



Cyngor Bwrdeistref Sirol
MERTHYR TUDFUL
MERTHYR TYDFIL
County Borough Council

Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful Polisi Dyraniadau ar gyfer Tai Cymunedol

Cynnwys

1. Cyflwyniad ac Amcanion	3
2. Gweinyddu'r polisi.....	5
3. Cymhwysedd i ymuno â chofrestr dai Living Merthyr Tudful.....	6
4. Pwy sy'n anghymwys i ymuno â living Merthyr Tudful?.....	7
5. Proses ymgeisio	8
6. Asesu Blaenoriaeth.....	10
7. Y System Bandio Blaenoriaeth	12
8. Eiddo Hysbysebu	21
9. Gwneud cais am eiddo	23
10. Proses ddethol a chynigion llety	24
11. Addasrwydd i fod yn ddeiliad contract (Tenant), ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ôl-ddyledion rhent	26
12. Trefniadau Gosod Lleol	29
13. Cynllun Gosod ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol	32
14. Llety Symud Ymlaen	33
15. Llety i Bobl Hŷn	34
16. Tai Hygyrch/Eiddo wedi'u haddasu	35
17. Meddianwyr sydd yn Berchnogion	37
18. Eithriadau i'r broses gyffredinol	38
19. Adolygiad o benderfyniadau.....	39
20. Adolygiad blynyddol o geisiadau	40
21. Newid amgylchiadau	41
22. Ceisiadau wedi'u canslo	42
23. Monitro ac adolygu polisi	43
24. Panel Tai Lleol.....	44
25. Cwrdd ag Anghenion Amrywiol	47
26. Canmoliaeth, sylwadau, cwynion a'r hawl i adolygu	49
Geirfa termau cyffredin	51
Atodiad 1.....	54
Ffurflen asesu effaith cydraddoldeb ar gyfer ceisiadau polisi Gosod Lleol.....	54
Cofnod Adolygu Polisi	55

1. Cyflwyniad ac Amcanion

1.1 Mae'r galw am lety ar rent Cymunedol (cymdeithasol) ym Merthyr Tudful yn uchel ac felly mae'n hanfodol bod polisi cadarn ar waith ar gyfer blaenoriaethu pwy ddylai gael tai cymunedol. Mae'r polisi hwn yn nodi sut y bydd y Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig, sy'n aelodau o bartneriaeth Living Merthyr Tudful yn blaenoriaethu ymgeiswyr ar gyfer y cartrefi sydd ar gael i'w rhentu ar draws bwrdeistref sirol Merthyr Tudful. Mae'n nodi sut y bydd ceisiadau'n cael eu hasesu ochr yn ochr â'r meini prawf sydd i'w defnyddio yn ogystal â darparu sut y bydd eiddo'n cael ei hysbysebu drwy'r bartneriaeth ac yn manylu ar sut y gall ymgeiswyr wneud cais am y swyddi gwag.

1.2 Mae Living Merthyr Tudful yn bartneriaeth gyda:

- Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful
- Cartrefi Cymoedd Merthyr
- Tai Hafod
- Tai Wales & West
- Cymdeithas Tai Merthyr Tudful

Mae pob un o'r Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig hyn wedi cofrestru'n wirfoddol i'r polisi dyraniadau hwn i sicrhau bod pob ymgeisydd sy'n gwneud cais am dai cymunedol (cymdeithasol) yn y Fwrdeistref Sirol yn cael un llwybr mynediad ac yn cael ei asesu gan ddefnyddio un polisi.

1.3 Ers 2009, nid oedd Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful bellach yn berchen ar unrhyw stoc dai ond gall gaffael stoc gyfyngedig o lety fel rhan o unrhyw ddatblygiadau yn y dyfodol. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn cadw'r cyfrifoldeb cyfreithiol i weinyddu tai cymunedol (cymdeithasol) yn deg ac yn briodol yn y Fwrdeistref Sirol. I'r perwyl hwn, RHAIID i bob ymgeisydd am dai cymunedol (cymdeithasol) fod yn tarddu o Gyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful, waeth pa un bynnag y mae Landlord Cymunedol Cofrestredig yn berchen ar yr eiddo y gallai ymgeisydd wneud cais amdano.

Mae'r math o gontract galwedigaethol a ddyfernir yn cael ei bennu gan y Landlord Cymunedol Cofrestredig priodol.

Mae partneriaid Living Merthyr Tudful wedi cytuno i gydweithio i:

- Ddefnyddio'r adnoddau tai cyfyngedig i'r perwyl gorau drwy ddiwallu'r angen tai mwyaf yn y fwrdeistref sirol
- Cyflawni gofynion statudol a chyfreithiol
- Cefnogi'r Cyngor i atal digartrefedd a darparu tai i ymgeiswyr y mae'n ddyletswydd ar y Cyngor i sicrhau llety iddynt
- Darparu system agored, dryloyw ac atebol o flaenoriaethu ymgeiswyr sy'n hawdd ei deall
- Caniatáu i ymgeiswyr arfer dewis yn eu llety lle bo hynny'n bosibl, yn briodol ac yn ymarferol
- Cyfrannu at greu tenantiaethau a chymunedau cynaliadwy
- Bod â hyblygrwydd o fewn y polisi i ddelio ag argyfyngau a blaenoriaethau sy'n dod i'r amlwg, lle bydd hyn yn cefnogi creu cymunedau cydlynol a lleihau ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddau
- Sicrhau bod proses ymgeisio a gweithrediad y polisi yn syml i bawb sydd am ei ddefnyddio fel nad oes neb dan anfantais

1.4 Bydd y bartneriaeth yn gweithredu system sy'n seiliedig ar anghenion lle bydd ymgeiswyr yn cael eu rhoi yn un o'r bandiau sy'n adlewyrchu anghenion eu haelwyd. Bydd y system hon yn seiliedig ar asesiad cyfansawdd o angen unigol a bydd yn rhoi ystyriaeth lawn i ddeddfwriaeth a chanllawiau perthnasol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.

Bydd y system hon yn cael ei phennu gan y wybodaeth y mae'r ymgeisydd yn ei datgelu ar adeg y cais ac yna asesiad lle bydd angen darparu tystiolaeth ategol o'r angen am dai gan ystyried deddfwriaeth a chanllawiau perthnasol gan Lywodraeth Cymru.

1.5 Mae partneriaid Living Merthyr Tudful wedi mabwysiadu'r ddogfen hon fel polisi ar y cyd. Mae hyn yn galluogi pob partner i gydweithio'n agos i ddiwallu anghenion tai yn y fwrdeistref sirol ac mae'n dangos dull cydweithredol o fynd i'r afael â'r materion hyn mewn modd agored a thryloyw, gan gefnogi egwyddorion craidd Adran 95 Deddf Tai (Cymru) 2014 sy'n ei gwneud yn ofynnol i Gymdeithasau Tai gydweithredu â'r Awdurdod Lleol i fynd i'r afael â digartrefedd a'i liniaru. Mae'r polisi yn galluogi'r bartneriaeth i gefnogi'r agenda hon ochr yn ochr â sicrhau bod unigolion eraill, megis ymadawyr gofal, y rhai sy'n gadael yr ysbyty neu'r rhai sy'n byw mewn llety sy'n cael effaith andwyol ar eu hiechyd a'u lles, yn cael cymorth i ddod o hyd i lety arall. Mae'r polisi yn ymdrin ag achosion lle mae angen i denantiaid/deiliaid contract presennol un o'r Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig partner drosglwyddo i eiddo arall yn ogystal â gosod cartrefi newydd.

1.6 Mae'r ddogfen polisi hon ond yn cynnwys dyrannu tai rhent Cymunedol (cymdeithasol) ac nid yw'n cynnwys mathau eraill o lety sy'n eiddo i bartneriaid Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig megis tai â chymorth, cynlluniau Tai Gofal Ychwanegol, eiddo perchentyaeth cost isel ac eiddo tai fforddiadwy amgen eraill.

2. Gweinyddu'r polisi

2.1 Bydd partneriaeth Living Merthyr Tudful yn gweinyddu'r polisi hwn drwy Dîm Atebion Tai CBSMT. Bydd Tîm Atebion Tai CBSMT yn gyfrifol am y penderfyniadau o ddydd i ddydd sy'n ofynnol ar achosion a cheisiadau am dai cymunedol (cymdeithasol). Bydd ceisiadau am dai cymunedol (cymdeithasol) yn cael eu hadolygu, a bydd penderfyniadau'n cael eu penderfynu gan Dîm Atebion Tai CBSMT.

2.2 Bydd y penderfyniadau o ddydd i ddydd sy'n ofynnol ar achosion a cheisiadau unigol yn cael eu penderfynu gan Dîm Atebion Tai CBSMT yn unol â'r polisi. Bydd yr adolygiad yn cael ei gynnal gan uwch swyddog priodol pan gyflwynir y rhain, a gall hyn arwain at drafod yr adolygiad yn y Panel Tai Lleol lle bydd pob sefydliad partner yn cael cyfle i gyfrannu at benderfyniad yr adolygiad.

2.3 Bydd goruchwyllo'r polisi, ei weithredu a'i weithrediad yn cael ei wneud gan y Panel Tai Lleol bob chwarter. Mae'r Panel hwn yn cynnwys cynrychiolydd enwebedig o bob partner sydd â'r pŵer dirprwyedig i wneud penderfyniadau a/neu argymhellion. Bydd y Panel Tai Lleol yn gwneud argymhellion ar gyfer unrhyw newidiadau sydd eu hangen i sicrhau bod y polisi yn cael ei weithredu'n llyfn. Mewn rhai achosion lle mae newidiadau mawr yn cael eu cynnig i'r polisi dyraniadau, bydd angen cymeradwyaeth ffurfiol gan Fwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn y Cyngor llawn a byrddau cynrychiolwyr pob sefydliad partner. Am ragor o wybodaeth ar gyfer y Panel Tai Lleol gweler adran 24.

2.4 Er mwyn sicrhau didueddrwydd, tryloywder, a thegwch wrth ddyrannu tai cymunedol ym Merthyr Tudful, bydd ceisiadau gan staff a gyflogir gan CBSMT, neu ddarparwr partner Tai Cymunedol Cofrestredig, sy'n dymuno cofrestru ar gyfer tai cymunedol ym Merthyr Tudful, yn cael eu hasesu yn erbyn gofynion cymhwysedd llawn y polisi hwn. Ar ben hynny, rhaid iddynt ddarparu digon o dystiolaeth i gefnogi unrhyw hawliad o angen tai â blaenoriaeth, fel y'i diffinnir yn y polisi hwn. Ni fydd unrhyw gynnig ffurfiol o dai yn cael ei wneud heb gytundeb ymlaen llaw gan naill ai Rheolwr Strategol Tai CBSMT neu Rheolwr Gweithredol Tai CBSMT i ddiogelu rhag gwrthdaro buddiannau posibl ac i gynnal ymddiriedaeth y cyhoedd yn y system dyrannu tai. Nid bwriad y broses hon yw rhoi unrhyw ymgeisydd dan anfantais ond sicrhau bod y cais yn cael ei asesu'n deg ac yn unol â'r polisi hwn.

3. Cymhwysedd i ymuno â chofrestr dai Living Merthyr Tudful

3.1 Gall unrhyw un dros 16 oed wneud cais i ymuno â'r gofrestr oni bai bod ymgeisydd yn dod o fewn un o'r grwpiau o ymgeiswyr anghymwys a nodir yn adran 4. Fodd bynnag, os ydych chi o dan 18 oed, bydd angen asesu gallu'r ymgeisydd i reoli eiddo. Mae hyn er mwyn sicrhau eu bod yn gallu ymdopi â bod yn ddeiliad contract yn ifanc ac nad ydynt yn colli unrhyw eiddo sy'n cael ei gynnig oherwydd diffyg cefnogaeth. Gall hyn gynnwys atgyfeiriad i'r Gwasanaethau Cymdeithasol neu wasanaethau cymorth eraill i sicrhau bod y cymorth priodol ar waith. Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn nodi na all person o dan 18 oed feddu ar Gontract Galwedigaethol ac efallai y bydd gofyn i warantwr weithredu ar ei ran tan ei fod yn 18 oed. Y math o Drwydded neu gytundeb a ddefnyddir fydd penderfyniad y Landlord Cymunedol Cofrestredig y mae'n ystyried ei fod yn briodol ar gyfer amgylchiadau'r ymgeisydd. Sylwch nad yw pob landlord Cymuned Cofrestredig yn cynnig trwyddedau i bobl dan 18 oed

3.2 Derbynnir ceisiadau ar y cyd gan ddau berson sy'n briod, mewn partneriaeth sifil, sy'n cyd-fyw, yn frodyr a chwiorydd, yn rhiant a mab/merch, dau berson lle mae un yn ofalwr i'r llall neu grwpiau o ddau ffrind neu fwy sy'n dymuno byw gyda'i gilydd. Yn yr achosion hyn, bydd y partner Landlord Cymunedol Cofrestredig sy'n dyrannu'r eiddo yn trafod yr opsiynau contract galwedigaethol sydd ar gael a bydd yn cynnig y math mwyaf priodol o gontract yn seiliedig ar amgylchiadau unigol pob achos; Gall hyn gynnwys penderfyniadau i beidio ag awdurdodi contractau ar y cyd i gyd-ymgeiswyr. Pan wneir penderfyniad i beidio â rhoi contract ar y cyd efallai y bydd angen atgyfeiriad at y Panel Tai Lleol os yw'r cyd-ymgeiswyr yn dymuno apelio yn erbyn y penderfyniad gyda'r partner Landlord Cymunedol Cofrestredig; Bydd hyn yn darparu sail lle gellir adolygu'r penderfyniad a lle bo angen gellir gwneud argymhellion cytunedig i weithio tuag at gontract ar y cyd.

3.3 Gall unigolion o dramor wneud cais i ymuno â chofrestr Living Merthyr Tudful a byddant yn cael eu hystyried ar gyfer tai yn unol â'r polisi hwn ar yr amod eu bod:

- bod gennych ganiatâd eithriadol neu amhenodol i aros yn y DU, neu;
- wedi cael statws ffoadur, neu fel arfer yn byw yn y DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon
- Peidiwch â bod yn perthyn i un o'r grwpiau a nodir yn Adran 4 y polisi hwn

3.4 Hysbysir ymgeiswyr ei bod yn drosedd rhoi gwybodaeth ffug yn fwriadol neu'n ddi-hid i ddal gwybodaeth yn ôl neu sy'n dwyn dirwy o hyd at £5000 neu a fydd yn arwain at ganslo eu cais am dai drwy'r polisi hwn. Bydd partneriaid hefyd yn gallu cymryd achos meddiant yn erbyn unrhyw ddeiliad contract sydd wedi cael cynnig llety ar sail darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol.

4. Pwy sy'n anghymwys i ymuno â living Merthyr Tudful?

4.1 Mae'r gyfraith yn amlinellu efallai na fydd rhai pobl sy'n ddarostyngedig i reolaeth fewnfudo yn cael eu darparu â thai ac felly ni fyddant yn cael eu cofrestru ar gofrestr Living Merthyr Tudful. Mae'r rhain yn cynnwys y canlynol:

- Pobl sydd â chyfyngiadau neu amodau ar eu hawl i ddod i mewn i'r Deyrnas Unedig neu i aros ynddi.
- Pobl sydd wedi dod i mewn i'r DU yn anghyfreithlon neu sydd wedi aros yn rhy bell o'u habsenoldeb.
- Pobl nad ydynt fel arfer yn byw yn y DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon.

4.2 Defnyddir y term "preswlydd arferol" i ddisgrifio'r wlad lle mae ymgeisydd yn byw'n barhaol ac mae ganddi gysylltiadau fel cyfrif banc, cyflogaeth yn y gorffennol neu gyfredol, meddiannau personol, llety a theulu. Gofynnir i ymgeiswyr a gyrhaeddodd y DU yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf ddarparu gwybodaeth i alluogi Tîm Atebion Tai CBSMT i asesu a ydynt yn preswyl fel arfer ac felly gellir eu hystyried ar gyfer tai.

4.3 Bydd asesiadau'n seiliedig ar y wybodaeth a ddarperir gan ymgeisydd unigol ac unrhyw wybodaeth ychwanegol a gafwyd o ymchwiliadau a wneir gydag asiantaethau a sefydliadau perthnasol.

5. Proses ymgeisio

5.1 Nod partneriaid Living Merthyr Tudful yw gwneud y broses ymgeisio mor hawdd â phosibl gyda cheisiadau yn cael eu gwneud:

- Ar-lein trwy ymweld â'r wefan - livingmerthyrtydfil.org.uk
- Yn bersonol (mewn gwasanaethau galw heibio lleol)
- Dros y ffôn

5.2 Gwneir trefniadau priodol i gynorthwyo a chefnogi pobl agored i niwed sy'n dymuno gwneud cais am dai drwy Living Merthyr Tudful i sicrhau nad ydynt o dan anfantais mewn unrhyw ffordd. Bydd Partneriaeth Living Merthyr Tudful yn ceisio lleihau eu hól troed carbon drwy leihau'r defnydd o gynnyrch papur. Fodd bynnag, mae'r bartneriaeth yn cydnabod na fydd gan bawb fynediad at gyfrifiadur neu borwr ar y we ac efallai na fydd yn gallu ymweld yn bersonol i gael cymorth i wneud cais ar-lein. Felly, gellir sicrhau bod copïau papur ar gael ar gais mewn amgylchiadau eithriadol gan y Ganolfan Ddinesig neu wasanaethau cyngor tai eraill gan gynnwys gan bartneriaid Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig.

Mae yna ganllaw hefyd ar sut i gofrestru y gellir dod o hyd iddo

www.livingmerthyrtydfil.org.uk/content/Information/Howtouseetheservice neu a gafwyd o'r adeilad Dinesig neu wasanaethau galw heibio eraill

5.3 Dim ond ar ôl derbyn y dogfennau ategol gofynnol y bydd ceisiadau'n cael eu hasesu. Unwaith y derbynnir yr holl dystiolaeth ategol, bydd Tîm Atebion Tai CBSMT yn gwirio'r wybodaeth a ddarparwyd, yn gofyn am unrhyw ddogfennaeth ategol bellach sydd ei hangen ac yn rhoi cyngor a gwybodaeth i'r ymgeisydd am y cynllun, ei weithrediad ac unrhyw opsiynau ac atebion eraill y gellid eu dilyn. Gofynnir am y wybodaeth hon yn ysgrifenedig drwy lythyr/drwy e-bost i'r cyfeiriad e-bost a ddarperir ar gyfer y cais. Cyfrifoldeb ymgeisydd yw sicrhau bod eu manylion cyswllt yn cael eu diweddarau ac ychwanegir unrhyw wybodaeth ategol sydd ei hangen trwy fewngofnodi i'w cyfrif gwefan Living Merthyr Tudful.

5.4 Wrth brosesu cais bydd Tîm Atebion Tai CBSMT:

- Gwirio bod yr ymgeisydd yn gymwys
- Sefydlu a oes gan yr ymgeisydd unrhyw anghenion cymorth ar unwaith
- Sefydlu hanes cyfeiriad blaenorol yr ymgeisydd
- Cwblhewch restr wirio syml i gofnodi gwybodaeth bersonol a chartref sylfaenol at ddibenion monitro gwasanaethau
- Cynnig amrywiaeth o gyngor a gwybodaeth am dai i helpu'r ymgeisydd i benderfynu a yw Living Merthyr Tudful yn mynd i fod o gymorth iddynt, gan gynnwys
 - Band blaenoriaeth tebygol yr ymgeisydd
 - Beth mae'r bandio blaenoriaeth yn ei olygu
 - Gwybodaeth am amseroedd aros ar gyfer y math o lety y maent yn gymwys i'w gael mewn ardaloedd y maent am fyw.
 - Cyngor ar opsiynau tai eraill a allai fod ar gael iddynt yn briodol i'w hamgylchiadau.
 - Beth fydd eu cyfrifoldeb a'u hawliau fel tenant tai cymunedol.

5.5 Ar ôl cyflwyno'r cais, bydd gan yr ymgeisydd 28 diwrnod i ddarparu prawf o'i hunaniaeth a hunaniaeth unrhyw un arall sy'n gwneud cais gyda nhw fel cyd-ymgeisydd. Bydd angen gwybodaeth ychwanegol hefyd i gefnogi eu cais ar gyfer Tîm Atebion Tai CBSMT i wneud ymholiadau rhesymol i'w hamgylchiadau a'u hanghenion tai fel y gellir gwneud

asesiad cywir. Bydd Tîm Atebion Tai CBSMT yn ceisio dilysu'r cais ac adolygu unrhyw wybodaeth ategol o fewn 21 diwrnod i'r wybodaeth sy'n cael ei derbyn. Bydd ceisiadau'n cael eu canslo ar ôl i 28 diwrnod fynd heibio lle nad yw gwybodaeth wedi'i darparu gan ymgeisydd.

