllun hwn. Efallai y bydd achosion yn codi sy'n cynnwys angen i ailgartrefu nad ydynt wedi'u cynnwys yn unrhyw un o'r categorïau uchod. Mewn achosion o'r fath gall y cais gael ei ystyried fel un sydd mewn angen am dai, ac felly yn gymwys i'w gynnwys ym Mand 2 neu Fand 3 gan ddibynnu ar eu cysylltiad Gwynedd. Bydd achosion o'r fath yn cael eu hystyried ar sail unigol ac ar yr wybodaeth a ddarperir a gall gynnwys achosion lle mae angen ailgartrefu wedi ei amlygu.

Dim anghenion tai

3.40 Nid oes gan unrhyw ymgeisydd nad yw'n dod o dan unrhyw rai o'r meini prawf "Anghenion Tai Brys" neu "Anghenion Tai" a nodwyd ym mharagraffau 3.16 i 3.39 unrhyw angen tai. Gall ceisiadau heb unrhyw angen tai ond gyda Chysylltiad Gwynedd gael eu cofrestru a'u gosod ym Mand 4. Ni fydd ceisiadau heb unrhyw angen tai ond heb Gysylltiad Gwynedd yn cael eu cofrestru neu byddant yn cael eu canslo os ydynt yn gais presennol.

3.41 Gall ceisiadau ym Mand 4 gael eu hystyried ar gyfer eiddo 'barod i'w gosod' lle nad oes ymgeiswyr cymwys ym Mandiau 1 i 3.

Gostwng blaenoriaeth

3.42 Yn unol â chymal 3.2 o'r polisi hwn bydd blaenoriaeth rhai ceisiadau yn cael ei ostwng oherwydd eu hamgylchiadau neu ymddygiad. Rhoddir ymgeiswyr gyda blaenoriaeth wedi ei ostwng ym Mand 3 a byddant yn cael eu blaenoriaethu yn unol â chymal 3.13. Bydd ymgeiswyr gyda blaenoriaeth wedi ei ostwng yn cynnwys y canlynol:

3.43 Os ydi ymddygiad ymgeisydd yn eu haelwyd yn effeithio ar eu haddasrwydd i fod yn denantiaid. Bydd gostwng blaenoriaeth yn gymwys lle mae ymgeisydd neu aelod o'r teulu ag hanes o ymddygiad annerbyniol, sydd, er nad yw'n gwneud yr ymgeisydd yn gwbl anaddas i ddod yn denant, y mae fodd bynnag yn effeithio ar ba mor addas yw ef/hi i ddod yn denant. Caiff hyn ei adolygu 6 mis ar ôl i'r flaenoriaeth gael ei ostwng yn wreiddiol i weld p'un a yw'r amgylchiadau neu'r sefyllfa wedi newid. Mae enghreifftiau o ymddygiad o'r fath yn cynnwys:

- Ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n ddigon difrifol i'r landlord geisio cywiro, er enghraifft, cyflwyno rhybudd terfynol, sicrhau cytundeb ymddygiad derbyniol neu weithrediad trwy'r llys fel gwaharddeb neu orchymyn meddiant wedi ei atal
- Tenantiaid presennol sydd wedi bod yn ddarostyngedig i gamau yn eu herbyn am dorri telerau eu cytundeb tenantiaeth a lle nad yw'r ymgeisydd wedi cywiro'r dor amod
- Pan fydd tenantiaid presennol yn dymuno trosglwyddo, ond mae eu heiddo presennol yn y fath gyflwr gwael oherwydd difrod bwriadol neu esgeulustod gan y tenant, aelod o'i aelwyd neu rywun wedi ei wahodd i'r eiddo fel na ellir ei ailosod o fewn amserlen resymol
- Ymgeiswyr sydd â dyled yn deillio o denantiaeth bresennol neu flaenorol unrhyw un o aelodau'r Bartneriaeth ac sydd heb gynnal trefniant boddhaol i ad-dalu'r ddyled
 - Ni fydd dyled sydd wedi cronni oherwydd effaith diwygio lles yn cael eu hystyried lle mae tystiolaeth bod y tenant wedi cydweithredu â'r landlord i ddatrys y sefyllfa a bod mesurau wedi'u cymryd i gynnal y denantiaeth yn y lle cyntaf
 - Dyled yn cynnwys ôl ddyledion rhent, costau llys, costau trwsio i'w ad-dalu, taliadau gwasanaeth neu unrhyw gostau eraill ynghlwm i'r denantiaeth
 - Bydd y sefydliad y mae angen ad-dalu'r ddyled iddo yn pennu beth yw 'cytundeb boddhaol i dalu'
- Ymgeiswyr sydd wedi darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol yn fwriadol neu wedi methu datgelu gwybodaeth sy'n berthnasol i'w cais. Er enghraifft:
 - Drwy symud yn fwriadol i eiddo y maent yn gwybod y bydd yn golygu gorlenwi
 - Drwy ddifrodi'n fwriadol eu llety fel nad oes modd byw ynddo neu'n arwain at droi allan o'u cartref
 - Drwy fethu i dalu rhent, gan arwain at droi allan
 - Gwneud rhywbeth yn fwriadol (neu beidio gwneud rhywbeth) y maent yn gwybod a all arwain at gollu eu llety

Gellir tynnu rhai achosion mwy difrifol o'r Gofrestr Tai yn unol â chymal 2.56 uchod.

3.44 Adnoddau ariannol. Caiff eiddo cymdeithasol fel arfer eu darparu mewn amgylchiadau lle mae'r ymgeiswyr yn cael trafferth cael tŷ addas i ddiwallu eu

hanghenion tai oherwydd eu sefyllfa ariannol. Nid yw Statws Elusennol ar gyfer cymdeithasu tai yn caniatáu iddynt gynnig tŷ i ymgeisydd sydd ag adnoddau ariannol sylweddol i dalu am gostau tai oni bai bod materion yn ymwneud ag anableddau neu oedran sydd angen eu hystyried a bod angen o ran tai. Bydd ymgeiswyr sydd â digon o adnoddau ariannol i ddiwallu eu hanghenion tai eu hunain yn cael eu hasesu ar sail achos wrth achos (gallai hyn fod yn berthnasol pan fo gan y person fuddiannau cyfreithiol neu ariannol mewn eiddo neu ddigon o incwm neu arbedion) a gellir rhoi llai o flaenoriaeth.

3.45 Ymgeiswyr sydd wedi gwrthod cynnig rhesymol am lety. Bydd blaenoriaeth ymgeiswyr sy'n gwrthod cynnig rhesymol am lety am y tro cyntaf yn cael ei ostwng. Diffinnir cynnig rhesymol am lety ym mharagraff 4.18 isod. Pan fydd ymgeiswyr yn gwrthod cynnig rhesymol am lety am y tro cyntaf bydd y cais yn cael ei symud i Fand 3 am gyfnod o 6 mis. Wedi hynny, bydd gwrthod eilwaith yn arwain at ganslo'r cais.

3.46 Os ydym wedi newid lefel blaenoriaeth ymgeisydd drwy ei osod ym Mand 3 ond wedyn bod y flaenoriaeth is yn cael ei dynnu bydd y cais yn dychwelyd i'r band gwreiddiol ond y dyddiad perthnasol fydd dyddiad dychwelyd i'r band ac nid dyddiad y cais gwreiddiol.

