APOLISI DYRANIADAU

(Mabwysiadu 3ed Ionawr 2017 - Adnewyddu 1af Chwefror 2021)

Cynnwys

RHAN A – DATGANIAD POLISI 4

Adran 1 – Cyflwyniad 4

1.1 Nodau ac Amcanion 4

1.2 Cydraddoldeb 4

Adran 2 – Y Gofrestr Dai 5

2.1 Pwy all wneud cais? 5

2.2 Cymhwysedd 5

2.3 Ymgeiswyr ar y Cyd 6

2.4 Ceisiadau Trosglwyddo 6

2.5 Ceisiadau gan Aelodau Etholedig, Gweithwyr Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam a'u perthnasau teuluol agos 7

2.6 Ceisiadau gan rai sy'n gadael y carchar 7

2.7 Ceisiadau i ddiwygio tenantiaethau presennol y Cyngor 8

2.8 Enwebiadau i Gymdeithasau Tai 8

Adran 3 – Sut i ymgeisio 9

3.1 Prosesu Cais 9

3.2 Dewisiadau Tai 10

3.3 Newid Amgylchiadau 10

3.4 Llai o Flaenoriaeth 12

3.5 Dyrannu eiddo 14

3.6 Cyfateb ymgeiswyr ag eiddo 15

3.7 Cynnig Llety 18

3.8 Cynnwys Aelodau Lleol 20

3.9 Hawliau Ymgeiswyr 20

RHAN B – Y CYNLLUN BANDIO 22

Band 1 23

Band 2. 23

Band 3 24

Band 4 24

Band 5. 24

RHAN C - MEINI PRAWF AR GYFER ASESU CEISIADAU 25

1.1 Angen Cronnus 25

1.2 Digartrefedd 25

1.3 Sail Feddygol a Lles 26

1.4 Gorlenwi 27

1.5 Hardship 27

1.6 Tanfeddiannu 27

1.7 Tai Anfoddhaol. 28

1.8 Plant Mewn Fflatiau 28

1.9 Rhai Sy'n Gadael Gofal 28

1.10 Ymgeiswyr sy'n Rhannu Llety 29

1.11 Personél y Lluoedd Arfog 29

1.12 Cysylltiad Lleol 29

Atodiad 1 - Rheoli Symudiadau 32

Appendix 2 - Polisi Gwahardd Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam 34

RHAN A – DATGANIAD POLISI

Adran 1 – Cyflwyniad

1.1 Nodau ac Amcanion

Nod y polisi hwn yw sicrhau bod tai Cyngor ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam yn cael eu dyrannu mewn ffordd deg ac agored i'r rhai sydd â'r anghenion mwyaf, gan ystyried deddfwriaeth berthnasol a Chanllawiau Llywodraeth Cymru.

Amcanion allweddol y polisi hwn yw:-

- helpu i ddiwallu anghenion tai a materion tai lleol ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam.
- cael system o ddyrannu eiddo sy'n galluogi ymgeiswyr i wneud dewisiadau tai realistig a gwybodus gan ystyried y galw am dai ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam.
- sicrhau yr ymdrinnir â phob cais yn deg, yn gyson ac yn agored.
- gweithredu system ddyrannu sy'n hawdd i ymgeiswyr a staff ei deal; a
- rhoi rhywfaint o flaenoriaeth i ymgeiswyr yn un o'r "Grwpiau Blaenoriaeth Rhesymol" fel yr amlinellir yng Nghod Canllawiau Llywodraeth Cymru.

1.2 Cydraddoldeb

Nod Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yw darparu llety ar gyfer pob rhan o'r boblogaeth leol, sydd ag anghenion tai. Ein nod yw peidio â gwahaniaethu ar sail oed, rhyw, cyfeiriadedd rhywiol, crefydd, cenedligrwydd, anabledd neu darddiad ethnig.

Er mwyn i ni fonitro polisïau tegwch, gofynnir i ymgeiswyr ddarparu manylion am darddiad ethnig a gwybodaeth ddemograffig arall wrth wneud cais am dai.

Gofynnwn i ymgeiswyr ddarparu manylion am:-

- oedran
- anabledd
- rhyw; ac
- hil

Rydym yn casglu'r wybodaeth hon er mwyn gweld a ydym yn dyrannu ein tai i bob rhan o'r gymuned sy'n gymwys i gael tai Cyngor.

Ein nod hefyd yw cydymffurfio â Chynllun Iaith Gymraeg y Cyngor. Bydd Ffurflenni Cais a llyfrynnau Gwneud Cais am Dai yn cael eu darparu'n ddwyieithog yn Gymraeg a Saesneg.

Rydym yn ymwybodol nad Cymraeg na Saesneg fydd iaith gyntaf rhai o'r ymgeiswyr, neu efallai nad ydynt yn gallu llenwi ffurflen gais am dai oherwydd anabledd, neu broblem gyda llythrennedd.

Er mwyn gwneud y broses ymgeisio mor deg a hygyrch ag y bo modd, bydd ffurflenni ar gael mewn ffurfiau neu ieithoedd arall ar eich cais. Bydd cymorth ar gael i ymgeiswyr sy'n cael anhawster llenwi ffurflenni.