5.6 Bydd ymgeiswyr yn destun gwiriadau ynghylch eu haddasrwydd i fod yn ddeiliad contract (tenant) ar y cam ymgeisio cychwynnol a dilysir y gwiriadau hyn fel y manylir yn y ddogfen bolisi hon. Mae trefniadau priodol ar gyfer rhannu data ar waith ar draws partneriaid Living Merthyr Tudful ac mae manylion y trefniadau yn cael eu hadolygu'n rheolaidd i sicrhau cydymffurfiaeth.

5.7 Ar ôl cwblhau ymholiadau ac ar ôl i'r wybodaeth angenrheidiol ddod i law, bydd Tîm Atebion Tai CBST yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn eu hysbysu o ganlyniad eu cais. Bydd ymgeiswyr yn cael gwybod sut mae'r cynllun yn gweithredu. Bydd gwybodaeth hefyd yn cael ei darparu i ymgeiswyr nad ydynt wedi bod yn llwyddiannus, a bydd hyn yn amlinellu'r rhesymau pam. Yn y ddau achos, bydd gan ymgeisydd yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad a wnaed. Gellir dod o hyd i fanylion y broses adolygu Adran 19.

6. Asesu Blaenoriaeth

6.1 Bydd pob cais cymwys yn cael band gan Dîm Atebion Tai CBSMTC ar ôl cwblhau cofrestrriad llwyddiannus a'i fandio yn seiliedig ar y dystiolaeth a ddarparwyd gan yr ymgeisydd. Pan fydd cais yn darparu gwybodaeth ychwanegol sy'n newid eu hamgylchiadau'n sylweddol, bydd hyn yn sbarduno adolygiad o'r cais gan Dîm Atebion Tai CBSMT. Bydd canlyniad adolygiad yn seiliedig ar y dystiolaeth a ddarparwyd a gallai arwain at lefel eu blaenoriaeth yn symud i fyny neu'n symud i'r gwrthwyneb i lawr. Yn y naill achos neu'r llall, bydd ceisiadau'n cael cadarnhad o hyn yn ysgrifenedig drwy lythyr neu e-bost i'r cyfeiriad e-bost a ddarperir gan yr ymgeisydd ar y cais.

6.2 Bydd unrhyw newidiadau i fandio yn dilyn adolygiad o'r cais p'un a yw hyn yn symud i fyny neu'n symud i lawr yn cael dyddiad dod i rym o'r dyddiad y derbyniwyd y dystiolaeth a gwneud penderfyniad, os bydd y penderfyniad yn arwain at newid.

6.3 Bydd penderfyniadau band blaenoriaeth a wneir gan Dîm Atebion Tai CBSMT yn seiliedig ar gymhwysedd ymgeisydd o fewn y cynllun a'r meini prawf band blaenoriaeth a nodir yn y polisi hwn. Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yn unig yw rhoi gwybod i Dîm Atebion Tai CBSMT am unrhyw newid sylweddol mewn amgylchiadau a allai effeithio ar eu cymhwyster, a lefel y blaenoriaeth a ddyfernir o dan y polisi hwn.

6.4 Rhaid i ymgeiswyr (neu eu heiriolwyr) sy'n ceisio dyfarniad o flaenoriaeth uwch gydymffurfio â gofynion Living Merthyr Tudful a chwblhau a dychwelyd gwybodaeth berthnasol y gofynnir amdani er mwyn galluogi i'w cais gael ei brosesu. Er nad yw'n rhestr gynhwysfawr, gall gwybodaeth o'r fath gynnwys holiadur meddygol wedi'i gwblhau, asesiad gorlenwi neu dystiolaeth ategol gan lechyd yr Amgylchedd ynghylch materion cyflwr eiddo sylweddol, ac ati. Bydd Tîm Atebion Tai CBSMT yn ystyried cefnogi cyngor a datganiadau gan weithwyr proffesiynol lle bo hynny'n berthnasol ac yn angenrheidiol.

6.5 Wrth wneud cais i ymuno â'r gofrestr tai gyffredin, ni ddylai ymgeiswyr fod wedi gwaethygu eu hamgylchiadau'n fwriadol am unrhyw reswm, er enghraifft trwy ganiatáu i'w cartref fynd yn orlawn yn fwriadol (gellir ystyried amgylchiadau eithriadol e.e. i ddarparu neu dderbyn gofal) mewn ymgais i geisio cael blaenoriaeth uwch. Rhaid i unrhyw gais a wneir am flaenoriaeth uwch fod yn berthnasol i'r cartref y maent yn ei feddiannu ar hyn o bryd a sut mae hyn yn effeithio'n andwyol arnynt hwy a/neu aelod o'u haelwyd ar eu cais a rhaid iddynt ddangos pam na allant barhau i fyw yno yn rhesymol. Dyma rai enghreifftiau o wneud amgylchiadau yn fwriadol yn waeth:

- Ymgeiswyr sydd wedi caniatáu i aelodau o'r teulu neu eraill symud i'w heiddo, a oedd â llety addas o'r blaen neu'r modd ariannol i sicrhau eu llety eu hunain, ac mae hyn wedi arwain at orlenwi'r eiddo presennol.
- Ymgeiswyr sydd wedi symud o lety addas neu fwy addas o'r blaen yr oedd yn rhesymol iddynt barhau i'w feddiannu, i eiddo llai addas.
- Perchnogion tai sydd wedi trosglwyddo eu heiddo i aelod arall o'r teulu o fewn y 6 blynedd diwethaf o'r dyddiad y maent yn gwneud cais i'r Gofrestr.
- Rhoi'r gorau i lety rhent preifat fforddiadwy ac addas y gallant ei gynnal, symud i mewn gyda pherthnasau neu ffrindiau eraill, creu sefyllfa o orlenwi a/neu rannu ystafell ymolchi/cegin a/neu aelwyd ranedig.
- Gofyn neu gydweithio gyda landlord neu aelod o'r teulu i roi Hysbysiad iddynt i Roi'r gorau iddi.

Nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr o enghreifftiau, a bydd pob achos yn cael ei asesu fesul achos.

6.6 Wrth ddod i benderfyniad, bydd Tîm Atebion Tai CBSMT yn ystyried a oes opsiynau eraill ar gael i ddatrys neu liniaru'r anawsterau hyn a chaniatáu i'r ymgeisydd aros yn ei gartref ei hun. Gall hyn, er enghraifft, gynnwys darparu cymorth, cymorth/addasiadau neu gwblhau gwelliannau rhesymol sy'n ofynnol o dan Gategori 1 y System Mesur

lechyd a Diogelwch Tai. Bydd Tîm Datrysiadau Tai CBSMT yn gallu llofnodi postiad a chynghori â phwy i gysylltu yn yr achosion hynny sydd fwyaf perthnasol i'r angen.

6.7 Bydd disgwyl i ymgeiswyr Band 1/Lleihau blaenoriaeth uchel gael eu rhoi ar gynnig Auto oherwydd yr angen brys am lety. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y gellir adolygu hyn lle mae cyfiawnhad rhesymol dros beidio â chymhwyso cais awtomatig. Yn seiliedig ar wybodaeth ategol a dderbynnir, bydd Tîm Atebion Tai CBSMT yn defnyddio eu disgrisiwn wrth wneud y penderfyniad a ddylid cymhwyso'r swyddogaeth cynnig Auto. Os penderfynir bod achos yr ymgeisydd yn cael ei dderbyn i fod yn Fand 1 ac nad oes Cais Auto wedi'i gymhwyso, bydd disgwyl i'r ymgeisydd wneud cais yn rheolaidd am eiddo a hysbysebir yn addas, bydd y ceisiadau hyn yn cael eu monitro a phan fydd ymgeiswyr wedi methu â gwneud cais am eiddo addas sy'n cael eu hysbysebu, efallai y bydd lefel eu blaenoriaeth yn cael ei leihau.

6.8 Yn yr achos lle dyfernir Band 1 i ymgeiswyr oherwydd bod dyletswydd digartrefedd arnynt, rhaid gwneud cais am Gynnig Awtomatig ar gyfer pob maes oherwydd y brys i gael ei gartrefu fel blaenoriaeth. Bydd ardaloedd o waharddiad yn cael eu hystyried ar yr amod bod digon o dystiolaeth ategol yn cael ei darparu i gadarnhau pam a ble na allwch fyw. Bydd Tîm Atebion Tai CBSMT yn adolygu'r wybodaeth ategol ac yn defnyddio eu disgrisiwn wrth wneud penderfyniad.

6.9 Os dyfernir Band 1 neu Fand 2 i ymgeisydd, bydd eu band blaenoriaeth yn cael ei leihau yn unol ag adran 10 o'r polisi os ydynt wedi gwrthod 2 gynnig rhesymol o lety. Pan fo dyletswydd digartrefedd ar ymgeisydd a gwrthodir 1 cynnig rhesymol o lety, bydd hyn yn arwain at adolygu'r cais am Ddigartrefedd a dileu'r ddyletswydd o ganlyniad a allai hefyd arwain at golli unrhyw statws band blaenoriaeth a ddarparwyd.

6.10 Bydd hawl gan ymgeiswyr heb unrhyw gysylltiad lleol â Merthyr Tudful gofrestru ar Living Merthyr Tudful ond ni fyddant yn cael blaenoriaeth ychwanegol. At ddibenion y polisi hwn, bydd gan ymgeisydd gysylltiad lleol â Merthyr Tudful os gall ef neu un o aelodau eu haelwyd sy'n oedolion dystio:

- Wedi byw yn y Fwrdeistref Sirol am 3 blynedd allan o'r 5 mlynedd diwethaf neu 6 mis allan o'r 12 mis diwethaf.
- Cyflogaeth â thâl parhaol llawn amser yn y Fwrdeistref Sirol am o leiaf 6 mis cyn dyddiad y cais.
- Cymdeithasau teuluol agos yn y Fwrdeistref Sirol, h.y. rhieni a/neu frodyr a chwiorydd neu gyfwerth, ac mae'r ymgeisydd mewn cysylltiad agos rheolaidd â'r aelod hwnnw o'u teulu. Bydd angen i'r teulu hwn fod wedi byw yn y fwrdeistref am bum mlynedd neu fwy.
- Gallant ddarparu tystiolaeth o resymau eithriadol pam fod angen iddynt aros ym Merthyr Tudful.

7. Y System Bandio Blaenoriaeth

7.1 Mae cynllun Living Merthyr Tudful yn seiliedig ar system fandio â blaenoriaeth sy'n cael ei defnyddio i benderfynu pwy fydd yn cael ei ddyrannu i dai sy'n cael ei hysbysebu drwy'r cynllun. Bydd nifer o eiddo na hysbysebir drwy gynllun Merthyr Tudful Byw gan y bydd y rhain yn cael eu neilltuo ar gyfer unigolion neu aelwydydd sy'n gorfod symud am resymau brys.

7.2 Mae'r system fandio yn cynnwys pum grŵp o fandiau o angen tai sydd wedi'u cynllunio i ystyried y pwysau o fewn y fwrdeistref sirol. Nodir y bandiau isod, ond maent yn hanfodol:

- Band 1- Blaenoriaeth Digartrefedd Brys
- Band 1 Lleihau¹ – Blaenoriaeth Uchel
- Band 2 – blaenoriaeth ganolig
- Band 3 – Blaenoriaeth isel
- Dim Band Blaenoriaeth

7.3 Mae'r tabl isod yn rhoi amlinelliad o'r rhesymau a'r meini prawf a ddefnyddir i bennu'r flaenoriaeth a roddir i ymgeiswyr.

Band	Blaenoriaeth	Categori
Band 1	Blaenoriaeth digartrefedd ar frys	• Pobl sy'n ddigartref ac sydd wedi cael eu hasesu fel rhai sydd â dyletswydd ddigartrefedd a75. • Pobl sydd angen symud oherwydd tân neu lifogydd, neu ddifrod storm difrifol i'w cartref ac nad oes ganddynt le arall i aros dros dro ac sydd angen llety dros dro. • Ymgeiswyr sydd angen symud yn syth oherwydd cam-drin domestig a/neu drais rhywiol ac sydd wedi gorfod cael lloches neu lety dros dro ac wedi cael eu trafod yn MARAC (Cynhadledd Asesu Risg Amlasiantaeth). Bydd meysydd risg yn cael eu heithrio o gais yr ymgeisydd. • Ymgeisydd sydd ag angen symud am resymau meddygol neu les sylweddol (gan gynnwys anabledd) ac na ellir ei ollwng yn ddiogel o'r ysbyty i'w gartref presennol oherwydd pryderon diogelwch. • Pobl sy'n byw mewn llety â Chymorth a ariennir gan yr Awdurdod Lleol ac a gytunwyd trwy'r broses symud ymlaen fel rhai sy'n barod i symud ymlaen i eiddo annibynnol. • Pobl ddigartref sy'n gadael y carchar a ddosberthir fel troseddwyd MAPPA (Trefniadau Diogelu'r Cyhoedd Amlasiantaeth) Lefel 2 a 3; ac mae'n debygol y bydd dyletswydd a75 yn ddarostyngedig i asesiad digartrefedd gan y tîm Datrysiadau Tai. • Roedd y rhai sy'n gadael gofal (nad oeddent yn byw mewn llety a ddarperir gan Dîm Atebion Tai CBSMTC fel llety dros dro/â chymorth) yn ystyried eu bod yn barod i symud allan o'r lleoliad presennol gan Dîm Datrysiadau Tai MTCBC a Gwasanaethau Cymdeithasol (Panel Symud Ymlaen) a bydd gofyn iddynt symud allan o'r lleoliad pan oeddent yn 18 oed a symud i lety dros dro a ddarperir gan Dîm Atebion Tai CBSMT.

¹ Oherwydd cyfyngiadau'r system, defnyddir y "Llai" i wahanu'r flaenoriaeth Digartrefedd oddi wrth bob cais arall ac nid yw'n lleihau blaenoriaeth yr ymgeisydd ymhellach.

Band 1 Lleihau	Uchel	- Pobl sydd angen symud oherwydd tân neu lifogydd, neu ddifrod storm difrifol i'w cartref sydd â lle arall i aros dros dro fel gyda ffrindiau/teulu. - Aelwydydd sy'n byw mewn amodau sy'n arwain at risg sydd ar fin digwydd o niwed difrifol a lle mae'r Cyngor wedi cyflwyno Gorchymyn Gwahardd Brys o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 2004. - Gorlenwi gormodedd o 2 ystafell wely neu fwy wedi'i fesur yn ôl safon yr ystafell wely h.y. pan fo swyddog y Cyngor wedi gwneud asesiad gan ddefnyddio'r system Mesur Iechyd a Diogelwch Tai a dod i'r casgliad bod risg uchel difrifol o niwed oherwydd effaith gorlenwi difrifol. - Gorchymyn Dymchwel neu Orchymyn Prynu Gorfodol (CPO). Pan fo eiddo'r ymgeisydd yn destun dymchwel neu'n ddarostyngedig i Orchymyn Prynu Gorfodol i'w ailddatblygu. - Ymgeiswyr heb fynediad i unrhyw un o'r cyfleusterau canlynol: Ystafell ymolchi neu gegin WC y tu mewn Cyflenwadau dŵr poeth neu oer, trydan, nwy neu wresogi digonol. <i>(Noder: Ni fydd ymgeiswyr sydd â mynediad at gyfleusterau a rennir mewn llety a rennir – yn gymwys o dan y meini prawf hyn)</i> - Ymgeisydd sydd ag angen mawr i symud am resymau meddygol neu les sylweddol (gan gynnwys anabledd), sy'n cael eu gwaethygu gan eu sefyllfa bresennol o ran tai a fydd yn cael ei wella trwy symud i lety mwy addas ond sy'n gallu aros mewn eiddo dros dro gyda chymorth/gofal. - Ymgeiswyr sydd angen symud yn syth oherwydd cam-drin domestig a/neu drais rhywiol ond sy'n gallu aros dros dro mewn eiddo presennol gyda mesurau caledu targed ar waith ac sydd wedi'u trafod yn MARAC. Bydd meysydd risg yn cael eu heithrio o gais yr ymgeisydd. - Ymgeiswyr sydd angen symud yn syth oherwydd trais eithafol neu aflonyddu eithafol fel y cadarnhawyd gan yr heddlu neu asiantaethau cyhoeddus perthnasol eraill. - Os gellir priodoli marwolaeth eu priod neu bartner (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) i'w gwasanaeth Milwrol a bod hawl y priod neu bartner sifil mewn profedigaeth i breswyllo yn llety'r Weinyddiaeth Amddiffyn yn dod i ben, yna mae'n dod i ben. - Lle mae tenant tai cymunedol yn byw mewn eiddo gydag addasiad sylweddol a newid amgylchiadau wedi golygu nad oes angen yr addasiad sylweddol ar y meddiannydd presennol mwyach. - Roedd y rhai sy'n gadael gofal (nad oeddent yn byw mewn llety a ddarperir gan Dîm Datrysiadau Tai MTCBC fel llety dros dro/â chymorth) yn ystyried eu bod yn barod i symud allan o'r lleoliad presennol gan Dîm Datrysiadau Tai MTCBC a Gwasanaethau Cymdeithasol (Panel Symud Ymlaen) a gallant aros dros dro.
Band 2	Canolig	Ymgeiswyr sydd â dyletswydd atal digartrefedd a66 (dim ond pan fo'r landlord wedi cychwyn achos meddiant yn ffurfiol gyda'r Llys) (<i>bydd bandio yn cael ei ôl-ddyddio i'r</i>

		<i>hysbysiad dyddiad a gyflwynwyd neu os yw Band 2 eisoes am reswm angen blaenoriaeth arall a'r dyddiad yn rhagflaenu'r hysbysiad bydd y dyddiad yn aros yr un fath.)</i> • Ymgeiswyr sydd â dyletswydd digartrefedd S73 (ond dim ond cyhyd ag y mae'r ddyletswydd honno yn ddyledus i'r ceisydd) (<i>Bydd ymgeiswyr sy'n derbyn dyletswydd S66, neu A73, neu ddyletswydd A75 gan Gyngor arall yn cael Band 3</i>) • Pan ddaw dyletswydd a73 i ben ac nad oes dyletswydd derfynol (a75) yn ddyledus – bydd yr ymgeisydd yn aros ym Mand 2 am uchafswm o 52 wythnos o ddiwedd y ddyletswydd a73. Enghraifft o ble y gall hyn ddigwydd yw'r rhai sydd wedi cael eu hadnabod gan y Cyngor fel rhai sy'n cysgu ar y stryd ym Merthyr Tudful. • Ymgeiswyr sy'n byw mewn llety sy'n strwythur symudol, fel carafán, ond nid oes lle cyfreithlon y gallant ei leoli'n gyfreithlon a byw ynddo • Rheswm (au) meddygol cronig/acíwt difrifol (gan gynnwys anabledd) sydd â chysylltiad CLIR ac UNIONGYRCHOL ag amgylchiadau tai presennol, a fyddai'n cael eu gwella'n sylweddol trwy ailgartrefu. • Rheswm (rhesymau) Lles Sylweddol, fel: dioddefwr ymddygiad gwrthgymdeithasol difrifol sy'n effeithio ar gyflwr iechyd meddwl presennol yr ymgeisydd/ymgeiswyr, neu lle mae mynediad at amwynderau lleol o'u cartref presennol yn cael ei rwystro'n sylweddol gan broblemau symudedd yr ymgeisydd • Mae'r cartref yn orlawn ac 1 ystafell wely • Tenantiaid Cymunedol (cymdeithasol) presennol sy'n tanfeddiannu eu cartref ac sydd angen symud i eiddo llai oherwydd caledi ariannol. Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r ymgeisydd hefyd ddangos tystiolaeth eu bod hefyd yn ceisio datrys y sefyllfa h.y. cyflwyno DHP i gynorthwyo gyda'r taliadau hyd nes y gallant sicrhau llety amgen. • Pan fo swyddog awdurdodedig o Gyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful wedi penderfynu bod eiddo rhent preifat yn cynnwys un neu fwy o beryglon Categori 1 difrifol fel y'u diffinnir gan y System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai, ac nad oes unrhyw obaith y bydd y materion yn cael eu datrys mewn cyfnod o amser y mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn ystyried eu bod yn rhesymol. Gellir gofyn am gyngor a datganiadau arbenigol ychwanegol gan weithwyr proffesiynol o fewn yr awdurdod. Mae hyn gyda'r bwriad o gymryd camau amgylcheddol priodol i liniaru neu ddileu'r peryglon a nodwyd. • Perchnogion a deiliaid contractau rhent preifat sy'n dioddef caledi ariannol o ganlyniad uniongyrchol i'w cartref presennol • Cyn-filwyr y Lluoedd Arfog sydd wedi gwasanaethu yn y pum mlynedd cyn eu dyddiad gwneud cais • Caledi Cymorth: ymgeiswyr sydd â thystiolaeth amlwg eu bod yn darparu, neu'n derbyn, cefnogaeth sylweddol a pharhaus i, neu gan berthnasau neu ffrindiau. Bydd hyn yn cael ei ystyried dim ond pan fydd materion meddygol neu les sylweddol gan gynnwys sail sy'n ymwneud ag anabledd; ac mae rhesymau dilys pam na ellir cyflawni'r cymorth hwn na'i gynnal trwy ddibynnu ar drafnidiaeth gyhoeddus neu drafnidiaeth bersonol yr ymgeisydd • Caledi Cyflogaeth: rhoddir blaenoriaeth mewn amgylchiadau eithriadol yn unig. Rhaid i ymgeiswyr ddangos bod angen iddynt symud i fanteisio ar neu barhau â chyfle cyflogaeth
--	--	--