Ceisiadau sydd wedi'u hatal nad ydynt yn cael eu hystyried am ddyraniad

3.47 Gellir atal ceisiadau am gyfnod dros dro. Tra maent wedi'u hatal, ni fydd cais yn cael ei ystyried yn gymwys ar gyfer dyraniad llety. Mae enghreifftiau o achosion lle mae cais wedi'i atal dros dro yn cynnwys:

- Lle mae sail resymol i awgrymu fod sefyllfa'r ymgeisydd wedi newid
- Lle nad yw'r ymgeisydd mewn sefyllfa i gymryd cynnig o lety yn y tymor byr, e.e. oherwydd eu bod yn yr ysbyty, dalfa neu sefydliad
- Mae'r cais yn cael ei asesu ar hyn o bryd ar sail gwybodaeth newydd a dderbyniwyd sy'n ymwneud â'r cais. Gallai hyn gynnwys gwybodaeth a all arwain at symud y cais i fand arall, neu gael ei osod ym Mand 3 oherwydd gostwng blaenoriaeth, neu newid sylweddol mewn amgylchiadau
- Lle mae'r ymgeisydd wedi gwrthod dau gynnig rhesymol o lety yn flaenorol a bod y cais wedi'i ganslo yn unol â pharagraffau 2.56 a 4.20 a'u bod yn ail-ymgeisio o fewn 6 mis o ganslo'r cais, yna bydd y cais yn cael ei atal am gyfnod sy'n dod i ben 6 mis o'r dyddiad canslo ac eithrio lle mae'r Grŵp Gweithredol yn penderfynu bod amgylchiadau arbennig yn berthnasol

3.48 Atal ceisiadau am drosglwyddo dros dro. Yn ogystal â'r uchod, gallai ceisiadau i drosglwyddo a wneir gan denant cyfredol aelodau'r Bartneriaeth gael ei atal dros dro mewn achosion lle mae gan y gymdeithas dai bryderon am sut mae'r tenant wedi bod yn cynnal y denantiaeth a lle y gellir gweld bod amodau'r denantiaeth wedi'u torri. Pwrpas atal y cais fydd rhoi cyfle i'r tenant a'r gymdeithas dai reoli'r sefyllfa a gwella sut y mae'r denantiaeth yn cael ei chynnal.

3.49 Mewn achosion o'r fath bydd y gymdeithas dai yn gwneud cais i'r tîm i atal y cais dros dro. Bydd angen i'r gymdeithas dai weithredu'n rhesymol, a disgwylir mai mewn achosion difrifol lle mae camau cyfreithiol wedi eu cychwyn neu achosion o

ddiffyg cydymffurfiaeth y gwneir ceisiadau o'r fath. Bydd pob cais yn cael eu hystyried ar ei haeddiant ei hun a'r ffeithiau ar y pryd. Unwaith y bydd cais wedi ei atal dros dro, bydd y sefyllfa yn cael ei fonitro yn rheolaidd gan y gymdeithas dai a'r Tîm.

3.50 Bydd y tîm yn ysgrifennu i hysbysu'r ymgeisydd os atelir y cais gyda rhesymau dros y penderfyniad. Os bydd angen i'r ymgeisydd ddarparu gwybodaeth neu wneud rhywbeth cyn y gellir ystyried y cais eto yna bydd yr ymgeisydd yn cael ei gynghori a rhoddir terfynau amser realistig ar gyfer darparu'r wybodaeth neu'r camau gweithredu angenrheidiol.

3.51 Os, ar ôl atal cais dros dro y bydd penderfyniad yn cael ei wneud bod y cais yn cael ei ail-gyflwyno ond bod band blaenoriaeth yr ymgeisydd yn cael ei leihau yna bydd yr ymgeisydd yn cael ei hysbysu'n ysgrifenedig a bydd ganddo hawl i wneud cais am adolygiad yn unol â pharagraff 2.36. Bydd dyddiad cofrestru'r cais (at ddiben penderfynu safle yn y band hwnnw) yn cael ei newid i'r dyddiad y byddwch chi'n dod yn gymwys eto i gael cynnig tai yn dilyn gwaharddiad. Bydd hyn yn golygu bod eich cais yn mynd i waelod y band perthnasol pan gaiff eich cais ei ddad-ohirio.

3.52 Os mai'r penderfyniad yn dilyn cyfnod o wahardd yw nad yw'r ymgeisydd yn gymwys bellach ar gyfer tai bydd ef neu hi yn cael eu hysbysu yn unol â pharagraff 2.34 y polisi hwn a bydd gan yr ymgeisydd hawl i wneud cais am adolygiad o'r penderfyniad yn unol â pharagraff 2.36.

Drafft Cabinet Cyngor Gwynedd

RHAN 4 GOSOD LLETY

Dewis ymgeiswyr ar gyfer cynnig tenantiaeth

4.1 Yma, disgrifir y broses y bydd swyddogion ym mhob Cymdeithas Dai sy'n aelodau o'r Bartneriaeth yn ei dilyn wrth osod y mathau canlynol o lety sy'n eiddo i'r gymdeithas dai.

- Anghenion Tai Cyffredinol
- Tai Gwarchod
- Eiddo addas ar gyfer pobl hŷn
- Tai Hygyrch

Nodir y mathau o dai a'r mathau o denantiaeth sydd wedi eu heithrio o'r broses hon yn Atodiad 1.

Anghenion Tai Cyffredinol

4.2 Bydd eiddo gwag yn cael ei gynnig yn gyntaf i ymgeiswyr ym Mand 1 yn unol â meini prawf y band. Os nad yw'r eiddo yn addas i unrhyw ymgeisydd ym Mand 1, bydd yr eiddo yn cael ei gynnig i ymgeisydd addas ym Mand 2 ac felly ymlaen.

4.3 Bydd eiddo yn cael ei osod i gyfateb â hoffterau o ran lleoliad, math o eiddo a chyfansoddiad y teulu yn amodol ar feini prawf deiliadaeth. Efallai y bydd cymdeithasau tai yn nodi meini prawf deiliadaeth ar gyfer eiddo i'w gosod o dan y cynllun hwn i wneud y defnydd gorau o'u stoc dai. Gall hyn olygu na fydd ymgeiswyr sydd wedi dewis maint penodol o eiddo yn cael eu hystyried ar gyfer eiddo o'r maint hwnnw, er enghraifft, teulu bach sydd wedi dewis cael eu hystyried am gartref teulu mwy.

Tai Gwarchod

4.4 Tai yw'r rhain a allai gynnwys naill ai gwasanaeth warden preswyl neu warden ymweld a allai fod tâl ychwanegol amdanynt. Fel arfer, cyfyngir ar y math hwn o dai i bobl 55 mlwydd oed neu drosodd ac sydd angen y gwasanaeth warden ac sy'n addas ar gyfer tai gwarchod. Efallai y bydd gan y Partneriaid feini prawf eraill. Mewn achosion lle nad oes unrhyw ymgeiswyr sy'n bodloni'r meini prawf, yna gellir ystyried ymgeiswyr sydd yn llai na 55 mlwydd oed neu ymgeiswyr nad ydynt angen y gwasanaeth warden yn ôl disgrisiwn y Partner perthnasol.