Adran 2 – Y Gofrestr Dai

Mae'r Gofrestr Dai yn rhestr o'r rhai sydd wedi gwneud cais am Dai Cyngor ac wedi cael eu derbyn ar y Cynllun.

Bydd ymgeiswyr yn cael eu blaenoriaethu drwy gael eu gosod ar gynllun Bandio. Mae'r Cynllun Bandio yn cynnwys pedwar Band, o un i bedwar mewn trefn flaenoriaeth ddisgynnol.

Rhoddir ymgeiswyr gyda'r flaenoriaeth uchaf am dai ym Mand 1 a'r rhai sydd â'r flaenoriaeth isaf ym Mand 5, yn dibynnu ar eu hanghenion tai, blaenoriaethau lleol ac a oes ganddynt gysylltiad lleol. Ym mhob Band bydd ymgeiswyr yn cael eu blaenoriaethu yn ôl dyddiad.

Mae'n cynnwys ymgeiswyr nad ydynt yn denantiaid y Cyngor a thenantiaid presennol sy'n dymuno symud i eiddo arall y Cyngor.

2.1 Pwy all wneud cais?

Gall unrhyw un sy'n 16 oed neu'n hŷn wneud cais am dŷ Cyngor. Fodd bynnag, bydd pob cais yn cael ei asesu er mwyn sicrhau bod pob ymgeisydd yn gymwys i fod ar y Gofrestr Dai.

2.2 Cymhwysedd

Anghymwys oherwydd Statws Mewnfudo

Efallai na fydd rhai pobl yn gymwys i fod ar y gofrestr dai oherwydd:

- Eu bod yn destun rheolaeth fewnfudo
- Heb hawl i gael arian cyhoeddus – h.y. os oes ganddynt ganiatâd i ddod i mewn neu aros yn y DU, ond na allant wneud cais am fudd-daliadau na chael mynediad i dai o dan Ddeddf Tai 1996.
- Nad ydynt yn "preswylio fel arfer" yn yr "Ardal Deithio Gyffredin". Y diffiniad o'r "Ardal Deithio Gyffredin" yw'r DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw a Gweriniaeth Iwerddon

Wrth benderfynu os yw rhywun yn "preswylio fel arfer", bydd y Cyngor yn ystyried y rhesymau o blaid a natur eu preswylio, eu trefniadau gwaith, preswyliad blaenorol ac unrhyw gynlluniau ar gyfer y dyfodol.

Gofynnir i rywun sy'n cyrraedd o dramor, neu sy'n destun Rheolaeth Mewnfudo ac sydd eisiau gwneud cais am dai Cyngor ddarparu dogfennau i gadarnhau eu statws mewnfudo a'u gallu i gael mynediad at arian cyhoeddus.

Anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol

Os ystyrir bod ymgeisydd yn euog o ymddygiad annerbyniol, a oedd yn ddigon difrifol i'w wneud yn anaddas i fod yn denant, bydd y Cyngor yn ystyried eu bod yn anghymwys i ymuno â'r gofrestr dai.

Rhaid i'r ymddygiad fod yn ddigon difrifol i'r Cyngor fod wedi gallu cael gorchymyn meddiant llwyr gan y Llysoedd, os oeddent wedi bod yn denant pan wnaethant y cais.

Efallai na fydd ymddygiad annerbyniol blaenorol yn cyfiawnhau penderfyniad i drin ymgeisydd yn anghymwys, os gallant ddangos bod eu hymddygiad wedi gwella, neu y gallai eu heithrio arwain at galedi gormodol.

Os bydd ymgeisydd yn cael ei wahardd, efallai y bydd yn parhau i fod yn ddyletswydd ar y Cyngor i ddarparu llety o dan ddeddfwriaeth ddigartrefedd.

Mae'r Cyngor yn gweithredu Polisi Gwaharddiadau, er mwyn sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud mewn modd cyson. Mae hwn yn esbonio'r broses rydym yn ei dilyn wrth benderfynu a ddylid gwahardd ymgeisydd.

Mae Polisi Gwahardd y Cyngor ar gael yn Atodiad 2 y ddogfen hon, o wefan y Cyngor neu Swyddfeydd Tai Lleol.

2.3 Ymgeiswyr ar y Cyd

Gallwn roi cyd-denantiaeth i ymgeiswyr ar y cyd, ar yr amod bod y ddau ymgeisydd yn gymwys i gael tai Cyngor, eu bod yn 16 oed neu'n hŷn ac yn bwriadu byw yn yr eiddo fel eu hunig neu brif gartref.

Mae tenantiaid ar y cyd yn gyfartal ac yn gyfrifol yn unigol am y denantiaeth ac am gadw at amodau'r cytundeb tenantiaeth (e.e. talu rhent yn rheolaidd, cadw'r eiddo mewn cyflwr da ac ati).