		nad yw ar gael yn rhywle arall. Byddant ond yn cael eu hystyried lle nad ydynt yn byw o fewn pellter cymudo rhesymol ar hyn o bryd.
Band 3	Isel	- Pob ymgeisydd arall sy'n gymwys i gael eu cofrestru ond nad oes ganddynt flaenoriaeth dewis rhesymol statudol ar gyfer bandiau 1 neu 2. - Roedd gan ymgeiswyr ddyletswydd atal digartrefedd S66, ond cadarnhawyd y gellir cymryd camau i atal y troi allan. - Y rhai sydd wedi cael band blaenoriaeth o'r blaen ond sydd wedi gwrthod 2 gynnig rhesymol o eiddo addas, y mae'n ofynnol iddynt ddarparu gwybodaeth ategol addas newydd i gadarnhau bod angen band uwch arnynt o hyd am reswm blaenoriaethol. - Oes gennych ôl-ddyledion rhent/dyled sy'n gysylltiedig â thai sy'n gyfredol neu ar gyfer tenantiaeth/contractau meddiannaeth flaenorol ac sydd â chynllun ad-dalu ar waith. Os oes angen band blaenoriaeth, gellir asesu hyn ar ôl cadw at gynllun ad-dalu rhent ac mae'r ymgeisydd wedi hysbysu bod y cynllun ad-dalu wedi'i gwblhau.²
Dim blaenoriaeth		- Ymgeiswyr sy'n gymwys i ymuno â'r gofrestr ond nad ydynt wedi derbyn unrhyw flaenoriaeth am nifer o resymau a nodir yn y polisi gan gynnwys: - Methu mynd i'r afael ag ôl-ddyledion rhent blaenorol neu ddyledion sy'n gysylltiedig â thai fel y nodir ym meini prawf ad-dalu dyled neu fel y cytunwyd gyda'r Landlord Cymuned Cofrestredig Partner. - Methiant i fynd i'r afael ag ymddygiad annerbyniol ac mae wedi'i asesu drwy'r Panel Tai Lleol fel y nodir yn y polisi hwn. - Nid yw'n cael ei ystyried eto i fod yn barod i symud ymlaen ac yn barod i gynnal contract galwedigaethol fel y nodir yn y Tai â Chymorth a llety Dros Dro yn symud ar broses. - Y rhai sydd wedi gwneud cais am leoliad i Ofal Ychwanegol ac sy'n mynd drwy'r broses banel neu sydd wedi cael eu derbyn i'r rhestr dyraniadau ar gyfer Gofal Ychwanegol. - Y rhai sydd wedi gwrthod dau gynnig rhesymol o lety ac sydd heb eu rhoi mewn unrhyw flaenoriaeth am 3 mis yn dilyn hysbysiad gan Landlord cymunedol o'r ail wrthodiad rhesymol.

7.4 Bydd asesiadau'n seiliedig ar y wybodaeth a ddarperir gan ymgeiswyr ochr yn ochr ag unrhyw wybodaeth ategol a gafwyd neu a ddarperir gan drydydd partion neu sefydliadau. Mae unrhyw asesiad yn dibynnu ar wybodaeth a ddarperir ac felly os nad yw hyn ar gael neu os nad yw wedi'i ddatgelu, ni ellir ystyried hyn. Yn ogystal, bydd asesiadau'n canolbwyntio ar amgylchiadau tai cyfredol unigolyn a sut y gallai'r rhain effeithio ar yr ymgeisydd ac unrhyw aelodau o'u haelwyd y byddai disgwyl iddynt breswyllo gyda hwy yn rhesymol.

Enghreifftiau o dystiolaeth ychwanegol y gellir gofyn amdani

² Ac eithrio'r rhai sydd wedi cael eu hasesu fel dyletswydd digartrefedd S75/S73. Yn unol â Deddf Tai (Cymru) 2014.

Perygl digartrefedd	- Hysbysiad troi allan dilyn – Gall Swyddog Datrysiaidau Tai MTCBC gefnogi a darparu cyngor ar wiriadau pellach a gynhelir i wirio hysbysiad troi allan dilyn. - Datganiad rhent - Ôl-ddyledion rhent os mai achos y rheswm dros hysbysiad troi allan. - Cysylltwch â'r landlord i wirio pam y cyflwynwyd yr hysbysiad troi allan ac a ellir arbed y denantiaeth os cymerir camau.
Digartref	- Preswylfa flaenorol a pham y daeth i ben. - Gall Swyddog Datrysiaidau Tai CBSMT ofyn am gyswllt â theulu, ffrindiau neu unrhyw un arall yr oeddech yn byw gyda nhw i wirio na allwch aros yn yr eiddo. - Sefydlu nad oes gennych gontract meddiannaeth yn eich enw am lety yn unrhyw le. - Os bydd angen i Swyddogion Datrysiaidau Tai MTCBC digartref ar y stryd ganfod ble rydych wedi bod yn cysgu, os yw'n "syrrffio sofffa" os yw'n ddiogel parhau i wneud hynny.
Symud ymlaen o lety â chymorth/dros dro	- Cytunwyd gan y Darparwr Cymorth/Gweithiwr Cymorth bod yr ymgeisydd yn barod i symud ymlaen. - Trafodwyd ac a gymeradwywyd gan Swyddog Llety Dros Dro bod yr ymgeisydd yn barod i symud ymlaen. - Mae cais symud ymlaen wedi'i anfon at y Panel Tai Lleol a'i gymeradwyo gan y Panel Tai Lleol. <i>Bydd newidiadau i'r cais am dai yn cael eu gwneud gan Swyddog Datrysiaidau Tai CBS perthnasol pan fydd pawb yn cael gwybod am gytundeb gan bawb a phartner Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.</i>
Trychineb	- Gwybodaeth sy'n cadarnhau digwyddiad y drychineb o'r gwasanaeth mwyaf perthnasol. - Gwybodaeth a gadarnhawyd gan y landlord os yw'n rhentu eiddo'r trychineb a'r achos; ac nid yw'r ymgeisydd yn gallu aros yn yr eiddo. - Nid oes gan y landlord unrhyw fodd i gynnig llety dros dro amgen addas. - methu byw gyda theulu neu ffrindiau a bod yn ofynnol iddynt aros mewn llety dros dro.
Cyflwr eiddo	- Cysylltiad wedi'i gadarnhau gyda'r landlord os yw'n rhentu; adroddiadau am atgyweiriadau sydd eu hangen a chadarnhad nad cyflwr eiddo yw achos gweithredoedd yr ymgeisydd megis difrod maleisus neu sut y mae'n dewis rheoli'r eiddo; neu angen cymorth a nodwyd yn bosibl i gael cymorth a chynghor ar sut i reoli'r eiddo. - Gellir gofyn am yngor a datganiadau arbenigol gan weithwyr proffesiynol o fewn yr awdurdod. Mae hyn gyda'r bwriad o gymryd camau amgylcheddol priodol i liniaru neu ddileu'r peryglon a nodwyd. - A yw llys wedi penderfynu nad yw'r eiddo yn addas i bobl fyw ynddo?
Angen / Addasiadau Meddygol	- Unrhyw dystiolaeth feddygol ategol gan y person mwyaf perthnasol sy'n ymwneud ag anghenion iechyd neu ofal; megis ymgynghorydd, nyrs iechyd meddwl, gwasanaethau cymdeithasol.....<i>Nid yw hon yn rhestr gyflawn</i> - Asesiad Gofal Gwasanaethau Cymdeithasol ac asesiad COTs a ddarperir gan Dîm COTs CBSMT, neu dîm COTs Ysbyty os yw'n fwyaf perthnasol i amgylchiadau.
Nid oes angen addasiadau mwyach	- Cadarnhad nad yw'r person a oedd angen yr addasiadau yn yr eiddo bellach yn breswlydd yno. - Gwiriwyd yr eiddo fel un sydd ag addasiadau gan y landlord nad yw'r ymgeisydd bellach yn gofyn amdanynt. - Mae Landlord Cymunedol Cofrestredig Partner yn cefnogi'r symud.
Lluoedd arfog	- Cadarnhad o ryddhau'n anrhydeddus gan y Lluoedd Arfog. - Gwirio nad oes ganddynt gyfeiriad arall y maent yn berchen arno neu'n prydlesu - Mae partner sy'n gwasanaethu'r ymgeisydd wedi marw o ganlyniad i wasanaethu yn y lluoedd arfog; yn gallu darparu cadarnhad o'r angen i adael llety'r lluoedd arfog.
Trais	- Daeth cadarnhad gan MARAC o argymhelliad i gael ei ailgartrefu ar frys. - Cefnogi llythyrau gan asiantaeth neu wasanaeth ategol perthnasol sy'n darparu gwybodaeth i asesu lefel y flaenoriaeth.
Gorlenwi	- Cadarnhad o gyfeiriadau ar gyfer pawb sy'n byw yn yr eiddo – cadarnhad derbynol o'r cyfeiriad fyddai bil cyfleustoda, slipiau cyflog, cyfriflenni banc, a llythyrau budd-daliadau. - Gall Swyddogion Datrysiaidau Tai CBSMT gynnal ymweliad cartref i asesu lefel y gorlenwi. - Wedi'i wirio gan landlord maint yr eiddo. - Efallai y gofynnir am ragor o wybodaeth i gadarnhau sut digwyddodd y gorlenwi.
Dan feddiannu	- Wedi'i wirio gan landlord maint yr eiddo. - Gellir gofyn am ragor o wybodaeth am sut y daeth yr eiddo i fod dan feddiannaeth. - Efallai y gofynnir i asesiad ariannol i asesu a yw'r eiddo yn fforddiadwy – ddarparu cyfriflenni banc a phrawf o fudd-daliadau a rhestr o allodiadau. - Mae Landlord Cymunedol Cofrestredig Partner yn cefnogi'r angen i chi symud i eiddo arall.
Fflatiau	- Gwiriwch gyda'r landlord ar ba lawr mae'r eiddo arno. - Mae Landlord Cymunedol Cofrestredig Partner yn cefnogi'r angen i chi symud i eiddo arall. - Cefnogi gwybodaeth nad yw'r fflat yn addas ar gyfer anghenion.
Amddiffyn Plant/Risg Lles / Gwasanaethau Cymdeithasol yn symud ymlaen	- Cefnogi gwybodaeth gan y gwasanaethau cymdeithasol/diogelu i gefnogi'r angen brys i symud. - Mae'r rhai sy'n gadael gofal (nad ydynt yn byw mewn llety a ddarperir gan Dîm Datrysiaidau Tai MTCBC fel llety dros dro/â chymorth) a ystyrir yn barod i symud allan o'r lleoliad presennol gan Dîm Datrysiaidau Tai MTCBC a'r Gwasanaethau Cymdeithasol yn symud ymlaen i gymeradwyo'r broses.
Angen Cyflogaeth	- Mae prawf cyflogaeth ym Merthyr Tudful; contract parhaol ac rydych wedi'ch cyflogi am 6 mis neu fwy gyda'r un cyflogwr. - Cyflog yn llithro - Contract cyflogaeth
Gwerthu eiddo	- Pam roedd angen gwerthu'r e.e. problemau iechyd corfforol, gwybodaeth ategol feddygol i gael eu darparu. - Ariannol ar ecwiti a gafwyd o werthu eiddo, yr hyn y bydd yr ecwiti yn cael ei ddefnyddio arno. - Pam na fu'n bosibl prynu eiddo arall, e.e. byngalos i ddiwallu anghenion sy'n rhy ddrud/talu dyled. - Bydd pob achos yn cael ei asesu fesul achos.
Cais ystafell wely ychwanegol	- Byddai angen i dystiolaeth o'r rheswm bod angen yr ystafell wely ychwanegol sy'n berthnasol i'r amgylchiadau e.e. angen meddygol ac angen lle ychwanegol ar gyfer storio offer meddygol, ddarparu'r wybodaeth ategol feddygol yn unol â'r dystiolaeth angen meddygol. - Gofynnir i chi ddarparu gwybodaeth ychwanegol i wirio y bydd yr ystafell wely ychwanegol yn fforddiadwy. - Rhoddir cyngor ar yr angen am ystafell wely ychwanegol gan swyddog Datrysiaidau Tai CBSMT, fesul achos.
Statws mewnfudo	- Prawf o statws - Prawf o droi at arian cyhoeddus
Prawf beichiogrwydd / Prawf o blant	- Ar gyfer pob plentyn ar gais bydd angen prawf o fudd-dal plant. - Ffurflen MatB1 gan Ganol-wraig fydd yr unig dystiolaeth dderbyniol am brawf beichiogrwydd o 26 wythnos o feichiogrwydd.

Pan fydd ymgeisydd yn cofrestru, bydd yn ofynnol iddo ddarparu prawf cyfeiriad, prawf adnabod pob oedolyn a phrawf o blant yn symud fel aelwyd ar y cais. Gofynnir y rhestr dystiolaeth bellach yn ychwanegol at hyn yn dibynnu ar y rheswm dros symud. Nid yw'r rhestr dystiolaeth yn gynhwysfawr, a gall Tîm Atebion Tai CBSMT ofyn am wybodaeth ychwanegol yn dibynnu ar amgylchiadau unigol yr ymgeisydd.

7.5 Asesu meddygol: Wrth asesu ar gyfer bandio â blaenoriaeth yn seiliedig ar resymau meddygol neu les mae hyn yn cynnwys cyflyrau meddygol holl aelodau'r cartref agos sydd ar yr un cais am dai.

Mae Deddf 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i Gyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful ddyfarnu *blaenoriaeth resymol* i bobl sydd angen symud ar sail feddygol (neu les). Ar ben hynny, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful wedi penderfynu dyfarnu *blaenoriaeth ychwanegol* ar sail feddygol lle mae **anghenion tai brys**.

Isod ceir crynodeb o'r amgylchiadau lle dyfernir *blaenoriaeth ychwanegol* neu flaenoriaeth uchel (Band 1 Llai), blaenoriaeth resymol neu flaenoriaeth ganolig (Band 2) neu ddim ac felly blaenoriaeth isel (Band 3).

7.5.1 Band 1/Llai: Rhesymau meddygol (au) brys (Band 1 ar gyfer y rhai nad ydynt yn gallu dychwelyd i'r eiddo oherwydd risgiau sylweddol oherwydd cyflyrau iechyd)

Yn berthnasol i'r rhai sydd angen symud oherwydd cyflyrau meddygol brys. Gan gynnwys pan fo ymgeisydd (neu aelod o'r aelwyd):

- i. Disgwylir i'r amod fod yn derfynol / yn cyfyngu ar fywyd ac mae angen ail-gartrefu oherwydd llety anaddas neu i ddarparu sail ar gyfer darparu gofal addas;
- ii. Mae cyflwr yn peryglu bywyd, ac mae llety presennol yr ymgeisydd yn ffactor cyfrannol MAWR;
- iii. Mae rhyddhau o'r ysbyty ar fin digwydd ac nid oes llety ar gael iddynt sy'n rhesymol iddynt ei feddiannu.
- iv. Cyflwr newydd sy'n newid bywyd sy'n effeithio'n ddifrifol ar eu symudedd, sy'n golygu nad ydynt yn gallu cyflawni gweithgareddau o ddydd i ddydd neu'n cael anhawster cael mynediad at gyfleusterau y tu mewn a'r tu allan i'w llety ac sydd angen eu hailgartrefu i lety sy'n addas i'w defnyddio;
- v. Mae'r ymgeisydd neu'r aelod o'r cartref yn gofyn am addasiadau sylweddol ac uniongyrchol i'r anabl i ddiwallu eu hanghenion, ac nid yw hyn yn bosibl yn eu llety presennol neu ni fyddai'n gost effeithiol.

7.5.2 Band 2: Rheswm (au) meddygol cronig difrifol/acíwt

Yn berthnasol i'r rhai sydd angen symud oherwydd bod gan yr ymgeisydd (neu ei aelwyd) gyflwr meddygol DIFRIFOL neu anabledd sydd â pherthynas GLIR ac UNIONGYRCHOL ag amgylchiadau tai presennol.

Er mwyn osgoi amheuaeth mae'r termau perthnasol wedi'u diffinio isod:

- Salwch acíwt - Mae poen neu salwch acíwt yn un sy'n dod yn ddifrifol iawn yn gyflym.
- Salwch cronig – un yn parhau am gyfnod hir neu'n gyson yn ailadroddus.

Mae'r canlynol yn enghreifftiau o amgylchiadau a allai fod yn gymwys i gael *dewis rhesymol* (Band 2):

- i. Plant â chyflyrau fel awtistiaeth, neu barlys yr ymennydd lle na ellir diwallu eu hanghenion hirdymor yn eu llety presennol.
- ii. Person y mae ei anabledd yn golygu y byddai ail-gartrefu yn ei alluogi i oresgyn rhwystrau corfforol a grëir gan eu llety presennol e.e. grisiau a grisiau.
- iii. Person sydd ag anabledd difrifol sydd angen addasiadau sylweddol i eiddo nad yw'n cael ei ddarparu ar ei gyfer yn ei lety presennol (nad yw'n ofynnol ar unwaith).
- iv. Person sydd â salwch angheuol neu gyflwr gwanychol meddygol hirdymor nad yw ei lety presennol yn cael effaith sylweddol ar ei gyflwr ond lle byddai ansawdd eu bywyd yn cael ei wella'n sylweddol trwy symud i lety sefydlog amgen a allai fod yn agosach at gymorth neu beidio.

- v. Oherwydd symudedd cyfyngedig, ni all person gael mynediad i rannau hanfodol o'r eiddo e.e. ystafell ymolchi/toiled ac mae angen ailgartrefu i lety sy'n addas i'w ddefnyddio.
- vi. Cyn-filwyr sydd wedi gweld gwasanaeth gweithredol o fewn y lluoedd arfog ac sy'n dioddef o anhwylder straen wedi trawma neu salwch difrifol sy'n uniongyrchol gysylltiedig â gwasanaeth yn y Lluoedd
- vii. Pobl sydd ag anabledd meddyliol neu ddysgu difrifol sy'n effeithio'n sylweddol ar eu gallu i fyw bywyd normal, ac sy'n eu rhoi mewn perygl o gael eu derbyn i'r ysbyty neu ofal preswyl.

7.5.3 Band 3: Nid yw cyflwr meddygol yn cael ei effeithio gan dai presennol y person. Ni *roddir unrhyw ddewis/blaenoriaeth* ychwanegol mewn amgylchiadau o'r fath.

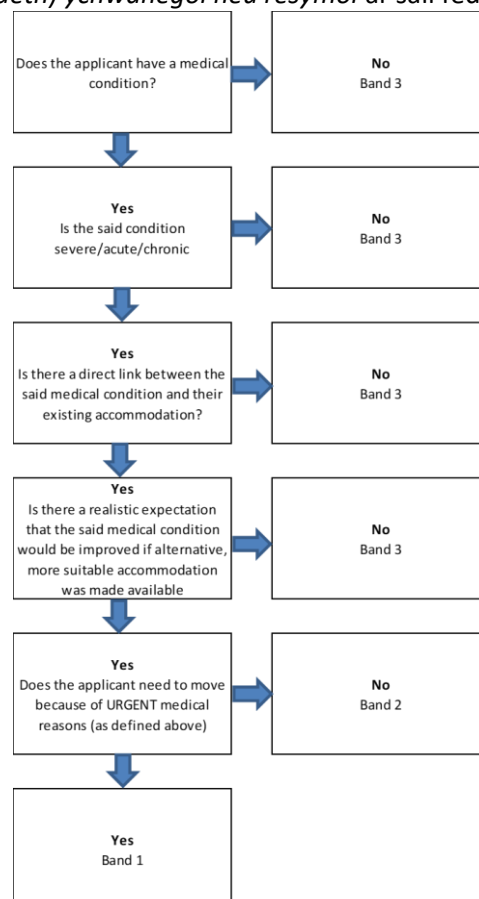
PWYSIG: Nid yw bodolaeth cyflwr meddygol Brys neu Ddifrifol yn unig yn sail ddigonol ar gyfer dyfarnu dewis *ychwanegol* neu *resymol* (Bandiau 1B neu 2); ond yn hytrach yr ystyriaeth yw a fyddai'r cyflwr yn cael ei wella'n sylweddol pe bai'r person yn cael ei ailgartrefu.

7.5.4 Sgrinio ac Asesu

Bydd Swyddog Datrysiadau Tai CBSMT yn cynnal y rhan fwyaf o asesiadau blaenoriaeth feddygol yn ystod ymgynghoriad ar atebion tai ymgeisydd - gall hyn fod wyneb yn wyneb neu dros y ffôn.