Eiddo a ddynodwyd ar gyfer pobl hŷn a/neu bobl gydag anabledau

4.5 Mae'r rhain yn dai a ddynodwyd ar gyfer pobl 55 mlwydd oed neu drosodd a/neu gallai fod yn arbennig o addas ar gyfer pobl ag anabled. Bydd tai o'r fath yn cael eu dyrannu i'r rhai hynny sy'n bodloni'r meini prawf ac sydd angen yr addasiadau neu'r nodweddion penodol sydd yn yr eiddo dan sylw, ond mewn achosion lle nad oes ymgeiswyr addas yna gellir ystyried ceisiadau gan bobl iau neu'r rhai hynny heb anabled yn ôl disgrisiwn y Partner perthnasol.

Cartrefi Hygyrch

4.6 Cartrefi hygyrch yw cartrefi sydd wedi'u haddasu'n sylweddol i bobl ag anabledd. Bydd dyraniad tai hygyrch yn cael ei wneud o ystyried yr addasiadau sydd yn yr eiddo a'u cyfateb ag anghenion a gofynion ymgeiswyr, gyda'r dyraniad yn ael ei wneud i gyfateb anghenion ymgeiswyr orau a manylebau eiddo beth bynnag fo'r rhestr aros. Bydd cyngor yn cael ei geisio gan ymarferwyr fel Therapyddion Galwedigaethol i sicrhau fod y tai cyfatebol gorau yn cael eu gwneud yn seiliedig ar anghenion tai ymgeiswyr.

4.7 Mewn achosion lle mae mwy nag un ymgeisydd lle mae'u gofynion yn cyfateb â manylebau'r eiddo, dilynir y blaenoriaethau band fel yr amlinellir yn Rhan 3 o'r cynllun.

Addasrwydd ymgeisydd am ddyraniad llety

4.8 Pan fo gwybodaeth yn dod i sylw partneriaid, neu'n cael ei gadw gan bartneriaid am ymddygiad presennol neu flaenorol ymgeisydd neu unrhyw aelod o'i aelwyd yn cynnwys hanes troseddol, a allai effeithio addasrwydd lleoliad eiddo penodol ar gyfer yr ymgeisydd a'i aelwyd i gael eu cartrefu ynddo yna bydd asesiad addasrwydd yn cael ei gynnal.

4.9 Diben yr asesiad fydd asesu p'un a yw'r lleoliad arfaethedig yn briodol i'r ymgeisydd / aelod o'r teulu, o ystyried yr ymddygiad.

4.10 Gall yr asesiad addasrwydd gynnwys gwybodaeth gan asiantaethau fel yr Heddlu, Gwasanaeth Prawf, Gwasanaethau Cymdeithasol neu sefydliad perthnasol arall. Pe byddai asesiad yn dod i'r casgliad nad yw'r lleoliad yn addas am ba bynnag reswm dilys, ni fydd yr ymgeisydd yn cael ei ystyried am ddyraniad Gwynedd ac ni chaiff gynnig tenantiaeth. Bydd yr ymgeisydd yn aros ar y rhestr aros ac ni fydd ei safle arno yn cael ei newid.

Fforddiadwyedd

4.11 Yn unol â'i weithdrefnau ei hun, gall Partner asesu fforddiadwyedd tenantiaeth cyn gwneud cynnig. Er mwyn gwneud hyn gallai'r Partner ofyn am wybodaeth gan yr Ymgeisydd am ei incwm a'i wariant. Os ydi Partner yn penderfynu nad oes modd i'r ymgeisydd fforddio'r denantiaeth, nid oes rhaid iddynt gynnig yr eiddo iddynt hwy.

Cynnig Llety

4.12 Un cynnig llety a gaiff ymgeiswyr gan y Bartneriaeth, ar unrhyw un adeg. Efallai y bydd ymgeiswyr yn cael cynnig tenantiaeth gydag unrhyw un o'r partner.

4.13 Bydd ymgeiswyr sy'n cael cynnig llety yn derbyn y cynnig yn ysgrifenedig, ond nid yw hyn yn golygu na fyddant hefyd yn derbyn galwad ffôn neu e-bost i drafod y cynnig a threfnu i weld yr eiddo. Bydd disgwyl i'r ymgeisydd ymateb i'r cynnig o fewn 5 diwrnod.

4.14 Bydd ymgeiswyr sy'n ddarostyngedig i ddyletswyddau o dan adrannau 66, 73 neu 75 o Ddeddf 2014 bob amser yn derbyn cynnig ysgrifenedig. Bydd y llythyr cynnig yn datgan os dyma ydi'r cynnig olaf at ddibenion cyflawni dyletswydd y Cyngor o dan Ran 2 o Ddeddf 2014.

4.15 Os nad yw'r ymgeisydd wedi cysylltu â'r gymdeithas dai erbyn diwedd y 5 diwrnod, tybir bod yr ymgeisydd wedi gwrthod y cynnig a bydd y Partner yn cynnig y denantiaeth i'r ymgeisydd nesaf ar y gofrestr dai sy'n gofyn am y math hwnnw o eiddo. Bydd y Partner yn hysbysu'r Tîm, er mwyn adolygu'r cais

4.16 Bydd pob ymgeisydd sydd wedi derbyn cynnig llety yn cael cyfle i ymweld â'r eiddo gwag, o fewn cyfnod rhesymol, cyn penderfynu derbyn neu wrthod y cynnig.

4.17 Mae gan y Partner ddisgresiwn i ehangu'r cyfnod 5 diwrnod mewn amgylchiadau priodol ac wrth ystyried p'un a ddylid gwneud hynny ai peidio, byddant yn ystyried yr holl ffactorau perthnasol gan gynnwys:

- Anhawster i ymgeisydd sy'n gweithio neu sydd â phlant neu ymrwymïadau gofal eraill i wneud trefniadau i weld yr eiddo ac/neu
- Pa mor bell yw'r eiddo o lety presennol yr ymgeisydd ac /neu
- Lle byddai derbyn y cynnig yn golygu y byddai plentyn yn newid ysgol neu'n ei gwneud yn anodd i aelodau o'r teulu ddal i fynd i'w waith neu hyfforddiant neu fod angen edrych ar drefniadau gwahanol.

4.18 Cynnig rhesymol o lety yw un sydd:

- Yn yr ardal y mae'r ymgeisydd wedi'i ddewis (ac nid eiddo unigol penodol),
- Y math o eiddo y mae'r ymgeisydd wedi gofyn amdano (ac y mae'n gymwys ar ei gyfer),
- Fydd yn bodloni safon osodadwy bresennol y partner cymdeithas dai,
- Ddim yn afresymol am unrhyw reswm arall,
- A fyddai'n cyflawni dyletswydd cyngor o dan adrannau 66, 73 a 75 Deddf 2014 lle mae dyletswyddau o'r fath yn ddyledus

4.19 Mewn achosion lle mae dyletswydd yn ddyledus i'r ymgeisydd naill ai o dan adrannau 66, 73 neu 75 Deddf 2014, bydd gan y Tîm ddisgresiwn i ychwanegu ardaloedd, mathau o eiddo ac eiddo o feintiau gwahanol nad ydynt wedi'u dewis gan yr ymgeisydd. Bydd y tîm, ar y cyd ag adran ddi-gartref y Cyngor, yn ystyried pa ychwanegiadau sy'n rhesymol er mwyn cyflawni dyletswydd ddi-gartref y Cyngor.