Pan fo'r berthynas yn methu neu fod anghydfod rhwng unigolion, mae ond yn bosibl dod â chyd-denantiaeth i ben trwy Orchymyn Llys, neu fod un o'r unigolion yn rhoi Rhybudd i Derfynu'r Denantiaeth.

Mae'n bosibl mai cyfrifoldeb y sawl dan sylw fydd unrhyw Gostau Llys i ddiweddu tenantiaeth ar y cyd.

Pan fydd un unigolyn yn dewis diweddu tenantiaeth ar y cyd, dylai'r ymgeiswyr fod yn ymwybodol fod y denantiaeth yn dod i ben ar gyfer y ddau unigolyn.

Er y bydd y Cyngor yn gweithio gydag unrhyw denant ar y cyd sy'n weddill i geisio sicrhau canlyniad sydd er lles pawb, efallai na fydd bob amser yn bosibl caniatáu i'r tenant ar y cyd sy'n weddill barhau i fyw mewn eiddo, er enghraifft, achosion pan fydd yr eiddo yn cael ei danfeddiannu. Dan yr amgylchiadau hyn, efallai y byddwn yn ceisio diwallu anghenion tai'r unigolyn mewn llety arall addas.

Os hoffech gael rhagor o wybodaeth am denantiaethau ar y cyd, gan gynnwys yr hawliau, cyfrifoldebau a'r broses o wneud cais am denantiaeth ar y cyd, cysylltwch â'ch Swyddfa Dai Leol, neu ewch i wefan y Cyngor.

2.4 Ceisiadau Trosglwyddo

Gall tenantiaid y Cyngor wneud cais i symud i eiddo arall y Cyngor.

Wrth ystyried tenantiaid presennol ar gyfer dyraniad, bydd y Cyngor yn ystyried unrhyw achosion o dorri amodau tenantiaeth sydd heb eu penderfynu. Gall y rhain gynnwys:

- unrhyw gamau sy'n cael eu cymryd yn sgil ymddygiad gwrthgymdeithasol neu dorri amodau tenantiaeth.
- cyflwr mewnol yr eiddo yn wael, er enghraifft, o ran addurniad ac unrhyw waith atgyweirio sy'n gyfrifoldeb i'r tenant sydd heb ei wneud; ac
- Unrhyw achosion meddiannu y mae'r Cyngor wedi eu dechrau am dorri amodau eu tenantiaeth.

Yn dibynnu ar natur unrhyw achosion o dorri amodau a'u difrifoldeb, gall y Cyngor benderfynu naill ai i beidio â rhoi unrhyw flaenoriaeth i ymgeisydd, drwy roi cais ym Mand 5, neu ei eithrio o'r gofrestr dai.

Bydd bob achos yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun a gwneir penderfyniad o ran a yw'n rhesymol i leihau'r flaenoriaeth a roir i ymgeisydd neu ei eithrio.

Bydd y Cyngor yn rhoi gwybod i ymgeiswyr yn ysgrifenedig os yw hyn yn cael ei ystyried, a bydd yn eu hysbysu am unrhyw gamau sydd angen iddynt eu cymrud i benderfynu problemau sydd heb eu datrys.

2.5 Ceisiadau gan Aelodau Etholedig, Gweithwyr Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam a'u perthnasau teuluol agos

Mae'r Cyngor yn derbyn ceisiadau gan weithwyr Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam, aelodau etholedig, aelodau o Gymdeithas Tenantiaid neu Breswylwyr ac unrhyw un o aelodau agos o'u teuluoedd, ar yr amod eu bod yn gymwys i wneud cais ac yn amodol ar reoliadau. Rhaid i ymgeiswyr ddatgelu unrhyw berthynas o'r fath wrth wneud cais.

Bydd y perthnasau canlynol yn cael eu hystyried yn aelodau agos o'r teulu at ddibenion y polisi hwn:-

- priod neu bartner sifil
- partner cyfraith cyffredin (gan gynnwys partneriaid o'r un rhyw)
- rhiant
- mab/merch
- brawd/chwaer
- taid neunNain/ŵyr neu wyres
- modryb/ewythr; neu
- llys berthnasau a hanner perthnasau

Bydd ceisiadau'n cael eu prosesu yn ôl gweithdrefn yr Adran; mae hyn yn cynnwys dilysu cyn gwneud y dyraniadau. Mae hyn i sicrhau eu bod yn cael eu gwneud yn ôl y polisi hwn.

2.6 Ceisiadau gan rai sy'n gadael y carchar

Bydd y Cyngor yn ystyried canllawiau a gynhwysir yn Llwybr Carcharorion Llywodraeth Cymru wrth ddelio â cheisiadau a wnaed gan, neu ar ran, rhywun sydd yn y carchar neu mewn llety cadw ar gyfer pobl ifanc.

Nid oes angen i rywun sydd yn y carchar wneud cais am dŷ yn bersonol. Gall trydydd parti wneud cais ar ran rhywun sydd yn y ddalfa, er enghraifft Swyddog Adsefydlu'r Carchar, fel rhan o Gynllun Adsefydlu, o fewn 66 diwrnod o'u rhyddhau, a bydd yn cael ei dderbyn.