Lle bernir ei bod yn angenrheidiol ac yn briodol ystyried cyngor meddygol, gall Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful gysylltu â'r gweithiwr iechyd proffesiynol mwyaf priodol sydd â gwybodaeth uniongyrchol am gyflwr meddygol yr ymgeisydd, i ofyn am farn broffesiynol ar sut mae cyflwr meddygol yr ymgeisydd yn effeithio ar ei anghenion tai a sut y gallai tai eraill ddiwallu'r anghenion hynny.

Wrth ddyfarnu *dewis (blaenoriaeth) ychwanegol neu resymol* ar sail feddygol, defnyddir y siart llif isod:



7.6 Asesu cyflwr eiddo: Pan fo ymgeisydd yn nodi bod angen symud oherwydd cyflwr eu rhent preifat neu eiddo tai cymunedol cofrestredig, bydd swyddog awdurdodedig o Gyngor Bwrdeistref Merthyr Tudful yn cynnal asesiad.

Os penderfynir bod yr eiddo'n cynnwys un neu fwy o beryglon Categori 1 difrifol, fel y'u diffinnir gan y System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai, ac nad oes gobaith rhesymol y bydd y materion yn cael eu cywiro o fewn amserlen dderbyniol, gellir ceisio cyngor a datganiadau arbenigol ychwanegol gan weithwyr proffesiynol o fewn yr awdurdod. Y bwriad yw cymryd camau amgylcheddol priodol i liniaru neu ddileu'r peryglon a nodwyd i ymgeisydd aros yn eu heiddo.

Disgwylir i ddeiliad y contract roi gwybod am yr holl waith atgyweirio a chynnal a chadw angenrheidiol ac wedi caniatáu mynediad i'r landlord preifat neu'r landlord tai Cymunedol Cofrestredig gyflawni'r gwaith hwn. Gofynnir am dystiolaeth o'r camau hyn gan y landlord preifat neu'r landlord tai cymunedol cofrestredig fel rhan o wirio bod angen i'r ymgeiswyr symud a sicrhau bod pob cam rhesymol wedi'i gymryd i leddfu'r sefyllfa.

Fel rhan o unrhyw asesiad, efallai y bydd angen ymweliad cartref ac efallai y bydd angen tystiolaeth ategol bellach sy'n berthnasol i'r amgylchiadau, fel y nodir yn y tabl tystiolaeth o dan adran 7.4 o'r polisi hwn.

7.7 Matrics Maint Cartref

Maint y teulu	Gwely	1 fflat gwely / byngalo	2 fflat gwely / byngalo maisonette	2 ystafell wely	3 fflat gwely / maisonette	Tŷ 3 gwely/byngalo	4 ystafell wely
Person Sengl	le	le					
Cwpl		le					
Cwpl / Person sengl sy'n feichiog			le	le			
Rhiant/Cwpl gydag un plentyn			le	le			
Rhiant/cwpl gyda dau blentyn			le	le	le	le	
Rhiant/Cwpl gyda thri o blant					le	le	
Rhiant/Cwpl gyda 4 neu fwy o blant						le	le
2 neu fwy o oedolion sengl <i>(yn dibynnu ar faint o bobl yn yr aelwyd)</i>			le	le	le	le	le

Sylwer: Gall plant o'r un rhyw rannu ystafell wely tan eu bod yn 16 oed. Gall plant o wahanol ryw rannu ystafell wely tan eu bod yn 10 oed.

Pan fydd ceisiadau i fod yn gymwys ar gyfer ymgeiswyr ystafell wely ychwanegol, sylwer efallai na **fydd** gennych hawl i unrhyw elfen neu fudd-dal tai ychwanegol os ydych yn hawlio budd-daliadau ar gyfer yr ystafell wely ychwanegol; byddai unrhyw benderfyniad am y fath yn cael ei wneud gan yr adran budd-daliadau neu'r DWP ac nid penderfyniad Tîm Atebion Tai CBSMT. Ar adeg unrhyw wiriadau cyn-gynnig gall y partner Landlord Cymunedol Cofrestredig ar gyfer yr eiddo asesu eich fforddiadwyedd ar gyfer yr ystafell wely ychwanegol; Os bernir bod hyn yn anfforddiadwy, efallai na fydd cynnig yr eiddo yn symud ymlaen ymhellach.

Os oes gan ymgeisydd newid mewn amgylchiadau ac nad yw wedi diweddarau ei gais gyda'r newid cyn unrhyw gynnig llety gan Landlord Cymunedol Cofrestredig, gall arwain at y Landlord Cymunedol Cofrestredig ddim yn bwrw ymlaen â'r cynnig o eiddo.

Gwybodaeth bellach am y cyfraddau Lwfans Tai Lleol gweler <https://www.merthyr.gov.uk/resident/housing-benefit/local-housing-allowance/> lle gellir cael cyfrifiannell cyfradd Lwfans Tai Lleol i roi amcangyfrifon o'r hyn y gallai fod gennych hawl iddo.

8. Eiddo Hysbysebu

8.1 Bydd pob cartref sy'n dod ar gael drwy Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig Partner yn cael ei hysbysebu gan Dîm Atebion Tai CBSMT ar wefan Living Merthyr Tydfil ac eithrio:

- Cartrefi y mae'n ofynnol iddynt gynorthwyo gyda symud ymlaen gofynion o gynlluniau llety dros dro a chymorth sy'n gweithredu o fewn y fwrdeistref sirol lle mae angen eithriadol am eiddo penodol fel y cleient sydd angen addasiadau.
- Cartrefi sy'n ofynnol ar gyfer cartrefu deiliad contract dros dro mewn argyfwng i alluogi gwaith atgyweirio neu wella hanfodol i'w cartref presennol lle na all deiliad y contract aros mewn swydd tra bod y gwaith yn cael ei wneud.
- Cartrefi sy'n ofynnol ar gyfer ailgartrefu rhywun sy'n cael ei aflonyddu yn eu cartref presennol, sy'n cael ei ddangos neu ei gadarnhau gan gorff/unigolyn proffesiynol, gan gynnwys yr Heddlu neu asiantaeth arall, a bydd y symud yn amddiffyn y person/unigolion rhag perygl. Efallai na fydd yn bosibl i ymgeisydd gadw dewis lle gallai'r dewis hwnnw effeithio ar ei ddiogelwch a'i les. Gall hyn hefyd gynnwys cymorth i Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig eraill sy'n gweithredu y tu allan i'r Fwrdeistref Sirol.
- Cartrefi sy'n ofynnol ar gyfer ailgartrefu rhywun sydd angen llety o fath a maint penodol neu mewn lleoliad penodol i'w diogelu nhw neu bobl eraill rhag perygl.
- Cartrefi sy'n ofynnol i alluogi'r preswylwyr/deiliaid i sicrhau llety amgen addas lle mae Landlord Cymunedol Partneriaeth Living Merthyr Tudful yn ceisio meddiant a rhaid iddo sicrhau llety amgen addas e.e. olynydd i gontract meddiannaeth y mae ei gartref yn rhy fawr neu lle bwriedir dymchwel cartref a rhaid ailgartrefu deiliad y contract.
- Cartrefi y mae'n ofynnol iddynt ailgartrefu person a dderbynnir gan y Cyngor fel digartref statudol ac roedd dyletswydd digartrefedd lawn arno drwy adran 75 Deddf Tai Cymru 2014 sydd wedi gwrthod gwneud cais am eiddo addas neu sydd wedi gwrthod cynnig addas drwy'r broses gynnig.
- Roedd Cartrefi Modiwlaid yn arfer bod yn gartref dros dro i'r rhai â dyletswydd digartrefedd llawn drwy adran 75 Deddf Tai Cymru 2014.
- Cartrefi sy'n ofynnol ar gyfer ail-gartrefu dros dro os bydd digwyddiad mawr e.e. llifogydd neu dân mawr.
- Cartrefi y mae'n ofynnol iddynt ailgartrefu deiliaid contractau presennol Landlordiaid Cymunedol Partneriaeth Living Merthyr Tudful y mae angen addasiadau sylweddol ar eu cartref presennol ond sydd wedi cytuno i symud i gartref sy'n addas ar gyfer eu hanghenion.
- Cartrefi sy'n gorfod cartrefu claf mewn ysbyty sy'n feddygol ffit i adael yr ysbyty ond sy'n methu symud yn ôl i'w cartref gwreiddiol. Bydd y Bartneriaeth yn ystyried pob achos ar sail unigol a bydd yn darparu naill ai tai dros dro neu barhaol yn dibynnu a yw'r ymgeisydd yn gallu sicrhau tai addas gan ddefnyddio eu dulliau eu hunain e.e. drwy werthu eu cartref presennol a phrynu eiddo mwy addas i ddiwallu eu hanghenion. Bydd y bartneriaeth hefyd yn rhoi sylw dyledus i ymgeiswyr eraill sydd â blaenoriaethau ac anghenion tebyg.

- Cartrefi sy'n ofynnol ar frys ar gyfer rhywun sydd ag afiechyd terfynol sydd ag anghenion tai penodol, a byddai'r eiddo yn diwallu'r anghenion hynny - Bydd y Bartneriaeth yn ystyried pob achos ar sail unigol a bydd yn darparu naill ai tai dros dro neu barhaol yn dibynnu ar a yw'r ymgeisydd yn gallu sicrhau tai addas gan ddefnyddio eu dulliau eu hunain.

Mae'r holl amgylchiadau uchod i'w cyfeirio at y Panel Tai Lleol i drafod a chytuno ar yr angen i gyfathrebu â'r bartneriaeth a sicrhau bod ceisiadau cofrestr tai cyffredin Merthyr Tudful yn cael eu diweddarau i adlewyrchu unrhyw newidiadau mewn amgylchiadau. Rhaid i bob cynnig uniongyrchol gael ei gymeradwyo gan Reolwr Strategol Tai CBSMT neu Rheolwr Gweithredol Tai CBSMT.

8.2 Bydd hysbysebion Living Merthyr Tudful yn cynnwys manylion am y math o eiddo, maint a lleoliad ynghyd â gwybodaeth farchnata berthnasol arall a fydd yn helpu ymgeiswyr i ddeall yr hyn sydd ar gael fel y gallant wneud dewisiadau gwybodus am gynnig. Lle bo hynny'n briodol, bydd hyn yn cynnwys gwybodaeth am addasiadau a thai hygyrch yn ogystal ag unrhyw gyfyngiadau (e.e. i nodi bod mynediad cyfyngedig i rai fflatiau i fyny'r grisiau mewn cynlluniau tai gwarchod ac ymddeol). Gall hysbysebion hefyd gynnwys cyfyngiadau o amgylch maint y teulu oherwydd natur a chynllun llety.

8.3 Pan fo eiddo wedi cael addasiadau sylweddol neu addasiadau eraill sy'n eu gwneud yn arbennig o addas ar gyfer ymgeisydd ag anghenion penodol e.e. mewn cadair olwyn, yna gellir eu hysbysebu ar y sail y rhoddir blaenoriaeth i bobl sydd angen llety sydd wedi'i addasu yn y modd hwn a gellir cyfyngu cynigion i'r rhai sydd â'r anghenion penodol hyn neu sydd gan eu teulu. Bydd y disgrifiad hysbyseb yn nodi'n glir y dewis.

8.4 Os yw eiddo'n arbennig o addas ar gyfer pobl hŷn neu bobl â symudedd cyfyngedig (e.e. byngalos neu eiddo llawr gwaelod a nodwyd) yna gellir eu hysbysebu ar y sail y rhoddir blaenoriaeth i bobl sydd angen llety o'r math hwnnw. Bydd y disgrifiad hysbyseb yn nodi'n glir y dewis.

8.5 Ar adegau, gall landlordiaid o fewn Partneriaeth Living Merthyr Tudful benderfynu amrywio'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer eiddo unigol wrth hysbysebu mewn ymateb i amgylchiadau lleol penodol e.e., drwy ganiatáu i gartref sy'n anodd ei osod o dan feddiant.

8.6 Bydd eiddo'n cael eu hysbysebu ar wefan Living Merthyr Tudful yn www.livingmerthyrtudfil.org.uk, bydd hysbysebion newydd ar gyfer eiddo yn cael eu hysbysebu bob dydd rhwng dydd Llun a dydd Gwener. I'r rhai nad ydynt yn gallu rhoi cynigion yn annibynnol ar-lein oherwydd lefel llythrennedd cyfrifiadurol neu ddiffyg mynediad i'r rhyngrwyd gellir gosod ceisiadau trwy ddulliau amgen trwy gysylltu â Thîm Atebion Tai CBSMT drwy ffonio 01685 725000 neu drwy ymweld â'r Ganolfan Ddinesig neu unrhyw ddarpariaeth arall sydd ar gael i osod ceisiadau.

8.7 Os yw eiddo wedi cael ei hysbysebu o leiaf ddwywaith ac nad ydynt wedi cael eu gosod naill ai oherwydd na dderbynnir unrhyw geisiadau neu os nad oes unrhyw ymgeiswyr addas yn rhoi cynnig, cynigir yr eiddo i'r ymgeisydd mwyaf addas drwy'r broses symud ymlaen y cytunwyd arno a'i gytuno mewn partneriaeth drwy'r Panel Tai Lleol.

8.8 Gall trefniadau arbennig fod yn berthnasol wrth hysbysebu datblygiadau adeiladu newydd gan landlordiaid partneriaeth. Mewn achosion o'r fath bydd pob hysbyseb yn cael ei rhannu'n gyfartal rhwng y bandiau, gyda chyfran o eiddo hefyd yn cael ei ddefnyddio ar gyfer ymgeiswyr sy'n cael eu dyrannu i gartrefi drwy'r trefniadau 'Symud Ymlaen' sydd wedi'u cynnwys yn adran 14 o'r polisi hwn. Efallai y bydd angen i bartner Landlord Cymunedol Cofrestredig gael trefniant gosod sensitif ar waith yn unol ag adran 12 o'r polisi hwn.

9. Gwneud cais am eiddo

9.1 Gall ymgeiswyr neu unigolion sy'n gweithredu ar eu rhan wneud cais am eiddo bob dydd. Nid oes cyfyngiad ar nifer yr eiddo y gellir eu dewis bob wythnos, ond rhaid derbyn y dewisiadau cyn cau'r hysbyseb. Ni fydd unrhyw ddewisiadau hwyr yn cael eu hystyried.

9.2 Mae maint y cartref y gall ymgeisydd wneud cais amdano yn dibynnu ar faint y cartref. Os oes angen ystafell(oedd) gwely ychwanegol ar yr aelwyd am resymau meddygol, beichiogrwydd neu resymau eraill, (e.e., os oes ganddynt ofalwr llawn amser) bydd y penderfyniad ynghylch maint y cartref y mae'r ymgeisydd yn gymwys iddo yn cael ei wneud gan Dîm Atebion Tai CBSMT wrth ddyfarnu'r Band blaenoriaeth. Oni bai bod rhesymau eithriadol y cytunwyd arnynt gan Dîm Atebion Tai CBSMT, mae maint yr eiddo y gall ymgeisydd ddewis a chael ei ystyried ar ei gyfer wedi'i amlinellu yn y Matrics Maint Cartref sydd ynghlwm wrth y ddogfen bolisi hon yn adran 7 o'r polisi hwn. Wrth wneud cais i fod yn gymwys ar gyfer ymgeiswyr ystafell wely ychwanegol, sylwer efallai na **fydd** gennych hawl i unrhyw elfen neu fudd-dal tai ychwanegol os ydych yn hawlio budd-daliadau ar gyfer yr ystafell wely ychwanegol; byddai unrhyw benderfyniad ar gyfer hynny yn cael ei wneud gan yr adran budd-daliadau neu'r Adran Gwaith a Phensiynau ac nid penderfyniad Tîm Atebion Tai CBSMT. Ar adeg unrhyw wiriadau cyn-gynnig bydd y partner Landlord Cymunedol Cofrestredig ar gyfer yr eiddo yn asesu eich fforddiadwyedd ar gyfer yr ystafell wely ychwanegol; Os bernir bod hyn yn anfforddiadwy, efallai na fydd cynnig yr eiddo yn symud ymlaen ymhellach.

9.3 Mae'n ofynnol i ymgeiswyr sydd â phlant dibynnol ddangos tystiolaeth bod y plentyn yn byw gyda nhw drwy dystiolaeth o fudd-daliadau sy'n gysylltiedig â phlant; fel budd-dal plant. Bydd gofyn i ymgeiswyr neu aelodau o'r cartref sy'n feichiog hefyd ddarparu tystiolaeth briodol o feichiogrwydd; Gellir cael ffurflen MatB1 gan Ganol-wraig i ddangos bod yr ymgeisydd beichiog/aelod o'r aelwyd o leiaf 26 wythnos yn feichiog cyn y gellir ystyried y beichiogrwydd ar gyfer eu cais. Disgwylir i blant o'r un rhyw rannu ystafell wely tan eu bod yn 16 oed. Gall plant o wahanol ryw rannu ystafell wely tan eu bod yn 10 oed.

9.4 Os nad ymgeisydd sy'n ysgaru neu wedi gwahanu yw'r prif ofalwr plant ond bod ganddo dystiolaeth ddigonol o ddalfa ar y cyd plentyn/plant, bydd yn gymwys i gael ystafell wely (au) ychwanegol yn unol â'r meini prawf matrics maint cartref ar gyfer rhieni â phlant. Bydd digon o dystiolaeth a dderbynnir yn orchymyn Llys neu lythyr gan Gyfreithiwr cofrestredig. Bydd nifer y nosweithiau y bydd y plentyn / plant yn eu treulio gyda'r rhiant arall yn cael eu hystyried a'u cynnwys yn y dystiolaeth ategol. Bydd hyn yn amodol ar unigolion hefyd yn cael eu hasesu'n ariannol i bennu fforddiadwyedd eiddo mwy gan Swyddog Datrysiaid Tai CBSMT, sy'n gwneud y penderfyniad yn ogystal â gwirio fforddiadwyedd ar adeg gwneud cynnig.

9.5 Pan fo eiddo wedi cael addasiadau sylweddol neu addasiadau eraill sy'n eu gwneud yn arbennig o addas ar gyfer ymgeisydd ag anghenion penodol (e.e. mewn cadair olwyn) byddant yn cael eu hysbysebu ar y sail y rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr sydd angen llety sydd wedi'i addasu fel hyn. Gellir eu cyfateb yn uniongyrchol ag ymgeiswyr unigol pe bai'r Panel Tai Lleol ac uwch swyddog perthnasol Tîm Atebion Tai CBSMT yn penderfynu bod hyn yn briodol.

9.6 Gall ymgeisydd ofyn i'r system wneud cais yn awtomatig ar eu rhan, ond bydd cyfyngiadau ar y dewisiadau a wneir. Bydd ymgeiswyr yn cael gwybod am yr opsiwn hwn a'r disgwyliad y bydd y system yn gwneud cais am bob eiddo addas ar draws yr awdurdod lleol cyfan, a bydd y broses o wrthod cynigion addas fel y nodir yn adran 6.9 o'r polisi hwn yn dal yn berthnasol.

10. Proses ddethol a chynigion llety

10.1 Pan fydd pob hysbyseb eiddo yn dod i ben, cynhyrchir rhestr fer gan system Living Merthyr Tudful y gall partneriaid gael mynediad uniongyrchol ati. Bydd Landlordiaid Cymunedol Partneriaeth yn defnyddio'r rhestr fer (sy'n cynnwys pob ymgeisydd cymwys) i wneud cynigion i ymgeiswyr yn y drefn y maent yn cael eu rhestru a'u blaenoriaethu ar y rhestr fer.

10.2 Oni bai bod amgylchiadau eithriadol, caniateir i ymgeiswyr sy'n trosglwyddo o gartref Partneriaeth Merthyr Tudful sy'n bodoli eisoes drosglwyddo dim ond os ydynt wedi cydymffurfio â gofynion Adran 11 y polisi hwn a bod eu landlord yn fodlon bod eu cartref presennol yn bodloni ei safonau gosodadwy. Bydd hyn yn cael ei bennu a'i gytuno fesul achos a bydd pob Landlord Cymunedol Partner Living Merthyr Tudful yn cadw'r cyfrifoldeb dros wneud penderfyniadau yn yr achosion hyn.

10.3 Bydd y penderfyniad terfynol ar bob dyraniad yn parhau gyda Landlord Cymunedol Partneriaeth Merthyr Tudful priodol ar y cyd â swyddog priodol o Dîm Atebion Tai CBSMT, lle bo hynny'n berthnasol. Os nad yw landlordiaid Partneriaeth yn gallu cynnig y swydd wag i'r ymgeisydd uchaf yn unol â'r polisi dyraniadau hwn, byddant yn parhau i gynnig mewn trefn rheng drwy'r rhestr hyd nes y bydd wedi ymlâdd pryd y gallai fod angen ail-hysbysebu'r eiddo.