Gwrthod cynnig llety

4.20 Os gwrthodir un cynnig rhesymol (fel y diffinnir yn 4.18), bydd blaenoriaeth yr ymgeisydd, yn unol â 3.43 uchod, yn cael ei leihau drwy symud i Fand 3. Os gwrthodir dau gynnig rhesymol am lety yna bydd y cais, yn unol â 2.56 uchod, yn cael ei ganslo a'i dynnu oddi ar y Gofrestr Tai. Bydd ceisiadau sy'n cael eu canslo am y rheswm hwn yn gorfod aros am 6 mis cyn ymuno â'r gofrestr eto. Os daw'r cais i law o fewn 6 mis i'r dyddiad canslo, yna rhaid ei atal nes mae'r 6 mis wedi mynd heibio.

4.21 Lle mae dyletswydd ddigartref i'r ymgeisydd dan adrannau 66, 73 neu 75 o'r Ddeddf gall ofyn am adolygu addasrwydd y llety sy'n cael ei gynnig, yn unol ag adran 85(3), os yw'r ymgeisydd yn derbyn y cynnig neu beidio. Ar y cam cynnig, hysbysir ymgeiswyr o ganlyniadau posib gwrthod cynnig ac o'u hawl i ofyn am adolygiad o addasrwydd y llety ac mai dyma fydd y cynnig terfynol a fydd yn cyflawni dyletswydd y Cyngor o dan Ran 2 o Ddeddf 2014.

4.22 Os ydi'r ymgeisydd yn gofyn am adolygiad ac nad yw'r adolygiad yn llwyddiannus, bydd dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf 2014 yn dod i ben a bydd yr ymgeisydd yn colli unrhyw flaenoriaeth a ddyfarnwyd yn sgil y ddyletswydd a oedd yn ddyledus. Fodd bynnag, os yw'r adolygiad yn llwyddiannus bydd dyletswydd y Cyngor yn parhau ac nid effeithir ar y flaenoriaeth a ddyfarnwyd.

Eiddo ar gael i'w Gosod

4.23 Efallai bod nifer fach o eiddo sydd ar gael i'w gosod ar unrhyw un adeg. Bydd hyn yn digwydd fel arfer pan nad oes unrhyw un ar y Gofrestr Tai sy'n gymwys i gael cynnig eiddo penodol, neu lle mae'r gofrestr wedi'i dihysbyddu.

4.24 Rydym yn hysbysebu manylion am unrhyw eiddo sy'n barod i'w gosod ar unwaith ar wefan y Cyngor a gwefannau partneriaid.

4.25 Bydd ymgeiswyr heb unrhyw flaenoriaeth yn gallu gwneud cais am y tenantiaethau hyn ond bydd angen iddynt fodloni'r meini prawf cymhwysedd. Dylai ymgeiswyr sydd am gael eu hystyried am eiddo sy'n cael ei hysbysebu gysylltu gyda'r Tîm i wneud cais.

4.26 Bydd unrhyw ddyraniad yn seiliedig ar amgylchiadau'r ymgeisydd gan gynnwys materion fel:

- Eu cysylltiad lleol â Gwynedd
- Eu sefyllfa ariannol
- Hanes eu tenantiaeth flaenorol, a/neu
- Unrhyw faterion eraill perthnasol gyda'r nod o osod eiddo i unigolyn sydd ag angen o ran tai

Trosglwyddiadau Rheolaeth

4.27 O bryd i'w gilydd daw achosion pan fydd un o'r Partneriaid angen hwyluso trosglwyddiad oddi fewn i'w stoc dai ac mai ar symbyliad y landlord y daw'r cais. Gelwir trosglwyddiadau o'r fath yn 'drosglwyddiadau rheolaeth'. Nid yw'r trosglwyddiadau rheolaeth yn disgyn o fewn cwmpas y Polisi hwn. Ceir rhagor o fanylion yn **Atodiad 1**.

Polisiau gosod lleol

4.28 Mae Adran 167(2E) o Ddeddf 1996 yn galluogi awdurdodau tai i ddyrannu llety penodol i bobl o ddisgrifiad penodol, pe baent yn disgyn o fewn i gategoriâu blaenoriaeth resymol ai pheidio. Mae polisi o'r fath yn cael ei adnabod fel 'polisi gosodiadau lleol'.

4.29 Mae Polisiâu Gosod Lleol yn gweithio drwy gynnwys meini prawf ychwanegol at y rhai hynny yn y prif bolisi gosod fydd yn cael eu hystyried wrth osod eiddo mewn stad neu gymuned arbennig. Defnyddir Polisiâu Gosod Lleol i gyflawni amrywiaeth eang o amcanion rheoli tai ac amcanion polisiâu tai eraill, ac maent yn cael eu datblygu fel arfer lle bo dymuniad i newid cydbwysedd cymuned neu i sicrhau cymuned gytbwys yn y cyfnod pan fo datblygiad newydd yn cael ei osod.

4.30 Bydd pob un o'r partneriaid cymdeithasau tai yn gallu cyflwyno Polisiâu Gosod Lleol mewn ardaloedd o'u stoc ac fe gymeradwyir y polisiâu hynny gan Fwrdd y Gymdeithas Dai perthnasol.

4.31 Bydd pob Polisi Gosod Lleol a gyflwynir yn cael ei gyhoeddi. Bydd yn cael ei fonitro ar gyfer effeithiolrwydd ac yn cael ei adolygu'n rheolaidd fel y gall gael ei ddiwygio neu ei ddiddymu pan nad yn berthnasol neu nad oes ei angen.

Cynllun Gosod Cytundeb Adran 106

4.32 Bydd eiddo wedi eu datblygu ar safleoedd sy'n cynnwys cytundeb Adran 106 sy'n pennu dyraniad tai ar y safle hwn yn cael eu gosod yn unol â thelerau'r cytundeb. Mae'r dyraniadau hyn yn ddarostyngedig i Rwymedigaeth Gynllunio o dan adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio a

4.33 Mae cytundebau o'r fath wedi'u datblygu i sicrhau bod mecanweithiau diogel ar waith i gyfyngu deiliadaeth yr annedd i'r rheini sydd ag angen cymunedau lleol am gartref fforddiadwy o'r ddeiliadaeth gyntaf a phob deiliadaeth wedi hynny. Bydd pob un o'r cymdeithasau tai partner yn datblygu polisiâu ar gyfer gosod cartrefi ar safleoedd Adran 106.

Gosodiadau Sensitif

4.34 Mae achlysuron lle gellir cyfiawnhau gosodiadau sensitif er mwyn diogelu buddiannau tenantiaid presennol neu ddarpar denantiaid. Mae amgylchiadau felly'n brin a byddent yn ymwneud ag enghreifftiau lle byddai ardal wedi goddef ymddygiad gwrthgymdeithasol difrifol dros gyfnod hir o amser a bod tenantiaeth y cyflawnwyr wedi dod i ben. Mewn achosion felly bydd y landlord yn ystyried ei bod yn bwysig sicrhau nad yw preswylwyr eraill yn yr ardal yn dioddef problemau gan y tenant newydd. Felly byddai'r gosodiad nesaf yn yr ardal i ymgeisydd mae'r landlord yn hyderus na fyddai'n achosi problemau pellach.

4.35 Ym mhob achos lle bod Cymdeithas Dai sy'n aelod o'r bartneriaeth yn ceisio gosod yn sensitif, byddant yn hysbysu'r tîm, gan roi gwybodaeth am:

- Y rhesymau dros gyfiawnhau gosod yn sensitif
- Safle'r person y gosodir eiddo ar y rhestr aros
- Y rhesymau dros gynnig 'allan o drefn'.