Bydd unrhyw un a euogfarnir ar neu ar ôl 1af Chwefror 2015 yn gorfod cwblhau Cynllun Adsefydlu. Ar gyfer y rheiny a euogfarnir ar ôl y dyddiad hwn, mae cwblhau Cynllun Adsefydlu yn ddewisol.

Ceisiadau a dderbynnir lle bo'r ddedfryd o garchar am lai na 12 wythnos

Os yw dedfryd o garchar ar gyfer llai na 12 wythnos, bydd gwaith cynllunio ar gyfer Adsefydlu yn cychwyn o fewn 5 niwrnod o'i derbyn.

Unwaith y derbynnir atgyfeiriad am gymorth efo tai gan Gwmni Adsefydlu Cymunedol Cymru, bydd y Cyngor yn derbyn cais am dai gan yr unigolyn dan sylw, gan rywun ar ei ran, os darparwyd yr holl wybodaeth y mae ei hangen i'w brosesu. Bydd cais yn cael ei brosesu a'i asesu yn ôl y Polisi hwn a'i roi yn y band blaenoriaeth priodol, yn seiliedig ar amgylchiadau'r ymgeisydd.

Ceisiadau a dderbynnir lle mae'r ddedfryd o garchar am fwy na 12 wythnos

Os yw dedfryd rhywun o garchar am fwy na 12 wythnos, bydd gwaith Cynllunio Adsefydlu yn dechrau 12 wythnos cyn ei ryddhau.

Os canfuwyd angen o ran tai, derbynnir atgyfeiriad am gymorth efo tai gan Gwmni Adsefydlu Cymunedol Cymru. Derbynnir cais 66 diwrnod cyn i'r unigolyn gael ei ryddhau. Os darparwyd yr holl wybodaeth y mae ei hangen i'w brosesu, bydd cais yn cael ei brosesu a'i asesu yn ôl y Polisi hwn a'i roi yn y band blaenoriaeth priodol, yn seiliedig ar amgylchiadau'r ymgeisydd.

Ceisiadau gan y rheiny sy'n cael eu hadalw i'r carchar

Mewn achosion lle bo ymgeisydd am dŷ yn cael ei adalw i'r carchar am gyfnod byr, er enghraifft, o ganlyniad i dorri amodau trwydded, a bod yr unigolyn yn cael cymorth o dan un o ddyletswyddau Deddf Tai (Cymru) 2014, nid yw'n briodol i gyflawni'r ddyletswydd o ganlyniad i unrhyw adalwad. Dylid parhau i roi cymorth i'r ymgeisydd yn ystod cyfnod eu hadalwad.

2.7 Ceisiadau i ddiwygio tenantiaethau presennol y Cyngor

Nid yw diwygio tenantiaethau, fel newidiadau i denantiaeth ar y cyd, etifeddu tenantiaeth neu gyfnewid â thenant arall, yn gyfystyr â dyraniad newydd. Yn gyfreithiol, rhaid eu trin yn wahanol.

Mae canllawiau unigol ar gael ar y modd rydym yn delio â'r ceisiadau hyn. Mae'r rhain ar gael yn y Gwasanaethau Tai, Ffordd Rhuthun, Wrecsam a'ch Swyddfa Dai Leol neu ar wefan y Cyngor.

2.8 Enwebiadau i Gymdeithasau Tai

Wrth wneud cais am dai Cyngor, gall ymgeiswyr nodi a ydynt yn dymuno cael eu hystyried ar gyfer enwebiad i un o'r Cymdeithasau Tai sy'n darparu eiddo ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam.

Blaenoriaethir ymgeiswyr i gael eu henwebu, yn ôl meini prawf y polisi hwn (h.y. ymgeiswyr sydd yn y band uchaf ac wedi bod yn aros hiraf fydd fel arfer yn cael eu hystyried ar gyfer eu henwebu), cyhyd â'u bod yn gofyn am y math o eiddo sydd ar gael a'r ardal lle y mae'r eiddo gwag wedi'i leoli.

Mewn rhai ardaloedd, mae enwebiadau yn amodol ar bolisïau gosod lleol. Os yw hyn yn wir, bydd yn rhaid bodoli meini prawf ychwanegol i fod yn gymwys am ddyraniad.

Gellir gofyn am fanylion pellach ynglŷn â Chytundebau a Gweithdrefnau Enwebiadau'r Cyngor gan eich Swyddfa Dai Leol neu drwy ymweld â'r tudalennau Tai ar wefan y Cyngor.

Adran 3 – Sut i ymgeisio

Gall rhywun wneud cais am dŷ drwy gwblhau ffurflen gais am dŷ yn llawn a chyflenwi'r holl wybodaeth sydd ei hangen (e.e. manylion unrhyw gyflyrau meddygol, manylion am unrhyw blant dibynnol, prawf o gyfeiriad).

Os na fyddwch yn cyflenwi'r wybodaeth gywir, gall hyn achosi oedi cyn cofrestru eich cais.