10.4 Mewn achosion lle mae'n debygol y bydd ymgeisydd llwyddiannus yn byw mewn cartref pan gaiff ei farnu yn erbyn meini prawf maint yr ystafell wely ar gyfer budd-dal tai, bydd Landlordiaid Cymunedol Partneriaeth Living Merthyr Tudful yn cymryd camau priodol i sicrhau bod darpar ddeiliad eu contract yn gallu gwneud dewis gwybodus ynghylch fforddiadwyedd cyn derbyn unrhyw gynnig o contract galwedigaethol. Bydd hyn yn helpu i leihau'r risg o galedi ariannol yn codi a bod tenantiaethau'n cael eu peryglu oherwydd dyled.

10.5 Gall y Panel Tai Lleol gytuno ar eithriadau i'r broses hon. Bydd achosion yn cael eu hystyried yn ofalus a dim ond mewn achosion lle mae angen clir, amlwg a dangosadwy am ymyrraeth frys i ddatrys y materion tai sy'n wynebu ymgeisydd.

10.6 Mae argaeledd 4 tŷ gwely yn gyfyngedig iawn a gall Landlordiaid Cymunedol Partneriaeth Living Merthyr Tudful geisio gwneud y defnydd gorau o'r math hwn o lety drwy wneud y defnydd gorau posibl. Gall hyn arwain at ymgeisydd sydd â dyddiad cofrestru byrrach yn cael ei ystyried yn uwch nag ymgeisydd arall lle mae ganddo deulu mwy ac felly byddai'n gwneud y defnydd gorau o'r llety. Bydd penderfyniadau mewn achosion fel hyn yn cael eu gwneud gan y Panel Tai Lleol.

10.7 Os oes gan ymgeisydd gysylltiad ag unrhyw un o'r asiantaethau partner sy'n ymwneud naill ai drwy fod yn gyflogai, perthynas i gyflogai, aelod etholedig neu aelod o'r bwrdd, yna asesir unrhyw gais yn unol â'r ddogfen bolisi hon. Fodd bynnag, lle bwriedir cynnig llety yna bydd uwch swyddog o lefel briodol o fewn y sefydliad priodol yn gwirio'r cais cyn gwneud unrhyw gynnig. Bydd pob sefydliad yn defnyddio ei brosesau a'i weithdrefnau mewnol ei hun i sicrhau bod y cais wedi'i asesu'n gywir a bod y broses o lunio rhestr fer wedi'i dilyn yn briodol.

10.8 Mewn rhai achosion, gellir oedi'r ddarpariaeth o lety yn dilyn gêm lwyddiannus. Er eu bod yn cyfateb i eiddo, ni all ymgeiswyr roi ceisiadau am eiddo eraill a hysbysebwyd. Am yr oedi a amcangyfrifir o 6-8 wythnos, cysylltir ag ymgeiswyr a chyflwynir yr opsiwn o aros yn gyfatebol ac aros neu fod heb ei gyfateb i ailymuno â'r broses gynnig.

Mae'n bwysig nodi nad oes sicrwydd o gael cynnig yr eiddo nesaf sydd ar gael, gan fod y broses ddethol yn golygu creu rhestr fer yn seiliedig ar ymgeiswyr yn gwneud cais am eiddo sy'n cael ei hysbysebu bryd hynny. Pan fo ymgeiswyr â dyletswydd digartrefedd o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn gwneud y penderfyniad i fod heb ei

gyfateb o eiddo oherwydd oedi ac fe'i cefnogir gan eu Swyddog Atebion Tai a ddyrannwyd, bydd eu dyletswydd tai yn parhau.

11. Addasrwydd i fod yn ddeiliad contract (Tenant), ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ôl-ddyledion rhent

11.1 Bydd ceisiadau am dai yn cael eu hasesu i benderfynu a yw ymgeisydd unigol yn addas i fod yn ddeiliad contract (tenant). Bydd asesiadau'n ystyried amgylchiadau presennol unigolyn a byddant yn canolbwyntio ar:

- A oes tystiolaeth o ymddygiad annerbyniol a fyddai'n cael ei ystyried yn ddigon difrifol i fod â hawl i awdurdod i gael gorchymyn meddiant.
- A oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i arwain at yr ymgeisydd neu aelod o'r aelwyd yn cael ei ystyried yn anaddas i fod yn ddeiliad contract (tenant).
- A yw'r ymddygiad yn dal i gael ei ystyried yn annerbyniol adeg y cais.

Bydd asesiadau yn ystyried amrywiaeth o ffactorau fel:

- Yr amgylchiadau sy'n ymwneud â'r ymgeisydd a'u cartref.
- Y rhesymau dros ymddygiad. Er enghraifft, yn achos ôl-ddyledion rhent, pam y digwyddodd yr ôl-ddyledion?
- P'un a oes anghenion cymorth wedi'u nodi nad ydynt yn cael eu diwallu neu na chawsant eu diwallu ar y pryd.
- Pa gyngor, cymorth a chefnogaeth a gynigiwyd i'r ymgeisydd a pha gamau y gallent fod wedi'u cymryd.
- Natur gyffredinol yr ymddygiad.

11.2 Bydd angen ystyried yr amser sydd wedi mynd heibio ers i'r ymddygiad annerbyniol ddigwydd, p'un a oes tystiolaeth o ymddygiad gwell wedi bod ac a oes unrhyw amgylchiadau lliniaru y dylid eu hystyried wrth wneud y penderfyniad. Gallai hyn gynnwys:

- P'un a yw unigolyn wedi ad-dalu ôl-ddyledion rhent a gronwyd neu wedi dechrau cynllun ad-dalu.
- P'un a yw ymgeisydd wedi llwyddo i gynnal llety ers yr ymddygiad annerbyniol am gyfnod o amser a fyddai'n dangos newid mewn ymddygiad.

11.3 Bydd ceisiadau o'r fath yn cael eu cyfeirio at y Panel Tai Lleol i'w drafod cyn gwneud unrhyw benderfyniad terfynol fel y gall Partneriaeth Tai Living Merthyr Tudful gytuno i dderbyn y cais neu wneud argymhellion/cyngor i weithio tuag at gael eu derbyn gyda dyddiad i'w adolygu.

11.4 Caiff ymgeiswyr eu hysbysu o'r rhesymau dros y penderfyniad yn ysgrifenedig a'u hysbysu o'r hawl i ofyn am adolygiad o fewn 21 diwrnod o dderbyn y llythyr. Yn ogystal, darperir cyngor ar ba gamau y gallent eu cymryd i fynd i'r afael â'r materion sydd wedi arwain at ohirio eu cais i'w dderbyn. Bydd dyddiad y cytunwyd arno i adolygu'r cais yn cael ei drefnu gan y Panel Tai Lleol.

11.5 Ni fydd ymgeiswyr sydd ag ôl-ddyledion tenantiaeth/Contract presennol neu flaenorol gydag unrhyw un o Landlordiaid Cymunedol Partneriaeth Living Merthyr Tudful yn cael eu heithrio o gofrestr Tai Living Merthyr Tudful oni bai eu bod yn methu'r prawf cymhwysedd a amlinellir uchod. Fodd bynnag, pan fo dyled sy'n gysylltiedig â thai adenilladwy yn ddyledus fel y nodir uchod, bydd gofyn i ymgeiswyr wneud ymrwymiad clir i glirio'r ddyled sy'n ddyledus ac wedi hynny wedi cynnal taliadau am gyfnod neu swm y cytunwyd arno fel yr amlinellir yn y tabl ad-dalu yn y polisi hwn.

11.6 Y bwriad yw y bydd partner Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig yn gwirio ôl-ddyledion cyn-denantiaid ymgeisydd ar yr adeg y bydd yr ymgeisydd yn cael ei gofrestru ar Living Merthyr Tudful. Bydd y Cyngor yn ceisio gwirio unrhyw ddyledion perthnasol eraill sy'n gysylltiedig â thai. Ar ben hynny, bydd y Partner Landlord Cymunedol Cofrestredig, y mae ymgeisydd wedi dod i'r brig ar y rhestr fer, yn cynnal gwiriad ôl-ddyledion tenant bryd hynny - gan ei bod yn gwbl bosibl y gallai sefyllfa ôl-ddyledion fod wedi newid yn yr amser rhwng cofrestru ar y system ac ymgeisydd ar y rhestr fer ar gyfer eiddo.

11.7 Os bydd ymgeisydd neu aelod o'r aelwyd yn ddyledus i ôl-ddyledion yna asesir eu cais ac addasir lefel eu dewis i Fand 3 neu Dim Blaenoriaeth³ yn dibynnu ar a oes cynllun ad-dalu ar waith a chadw ato ar y pryd yn unol â bwrdd y system fandio. Gellir cwblhau hyn yn ddiweddarach pan na fydd y ddyled yn cael ei nodi ar adeg wreiddiol y cais sy'n cael ei wneud. Bydd angen i ymgeiswyr ddangos ymrwymiad i fynd i'r afael â'r ddyled sy'n ddyledus naill ai trwy glirio'r ôl-ddyledion yn llawn, yn rhannol glirio'r ddyled i lefel y cytunwyd arni neu drwy wneud taliadau rheolaidd a chyson am gyfnod o amser yn ddigonol i ddangos tystiolaeth o'r ymrwymiad hwn.

11.8 Bydd y cyfnod amser yn amrywio ar bob achos unigol a bydd yn ystyried amgylchiadau cyfan pob ymgeisydd unigol a'u haelwyd. Gall hyn ystyried brys amgylchiadau tai ymgeisydd ochr yn ochr ag unrhyw ffactorau lliniaru sy'n ymwneud â chronni'r ôl-ddyledion. Mae'r tabl isod yn darparu fframwaith i'w ystyried wrth asesu ceisiadau, ond bydd pob achos yn cael ei asesu'n unigol ac yn ystyried yr amgylchiadau cyfan sy'n ymwneud â'r cais ac nid y ddyled sy'n ddyledus yn unig.

Tabl ad-dalu

Lefel y ddyled	Cyfnod Ad-dalu/Gwerth	Enghraifft o symiau
Hyd at £250	Cytundeb ad-dalu a wnaed	
£250 - £500	Cytundeb ad-dalu a wnaed ac o leiaf 6 taliad yn olynol neu 25% o werth y ddyled, pa un bynnag sydd fwyaf	Gallai 25% o swm y ddyled fod yn ad-daliad o £62.50 - £125. Talu rhwng £10.42 - £20.83 o 6 taliad yn olynol.
£500 - £1000	Cytundeb ad-dalu a wnaed ac o leiaf 12 taliad yn olynol neu 25% o werth y ddyled, pa un bynnag sydd fwyaf	Gallai 25% o swm y ddyled fod yn ad-daliad o £125 - £250. Talu rhwng £10.42 - £20.83 o 12 taliad yn olynol.
£1000 - £2000	Cytundeb ad-dalu a wnaed ac o leiaf 18 taliad yn olynol neu 25% o werth y ddyled, pa un bynnag sydd fwyaf	Gallai 25% o swm y ddyled fod yn ad-daliad o £250 - £500. Talu rhwng £13.88 - £27.77 o 18 taliad yn olynol.
£2000+	Cytundeb ad-dalu a wnaed ac o leiaf 26 taliad yn olynol neu 25% o werth y ddyled, pa un bynnag sydd fwyaf	Gallai 25% o swm y ddyled fod yn ad-daliad o £500+. Talu £19.23+ o leiaf 26 taliad yn olynol.

11.9 Rhaid i ymgeiswyr hefyd ddangos ymrwymiad parhaus i ad-dalu'r ddyled ar ôl i unrhyw gyfnod o amser y cytunwyd arno fynd heibio; gall methu â gwneud hynny effeithio ar eu cais gyda swyddogion yn cael y disgresiwn i ddileu eu dewis a dymchwel y cais i Dim Blaenoriaeth hyd nes y gwneir a chadw at gytundeb diwygiedig. Lle mae digon o daliadau wedi'u gwneud, bydd lefel y dewis yn cael ei ail-addasu i'r band cywir sy'n adlewyrchu anghenion tai ymgeisydd yn unol â darpariaethau'r polisi hwn. Gellir gofyn am dystiolaeth am yr angen presennol am fandio â blaenoriaeth eto i ddangos bod angen band blaenoriaeth o hyd. Y dyddiad dod i rym fydd y dyddiad y mae'r ymgeisydd wedi darparu'r dystiolaeth i Dîm Atebion Tai CBSMT.

11.10 Gellir ystyried addasu'r fframwaith ad-dalu uchod mewn amgylchiadau eithriadol. Bydd y penderfyniad yn yr achosion hyn yn cael ei wneud gan uwch swyddogion priodol o bartneriaeth Living Merthyr Tudful, fesul achos.

³ Lle mae ymgeisydd wedi cael ei asesu gan Dîm Datrysiadau Tai CBSMT, ac wedi cwblhau asesiad digartrefedd cyfreithiol o dan Adran 62 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014; a bod penderfyniad wedi'i wneud eich bod yn ddyletswydd digartrefedd o dan Adran 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014; a bydd angen i chi gael mynediad i lety dros dro neu a ystyrir yn barod i symud ymlaen o leoliad â chymorth yn cael ei eithrio o dan Ailgartrefu Cyflym i fynd i'r afael ag angen llety brys ar gyfer digartrefedd

11.11 Pan fo ymgeisydd wedi cadw at gynllun ad-dalu dyled y cytunwyd arno, cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw diweddarau Tîm Atebion Tai CBSMT, gyda chadarnhad y dylid adolygu eu bandio fel gydag unrhyw newid amgylchiadau eraill fel y nodir yn adran 21.

11.12 Efallai y bydd achlysuron pan fydd ymgeisydd yn cael ei anwybyddu am eiddo gan Landlord Cymunedol Cofrestredig partner. Mae'r canlynol yn yr amgylchiadau y cytunwyd arnynt lle gellir anwybyddu ymgeisydd yn y cam rhestr fer ac nad yw'n cael cynnig ffurfiol ar gyfer eiddo:

- Ni fydd ymgeiswyr sy'n euog o ymddygiad difrifol eithafol i'w gwneud yn anaddas i fod yn denant yn gymwys i fod yn ymgeisydd ar Living Merthyr Tudful; ystyried y prawf uchod fel y nodir yn 11.1 ac a oes angen ystyried ffactorau risg ychwanegol cyn y gellir gwneud unrhyw gynnig o eiddo.
- Ar adeg y rhestr fer/cynnig gall partner Landlord Cymunedol Cofrestredig neu Gyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful ystyried ymgeisydd i fod yn rhy agored i gynnal tenantiaeth/contract ac nid oes gan yr ymgeisydd unrhyw gymorth ar hyn o bryd. Bydd y partner Landlord Cymunedol Cofrestredig a Chyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn gwneud argymhellion i gymryd rhan mewn llwybr â chymorth i denantiaeth gynaliadwy, boed hynny drwy Dai â Chymorth Dros Dro, cymorth arnofiol neu gynllun Tai yn Gyntaf.
- Pobl sy'n achosion MAPPA (Trefniadau Diogelu'r Cyhoedd Amlasiantaeth) neu MARAC (Cynhadledd Asesu Risg Amlasiantaeth).
 - Mae MAPPA yn berthnasol i bobl sydd wedi cyflawni mathau penodol o droseddau. Efallai y bydd achlysuron lle mae partner Landlord Cymunedol Cofrestredig o'r farn bod y risg o wneud cynnig penodol i'r ymgeisydd yn rhy uchel am amrywiaeth o resymau gan gynnwys – risg bosibl i'r ymgeisydd/ymgeiswyr, risg i gymdogion a'r gymuned gyfagos, risg i staff ac ati.
 - Mae MARAC yn gyfarfod amlasiantaethol sy'n canolbwyntio ar ddiogelwch dioddefwyr trais domestig risg uchel. Er y bydd y risg o gartrefu ymgeiswyr o'r fath fel arfer wedi cael eu hystyried gan asiantaeth ategol (megis y Prawf neu Heddlu De Cymru) ac asesiad risg a roddwyd i'r perwyl hwn, mae'r partner Landlord Cymunedol Cofrestredig yn cadw'r hawl i wrthod cynnig llety; ar yr amod bod yr eiddo yn peryglu eraill. Disgwylir i achosion o'r fath fod yn brin, ac oherwydd hynny mae uwch swyddogion o'r partneriaid perthnasol yn debygol o fod yn rhan o benderfyniadau o'r fath. Gellir cyfeirio achosion o'r fath hefyd at y Panel Tai Lleol ar gyfer trafodaeth fanwl gyda'r nod o ddod i farn gonsensws.
- Os yw eiddo'n osodiad sensitif, ni fydd aelwydydd penodol yn cael eu hystyried ar gyfer yr eiddo hwnnw yn unol ag Adran 12 lle mae partner Landlord Cymunedol Cofrestredig wedi cyflwyno cais i'r eiddo fod yn osodiad sensitif ac mae hyn wedi'i roi.
- Lle nad oes digon o wybodaeth wedi'i chasglu ar gyfer gwybodaeth a dilysu. Bydd pob un o'r pum partner sydd wedi cofrestru i'r Polisi hwn yn ymdrechu i sicrhau na fydd unrhyw ymgeisydd yn cael ei anwybyddu oherwydd diffyg paratoi neu gynllunio cyn-gynnig. Gwneir pob ymdrech i wirio gwybodaeth berthnasol mewn modd amserol a phriodol.
- Lle bernir bod llety yn anfforddiadwy i'r ymgeisydd. Yn unol ag adran 10 lle mae'r partner Landlord Cymunedol Cofrestredig yn credu y gallai'r eiddo fod yn anfforddiadwy wrth gynnal gwiriadau cyn tenantiaeth efallai na fydd yn parhau â'r cynnig o'r eiddo.

12. Trefniadau Gosod Lleol

12.1 Ceisiadau gosod lleol: O dan rai amgylchiadau bydd gofyn i unigolion neu grŵp o eiddo gael eu hystyried a'u gosod o dan gytundeb polisi gosod lleol am gyfnod cyfyngedig. Gwneir hyn at ddiben penodol a nodwyd megis hyrwyddo diogelwch cymunedol a chydlyniant cymunedol neu wella cynaliadwyedd deiliad contract. Ni fydd hyn yn arfer rheolaidd a safonol i'w gymryd a rhaid ystyried yr amodau tai cyffredinol ar y pryd e.e. y galw am rai mathau o eiddo lle gallai cyfyngiadau oedran fod yn broblem. Rhaid i unrhyw bolisi o'r fath gael ei gymeradwyo yn unol â gofynion rheoleiddiol cyfredol Llywodraeth Cymru a chan fyrdau partneriaeth a bydd yn destun Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb llawn (copi o'r ffurflen Atodiad 1), cyn ei weithredu.

12.2 Bydd cynlluniau gosod lleol yn cael eu hystyried ar gyfer eiddo neu ystadau lle mae un neu fwy o'r sefyllfaoedd canlynol yn digwydd:

- Mae yna unedau o lety y mae galw mawr amdanynt
- Mae ardal yn amhoblogaidd, fel y dangosir gan drosiant tenantiaethau, nifer y gwrthodiadau
- Mae nifer anghymesur o grŵp oedran penodol neu fath o aelwyd yn yr ardal yr ystyrir ei fod yn cyfrannu at broblemau neu faterion parhaus
- Mae'r ardal yn amodol ar raglen adfywio fawr
- Lle mae datblygiadau newydd wedi'u cyflwyno a bod gofyniad i fodloni meini prawf penodol yn yr ardal
- Lle mae blociau o fflatiau sydd wedi nodi problemau ar hyn o bryd oherwydd proffil presennol preswylwyr presennol ac mae materion yn ymwneud â chynaliadwyedd contractau/tenantiaethau ac mae effeithiau cymunedol ehangach o ganlyniad i'r proffil/cymysgedd tenantiaid presennol.

12.3 Dim ond yr ymgeiswyr hynny sy'n gymwys o dan y meini prawf gosod lleol sefydledig y gellir eu hystyried ar gyfer eiddo o fewn trefniant Living Merthyr Tudful. Bydd yn ofynnol i landlordiaid sydd angen cyflwyno cynllun gosod lleol o'r fath ddatblygu adroddiad polisi i gefnogi cyflwyniad y cynlluniau. Bydd cynlluniau gosod lleol yn cael eu hadolygu'n flynyddol gan y Panel Tai Lleol ac naill ai eu hymestyn neu eu dileu o ganlyniad.

12.4 Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful a'r Landlord Cymunedol Cofrestredig yn dod i gytundeb ar y pentrefi, ystadau, y blociau neu'r strydoedd lle gallai polisi gosod lleol fod yn briodol a pham.

Rhaid bod sail dystiolaeth glir ar gyfer mabwysiadu polisi gosod lleol. Bydd cytundeb ynghylch a yw polisi gosod lleol yn briodol yn seiliedig ar y profion canlynol:

- i. Amcan / Diben clir
- ii. Tystiolaeth amlwg i gefnogi ei chyflwyniad
- iii. Bod unrhyw effaith bosibl ar gydraddoldeb wedi cael ei ystyried.

Dylai polisiâu gosod lleol fod yn gyfyngedig i amser h.y., am gyfnod penodol, tra'n caniatáu adolygiad cyfnodol hefyd.