RHAN 5 ADOLYGU PENDERFYNIAD A'R WEITHDREFN ADOLYGU

Yr hawl i gael adolygu penderfyniad

5.1 Gall ymgeisydd ofyn am adolygiad o benderfyniad

- Os yw'r ymgeisydd yn anghymwys am ei fod yn ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo
- Mae'r ymgeisydd yn berson anghymwys o dramor
- Mae'r ymgeisydd yn cael ei drin fel anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol
- Rhoddir llai o flaenoriaeth i ymgeisydd a'i osod ym Mand 3
- Os yw'r cais yn cael ei ganslo am wrthod cynnig rhesymol am lety am yr ail waith

5.2 Os bydd ymgeisydd yn anghytuno ag unrhyw benderfyniad, bydd yn cael ei annog i siarad yn y lle cyntaf â'r Tîm. Fel arall, caiff ymgeiswyr ofyn am adolygiad o benderfyniad fel yr amlinellir isod.

5.3 Os ar ôl siarad â'r Tîm bod yr ymgeisydd yn dal i fod yn anhapus gyda'r penderfyniad, gall yr ymgeisydd ofyn i'w cais gael ei adolygu gan swyddog nad oedd yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol (ac sydd yn uwch na'r swyddog a wnaeth y penderfyniad) drwy ddilyn y broses a nodir isod:

- Bydd yr ymgeisydd yn ysgrifennu at y Tîm o fewn 28 diwrnod ar ôl derbyn llythyr penderfyniad yn gofyn am Adolygiad o'r penderfyniad, gan amlinellu'r rhesymau dros adolygu'r penderfyniad.
- Bydd swyddog o'r Tîm nad oedd yn gysylltiedig â'r penderfyniad gwreiddiol yn cynnal Adolygiad o fewn 28 diwrnod i gais yr ymgeisydd. Os bydd angen gwybodaeth ychwanegol na fydd ar gael o fewn y 28 diwrnod, bydd y Swyddog yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn rhoi gwybod iddynt am yr oedi a dyddiad tebygol cwblhau'r Adolygiad
- Bydd y Swyddog sy'n cynnal yr Adolygiad yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn rhoi gwybod iddo/iddi beth yw canlyniad yr Adolygiad.
- Rhaid i'r llythyr gynnwys gwybodaeth am hawl yr ymgeisydd i ofyn am adolygiad pellach gan y panel fel y nodir ym mharagraffau 5.4 – 5.6 isod, a sut y gall yr ymgeisydd wneud hynny gan gynnwys y dyddiad cau ar gyfer derbyn cais ar gyfer adolygiad.

Adolygiad Panel y Grŵp Gweithredol

5.4 Os yw ymgeisydd yn dal yn anhapus â phenderfyniad ar ôl Adolygiad gallant ofyn i'r penderfyniad gael ei ystyried gan banel sy'n cynnwys o leiaf tri o Uwch Swyddogion o aelodau'r Bartneriaeth sydd ar y Grŵp Gweithredol (gweler paragraff 6.4), a elwir yn 'Adolygiad Panel' ("y Panel").

5.5 Mae'r broses i benderfyniad gael ei ystyried gan y Grŵp Gweithredol fel a ganlyn:

- Bydd yr ymgeisydd yn ysgrifennu at y Tîm ac yn gofyn i'r Grŵp Gweithredol ystyried penderfyniad o fewn 28 ar ôl derbyn penderfyniad mewn cysylltiad ag

adolygiad o'u cais. Mewn sefyllfaoedd eithriadol gellir cytuno ar gyfnod hirach (yn ôl disgrisiwn y Panel)

- Gall yr ymgeisydd ofyn am wrandawriad llafar gan y Grŵp Gweithredol
- Os bydd yr Ymgeisydd yn gofyn am wrandawriad llafar, rhaid iddo neu iddi gael o leiaf tri diwrnod o rybudd o ddyddiad, amser a lleoliad y gwrandawriad. Rhaid i'r llythyr hysbysu'r Ymgeisydd bod ganddynt yr hawl i gael eu clywed, cael rhywun yn mynychu gyda nhw, neu gael eu cynrychioli. Hefyd rhaid rhoi gwybod iddynt y gallant alw eu tystion eu hunain, a gwneud sylwadau yn ysgrifenedig.
- Os bydd yr ymgeisydd yn gofyn i'r Panel ystyried yr adolygiad ar y papurau, rhaid rhoi cyfle i'r ymgeisydd gyflwyno sylwadau ysgrifenedig i gael eu hystyried gan y Panel.
- Yn y gwrandawriad, bydd y Panel yn ystyried yr holl wybodaeth berthnasol gan gynnwys y penderfyniad gwreiddiol a'r penderfyniad ar yr adolygiad, ac unrhyw newid mewn amgylchiadau neu wybodaeth ychwanegol sydd wedi dod i'r amlwg ers y penderfyniadau hynny a bydd yn dod i benderfyniad ar p'un ai a wnaed y penderfyniad gwreiddiol yn unol â'r cynllun hwn a p'un a yw'n parhau i sefyll fel penderfyniad cywir yng ngoleuni'r sefyllfa bresennol.
- Bydd y Panel yn dod i benderfyniad ac yn rhoi gwybod i'r ymgeisydd am y penderfyniad o fewn 28 diwrnod i'r cyfarfod.

5.6 Mae penderfyniad y Panel yn derfynol ac nid yw'n bosibl herio ymhellach unrhyw benderfyniad a wnaed ar gais sydd yn amodol ar y cynllun hwn o dan y polisi hwn. Nid yw hyn yn atal ymgeisydd rhag mynd ar drywydd unrhyw her gyfreithiol arall sy'n agored iddynt.

RHAN 6 TREFNIADAU LLYWODRAETHU

Grŵp Strategol Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd

6.1 Bydd y Grŵp Strategol yn darparu cyfeiriad strategol i'r bartneriaeth ac yn adolygu gweithrediad y Cynllun.

6.2 Bydd gan bob un o'r Partneriaid un cynrychiolydd ar y Grŵp.

6.3 Bydd y grŵp yn cyfarfod o leiaf 3 gwaith y flwyddyn, neu fel y bo angen, ac yn ystyried y canlynol:

- Effeithiolrwydd trefniadau ar gyfer prosesu ymgeiswyr, gan gynnwys gwybodaeth monitro allweddol (fydd yn cynnwys cwynion a dderbyniwyd)
- Yr angen am newid mewn polisi a threfniadau, yng ngoleuni newid deddfwriaethol a rheoleiddiol, cyfraith achosion a chanlyniadau adolygiadau ac apeliadau y bydd ymgeiswyr yn gofyn amdanynt
- Cytuno ar gyflwyno Polisiau Gosod Lleol ac adolygu eu heffaith
- Monitro'r defnydd o osodiadau sensitif gan aelodau'r Bartneriaeth
- Monitro nifer yr ymgeiswyr na chafodd gynnig tenantiaeth oherwydd byddai cynnig felly'n gwrthdaro ag amcanion elusennol y Cymdeithasau.
- Cyfeiriad strategol y Bartneriaeth yn y dyfodol
- Cytuno a Monitro a set Dangosyddion Perfformiad Allweddol

Grŵp Gweithredol Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd

6.4 Bydd y Grŵp Gweithredol yn rhoi cyfeiriad gweithredol i staff y bartneriaeth ar weithrediad y Polisi hwn, ei weithdrefnau a gweinyddiaeth y Gofrestr Tai Gyffredin.