Rhaid i ymgeiswyr heb gartref sefydlog neu'n sy'n byw mewn mwy nag un cyfeiriad ddarparu prawf o amgylchiadau, er enghraifft, drwy ddarparu gohebiaeth a dderbyniwyd gan yr Adran Waith a Phensiynau, yr Asiantaeth Fudd-daliadau neu denant/ perchennog yr eiddo y mae'r ymgeisydd yn ei ddefnyddio fel cyfeiriad post.

3.1 Prosesu Cais

Nod y Cyngor yw prosesu ceisiadau sydd wedi eu cwblhau o fewn 20 diwrnod gwaith o'u derbyn. Caiff ceisiadau eu hasesu a'u gosod mewn band blaenoriaeth, ar sail amgylchiadau tai. Caiff ceisiadau eu blaenoriaethu o fewn pob band yn ôl dyddiad derbyn y cais yn barod i gael ei brosesu.

Gwirio

Mae pob ymgeisydd yn gyfrifol am sicrhau eu bod yn darparu'r wybodaeth gywir ddiweddaraf, er mwyn i'r Cyngor allu prosesu eu cais.

Wrth iddynt wneud cais, gofynnir i ymgeiswyr ddarparu dogfennau i ddatgan eu bod yn gymwys ar gyfer tai Cyngor a nodi eu hamgylchiadau presennol. Efallai y bydd y Cyngor yn gwirio pob un neu rai o'r dogfennau a ddarperir.

Pwrpas hyn yw sicrhau:-

- bod y manylion a ddarparwyd gan yr ymgeisydd yn gywir
- y gellir ystyried yr ymgeisydd am y math o eiddo maent yn gwneud cais amdano
- sicrhau bod y Cyngor yn gosod ceisiadau yn y band blaenoriaeth cywir; a
- sicrhau nad oes unrhyw faterion a allai arwain at leihau'r flaenoriaeth a roddir i gais.

Os bydd ymgeisydd yn gwrthod rhoi caniatâd i rannu gwybodaeth gyda'r Cyngor, neu'n fwriadol, yn rhoi gwybodaeth ffug neu gamarweiniol, bydd hyn yn arwain at oedi wrth brosesu eu cais a gallai arwain at dynnu yn ôl unrhyw gynnig o lety y gwnaethant ei dderbyn.

Hysbysu Ymgeiswyr

Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu trwy lythyr, unwaith y bydd eu cais wedi'i gofrestru. Bydd y llythyr yn rhoi manylion:-

- cyfeirif y cais
- dewis cyntaf o ardal ar gyfer ailgartrefu
- dyddiad y cais; a
- band blaenoriaeth

Applicants will also be contacted in writing if there are any changes to the application after it has been registered.

3.2 Dewisiadau Tai

Mae'r Cynllun Dyraniadau'n cydnabod yr angen i roi dewis i ymgeiswyr am y math o lety y maent eisiau cael eu hystyried ar ei gyfer a'i leoliad.

Fodd bynnag, oherwydd y galw parhaus am lety'r Cyngor, nid oes modd bob amser i gwrdd â dyheadau neu anghenion pob ymgeisydd.

Cynghorir ymgeiswyr i ehangu ardaloedd a ffafrir a'r mathau o eiddo sydd ei angen arnynt i gael siawns realistig o gael eu hailgartrefu.

I helpu, bydd y Cyngor yn cynhyrchu gwybodaeth sy'n rhoi manylion am y cyflenwad a'r galw am lety ar draws y Fwrdeistref. Os oes Polisïau Gosod Lleol ar waith, rhoddir manylion am y rhain hefyd.

Gallwch wneud cais am wybodaeth yn y Swyddfeydd Tai Lleol, y Gwasanaethau Tai, Ffordd Rhuthun neu ar wefan y Cyngor.

Mae dewisiadau tai eraill ar gael i ymgeiswyr, yn dibynnu ar eu hamgylchiadau personol ac ariannol. Mae'r rhain yn cynnwys:-

- Perchnogaeth Tai Fforddiadwy
- Rhannu Perchnogaeth
- Rhentu gan Gymdeithas Dai (RSL) a
- Rhentu Preifat

Mae'r Cyngor wedi cynhyrchu llyfryn cyfarwyddyd Dewisiadau Tai, sy'n rhoi manylion am y dewisiadau hyn a chyfleoedd tai eraill. Mae copi ar gael ar gais o Swyddfeydd Tai Lleol, y Gwasanaethau Tai, Ffordd Rhuthun neu drwy wefan y Cyngor.

Asiantaeth Gosodiadau Lleol

Drwy weithio efo landlordiaid yn y Fwrdeistref Sirol, nod Asiantaeth Gosodiadau Lleol Wrecsam yw darparu ystod o lety i'r rheiny sydd, am amryw resymau, fel incwm isel, yn methu cael mynediad i lety drwy'r sector rhent preifat.