12.5 Er mwyn ystyried polisi gosod lleol, bydd angen cwblhau'r ffurflen ganlynol:

Cyflwyno Polisi Gosodiadau Lleol

Enw RSL:	
Lleoliad (Ward, stryd, cod post)	
Diben cael Polisi Gosod Lleol ar gyfer y cyfeiriad/ardal hon	
Tystiolaeth i gefnogi ei gyflwyniad	
A yw Datganiad Effaith Cydraddoldeb wedi'i gwblhau? Os felly, gallwch amgáu copi.	
Amserlen ar gyfer y Polisi Gosodiadau Lleol	
Dyddiad i'w adolygu	

Cytunwyd gan

Enw:

Llofnod:

Cytunwyd gan

Enw:

Llofnod:

12.6 Bydd cofnod ysgrifenedig o bob polisi gosod lleol a fabwysiadwyd neu a wrthodwyd yn cael ei gynnal gan Dîm Atebion Tai CBSMT.

12.7 **Ceisiadau sensitif am osod:** Yn ogystal, gall fod achlysuron lle mae partneriaid Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig yn ei gwneud yn ofynnol i eiddo unigol gael eu gosod mewn modd sensitif oherwydd materion penodol. Yn gyffredinol, bydd hyn ar gyfer gosod un gosodiad a chyfrifoldeb pob partner Landlord Cymunedol Cofrestredig unigol fydd sicrhau bod eiddo'n cael ei hysbysebu gan gyfeirio at feini prawf ychwanegol i'w cymhwyso. Bydd cytundeb rhwng swyddogion priodol o fewn Tîm Atebion Tai CBSMT a'r partner Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig perthnasol.

12.8 Gellir ystyried eiddo unigol yn 'lety sensitif'. Gallai hyn fod pan fo hanes wedi'i ddogfennu o ymddygiad gwrthgymdeithasol neu weithgaredd troseddol mewn eiddo neu leoliad penodol sy'n cynnwys y tenant blaenorol neu aelodau o'u haelwyd.

Dim ond gyda chymeradwyaeth Rheolwr Strategol Tai CBSMT neu Reolwr Gweithredol Tai CBSMT y dynodir eiddo yn sensitif a chan Reolwr Hynafedd cyfartal o fewn y Landlord Cymunedol Cofrestredig priodol.

Os yw eiddo yn osodiad sensitif, ni fydd rhai aelwydydd yn cael eu hystyried ar gyfer yr eiddo hwnnw. Unwaith y bydd yr eiddo wedi'i osod, ni fydd yn cael ei ystyried yn lety sensitif mwyach. Dylai trafodaethau rhwng y Landlord

Cymunedol Cofrestredig a Rheolwr Strategol/Gweithredol Tai CBSMT ddigwydd cyn gwneud gosod sensitif. Bydd yr holl osodiadau sensitif o'r fath yn cael eu hadolygu gan y Panel Tai Lleol i sicrhau bod pawb yn mabwysiadu dull gweithredu cyson. Er mwyn cynorthwyo'r dull cyson hwn mae angen cwblhau'r ffurflen pro canlynol fel rhan o ystyried a fydd eiddo yn osodiad sensitif:

Enw RSL:	
Lleoliad (Ward, stryd, cod post)	
Pam mae angen caniatâd sensitif	
Tystiolaeth i gefnogi ei gyflwyniad	

13. Cynllun Gosod ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol

13.1 Mae gan Bartneriaeth Living Merthyr Tudful gynllun gosod cytunedig a fydd yn cael ei adolygu'n rheolaidd bob chwarter gan y Panel Tai Lleol. Bydd hyn yn rhan o'r broses barhaus o fonitro'r effaith a'r canlyniadau a gyflawnwyd trwy weithredu'r polisi hwn yn erbyn yr amcanion a nodir yn adran 1. Pan nad yw'n amlwg nad yw amcanion yn cael eu cyflawni neu fod angen eu haddasu, bydd yn llywio argymhellion ar gyfer newid, drwy'r prosesau gweinyddu y cyfeirir atynt yn adran 23.

13.2 Bydd y cynllun gosod yn nodi'r mathau a'r lleoliadau eiddo y disgwylir iddynt ddod ar gael dros gyfnod y cynllun, a bydd yn nodi cyfran deg a phriodol o'r rhai y rhagwelir y byddant ar gael y rhoddir dewis rhesymol ar eu cyfer. Mae grwpiau dewisiadau rhesymol yn ôl y gyfraith yn cynnwys:

- Pobl sy'n ddigartref o fewn ystyr Deddf Tai (Cymru) 2014
- Pobl y mae dyletswydd arnynt o dan Adran 73 ac Adran 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 neu sy'n meddiannu llety a sicrhawyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful o dan Adran 68 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014
- Pobl sy'n byw mewn tai afiach neu orlawn neu fel arall yn byw mewn amodau tai anfoddhaol
- Pobl sydd angen symud ar sail feddygol neu les, gan gynnwys sail sy'n ymwneud ag anabled
- Pobl sydd angen symud i ardal benodol yn yr ardal, lle byddai methu â gwneud hynny yn achosi caledi iddyn nhw eu hunain neu i eraill.

14. Llety Symud Ymlaen

14.1 Mae Partneriaeth LIVING Merthyr Tudful wedi datblygu cam ar bolisi a phroses ar y cyd â darparwyr cynlluniau tai â chymorth ar draws Merthyr Tudful. Nod y broses hon yw sicrhau bod unigolion mewn tai â chymorth a dros dro yn cael y cymorth angenrheidiol a'r cymorth ymarferol i ddatblygu'r sgiliau bywyd hanfodol sydd eu hangen i gynnal llety yn y tymor hir, gan leihau methiant a digartrefedd posibl i ddeiliaid contract. Mae hefyd yn rhan annatod o greu cymunedau cydlynol a sefydledig sy'n lleoedd diogel i bobl fyw, datblygu a ffynnu.

14.2 Bydd darparwyr tai â chymorth a dros dro ar draws y fwrdeistref yn gallu dod o hyd i lety gan bartneriaid Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig. Bydd y broses hon yn cael ei chydlynu a'i gweinyddu gan Dîm Atebion Tai CBSMT, gan gysylltu â phroses cofrestr dai Merthyr Tudful Fyw a sicrhau bod unigolion yr ystyrir eu bod yn barod i symud ymlaen i lety parhaol yn cael cymorth i wneud hynny mewn modd amserol.

14.3 Bydd yn ofynnol i'r rhai sy'n byw mewn llety â chymorth neu lety dros dro y nodir eu bod yn barod i'w symud ymlaen gan ddarparwyr cymorth neu Swyddogion Atebion Tai CBSMT symud ymlaen i gyflwyno cais i'r Panel Tai Lleol. Pan fydd Panel Tai Lleol ac Arweinydd y Tîm Atebion Tai yn cytuno bod person yn barod i symud ymlaen i lety parhaol, gwneir newidiadau perthnasol i fandio yn unol â'r polisi bandio yn adran 7.

15. Llety i Bobl Hŷn

15.1 Mae amrywiaeth o opsiynau tai ar agor i bobl hŷn ym Merthyr Tudful. O fewn y Fwrdeistref Sirol mae'r pedwar partner Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig rhyngddynt yn gweithredu ac yn rheoli cynlluniau Gofal Ychwanegol, yn ogystal â chynlluniau llety i bobl hŷn neu gynlluniau llety gwarchod.

15.2 Gall fod gan bob un o'r partneriaid Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig feini prawf cymhwysedd oedran gwahanol ar gyfer gwahanol gynlluniau; Fodd bynnag, bydd meini prawf o'r fath yn cael eu datgan yn glir ar hysbyseb yr eiddo. Gwneir ceisiadau am lety o'r fath trwy Gofrestr Tai Cyffredin Living Merthyr Tudful yn yr un modd â chartrefi anghenion cyffredinol.

15.3 Mae mynediad i lety Gofal Ychwanegol yn gweithredu y tu allan i gylch gwaith y Polisi hwn ac nid yw eiddo Gofal Ychwanegol yn cael eu hysbysebu trwy Safle Living Merthyr Tudful. Rheolir dyraniadau i Lety Gofal Ychwanegol gan y Panel Llety Gofal Ychwanegol.

15.4 Yn ogystal, wrth ystyried opsiynau ar gyfer ymgeiswyr hŷn sy'n dymuno trosglwyddo o dai preifat i dai cymdeithasol, ystyried a yw anghenion yr unigolyn yn cael eu gwasanaethu'n well mewn gwirionedd trwy addasiadau i'w cartref presennol gyda chymorth gan y Tîm Therapyddion Galwedigaethol Cymunedol (COT's) i gwblhau asesiad a all gynghori ymhellach a allai addasiadau fod yn opsiwn sy'n fwy priodol na symud i dai cymunedol.

16. Tai Hygyrch/Eiddo wedi'u haddasu

16.1 At ddibenion y Polisi hwn – *Priodweddau wedi 'u haddasu* fel arfer yw'r rhai sydd wedi derbyn addasiadau isel, cymedrol neu lefel uchel i hwyluso byw'n annibynnol. Eiddo sydd wedi derbyn cymhorthion byw'n annibynnol yn unig, megis rheiliau cydio, canllawiau, gwarchodion allweddol ac ati... Ni fydd yn cael ei ddosbarthu fel eiddo wedi'i addasu.

16.2 Bydd llety hygyrch yn cael ei hysbysebu drwy broses Living Merthyr Tudful a darperir gwybodaeth ar yr hysbyseb i nodi'r addasiadau sy'n bresennol yn y llety. Bydd unigolion yr ystyrir eu bod angen math o dai hygyrch yn cael eu hasesu'n ofalus a chaniateir iddynt wneud cais am lety yr ystyrir ei fod yn hygyrch. Bydd meini prawf yn cael eu cymhwyso i bob eiddo a bydd y broses o lunio rhestr fer yn dilyn gofynion adran 10 o'r ddogfen bolisi hon. Fodd bynnag, rhoddir ystyriaeth i'r addasiadau sy'n bresennol a sut mae'r rhain yn diwallu anghenion a gofynion yr ymgeisydd dan sylw. Bydd gofyn i ymgeiswyr ddarparu gwybodaeth ategol berthnasol fel rhan o'u hasesiad i ddangos yr angen am eiddo hygyrch. Gweler tystiolaeth Matrics yn Adran 7.

16.3 Mae rhai tai cymunedol wedi'u haddasu'n arbennig i ddiwallu anghenion pobl neu mae ganddo'r potensial i gael eu haddasu i ddiwallu anghenion pobl. Ym Merthyr Tudful, nid yw tai cymunedol wedi'u haddasu yn cael eu gweinyddu ar wahân i'r Gofrestr Tai Cyffredin, ond yn hytrach, mae'n rhan annatod o'r un system. Bydd nodweddion addasedig eiddo yn cael eu gwneud yn glir o fewn yr hysbyseb eiddo, a bostiwyd gan y partner Landlord Cymunedol Cofrestredig. Unwaith eto, bydd yn ofynnol i ddarparu tystiolaeth ategol gan weithiwr ieuchyd proffesiynol perthnasol neu dîm COT i gefnogi'r angen am yr addasiadau arbenigol.

Er mwyn cael asesiad COT mae'n ofynnol bod angen meddygol yn ôl tystiolaeth meddyg teulu/gweithiwr ieuchyd proffesiynol perthnasol. *Sylwch fod asesiadau COT yn seiliedig ar lety presennol ymgeisydd a, lle bo'n bosibl, byddant yn cefnogi i ddarparu cymhorthion ac addasiadau fel y gall ymgeisydd aros yn ei eiddo presennol.* Bydd tîm y COT ond yn darparu gwybodaeth ategol i Dîm Atebion Tai CBSMT, i gefnogi'r angen i symud lle nodwyd nad yw'n bosibl darparu cymhorthion / addasiadau yn y llety presennol a'r opsiwn gorau posibl i ddiwallu anghenion ymgeisydd fyddai symud i eiddo addas arall. Er mwyn cael asesiad COT bydd angen i ymgeisydd gysylltu â'r ddesg Derbyn ar Ddyletswydd Oedolion a chwblhau asesiad byr lle gwneir penderfyniad ar y wybodaeth a ddarperir os oes angen ei nodi i gael ei gyfeirio at y tîm COT neu os yw rhan arall o'r gwasanaeth yn fwy priodol.

Mae eiddo addasedig yn cael eu categorioiddio yn dibynnu ar lefel yr addasiadau yn yr eiddo. Bydd eiddo wedi'i addasu yn perthyn i un o ddau gategori:

- **Categori A** - bydd gan eiddo un neu fwy o'r canlynol:
 - Nenfwd sydd wedi'i godi
 - Mynediad llawn i gadeiriau olwyn
 - Bath arbenigol
 - Liffd llawr (ar gyfer eiddo gyda 2 ystafell wely neu fwy)
 - Ystafell gawod hygyrch i gadeiriau olwyn
- **Categori B** - bydd gan eiddo un neu fwy o'r canlynol:
 - Lefel neu fynediad ramp
 - Cawod mynediad lefel (neu drothwy isel)
 - Toiled arbenigol
 - Liffd grisiau
 - Drysau wedi'u lledu

16.4 Mae manteision paru anghenion cleientiaid i gartrefi addasedig presennol yn niferus, gan gynnwys gwneud y defnydd gorau o adnoddau cyfyngedig, diogelu arian cyhoeddus, tra hefyd yn caniatáu i ymgeiswyr y mae angen addasiadau arnynt barhau i fyw'n dda ac yn annibynnol yn y gymuned.

16.5 Mae'n ofynnol i'r ymgeisydd ddatgan fel rhan o'i gais ar-lein, a byddai nodweddion wedi'u haddasu (os o gwbl) yn ddefnyddiol i'w galluogi i fyw'n annibynnol. Bydd y rhan fwyaf o ymgeiswyr sy'n nodi ar eu ffurflen gais y byddent yn elwa o addasiadau yn eu cartref newydd – yn derbyn galwad ffôn, llythyr neu e-bost dilysu gan Swyddog Atebion Tai CBSMT i drafod neu ofyn am ragor o wybodaeth ac ni fydd y cyfrif yn cael ei actifadu nes bod y wybodaeth/tystiolaeth ychwanegol y gofynnwyd amdani wedi'i darparu. Yn unol ag adran 5 o'r polisi os na dderbynnir yr wybodaeth neu os nad oes hysbysiad bod ymdrechion yn cael eu gwneud i adfer gwybodaeth ategol, bydd y cais yn cael ei ganslo ar ôl 28 diwrnod, neu os caiff eich cais ei actifadu bydd anghenion addasu a nodir yn cael eu dileu o geisiadau nes bod tystiolaeth ategol yn cael ei darparu o ba addasiadau sydd eu hangen.

16.6 Efallai nad Tai Cymunedol yw'r unig ateb neu'r ateb gorau. Os yw person yn rhentu'n breifat neu'n berchen ar ei gartref ei hun ar hyn o bryd, efallai y byddai'n fwy priodol ystyried addasu cartref presennol y person yn lle symud. Ar ben hynny, gall mân gymhorthion helpu'r person i fyw'n fwy annibynnol yn ei gartref presennol; os yw hyn yn wir, dylai'r ymgeisydd gysylltu â'r Gwasanaethau Cymdeithasol i Oedolion i gael asesiad Therapi Galwedigaethol Cymunedol (COT).

Pan fo ymgeisydd yn ei chael hi'n anodd cynnal ei annibyniaeth o fewn ei gartref presennol, mae opsiynau eraill y gall yr ymgeisydd eu hystyried -

- Efallai y bydd yn fwy priodol ac yn fwy amserol ystyried symud trwy werthu eiddo cyfredol a phrynu cartref wedi'i addasu neu ei gyrraedd drwy gael cymorth gan y Grant Cyfleusterau Anabledd (DFG) drwy'r grant adleoli ar yr amod bod hyn yn argymhelliad gan dîm y COT fel rhan o'r broses DFG.
- Cais am Gynllun Gofal Ychwanegol os yw hwn yn argymhelliad yn dilyn asesiad gofal oedolion. Gellir darparu rhagor o wybodaeth drwy'r polisi Dyrannu Gofal Ychwanegol.
- Nid yw addasiadau i breswylfeydd preifat yr unigolyn bob amser yn rhesymol nac yn ymarferol. Os nad yw'n hyfyw yn ariannol i werthu'r eiddo presennol i symud, efallai mai cais i symud i dai cymunedol sy'n eiddo i un o'n partneriaid Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig fydd yr opsiwn mwyaf priodol yn seiliedig ar yr amgylchiadau unigol a fyddai'n destun asesiad.

16.7 Mae'r partner Landlord Cymunedol Cofrestredig yn cadw'r hawl i wahardd rhagor o addasiadau i stoc sydd eisoes wedi'i addasu ac i wahardd unrhyw addasiadau i'r stoc anghenion cyffredinol presennol.

16.8 Os yw ymgeisydd eisoes yn byw mewn eiddo wedi'i addasu, ac nad yw'r aelod aelwyd y mae angen yr addasiadau arno yn byw yn yr eiddo mwyach, ond nid oes angen yr addasiadau ar yr ymgeisydd mwyach, bydd ystyriaeth yn cael ei wneud wrth asesu ei fandio yn unol ag adran 6 i gynnig band blaenoriaeth i symud allan o'r eiddo er mwyn caniatáu i'r eiddo ddod ar gael i'r rhai sydd angen yr addasiadau.

17. Meddianwyr sydd yn Berchnogion

17.1 Caniateir i berchenogion gofrestru ar gyfer llety a bydd eu hanghenion llety yn cael eu hasesu yn unol â darpariaethau'r polisi hwn. Os oes gan berchennog feddiannydd angen amlwg i symud i lety arall, yna bydd yn cael ei ddewis yn rhesymol o dan ddarpariaethau'r polisi hwn er mwyn eu cynorthwyo i geisio sicrhau llety amgen addas.

17.2 Lle mae meddiannydd sydd yn berchennog wedi gorfod gwerthu ei eiddo boed hynny oherwydd caledi ariannol, perthynas yn chwalu neu resymau iechyd corfforol posibl lle nad yw'n gallu cynnal yr eiddo mwyach; Gellir cyfeirio eu cais at y Panel Tai Lleol am benderfyniad i dderbyn bod yr ymgeisydd yn cael band blaenoriaeth fel y nodir yn adran 7 o'r polisi.

17.3 Bydd gofyn i'r Panel Tai Lleol asesu a gwneud penderfyniad yn seiliedig ar amgylchiadau unigol -

- Pam roedd angen gwerthu'r eiddo?
- amgylchiadau ariannol fel; ecwiti a gafwyd ac nad oedd yn ofynnol iddo gael ei ddefnyddio at unrhyw ddiben arall (e.e. datrys dyled) ac os oes digon o arian i gael llety arall drwy rent preifat neu bryniant pellach.
- Amodau'r farchnad eiddo lleol os oes angen eiddo penodol i ddiwallu eu hangen am dai. Fel byngalos neu eiddo wedi'i addasu a allai fod yn anodd neu'n anfforddiadwy i'w brynu.

18. Eithriadau i'r broses gyffredinol

18.1 Mewn rhai amgylchiadau, gall partneriaeth Living Merthyr Tudful ddefnyddio ei disgresiwn i ddyrannu eiddo'n uniongyrchol. Mae hyn yn ychwanegol at y symudiad ar wahân ar drefniadau y cyfeirir atynt yn y ddogfen bolisi hon a bydd yn cynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i:

- Eiddo hynod ddymunol yr unigolyn sydd ag anghenion a gofynion tai penodol.
- Llety prin ar gyfer ymgeiswyr y mae'n ofynnol iddynt adael eu cartref er mwyn i waith mawr hanfodol gael ei wneud.
- Lle mae eiddo wedi'i addasu, ac mae'r addasiadau'n helaeth, ac mae'n hysbys bod ymgeisydd yn gofyn am yr eiddo dan sylw o ystyried yr addasiadau sy'n bresennol neu'n debygol o fod yn bresennol.
- Lle mae risg a nodwyd o niwed i unigolyn neu oddi wrtho sy'n gofyn am ddull amlasiantaethol i reoli'r risg.
- Lle mae angen eiddo i'w ddefnyddio o fewn y cynllun Tai yn Gyntaf.
- Lle mae angen eiddo i gynorthwyo'r Cyngor i gyflawni ei gyfrifoldebau corfforaethol a statudol.
- Lle bu anawsterau eithriadol yn neu o fewn cyffiniau'r eiddo sydd ar gael i'w osod
- Lle bu digwyddiad mawr fel tân neu lifogydd ac mae'r unigolyn dan sylw yn gofyn am dai ar frys o ganlyniad.

18.2 Bydd penderfyniadau a wneir y tu allan i'r broses arferol yn cael eu cytuno gan bartneriaid naill ai'n unigol neu ar y cyd yn dibynnu ar natur yr achos. Ym mhob achos, bydd y bartneriaeth Merthyr Tudful Fyw yn cael manylion am y broses eithriadol a bydd unrhyw osodiad dilynol yn cael ei gofnodi ar y system ganolog a'r gofrestr.