6.5 Bydd gan bob un o'r partneriaid gynrychiolwyr ar y Grŵp.

6.6 Bydd y Grŵp Gweithredol yn cyfarfod o leiaf 10 gwaith y flwyddyn, neu fel y bo'r angen ac yn ystyried y canlynol:

- Gweithrediad effeithiol y polisi gan staff rheng flaen.
- Gweinyddiad effeithiol y Gofrestr Tai Gyffredin gan y Tîm
- Materion gweithredol uniongyrchol a datblygiad polisi posib gan y Grŵp Strategol
- Adolygu gweithdrefnau gweithredol ac unrhyw ddogfennau cysylltiol
- Adolygu ffurflenni cais / cyfleuster gwneud cais ar-lein
- Adolygu a datblygu gweithdrefnau rhannu gwybodaeth
- Adolygu a datblygu cyfleusterau TG
- Trafod unrhyw achosion unigol lle mae angen cydweithio amlasiantaethol

6.7 Bydd pob sefydliad yn cael bwrw un bleidlais pan wneir penderfyniadau, ni waeth faint o gynrychiolwyr sydd gaen bob sefydliad yn mynychu cyfarfod y Grŵp.

Atodiad 1

Gosodiadau nad ydynt yn dod o fewn cwmpas y cynllun

1. Nid yw'r cynllun hwn yn berthnasol i unrhyw osodiad gan unrhyw un o'r cymdeithasau tai partner na fydd yn gosod ar denantiaeth sicr neu denantiaeth prawf.

Enghreifftiau o osodiadau nad ydynt yn dod o fewn cwmpas y cynllun hwn yw:

- Gosod eiddo ar drwydded neu denantiaeth fyrddaliol sicr i berson digartref y mae gan Gyngor Gwynedd ddyletswydd ddigartrefedd iddynt o dan Ddeddf 2014
- Gosodiadau mewn prosiectau tai â chymorth
- Gosod eiddo sy'n cael ei breswyllo mewn cysylltiad â chyflogaeth
- Gosod llety ar gyfer ceiswyr lloches
- Gosod llety dros dro i bersonau sy'n ymgymryd â chyflogaeth
- Gosod llety dros dro (adleoli) tra bod gwaith ar fynd
- Gosod deiliadaethau amaethyddol
- Gosod eiddo trwyddedig
- Gosod modurdai
- Gosod llety myfyrwyr
- Gosod eiddo busnes
- Gosod Eiddo Gofal Ychwanegol
- Gweithgareddau gosod gan y Partneriaid sydd yn rhan o gynllun gosod preifat penodol, cynllun gosod canolradd neu gynllun rhentu gyntaf

2. **Trosglwyddiadau Rheolaeth.** Nid yw darpariaethau'r Polisi Dyrannu Tai Cyffredin yn berthnasol i rywun sydd eisoes yn denant sicr neu'n denant byrddaliol sicr i un o'r Partneriaid oni bai fod y dyraniad yn cynnwys trosglwyddo llety tai ar gyfer y person hwnnw ac sy'n cael ei wneud ar ei gais efo neu hi ei hun.

Felly, mae trosglwyddiadau a ysgogir gan y Partner y tu allan i'r cynllun hwn. Mae'n bwysig nodi bod y gosodiadau hyn yn cael eu hannog a'u gweinyddu gan swyddogion y Partner. Mewn rhai achosion, efallai y bydd gan yr ymgeisydd gais eisoes wedi'i gofrestru gyda'r Tîm Opsiynau Tai ond byddai'r Partner yn annog trosglwyddo i eiddo penodol ac felly yn dwyn y gosodiad y tu allan i'r cynllun hwn. Byddai enghreifftiau yn cynnwys:

- Trosglwyddo a ysgogwyd gan y Partner am fod tenant aswiriedig neu aswiriedig byrddaliol cyfredol yn cael ei erlid neu am ei fod yn dyst i drosedd neu ymddygiad gwrthgymdeithasol a bod angen ei symud er ei les neu ei ddiogelwch ei hun.
- Ailosod eiddo i denant aswiriedig neu aswiriedig byrddaliol sydd yno eisoes
- Rhoi cyd-denantiaeth lle bo unig denant eiddo cyfredol wedi priodi, neu wedi llofnodi cytundeb partneriaeth sifil a bod y ddau gymar neu'r ddau bartner sifil yn ceisio tenantiaeth o'r newydd yn enw'r ddau/ddwy ar y cyd.
- I hwyluso symud tenant aswiriedig i lety cysgodol neu wedi ei gynllunio ar gyfer yr henoed gan ryddhau'r eiddo i wneud defnydd gwell o'r stoc tai.
- I hwyluso symud tenant aswiriedig i eiddo sy'n gweddu'n well iddynt lle mae cais am addasiadau mawr wedi ei wneud i'r eiddo presennol felly'n addasu

eiddo arall sy'n fwy addas i berson anabl gan ryddhau'r eiddo i wneud defnydd gwell o'r stoc tai

- Lle bo tenant aswriedig neu aswriedig byrddaliol yn marw a bod y person yn gymwys i olynu'r tenant o dan adran 17 Deddf Tai 1988 neu delerau'r denantiaeth sicr.
- Lle bod tenant aswriedig neu aswriedig byrddaliol yn marw , a bod y denantiaeth yn un am gyfnod penodol
- Lle bo tenantiaeth aswriedig yn cael ei roi drwy gyfnewid
- Lle bo tenantiaeth aswriedig yn cael ei rhoi i rywun a fyddai'n gymwys i olynu'r denantiaeth pe bai'r tenant sicr yn marw'n syth cyn i'r denantiaeth gael ei rhoi
- Lle bo tenantiaeth aswriedig neu aswriedig byrddaliol yn rhoi meddiant y caiff ei dirwyn i ben mewn modd arall wrth fynd ar drywydd gorchymyn llys a wneir o dan:
 - Adran 24 Deddf Achosion Priodasol 1973 (gorchymyn addasu eiddo yng nghyswllt achosion llys priodas), neu
 - Adran 17(1) Deddf Achosion Priodasol a Theuluol 1985 (gorchymyn addasu eiddo ar ôl ysgariad dramor); neu
 - Paragraff 1 o Atodlen 1 Deddf Plant 1989 (gorchymynion am gymorth ariannol yn erbyn rhieni) neu
 - Rhan 2 o Atodlen 5, neu baragraff 9(2) neu 9(3) o Atodlen 7 Deddf Partneriaethau Sifil 2004 (gorchymynion addasu eiddo yng nghyswllt achosion partneriaethau sifil yn y llys neu ar ôl diddymu partneriaeth sifil dramor, ac yn y blaen).
- Lle bo tenantiaeth aswriedig byrddaliol yn dod yn denantiaeth aswriedig ar ôl peidio â bod yn denantiaeth aswriedig byrddaliol.
- I ganiatáu tenant sy'n tan feddiannu'r eiddo symud i eiddo sy'n fwy addas lle mae risg i'r denantiaeth bresennol fethu (er enghraifft o ganlyniad i newidiadau yn y drefn budd-daliadau lles)