Gwybodaeth bellach:-

Gall ymgeiswyr gael rhagor o wybodaeth drwy gysylltu efo Tîm Dewisiadau Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam neu drwy e-bostio locallettings@wrexham.gov.uk

3.3 Newid Amgylchiadau

Rhaid i ymgeiswyr gysylltu â'r Cyngor ar unwaith, os byddant yn newid cyfeiriad neu os yw eu hamgylchiadau yn newid (e.e. cymhwyso am gysylltiad lleol fel y nodir yn y polisi hwn, a rhywun yn ymuno â'r aelwyd neu'n gadael).

Efallai y bydd rhaid llenwi ffurflen gais newydd yn dibynnu ar natur y newid.

Os bydd unrhyw newid yn yr amgylchiadau'n newid band yr ymgeisydd, byddwn yn rhoi gwybod iddynt am hyn drwy lythyr.

Os caiff llety ei gynnig yn seiliedig ar hen wybodaeth am nad yw ymgeisydd wedi rhoi gwybod i'r Cyngor am newid i'w hamgylchiadau, efallai y caiff y cynnig ei dynnu'n ôl.

Ceisiadau Adnewyddu

Mae angen i ymgeiswyr adnewyddu eu cais bob 6 mis. Mae hyn er mwyn sicrhau bod gennym y wybodaeth ddiweddaraf a bod ymgeiswyr yn dal yn dymuno cael eu hystyried ar gyfer eu hailgartrefu.

Os nad oes ymateb i lythyr adnewyddu o fewn 28 diwrnod, anfonir nodyn atgoffa.

Mae gan ymgeiswyr 28 diwrnod pellach i adnewyddu eu cais.

Os bydd ymgeisydd yn dal i beidio ag ymateb, bydd y cais yn cael ei ganslo a bydd yr ymgeisydd yn cael gwybod am hyn yn ysgrifenedig.

Os bydd ymgeisydd yn dewis adfer cais neu ailymgeisio yn ddiweddarach, y dyddiad pan fydd y cais yn cael ei adfer neu pan fydd cais newydd yn cael ei wneud a fydd yn cael ei ddefnyddio i benderfynu pa mor hir y mae ymgeisydd wedi bod yn aros i gael ei ailgartrefu.

Ni fydd y Cyngor yn rhoi ystyriaeth i ddyddiad unrhyw gais a ganslwyd wrth flaenoriaethu ymgeiswyr ar gyfer eu hailgartrefu.

Canslo Ceisiadau

Bydd ceisiadau'n cael eu canslo dan yr amgylchiadau canlynol:

- ar gais yr ymgeisydd neu ei eiriolwr.
- os nad oes ateb i'w adolygu a llythyrau atgoffa.
- pan fydd ymgeisydd yn cael ei ailgartrefu.
- pan fo ysgutor neu gynrychiolydd yn rhoi gwybod i'r Cyngor bod yr ymgeisydd wedi marw.
- os yw ymgeisydd wedi rhoi gwybodaeth ffug neu gamarweiniol am ei gais.
- os bydd ymgeisydd yn cael ei eithrio o'r Gofrestr Tai oherwydd ymddygiad annerbyniol difrifol; a
- phan fo Statws Mewnfudo ymgeisydd yn newid, gan eu gwneud yn anghymwys i gael tŷ Cyngor.

Symud o un band i'r llall

Gellir symud cais i fand arall, ar unrhyw adeg, os oes newid yn amgylchiadau'r ymgeisydd.

Pan fydd ceisiadau'n cael eu symud i fand uwch, y dyddiad pan ailaseswyd y cais fydd yn cael ei ddefnyddio i bennu blaenoriaeth, yn hytrach na dyddiad gwreiddiol y cais.

Mae hyn er mwyn cydnabod y ffaith y bydd ymgeiswyr sydd eisoes wedi bod yn aros i'w hailgartrefu yn y band hwnnw am gyfnod sylweddol.

Os, yn dilyn newid mewn amgylchiadau nad yw band blaenoriaeth cais yn newid neu fod y cais yn cael ei symud i fand is, bydd dyddiad gwreiddiol y cais yn aros yr un fath.

3.4 Llai o Flaenoriaeth

Mae'r Ddeddf Tai 1996 (a ddiwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002) yn nodi y dylid llunio'r cynllun Dyrannu Tai i sicrhau y rhoddir **blaenoriaeth resymol** i ymgeiswyr a chanddynt fathau penodol o anghenion tai.

Rhoddir Blaenoriaeth Resymol i ymgeiswyr fel y nodir yn a.167(2) o Ddeddf Tai 1996 a Deddf Tai (Cymru) 2014. Y rhain yw:-

- ymgeiswyr sy'n ddigartref ac mae gan y Cyngor ddyletswydd i ddiogelu llety ar eu cyfer (a.75).
- ymgeiswyr sy'n ddigartref ac mae gan y Cyngor ddyletswydd i'w helpu i ddiogelu llety (a.73).
- ymgeiswyr y mae gan y Cyngor ddyletswydd ar eu rhan i'w hatal rhag bod yn ddigartref (a.66).
- ymgeiswyr sy'n byw mewn amodau gorlawn neu afiach
- ymgeiswyr sydd angen symud am resymau meddygol neu les; ac
- ymgeiswyr sydd angen symud i ardal arbennig yn y dosbarth, lle byddai methiant i ateb yr angen hwnnw'n achosi caledi iddynt eu hunain neu eraill.