19. Adolygiad o benderfyniadau

19.1 Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu'n ysgrifenedig am benderfyniadau a wneir ynghylch eu ceisiadau. Rhaid cyflwyno unrhyw apêl o fewn 21 diwrnod o dderbyn penderfyniad. Yna bydd yr adolygiad yn cael ei gynnal gan uwch swyddog nad yw'n ymwneud â'r penderfyniad gwreiddiol. Bydd y swyddog dan sylw yn amrywio yn dibynnu ar y penderfyniad a wnaed a bydd adolygiadau fel arfer yn cael eu cwblhau o fewn 56 diwrnod i dderbyn y cais am adolygiad lle bo'n rhesymol ymarferol i wneud hynny.

19.2 Caiff ymgeiswyr eu cynghori pan ddisgwylir i adolygiadau fod yn fwy na'r cyfnod adolygu 56 diwrnod. Gellir ystyried adolygiadau a gyflwynir y tu allan i'r amserlen lle bernir bod hyn yn rhesymol i wneud hynny.

19.3 Y weithdrefn adolygu

- i. Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu'n ysgrifenedig am benderfyniadau a wneir mewn perthynas â'r adolygiad.
- ii. Rhaid i ymgeiswyr ofyn am adolygiad o benderfyniad o fewn 21 diwrnod o gael eu hysbysu yn ysgrifenedig, oni bai bod amgylchiadau eithriadol na wnaethant ofyn am adolygiad o fewn yr amserlen honno. Rhaid i ymgeiswyr roi rhesymau pam eu bod yn dymuno adolygu'r penderfyniad, gan gynnwys pan fyddant yn credu bod penderfyniad anghywir wedi'i wneud ar y ffeithiau.
- iii. Bydd Arweinydd Tîm Datrysiaid Tai CBSMTC yn cynnal yr adolygiad lle nad yw Arweinydd Tîm Atebion Tai CBSMT wedi bod yn rhan o wneud y penderfyniad gwreiddiol. Lle mae arweinydd Tîm Atebion Tai CBSMT wedi bod yn rhan o wneud y penderfyniad, bydd Uwch Swyddog perthnasol arall yn cynnal yr adolygiad.
- iv. Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn anelu at gwblhau a hysbysu'r ymgeisydd yn ysgrifenedig o'r penderfyniad o fewn 21 diwrnod gwaith, ar ôl ystyried unrhyw wybodaeth ychwanegol a ddarparwyd gan yr ymgeisydd. Fel arall, bydd yr ymgeisydd yn cael gwybod am unrhyw estyniad amser sydd ei angen i wneud y penderfyniad.

20. Adolygiad blynyddol o geisiadau

20.1 Bydd ceisiadau sy'n cael eu derbyn ar gofrestr Merthyr Tudful Byw yn cael eu hadolygu'n flynyddol gan Dîm Atebion Tai CBSMT, a gofynnir i ymgeiswyr gadarnhau eu bod yn dymuno aros ar gofrestr Living Merthyr Tudful. Bydd ymgeiswyr sy'n methu ag ymateb o fewn 28 diwrnod yn cael eu canslo.

20.2 Pan fydd ymgeisydd yn ail-ymgeisio i ymuno â chofrestr Merthyr Tudful Fyw yn ddiweddarach, bydd gofyn iddo gwblhau'r broses ymgeisio lawn a bydd wedi'i chofrestru o'r dyddiad y bydd yn ailymgeisio oni bai bod amgylchiadau lliniaru. Gallai hyn gynnwys:

- Bod oddi cartref oherwydd mynediad i'r ysbyty, cartref nyrsio, cartref preswyl neu ddarpariaeth debyg arall.
- Bod oddi cartref i gefnogi/gofalu am aelod o'r teulu neu ffrind.
- Amgylchiadau eithriadol eraill a ystyrir yn rhesymol gan Dîm Atebion Tai CBSMT.

20.3 Bydd angen darparu tystiolaeth er mwyn cefnogi cais am ailddatgan cais sydd wedi'i ganslo a bydd gan ymgeisydd hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad yn unol â darpariaethau adran 19 y ddogfen bolisi hon.

21. Newid amgylchiadau

21.1 Mae'n ofynnol i ymgeiswyr ddiweddarau eu cofrestriad Living Merthyr Tudful gydag unrhyw newid mewn amgylchiadau a allai effeithio ar eu statws cais. Gallai hyn gynnwys:

- Newid cyfeiriad a manylion cyswllt.
- Aelodau newydd o'r teulu.
- Aelodau o'r cartref sy'n gadael yr aelwyd.
- Newidiadau sylweddol i amgylchiadau personol, meddygol neu gymdeithasol.
- Pan fo gan ymgeisydd fandio Dim Blaenoriaeth ar gyfer dyled sy'n gysylltiedig â thenancy/contract sydd wedi'i glirio neu y cytunwyd arni glynwyd wrth drefniant talu am y cyfnod y cytunwyd arno; Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw diweddarau Tîm Atebion Tai CBST gyda'r wybodaeth.

21.2 Gellir cwblhau newidiadau mewn amgylchiadau drwy'r cais ar-lein gan yr ymgeisydd ar gyfer Tai Merthyr Tudful drwy fewngofnodi a diweddarau'r wybodaeth neu drwy gysylltu â thîm atebion Tai CBSMT dros y ffôn 01685 725000 neu e-bostio Housing@merthyr.gov.uk i hysbysu am unrhyw newid perthnasol mewn amgylchiadau.

21.3 Mae'r newidiadau yn hanfodol wrth bennu statws pob cais unigol. Gallai methu â darparu'r wybodaeth gywir olygu bod ymgeiswyr yn cael eu hystyried ar gyfer y llety anghywir ac o bosibl yn methu gwneud cais am fathau eraill o lety. Hefyd o bosibl yn arwain at bartner Landlord Cymunedol Cofrestredig yn methu parhau â chynnig llety am fethu â darparu'r wybodaeth ddiweddaraf.

22. Ceisiadau wedi'u canslo

22.1 Gellir canslo neu dynnu ceisiadau oddi ar gofrestr Living Merthyr Tudful ar unrhyw adeg. Mae'r rhestr isod yn darparu nifer o senarios a allai arwain at ddileu cais:

- Mae'r ymgeisydd yn gofyn am ganslo ei gais.
- Nid yw'r ymgeisydd yn ymateb i adolygiad o fewn cyfnod penodol o amser.
- Mae'r ymgeisydd yn cael ei ailgartrefu drwy'r gofrestr Living Merthyr Tudful.
- Nid yw'r ymgeisydd yn darparu gwybodaeth y gofynnwyd amdani o fewn amserlen resymol.
- Mae'r ymgeisydd wedi symud ac nid yw wedi diweddarau ei newid mewn amgylchiadau ar gyfer y cyfeiriad newydd trwy wefan Living Merthyr Tudful neu drwy gysylltu â Thîm Atebion Tai CBSMT.
- Mae'r ymgeisydd wedi rhoi gwybodaeth ffug neu gamarweiniol yn fwriadol ac yn fwriadol neu nad yw wedi datgelu gwybodaeth berthnasol mewn cysylltiad â'u cais.
- Nid oes gan yr ymgeisydd hawl i arian cyhoeddus mwyach a/neu nad oes ganddo ganiatâd amhenodol i aros yn y DU ac felly nid oes ganddo hawl mwyach i gael eich cartrefu na chael caniatâd i aros ar gofrestr Living Merthyr Tudful.
- Canfuwyd bod yr ymgeisydd neu aelod o'r aelwyd yn euog o ymddygiad annerbyniol ers i'w gais gael ei gofrestru a fyddai'n arwain at fethu'r prawf a amlinellir yn Adran 11 y polisi hwn.

22.2 Bydd gohebiaeth yn cael ei hanfon at ymgeiswyr sy'n cael eu tynnu oddi ar gofrestr Living Merthyr Tudful. Bydd hyn yn amlinellu'r rhesymau pam y cafodd eu cais ei ddileu. Bydd gan ymgeiswyr yr hawl i adolygu'r penderfyniad hwn fel y nodir yn adran 19 o'r ddogfen bolisi hon. Ni chysylltir ag ymgeiswyr sydd wedi cael eu hailgartrefu ond bydd eu cais ar gau gan fod eu hangen am dai wedi cael eu diwallu drwy'r cynnig a'r derbyniad o lety addas. Bydd cofnodion cais yn cael eu cadw am gyfnod o 7 mlynedd ac yna byddant yn cael eu gwaredu'n briodol.

23. Monitro ac adolygu polisi

23.1 Bydd polisi Cofrestr Tai Living Merthyr Tudful yn cael ei fonitro'n chwarterol gan bartneriaeth Living Merthyr Tudful drwy'r Panel Tai Lleol drwy gynhyrchu adroddiad a fydd yn dadansoddi gweithrediad y gwasanaeth a'r adborth a dderbynnir gan ymgeiswyr ynghylch y gwasanaeth. Bydd hyn yn galluogi partneriaid i gymryd camau priodol ac amserol i fynd i'r afael ag unrhyw faterion a nodwyd ochr yn ochr â sicrhau bod y polisi'n cael ei weithredu mewn modd teg a thryloyw.

23.2 Y bwriad yw adolygu'r polisi hwn bob 3 blynedd ac y bydd asesiad ehangach o'r effaith yn cael ei gynnal wrth wneud hynny. Fodd bynnag, gellir adolygu'r polisi yn gynharach lle mae angen newidiadau sylweddol o ganlyniad i newidiadau deddfwriaethol.

23.3 Gall fod achlysuron pan fydd partner yn herio gweithrediad neu ddehongliad y polisi hwn; os bydd anghydfod yn codi ynghylch gweithredu neu ddehongli'n gywir unrhyw ran o'r polisi hwn, er enghraifft gwrthod gan Landlord Cymunedol Cofrestredig i ystyried neu wneud cynnig llety i ymgeisydd, y mae eu blaenoriaeth yn golygu eu bod yn ddyledus i gynnig, yna gall Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful neu unrhyw Landlord Cymunedol Cofrestredig arall godi 'cais her'. Bydd unrhyw heriau'n cael eu monitro i sicrhau bod y polisi'n glir ac yn cael ei weithredu'n deg a lle caiff ei gydnabod wneud diwygiadau i'r polisi at ddibenion eglurder.

Bydd 'cais her' yn cael ei ystyried a'i ddatrys yn unol â'r weithdrefn ganlynol:

- i. O fewn 2 ddiwrnod i bryder gael ei godi, bydd Swyddog Enwebedig y Landlord Cymunedol Cofrestredig - sy'n fwyaf perthnasol i'r anghydfod ac yn gallu gwneud penderfyniadau (e.e., Pennaeth Tai neu Uwch Swyddog Dyrannu) – ochr yn ochr â Rheolwr Strategol Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful neu Reolwr Gweithredol Tai, yn adolygu'r achos. Byddant yn gwneud pob ymdrech resymol i ddatrys yr anghydfod yn gyfeillgar ac yn ddiwyll.
- ii. Os na ellir datrys yr anghydfod drwy'r uchod, cyfeirir at uwch swyddogion yn y ddau sefydliad, a fydd yn ceisio trafod y mater o fewn 2 ddiwrnod i'r anghydfod gael ei gyfeirio atynt a bydd yn gwneud pob ymdrech resymol i ddatrys yr anghydfod yn brydlon ac yn gyfeillgar.

Mae'n werth cydnabod y gallai fod achlysuron lle na ellir datrys anghydfod trwy gyfaddawdu. Mewn amgylchiadau o'r fath, mae'r Landlord Cymunedol Cofrestredig yn cadw'r hawl i sefyll yn ôl ei benderfyniad. Mae'r Cyngor o fewn ei hawliau i wrthwynebu/anghytuno â'r penderfyniad hwnnw. Os bydd her neu adolygiad o'r penderfyniad gan yr ymgeisydd - bydd dyletswydd ar y Cyngor i gynghori'r ymgeisydd am ei farn ar y mater a bydd yn cyfeirio'r ymgeisydd at y Landlord Cymunedol Cofrestredig priodol iddo ofyn am esboniad yn uniongyrchol.

23.4 Lle na ellir datrys anghydfod drwy gyfaddawdu fel y nodir uchod bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn gofyn am arweiniad a chyngor gan Lywodraeth Cymru. Wrth wneud penderfyniadau mae Rhan 6 o Ddeddf Tai 1996 Adran 170 yn ei gwneud yn ofynnol i Gymdeithasau Tai gydweithredu i'r fath raddau ag sy'n rhesymol o dan yr amgylchiadau o ran cynnig llety i bobl â blaenoriaeth o dan gynllun dyraniadau'r awdurdod'. Mae hyn wedi'i gryfhau ymhellach drwy ddyletswydd adran 95 (Dyletswydd i gydweithredu – gweithredu) yn Neddff Tai (Cymru) 2014, sy'n ymdrin â swyddogaethau strategol a gweithredol. Mae'r rhagdybiaeth yn awr yn cael ei osod yn glir ar y gwasanaeth perthnasol i gydweithredu –oni bai y gall ddangos y byddai'r camau arfaethedig yn anghydnaws â'i ddyletswyddau. Mae Fframwaith Rheoleiddio Llywodraeth Cymru ar gyfer Gymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru yn ei gwneud yn ofynnol i Gymdeithasau Tai sicrhau bod eu gwaith yn cefnogi'r Awdurdod Lleol i gyflawni ei rôl tai strategol.

24. Panel Tai Lleol

24.1 Prif rôl y Panel yw sicrhau bod y Polisi Dyraniadau Cyffredin yn cael ei weithredu'n deg, yn gyson ac yn dryloyw, gan wneud penderfyniadau yn bennaf ar geisiadau cymhleth i ymuno â'r Gofrestr Tai Living Merthyr Tudful ac adolygu penderfyniadau a wnaed gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful neu ei bartneriaid Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig. Gall achosion gael eu cyfeirio at y Panel Tai Lleol i'w hystyried gan Swyddogion y Cyngor, Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig, ymgeisydd neu gynrychiolydd penodedig ymgeisydd (e.e. asiantaeth gymorth).

Bydd yr asesiad o geisiadau mwy cymhleth yn cael ei gefnogi gan weithrediad Panel Tai Lleol. Mae'r Panel hwn yn cynnwys cynrychiolydd enwebedig o bob partner sydd â'r pŵer dirprwyedig i wneud penderfyniadau a/neu argymhellion.

24.2 Bydd gan y Panel gylch gwaith eang sy'n cynnwys:

- Adolygu a herio penderfyniadau a wneir mewn perthynas â materion fel:
 - Bandiau sy'n cael eu heffeithio gan gynlluniau ad-dalu rhent/dyled; lle mae caledi sylweddol a'r gofyniad i symud yn berthnasol i les yr ymgeisydd.
 - Ymgeiswyr sydd wedi gwaethygu neu gamliwio eu hamgylchiadau yn fwriadol mewn ymgais i gynyddu blaenoriaeth.
Mae adolygiad yn fwriadol neu'n ddi-hid yn gwneud datganiad sy'n ffug, neu'n atal gwybodaeth yn fwriadol.
 - Achosion sydd angen mynd drwy'r broses "symud ymlaen" o lety â chymorth neu dros dro neu sydd â gofyniad i gael asesiad risg DILYS cyn cael eu cartrefu trwy gofrestr dai Merthyr Tudful Fyw; neu lle mae'r asesiad risg yn gofyn am ystyriaeth ehangach oherwydd cymhlethdod achos neu faint o risg canfyddedig.
- Monitro'r nifer a'r rheswm pam mae ymgeiswyr yn cael eu hanwybyddu, gan roi sylw dyledus i'r cynllun Trosiannol Ailgartrefu Cyflym.
- Trafod a thrafod sut i gymhwyso unrhyw bolisi gosod lleol ac adolygu'r polisi hwnnw o bryd i'w gilydd.
- Adolygu trosglwyddiadau rheoli brys a dyraniadau Band 1/Llai a wnaed oherwydd angen tai brys, sydd wedi digwydd ers y cyfarfod blaenorol.
- Unrhyw achosion cymhleth lle na fu'n bosibl dyfarnu blaenoriaeth feddygol yn seiliedig ar y meini prawf a'r broses osodedig.
- Pan honnir bod amgylchiadau lles neu amgylchiadau eithriadol nad ydynt yn cael eu cynnwys yn y meini prawf polisi.
- Lle bo achos yn gofyn am lety sensitif.
- I fonitro perfformiad a gosod gwybodaeth.
- Unrhyw faterion perthnasol eraill y mae angen barn gonsensws ar eu cyfer.
- Ystyried sicrhau Trosglwyddiad Rheoli Brys (UMT) ar gyfer eiddo sydd dan feddiant a gwaethygu amgylchiadau'r ymgeiswyr.
- Galluogi Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig Partner i weithio gyda'i gilydd lle mae angen dybryd i atal deiliad contract ac aelwyd; nid yw landlord yr eiddo yn gallu darparu eiddo arall ar y pryd.

24.3 Gellir trafod ymgeiswyr sydd angen ymyrraeth cymorth yn y Panel Tai Lleol a gellir datblygu cynllun gweithredu sy'n amlinellu'r cymorth sydd ei angen. Gall yr asiantaeth gymorth berthnasol fynychu'r cyfarfod i helpu i hwyluso trafodaeth ynghylch anghenion cymorth yr ymgeisydd. Yna bydd y Panel yn dod i benderfyniad yn nodi a yw'r ymgeisydd yn addas i'w ailgartrefu ac a oes angen unrhyw amodau ynghlwm wrth y contract (meysydd penodol, anghenion cymorth, ac ati).

Dim ond achosion cymhleth ddylai gael eu hystyried gan y Panel Tai Lleol. Mae'r mwyafrif helaeth o benderfyniadau dyrannu yn cael eu dirprwyo i Swyddogion Atebion Tai CBSMT yn ystod eu dyletswyddau dyddiol a'u swyddogion o fewn Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig. Bydd gwybodaeth gwyno yn cael ei rhannu gyda'r Panel Tai Lleol ar gyfer her ac adolygiad cyn, neu yn ystod pob cyfarfod, lle bo hynny'n briodol.

24.4 Bydd Aelodau'r Panel craidd yn cynnwys y canlynol:

- Arweinydd Tîm Atebion Tai CBSMT (Cadeirydd)
- Rheolwr Gweithredol Tai CBSMT
- Swyddog (ion) Atebion Tai CBSMT
- Rheolwr Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig sy'n gyfrifol am Dai (neu ddirprwy enwebedig) ar gyfer pob un o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner.
- Ysgrifenyddiaeth i'w ddarparu gan CBSMT

Gwahoddir y canlynol i fynychu'r Panel Tai Lleol i drafod achosion perthnasol yn ôl yr angen. Gall pob asiantaeth hefyd ofyn am ddod i'r digwyddiad beth bynnag.

- Asiantaethau cymorth a'r sector gwirfoddol
- Gwasanaeth Cyfiawnder Troseddol
- Heddlu De Cymru
- Iechyd Cyhoeddus Cymru
- GIG
- Therapyddion Galwedigaethol Cymunedol
- Cynrychiolydd Tîm Cymorth Tai

24.5 Bydd y Panel Tai Lleol yn cyfarfod yn fisol neu'n amlach os bydd angen. Mae'r Panel yn cyfarfod yn rhithiol, mae hyn yn cynnwys yr holl aelodau craidd sydd â strwythurau gweithio ystwyth, swyddfeydd y tu allan i'r ardal leol. Bydd cofnod yn cael ei gadw o benderfyniadau'r Panel a'r rhesymau dros ddod i benderfyniad ar gais penodol. Mae cylch gwaith llawn y Panel wedi'i nodi trwy gydol y polisi hwn; Mae cylch gorchwyl ar gyfer y panel hefyd wedi'i bennu a'i gytuno iddo gan holl aelodau'r Panel.

24.6 Rhaid i weinyddwr y Panel (o fewn Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful) dderbyn pob achos a gwybodaeth ategol gan y sefydliad cyfeirio (neu'r unigolyn) o leiaf 3 diwrnod gwaith cyn cyfarfodydd a drefnwyd, er mwyn caniatáu i'r data gael ei rannu'n ddiogel gyda holl aelodau craidd y Panel cyn y cyfarfod. Bydd gwybodaeth yn cael ei hatgyfeirio gan ddefnyddio fformat safonol.

Lle na all achos aros am y cyfarfod nesaf a drefnwyd, gellir gwneud penderfyniad drwy gylchredeg tystiolaeth yn ymwneud â'r achos i aelodau'r panel a fydd yn gwneud eu hargymhelliad drwy e-bost.

24.7 Bydd yr holl benderfyniadau a'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw'n cael eu cofnodi a hysbysir yr ymgeisydd pwnc yn ysgrifenedig am y penderfyniad o fewn 10 DIWRNOD GWAITH GAN WEINYDDWR Y Panel (o fewn Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful).

Yna bydd gan ymgeiswyr 21 diwrnod i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad.