Atodiad 2

Ymgeiswyr anghymwys – Pobl o wledydd tramor

1. Nid yw rhai pobl o dramor yn gymwys i gael dyraniad llety. Mae pobl o wledydd tramor nad ydynt yn gymwys yn perthyn i ddau gategori:

- Pobl sy'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo. Hynny yw mewn termau cyffredinol, pobl sydd angen caniatâd i fynd i mewn a/neu aros (p'un a yw'r caniatâd wedi'i roi ai peidio). A siarad yn gyffredinol mae'r term yn rhoi sylw i wladolion o wledydd y tu allan i'r Ardal Economaidd Ewropeaidd a'r Swistir, a gwladolion gwledydd yn yr ardal honno nad oes ganddynt hawl i breswyllo yn y Deyrnas Unedig, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon. Personau o'r fath
 - Yn gymwys ar gyfer dyfarniad llety
 - *Oni bai* eu bod yn perthyn i ddsbarth a ragnodir yn gymwys gan Weinidogion Cymru
- Pobl nad ydynt yn ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo, ond sydd er hynny'n cael rhagnodi yn "bersonau o dramor" gan Weinidogion Cymru. Mae enghreifftiau yn cynnwys:
 - Nid ydynt yn gymwys os nad ydynt yn preswyllo fel arfer yn yr Ardal Deithio Gyffredin oni bai eu bod yn cael eu heithrio o'r prawf preswyllo fel arfer; neu
 - Eu bod yn anghymwys os ydynt yn cael eu rhagnodi'n anghymwys oherwydd eu hawliau penodol i breswyllo o dan Gyfraith y DU.

2. Am wybodaeth bellach am y ddau gategori cymhwysedd dylid cyfeirio at God Canllawiau Llywodraeth Cymru ar Ddyrannu Llety.

3. Pan wneir cais gan ddau neu ragor o bersonau ar y cyd, ni fyddant yn gymwys os yw naill un ohonynt yn berson a grybwyllir ym mharagraff 1 uchod.

4. Bydd y Tîm yn penderfynu a fydd ymgeisydd yn cael ei ystyried fel anghymwys. Bydd y Tîm yn ystyried unrhyw wybodaeth gan y Swyddfa Gartref, Asiantaeth Ffiniau'r DU, unrhyw heddlu lleol ac unrhyw wybodaeth sy'n cael ei gadw gan awdurdod tai lleol neu landlord cofrestredig cymdeithasol arall yn y Deyrnas Unedig a bydd lle y bo'n briodol yn cysylltu gyda Chanolfan Fisa a Mewnfudo y DU ar ôl rhoi gwybod i'r ymgeisydd y byddant yn gwneud hynny (yn unol â'r Cod)

5. Mae Cod Canllawiau Llywodraeth Cymru ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd yn cynnig canllawiau o ran y broses o benderfynu p'un a yw person yn gymwys am ddyraniad neu beidio am eu bod o dramor. Bydd Tîm yn ystyried y canllawiau hynny a byddant yn cydymffurfio gyda deddfwriaeth a rheoliadau cysylltiedig wrth benderfynu p'un a yw person yn gymwys am ddyraniad ai peidio.

6. Os bydd cais yn cael ei wneud gan denant sicr awdurdod lleol, neu denant sicr landlord cofrestredig cymdeithasol, yna bydd yn cael ei drin fel cais cymwys hyd yn oed os yw'r cais yn cael ei wneud gan 'berson o dramor' oni bai fod y cais yn cael ei wneud gan y tenant sicr neu ddiogel ei hun (neu yn achos tenantiaeth ar y cyd, cais gan un ohonynt).

7. Mae gan bob ymgeisydd sydd wedi'u nodi yn anghymwys ar sail statws mewnfudo'r hawl i dderbyn hysbysiad ysgrifenedig o'r penderfyniad hwnnw a'r sail dros y penderfyniad. Mae ganddynt yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad hwnnw, ac i gyflwyno gwybodaeth newydd yn ogystal ag unrhyw sylwadau i gefnogi'r adolygiad hwnnw.

Drafft Cabinet Cyngor Gwynedd

Atodiad 3

Ymgeiswyr anghymwys – Ymddygiad annerbyniol

1. Gellir trin ymgeiswyr â hanes blaenorol o ymddygiad annerbyniol fel anghymwys ar gyfer dyraniad llety. Bydd y Tîm Opsiynau Tai yn ymarfer y disgresiwn a roddwyd i'r Cyngor a'r Cymdeithasau Tai partner yn ôl adran 160A(1)(b) a (7) o Ddeddf 1996 a gallai benderfynu bod unigolyn arbennig yn anghymwys os yw'r unigolyn arbennig hwnnw yn perthyn o fewn diffiniad sydd wedi ei lunio'n dynn.
2. Bydd pob ymgeisydd, neu aelod o'i deulu/theulu yn cael eu trin yn unigol neu fesul un ac un.
3. Bydd y tîm yn ystyried ymgeiswyr mewn Tri cham:
 - A oes tystiolaeth o ymddygiad annerbyniol difrifol (gweler 5 isod)
 - A oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i olygu bod yr ymgeisydd neu aelod o'r teulu yn anaddas i fod yn denant? (gweler 6 isod) ac
 - A ydi'r ymddygiad yn annerbyniol ar adeg y gwnaed y cais (gweler 7)?
4. Dim ond os ydi'r meini prawf uchod yn cael eu cyflawni y gellir pennu bod y cais yn anghymwys ar gyfer dyraniad llety
5. Diffinnir "Ymddygiad annerbyniol" fel ymddygiad yn unig, gan yr ymgeisydd, neu aelod o'i aelwyd, a fyddai, os yw'r ymgeisydd wedi bod yn denant diogel i Awdurdod Lleol, wedi rhoi hawl i'r Awdurdod gyhoeddi gorchymyn meddiant ar unrhyw sail yn Neddf Tai 1985, Rhan 1, Atodlen 2 (ac eithrio Sail 8) neu ar y sail absoliwt ar gyfer meddiannu yn adran 84A Deddf Tai 1985.
6. Mae "Anaddas i fod yn denant" yn ymddygiad a fyddai nid yn unig yn rhoi hawl i awdurdod lleol gyhoeddi gorchymyn meddiant fel y nodwyd uchod, ond na fyddai'r gorchymyn meddiant yn cael ei atal neu ei ohirio ar unrhyw amodau, h.y. bod yr ymddygiad yn ddigon difrifol i gyfiawnhau gwneud gorchymyn meddiant llwyr.
7. "Ymddygiad Annerbyniol ar yr adeg y gwnaed y cais". Bydd y Tîm yn talu sylw i'r amgylchiadau ar yr adeg y mae'r cais yn cael ei ystyried a rhaid bodloni ei hun bod yr ymgeisydd yn parhau yn anaddas ar yr adeg y mae'r cais yn cael ei ystyried. Bydd y Tîm yn ystyried pob cais ar ei sail ei hun ac yn ystyried yr holl ffactorau perthnasol a allai gynnwys tystiolaeth y gall yr ymgeisydd ddangos fod yr ymddygiad wedi gwella. Oni bai bod amser sylweddol yn mynd heibio, cyfrifoldeb yr ymgeisydd fydd i ddangos gwelliant yn eu hymddygiad.
8. Rhaid i'r Tîm fod yn fodlon ar bob un o'r tair agwedd, ac yna mae'n rhaid iddynt ystyried sut y dylai arfer ei ddisgresiwn. Bydd pob cais yn cael eu hystyried ar ei haeddiant ei hun a'r ffeithiau ar y pryd. Rhaid ystyried amgylchiadau personol yr ymgeisydd (ac amgylchiadau personol aelwyd yr ymgeisydd), gan gynnwys ei anghenion iechyd ac anghenion meddygol, dibynyddion ac unrhyw ffactorau eraill sy'n berthnasol i'r cais.