Fodd bynnag, yn unol â chyfraith tai (Deddf Tai 1996, adran 167 (2A), mae'r polisi hwn yn caniatáu lleihau blaenoriaeth ymgeiswyr penodol sydd â hawl i flaenoriaeth resymol o fewn y cynllun dyrannu oherwydd ymddygiad yr ymgeisydd (neu aelod o'u haelwyd) sy'n effeithio ar eu haddasrwydd i fod yn denant. Mae'r diffiniad hwn yn wahanol i'r un sy'n rhoi hawl i landlordiaid farnu nad yw ymgeisydd yn gymwys ar gyfer tai cymdeithasol. Dyma'r categorïau ymddygiad a allai arwain at roi llai o flaenoriaeth i ymgeiswyr (ym mhob achos gall yr ymddygiad fod ar ran unrhyw aelod o'r aelwyd):

- gwaethygu cyflwr y tŷ yn fwriadol
- yr adnoddau ariannol neu asedau sydd gan yr unigolyn hwnnw i ddiwallu ei anghenion tai; ac
- Unrhyw achos o dorri'r Cytundeb Tenantiaeth

Yn ymarferol, mae hyn yn golygu, os caiff dau ymgeisydd eu cofrestru ar gyfer ailgartrefu gyda'r un lefel o angen am dai, gall yr Awdurdod Lleol gynnwys yr ystyriaethau ychwanegol hyn wrth flaenoriaethu ar gyfer tai.

Pan geir achosion o ymddygiad annerbyniol difrifol gall ymgeiswyr gael eu gwahardd o'r gofrestr tai, yn amodol ar yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad.

Os penderfynir ei bod yn rhesymol i leihau blaenoriaeth, gallai cais gael ei roi ym Mand 4, os yw'r Cyngor yn penderfynu eu bod wedi gwaethygu eu hamodau tai yn fwriadol neu fod ganddynt asedau digonol i ddiwallu eu hanghenion tai eu hunain. Mewn achosion pan fo'r Cyngor yn penderfynu bod yr ymgeisydd wedi torri amodau eu Cytundeb Tenantiaeth, gellir rhoi cais ym Mand 5.

Bydd unrhyw benderfyniad i leihau blaenoriaeth ond yn cael ei wneud ar ôl ystyried amgylchiadau pob achos unigol.

Rhoddir gwybod yn ysgrifenedig i'r ymgeisydd am unrhyw benderfyniad i leihau blaenoriaeth.

Bydd ymgeiswyr hefyd yn cael gwybod yn ysgrifenedig am unrhyw benderfyniad i adfer eu cais i'w fand gwreiddiol, yn seiliedig ar eu hamgylchiadau neu eu gweithredoedd.

Os cânt eu hadfer, y dyddiad adfer fydd yn cael ei ddefnyddio i bennu blaenoriaeth, yn hytrach na dyddiad gwreiddiol y cais.

Gwaethygu Cyflwr y Tŷ yn Fwriadol

Os bydd y Cyngor yn canfod bod ymgeisydd wedi gwneud neu fethu â gwneud unrhyw beth sy'n gwaethygu cyflwr eu tai yn fwriadol, byddwn yn lleihau eu blaenoriaeth ar y gofrestr dai. Bydd blaenoriaeth yn cael ei leihau os ydym yn credu ei bod yn rhesymol gwneud hynny, ar ôl ystyried amgylchiadau unigol pob achos.

Bydd cais yn cael ei roi ym Mand 4 am gyfnod o 12 mis i ddechrau. Ar ôl y cyfnod amser hwn, bydd yr achos yn cael ei ailasesu a gallai gael ei adfer i'r band priodol.

Dyma enghreifftiau o waethygu cyflwr y tŷ yn fwriadol:-

- ymgeisydd yn rhoi'r gorau i eiddo addas a oedd yn rhesymol i barhau i fyw ynddo.
- ymgeisydd yn achosi gorlenwi trwy ganiatau i deulu a/neu ffrindiau symud i mewn i'w cartref, a fyddai fel arall yn diwallu eu hangen am gartref.
- ymgeisydd yn symud i eiddo sy'n anaddas ar gyfer eu hanghenion.
- ymgeisydd yn methu â pharhau i fyw mewn cartref oherwydd eu gweithredoedd bwriadol; ac
- ymgeisydd yn methu â pharhau i fyw mewn cartref oherwydd eu bod yn fwriadol wedi peidio â gwneud rhywbeth.

Perchen-feddianwyr ac Ymgeiswyr sydd wedi'u Cartrefu'n Ddigonol

Gellir lleihau blaenoriaeth os asesir fod ymgeisydd wedi'i gartrefu'n ddigonol neu â digon o gyfalaf neu asedau i fodloni eu hanghenion tai eu hunain.