Mewn achosion eithriadol, efallai y gofynnir i ymgeisydd fynychu'r panel i roi eglurhad ar ei achos.

24.8 Mae pob un o'r 5 sefydliad sydd wedi ymrwymo i'r Polisi hwn yn llofnodwyr protocol sy'n llywodraethu'r ffordd

y caiff gwybodaeth ei rhannu at ddibenion cynnal y gofrestr tai gyffredin. Datblygwyd y protocol rhannu gwybodaeth neu'r ISP yn unol â'r fframwaith a gynhyrchwyd gan Gytundeb Cymru ar Rhannu Gwybodaeth Bersonol (WASPI). Mae'r protocol yn sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei rhannu rhwng sefydliadau yn ddiogel ac yn ddiogel. Ar adegau pan fo sefydliadau eraill yn bresennol yn y Panel, neu'n darparu gwybodaeth iddo, bydd angen cytundeb cyfrinachedd, os nad yw'r blaid honno yn llofnodwr i'r ISP sydd ar waith.

24.9 Bydd nifer yr achosion y mae'r Panel yn ymdrin â nhw, ynghyd â'r penderfyniadau a wnaed a'r rhesymau a wneir yn cael eu monitro, a gellir eu hadrodd bob blwyddyn i'r Pwyllgor Craffu a/neu Berfformiad perthnasol o fewn Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful ac i Fyrddau Landlordiaid Cymunedol Cofrestredig perthnasol.

Bydd argymhellion, adroddiadau monitro a gwybodaeth leol yn cael eu hadrodd i'r Bartneriaeth Tai Strategol (a fynychir gan uwch swyddogion o ystod o bartneriaid) lle bo hynny'n briodol.

25. Cwrdd ag Anghenion Amrywiol

25.1 Ar gyfer Sipsiwn/Teithwyr sy'n dymuno cael eu cae eu hunain ar gyfer carafán; gellir cael cais ar-lein, www.merthyr.gov.uk/resident/housing/gypsytraveller/ neu gopi papur a gafwyd o'r Ganolfan Ddinesig. Gellir darparu cymorth i gwblhau'r cais os oes angen drwy Dîm Atebion Tai CBSMT.

Mae dyraniadau plotiau/caeau ar gyfer Sipsiwn/Teithwyr yn gweithredu y tu allan i'r polisi hwn ac nid yw plotiau gwag yn cael eu hysbysebu ar safle Living Merthyr Tudful. Mae rhagor o wybodaeth am bolisi dyraniadau plotiau/caeau ar gael yma - <https://www.livingmerthyrtydfil.org.uk/content/HousingSolutions/GypsyTraveller> Rheolir rhestrau aros ar gyfer lleiniau/caeau y tu allan i'r polisi hwn.

Ar gyfer Sipsiwn/Teithwyr sydd am symud i lety "bricks a Mortar" trwy dai cymunedol i'w gwneud yn yr un ffordd ag unrhyw aelwyd arall, drwy ddilyn y camau yn y polisi hwn.

25.2 Nid yw ceiswyr lloches yn gymwys i gael dyraniad llety o dan Ran 6 o Ddeddf Tai 1996. Os ydynt yn cael penderfyniad cadarnhaol ar eu cais am loches ac yn derbyn statws ffoadur, amddiffyniad dyngarol neu ganiatâd dewisol, yna efallai y bydd ganddynt hawl i gael dyrannu llety.

Os bydd yr Awdurdod Lleol yn cymryd rhan mewn unrhyw raglenni ailsefydlu ffoaduriaid (neu debyg) gellir gwneud trefniadau priodol i sicrhau llety priodol. Os yw'r llety hwn yn dai cymunedol, mae'n debygol y bydd yr Awdurdod Lleol, mewn partneriaeth â'n Landlordiaid Cymunedol Partner Cofrestredig, yn ceisio caniatáu i Landlord Cymunedol Partner Cofrestredig wneud cynnig uniongyrchol i'r aelwyd; fel bod llety ar gael i'r aelwyd ar ôl cyrraedd yr ardal.

25.3 Ar gyfer ymadawyr gofal a phersonau 16-17 oed Mae gan Awdurdodau Lleol ystod o ddyletswyddau i'r rhai sy'n gadael gofal sy'n cynrychioli grŵp arbennig o agored i niwed. Rhaid paratoi Cynlluniau Llwybr ar gyfer plant sy'n derbyn gofal i sicrhau eu bod yn symud i lety addas pan fyddant yn gadael y system ofal. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful wedi ymrwymo i drefniadau cynllunio ar y cyd rhwng Tai a Gwasanaethau Cymdeithasol i gyflawni hyn. Mae hwn yn grŵp cleientiaid allweddol ar gyfer cymorth fel y bo'r angen neu fathau eraill o gymorth tenantiaeth i alluogi cynnal contractau/tenantiaethau.

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn cydnabod, o dan adran 23B o Ddeddf Plant 1989, ei bod yn ofynnol iddynt mewn amgylchiadau rhagnodedig gynorthwyo i ddiwallu anghenion llety ymadawyr gofal, p'un a ydynt yn ddigartref ai peidio.

25.4 Ar gyfer rhieni unigol o dan 18 oed, bydd dyraniad o dai a chymorth priodol yn seiliedig ar ystyriaeth o anghenion tai a chymorth y person ifanc, eu hamgylchiadau unigol a'u barn a'u dewisiadau lle bo hynny'n bosibl, y brif flaenoriaeth yw diwallu eu hangen am dai. Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn sicrhau bod y llety yn addas ar gyfer babanod a phlant ifanc. Lle bynnag y bo'n bosibl, bydd y Cyngor yn ystyried anghenion a chyfleoedd addysg a chyflogaeth wrth nodi llety addas.

Mae trefniadau ar waith i sicrhau, pan dderbynnir cais am dai gan unig riant 16 neu 17 oed, y cynhelir asesiad ar y cyd sy'n cynnwys Tai, Gwasanaethau Cymdeithasol ac unrhyw asiantaethau perthnasol eraill, o anghenion tai, gofal a chymorth yr ymgeisydd. Dylai'r swyddog perthnasol sydd â chyswllt cychwynnol gael caniatâd y rhiant ifanc cyn cynnwys y Gwasanaethau Cymdeithasol, oni bai bod pryderon amddiffyn plant yn bresennol a gallai ceisio caniatâd beryglu lles y plentyn a/neu'r rhiant ifanc.

Rhaid cyfeirio rhieni ifanc o dan 16 oed at y Gwasanaethau Cymdeithasol bob amser fel y gellir asesu eu hanghenion gofal cymdeithasol.

25.5 O ran dyletswyddau o dan Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014 mae llety yn ffactor allweddol i'w ystyried wrth sefydlu sut i ddiwallu anghenion unigolyn ac i ba raddau y gallai fod angen i'r awdurdod lleol ddarparu gofal a chymorth, neu gymorth i ofalwyr, i ddiwallu anghenion a nodwyd.

Felly, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn benderfynol o weithredu dull integredig rhwng Adrannau Tai a Gwasanaethau Cymdeithasol i gyflawni'r dyletswyddau o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 a Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014.

26. Canmoliaeth, sylwadau, cwynion a'r hawl i adolygu

26.1 Er mwyn i'r Cyngor wella ansawdd ein gwasanaethau, ac i gynorthwyo i gynllunio gwasanaethau newydd, rydym yn gwerthfawrogi adborth cwsmeriaid. Gellir darparu adborth o'r fath drwy'r ffurflen sylwadau ar wefan y Cyngor – www.merthyr.gov.uk

26.2 Weithiau nid yw'r Cyngor yn cael popeth yn iawn. Os ydych yn dymuno gwneud cwyn gallwch wneud hynny yn y ffyrdd canlynol:

- Ar-lein yn www.merthyr.gov.uk/council/comments-complaints-and-compliments/complaints-procedure-comments-and-customer-feedback/ drwy lenwi ffurflen ar-lein
- E-bost: mtcbccomplaints@merthyr.gov.uk
- Ffôn: 01685 725000
- Ysgrifennu at: Yr Adran Gwynion, CBSMT, Y Ganolfan Ddinesig, Stryd y Castell, Merthyr Tudful, CF47 8AN

Gellir dod o hyd i gopi llawn o weithdrefn gwynion y Cyngor ar-lein neu drwy gysylltu â'r Tîm Cwynion gan ddefnyddio un o'r dulliau uchod.

26.3 Nid yw'r uchod yn effeithio ar hawl ymgeisydd i fynd ar drywydd cwyn hefyd gydag Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, sy'n wasanaeth annibynnol sy'n cael ei redeg gan Lywodraeth Cymru i sicrhau bod Awdurdodau Lleol yn darparu'r safon ofynnol o wasanaeth i gwsmeriaid. Mae'r gwasanaeth hwn yn rhad ac am ddim ac yn ddiduedd.

Fel arfer, bydd yr Ombwdsmon yn delio â chwyn os yw ymgeisydd yn teimlo ei fod wedi cael ei drin yn annheg o ganlyniad i gamweinyddu.

Er enghraifft, os yw Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful wedi:

- Oedi wrth weithredu heb reswm da
- Ffeithiau a ystyrir nad ydynt yn ffeithiau perthnasol nac wedi'u hanwybyddu sy'n berthnasol
- peidio â dilyn eu rheolau eu hunain neu gydymffurfio â'r gyfraith
- peidio â chymryd camau y maent wedi addo eu cymryd
- Rhoi gwybodaeth anghywir i ymgeisydd
- Heb ddod i benderfyniad yn y modd cywir

Ni fydd yr Ombwdsmon fel arfer yn ymchwilio:

- Tan ar ôl i Gyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful gael cyfle i adolygu ei benderfyniad (fel arfer drwy fynd drwy'r broses gwyno)
- Materion sydd wedi cael, neu y gallai'r llysoedd ymdrin â nhw, neu'r weithdrefn adolygu mewnol
- Materion yr oedd yr ymgeisydd yn ymwybodol ohonynt fwy na deuddeg mis cyn gwneud y gŵyn
- Nod yr Ombwdsmon yw cywiro unrhyw gamweddau a allai fod wedi'u gwneud i'r achwynydd a sicrhau bod pethau'n cael eu gwneud yn iawn yn y dyfodol.

Gellir cysylltu ag Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru yn y ffyrdd canlynol:

Ffôn: 0300 790 0203

Ebost: ask@ombudsman.cymru

Ar-lein: www.ombudsman-wales.org.uk

Trwy ysgrifennu at: Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru,

1 Ffordd yr Hen Gae, Pencoed, CF35 5LJ

Ebost: ask@ombudsman.cymru

26.4 Mae gan bob ymgeisydd yr hawl i ofyn am wybodaeth gyffredinol; Mae adran 166(2) o Ddeddf 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol hysbysu ymgeiswyr bod ganddynt hawl i wybodaeth gyffredinol benodol fel:

- i. Gwybodaeth a fydd yn galluogi'r ymgeisydd i asesu sut y mae ei gais yn debygol o gael ei drin o dan y cynllun, ac, yn benodol, a yw'n debygol o ddod o fewn y categorïau dewis rhesymol; a
- ii. Mae'n debygol y bydd gwybodaeth ynghylch a yw llety'n briodol i'w hanghenion ar gael ac, os felly, pa mor hir y mae'n debygol o fod cyn y bydd llety o'r fath ar gael.

Geirfa termau cyffredin

- **Dyraniad** – Y broses o neilltuo tai sydd ar gael i ymgeiswyr cymwys yn seiliedig ar angen blaenoriaethol.
- **System Bandio** – Dull a ddefnyddir i gategoreiddio ymgeiswyr i wahanol lefelau blaenoriaeth yn seiliedig ar eu hangen am dai.
- **Cymhwyster** – Meini prawf sy'n penderfynu pwy all wneud cais am dai cymunedol, gan gynnwys gofynion preswyllo.
- **Cofrestr Tai** – Rhestr o unigolion a theuluoedd sydd wedi gwneud cais am dai cymunedol ac sy'n aros i gael eiddo yn dilyn y system gynnig.
- **Cynllun Gosod Lleol** – Polisiau dros dro penodol y cytunwyd arnynt ar gyfer dyrannu tai mewn rhai ardaloedd i greu cymunedau cytbwys a chynaliadwy.
- **Angen â Blaenoriaeth** – Dosbarthiad ar gyfer ymgeiswyr sydd ag angen brys neu uchel am dai, fel y rhai sy'n ddigartref neu sydd â chyflyrau meddygol difrifol.
- **Dewis rhesymol** – Gofyniad cyfreithiol bod rhai grwpiau, fel y rhai mewn tai gorlawn neu sydd ag anghenion meddygol, yn cael blaenoriaeth yn y broses ddyrannu.
- **Cartrefi Cymunedol (Tai Cymdeithasol)** – Tai fforddiadwy a ddarperir gan gymdeithasau tai ar gyfer pobl sydd ag incwm isel.
- **Addasrwydd** – Asesu a yw eiddo'n diwallu anghenion yr ymgeisydd, gan gynnwys ystyriaethau maint, hygrychedd a lleoliad lle y ceir tystiolaeth.
- **Eiddo gwag** – Eiddo sydd ar hyn o bryd yn wag ac ar gael i'w ddyrannu.
- **Ymddygiad gwrthgymdeithasol** – Gweithredoedd gan ddeiliaid contractau (tenantiaid) neu eu hymwelwyr sy'n achosi niwsans neu niwed i eraill, a all effeithio ar eu cymhwyster.
- **Angen Ystafell Wely** – Y gofyniad addas ar gyfer ystafell wely sy'n ofynnol gan aelwyd yn seiliedig ar ei faint a'i gyfansoddiad.
- **Cylch ymgeisio** – Y cyfnod pan fydd yr eiddo sydd ar gael yn cael ei hysbysebu, a gall ymgeiswyr roi ceisiadau.
- **Cynnig Uniongyrchol** – Cynnig o dai a wneir yn uniongyrchol i ymgeisydd heb fod angen gwneud cais, dim ond mewn amgylchiadau brys neu eithriadol yr ystyrir hynny.
- **Digartrefedd** – Cyflwr diffyg preswylfa sefydlog, reolaidd, a digonol yn ystod y nos. Mae hyn yn cynnwys y rhai sy'n byw ar y stryd neu mewn llety dros dro. Bydd angen asesiad digartrefedd fel rhan o asesu unrhyw fand blaenoriaeth.
- **Digartrefedd Statudol** – Unigolion neu deuluoedd sy'n bodloni'r diffiniad cyfreithiol o ddigartrefedd ac sydd â hawl i gymorth gan yr awdurdod lleol.
- **Cymdeithas Tai** – Landlord Tai Cymunedol sy'n darparu tai fforddiadwy ac yn gweithio mewn partneriaeth â'r awdurdod lleol i ddyrannu eiddo.
- **Cysylltiad Lleol** – Mae angen asesu maen prawf sy'n dangos cysylltiad â'r ardal ar gyfer unrhyw fandio â blaenoriaeth i symud i ardal Merthyr Tydfil drwy'r gofrestr Tai.

- **Asesiad meddygol** – mae angen gwerthusiad o iechyd ymgeisydd i benderfynu a yw ei sefyllfa bresennol o ran tai yn niweidiol i'w iechyd.
- **Gorlenwi** - sefyllfa lle mae nifer y bobl sy'n byw mewn eiddo yn fwy na'r lle sydd ar gael, gan arwain at angen tai uwch.
- **Gosod sensitif** - Polisiâu penodol dros dro y cytunwyd arnynt ar gyfer dyrannu eiddo unigol nes bod yr eiddo wedi'i ddyrannu, er mwyn creu cymunedau cytbwys a chynaliadwy.
- **Tanfediannaeth** – Pan fydd gan eiddo fwy o ystafelloedd gwely nag aelodau'r cartref sy'n weddill.
- **Eiddo wedi'i addasu** – Cartref sydd wedi'i addasu i ddiwallu anghenion unigolion ag anghenion symudedd, megis mynediad i gadeiriau olwyn neu offer arbenigol.
- **Ôl-ddyledion** – Rhent di-dâl sy'n ddyledus, a all effeithio ar gymhwysedd ymgeisydd ar gyfer band blaenoriaeth.
- **Treth Ystafell Wely** – Gostyngiad mewn budd-dal tai/elfen tai CC lle bernir bod deiliad contract dan feddiannu eiddo.
- **Deiliad contract** – Unigolyn sydd â contract meddiannaeth o dan y Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru). Mae'r person hwn yn gyfrifol am gadw at delerau'r contract ac fel yr hawl i feddiannu'r eiddo rhent.
- **Decant** – Symud deiliaid contractau dros dro allan o'u cartrefi i ganiatáu ar gyfer atgyweiriadau neu ailddatblygu mawr, gyda'r addewid o ddychwelyd neu gael eu hailgartrefu.
- **Llety Brys** – Llety Dros Dro a ddarperir i unigolion neu deuluoedd mewn sefyllfaoedd o argyfwng, fel y rhai sy'n ffoi rhag trais domestig.
- **Cyfnewidfa Gydfuddiannol** - Trefniant lle mae dau ddeiliad contract yn cytuno i gyfnewid cartrefi, yn amodol ar gymeradwyaeth gan eu Landlord Tai Cymunedol priodol.
- **Tai Cysgodol** – Llety wedi'i gynllunio ar gyfer pobl hŷn neu'r rhai ag anghenion cymorth, yn aml gyda gwasanaethau ychwanegol fel wardeiniaid neu larymau brys.
- **Tai â Chymorth** – Tai sy'n cynnwys gwasanaethau cymorth ychwanegol i helpu preswylwyr i fyw'n annibynnol ac i gael cymorth i fynd i'r afael â'u hanghenion cymorth cyn symud ymlaen i'w heiddo annibynnol eu hunain.
- **Llety dros dro** – Llety tymor byr a ddarperir i'r rhai sydd mewn angen brys tra'n ceisio llety parhaol.
- **Adolygiad bandio** – Y broses o ailasesu band blaenoriaeth ymgeisydd i sicrhau ei fod yn adlewyrchu'n gywir ei angen presennol o ran tai.
- **Cofrestr Tai Cyffredin** – Rhestr sengl o ymgeiswyr ar gyfer tai cymunedol, a ddefnyddir gan ddarparwyr tai lluosog.
- **Taliad Tai Dewisol (DHP)** – Darperir cymorth ariannol ychwanegol i helpu i dalu costau tai i'r rhai sy'n derbyn budd-dal tai neu gredyd cynhwysol.
- **Lwfans Tai Lleol (LHA)** – math o fudd-dal tai ar gyfer tenantiaid mewn llety rhent preifat, yn seiliedig ar lefelau rhent lleol.
- **Trosglwyddo Rheolaeth Frys (UMT)** – Cam a drefnwyd gan Landlord Cymunedol y Gofrestr lle mae angen brys i symud cyn gynted â phosibl.
- **Tâl gwasanaeth** – Tâl ychwanegol ar ben rhent i dalu am gost y gwasanaethau a ddarperir gan y landlord.

Atodiad 1

Ffurflen asesu effaith cydraddoldeb ar gyfer ceisiadau polisi Gosod Lleol

Cwblhewch y pethau cadarnhaol a negyddol ar gyfer pob un o'r nodweddion gwarchodedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 y gallai eich cynnig Gosod Lleol effeithio arnynt.

Ystyriwch sut y gallai tenantiaid presennol a'r gymuned ehangach weld y cais, ac asesu a fydd gweithredu'r polisi Gosod Lleol yn mynd i'r afael ag unrhyw faterion yn yr ardal neu'r adeilad yn effeithiol. Mae'n bwysig rhoi ystyriaeth feddylgar i'r effaith ar geisiadau tai gweithredol a sut mae'n effeithio ar bob un o'r nodweddion gwarchodedig, tra hefyd yn rheoli cydlyniant cymunedol.

Nodwedd Warchodedig	Effaith Bositif Disgrifiwch sut y byddai'r cynnig gosod lleol o fudd o dan bob nodwedd warchodedig.		Effaith negyddol Disgrifiwch sut y gallai'r cynnig gosod lleol gael effaith negyddol o dan bob nodwedd warchodedig.
Oed			
Anabledd			
Ailbennu rhywedd			
Priodas a phartneriaeth sifil			
Beichiogrwydd a mamolaeth			
Ras			
Crefydd neu gred			
Rhyw			
Cyfeiriadedd rhywiol			

A yw ymgynghori ag unrhyw gyrff Cyhoeddus/proffesiynol eraill wedi'u cynnal ar gyfer y cais am bolisi Gosod Lleol? Rhestrwch pwy oedden nhw a disgrifiwch yn gryno yr adborth neu'r penderfyniadau a wnaed.

Cofnod Adolygu Polisi

Dyddiad adolygu wedi'i gwblhau	Disgrifiad o'r adolygiad	Dyddiad wedi ei gytuno
Tachwedd 2023	Dyraniadau newydd adolygiad llawn polisi	Tachwedd 2023
Tachwedd 2024	Adolygiad blynyddol – mân newidiadau er eglurder yn seiliedig ar weithio i'r ddogfen bolisi.	Chwefror 2025