9. Tra bydd asesiad ar gymhwysedd yr unigolyn i fod ar y gofrestr oherwydd eu hymddygiad yn cael ei gynnal, ni fydd unrhyw gais sy'n cynnwys yr unigolyn hwnnw yn cael ei ystyried ar gyfer tai cymdeithasol o dan y Polisi hwn.

10. Gall y Tîm wneud ymholiadau gydag unrhyw sefydliad neu unigolyn a allai gynorthwyo yn ei ymchwiliadau a allai gynnwys heddluoedd, awdurdodau lleol, landlordiaid cofrestredig cymdeithasol, landlordiaid eraill. Dylid disgwyl i'r ymgeisydd gydweithredu os oes angen eu caniatâd i'r wybodaeth gael ei darparu i'r Tîm er mwyn cynnal yr ymholiadau hyn ar yr amod ei bod yn rhesymol i ofyn am y wybodaeth.

11. Mae gan bob ymgeisydd sydd wedi'u nodi yn anghymwys ar sail ymddygiad annerbyniol yn y gorffennol yr hawl i dderbyn hysbysiad ysgrifenedig o'r penderfyniad hwnnw a'r sail dros y penderfyniad. Bydd ganddynt hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad hwnnw, ac i gyflwyno gwybodaeth newydd yn ogystal ag unrhyw gynrychioliadau i gefnogi'r adolygiad hwnnw.

12. Mae'r Cod Canllawiau yn berthnasol i benderfyniadau ynghylch cymhwysedd ar sail ymddygiad annerbyniol ac i'r weithdrefn adolygu a bydd y Tîm yn ei ystyried wrth wneud penderfyniadau

Atodiad 4

Math o deulu a gofynion ystafell wely

1. Defnyddir y polisi cyfatebol i asesu gofynion ystafell wely'r ymgeisydd. Mae'r tabl yn dangos y math o eiddo y gall yr ymgeisydd gael ei ystyried ar ei gyfer ar sail cyfansoddiad y teulu. Fel canllaw yn unig y dylai hwn gael ei ddefnyddio. Bydd y gymdeithas tai perthnasol yn pennu cyfansoddiad y teulu a chyfradd meddiannaeth pob eiddo unigol sy'n dod ar gael ar gyfer ei ail-osod drwy'r polisi hwn yn unol â pharagraff 4.3.

Aelwyd yr ymgeisydd	Maint yr eiddo				
	1 Ystafell Wely	2 Ystafell	3 ystafell wely	4 ystafell wely	5+ ystafell wely
Person sengl	✓	✓			
Cwpl	✓	✓			
Teulu gydag 1 plentyn		✓	✓		
Teulu gyda 2 blentyn		✓	✓		
Teulu gyda 3 plentyn			✓	✓	
Teulu gyda 4 o blant			✓	✓	✓
Teulu gyda 5 neu fwy o blant			✓	✓	✓

- Fel arfer mae byngalos yn cael eu dynodi ar gyfer pobl hŷn a/neu bobl gydag anabledd ac mewn rhai achosion maen nhw'n rhan o dai gwarchod yn unol â chymal 4.4 uchod.
- Gallai teuluoedd sydd â phlentyn fydd yn troi'n 10 o fewn 12 mis, lle mae bachgen a merch yn rhannu ar hyn o bryd, gael eu hystyried am ystafell wely ychwanegol, neu lle mae beichiogrwydd, neu oedran aelodau'r aelwyd yn golygu y byddai'r aelwyd yn gymwys am eiddo mwy mewn cyfnod rhesymol o amser. Mewn achosion o'r fath, efallai y caniateir i ymgeiswyr gofrestru am eiddo y byddant yn ei dan feddiannu ar hyn o bryd.
- Oherwydd prinder eiddo 4 ystafell wely, efallai y gellid ystyried teuluoedd sydd angen 4 ystafell wely am yr eiddo mwy sydd â 3 ystafell wely gydag ail ystafell dderbyn.
- Mae gan aelodau o'r teulu sydd yr un rhyw a dros 16 mlwydd oed (ac eithrio cyplau) hawl i'w hystafell eu hunain.
- Bydd ymgeiswyr sydd angen ystafell wely ychwanegol am ofalwr amhreswyl fel arfer yn cael eu cofrestru am eiddo ag ystafell wely ychwanegol.
- Lle mae cyflenwad cyfyngedig o eiddo gyda llai o ystafelloedd gwely mewn perthynas â galw, a chyflenwad rhesymol o eiddo gyda mwy o ystafelloedd gwely mewn perthynas â galw, efallai y bydd ymgeiswyr yn cael eu hystyried ar gyfer, ac yn cael cynnig, eiddo gyda mwy o ystafelloedd gwely nag sydd ei angen arnynt.

- Lle mae ymgeisydd ag angen brys, ond bod y cyflenwad o dai addas yn gyfyngedig, efallai y byddant yn cael eu hystyried ar gyfer, ac yn cael cynnig, eiddo ag mwy o ystafelloedd gwely nag sydd ei angen arnynt;
- Lle mae ymgeisydd yn ddigartref, ond mae cyflenwad o eiddo addas yn gyfyngedig, efallai na fyddant yn cael eu hystyried ar gyfer ac yn cael cynnig eiddo gyda mwy o ystafelloedd gwely nag sydd ei angen arnynt.

2. Os bydd ymgeiswyr yn cael eu hystyried ar gyfer eiddo sydd â mwy o ystafelloedd gwely nag sydd ei angen arnynt, byddai gallu'r ymgeisydd i fforddio'r rhent yn cael ei ystyried wrth benderfynu a ddylid cynnig yr eiddo.

Drafft Cabinet Cyngor Gwynedd

Atodiad 5

Rhestr termau

Y Bartneriaeth	Partneriaeth Gofrestr Tai Cyffredin Gwynedd
'Y Polisi'	Polisi Dyrannu Tai Cyffredin Gwynedd (y ddogfen hon)
'Tîm' neu 'y Tîm'	Y Tîm Opsiynau Tai yng Nghyngor Gwynedd
'Deddf 1996'	Deddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd)
'Deddf 2014'	Deddf Tai (Cymru) 2014
Partner	Aelod partner o Bartneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd.
'Partner Cymdeithas Tai'	Cymdeithas tai sydd yn aelod partner o'r Bartneriaeth Cofrestr Tai Cyffredin Gwynedd.
'Cod' neu 'God Canllawiau'	Canllawiau Llywodraeth Cymru i Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Tai a Digartrefedd (Mawrth 2016)
'Y Cyngor'	Cyngor Gwynedd
'Y Sir' neu 'Sir Gwynedd'	Sir Gwynedd fel y'i diffinnir yn Neddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994
'Panel'	Panel a sefydlir i ystyried adolygiad o benderfyniad a ystyriwyd yn gynharach o dan adolygiad