Yn yr achosion hyn, bydd ceisiadau'n cael eu rhoi ym Mand 4 oni bai ein bod yn penderfynu nad yw'n rhesymol i wneud hynny. Dyma rai enghreifftiau lle gallem benderfynu nad yw'n rhesymol i leihau blaenoriaeth:

- ymgeisydd na fyddai'n gallu byw yn ddiogel yn eu cartref presennol neu na fyddai'n rhesymol disgwyl iddynt wneud (e.e. dioddefwr trais domestig, neu drosedd casineb).
- ymgeisydd na fyddai'n gallu fforddio byw yn eu cartref presennol, hyd yn oed os yw'n diwallu eu hanghenion; ac
- ymgeisydd yr aseswyd sy'n byw mewn llety anaddas ac sy'n dioddef caledi gan nad oes ganddynt y modd i wella eu sefyllfa.

Achosion o Dorri'r Cytundeb Tenantiaeth

Gall y Cyngor leihau'r flaenoriaeth a roir i ymgeisydd neu eu heithrio o'r Gofrestr Dai, mewn achosion lle canfuwyd achosion o dorri'r Cytundeb Tenantiaeth, gan yr ymgeisydd neu aelod o'r teulu, er enghraifft:-

- ymddygiad annerbyniol
- difrod i eiddo presennol yr ymgeisydd; ac

- chyflwr mewnol neu allanol eiddo presennol yr ymgeisydd.

Ystyrir bob achos yn ôl ei rinweddau unigol ei hun a gwneir penderfyniad o ran p'un a yw'n rhesymol i leihau blaenoriaeth yr ymgeisydd neu i'w heithrio.

Bydd y Cyngor yn rhoi gwybod i ymgeiswyr yn ysgrifenedig os bydd hyn yn cael ei ystyried a bydd yn eu hysbysu ynghylch unrhyw gamau y gallant eu cymryd i ddatrys unrhyw broblemau sy'n parhau ac yn egluro iddynt eu hawl i apelio.

Dyledion Tai sydd heb eu talu

Gallai blaenoriaeth ymgeisydd gael ei leihau os oes ganddynt ddyled heb ei thalu yn ymwneud â thai i'r Cyngor neu Landlord Cymdeithasol Cofrestredig arall.

Yn yr amgylchiadau hyn, ni fydd cais yn cael unrhyw flaenoriaeth o ran dyraniad a bydd yn cael ei roi ym Mand 5.

Wrth benderfynu p'un ai i beidio â rhoi blaenoriaeth ar gyfer dyraniad, bydd y Cyngor yn ystyried unrhyw dystiolaeth fod yr ymgeisydd yn lleihau dyledion sydd heb eu talu a bydd yn cytuno ar gynllun ad-dalu gyda'r ymgeisydd yn seiliedig ar ffactorau fel lefel y dyledion sydd heb eu talu ac amgylchiadau ariannol yr ymgeisydd.

Bydd achosion unigol yn cael eu hadolygu ar ôl cyfnod o 6 mis. Bydd unrhyw benderfyniad a wneir i leihau blaenoriaeth yn ystyried ffactorau fel:-

- yr ardal lle mae'r ymgeisydd yn gofyn am ei ailgartrefu
- y galw am y math o eiddo y mae'r ymgeisydd yn gofyn amdano
- Teulu neu amgylchiadau personol yr ymgeisydd
- Cartref yr ymgeisydd; a
- P'un a fyddid yn ei ystyried yn rhesymol i barhau i leihau blaenoriaeth yr ymgeisydd.

Ni fydd blaenoriaeth yn cael ei leihau os oes gan yr ymgeisydd unrhyw ddyledion a ystyrir yn rhai a Waharddwyd drwy Statud o dan Ddeddf Cyfyngiadau 1980 (dyledion dros 6 oed lle na chymerwyd unrhyw gamau adennill).

3.5 Dyrannu eiddo

I ddechrau, bydd eiddo'n cael ei ddyrannu i'r ymgeisydd yn y band uchaf, gyda Chysylltiad â'r Gymuned, sy'n gofyn am y math o eiddo sydd ar gael yn yr ardal honno ac sydd wedi bod yn aros am y cyfnod hiraf.

Os nad oes unrhyw ymgeiswyr sy'n bodloni'r meini prawf hyn, bydd yr eiddo'n cael ei gynnig i'r ymgeisydd yn y band uchaf, gyda Chysylltiad â'r Fwrdeistref yn unig, sydd wedi bod yn aros am y cyfnod hiraf am y math o eiddo sydd ar gael.

Os ydym yn dal heb ddod o hyd i ymgeisydd addas, bydd yr eiddo'n cael ei gynnig i'r ymgeisydd sydd wedi bod yn aros am y cyfnod hiraf am y math hwnnw o eiddo, ac sydd â Chysylltiad â'r Gymuned, yn y band nesaf i lawr, ac yn dilyn hyn bydd ymgeiswyr sydd â chysylltiad â'r Fwrdeistref yn unig mewn achosion lle'r ydym yn dal yn methu dod o hyd i gyfatebiad.

Bydd y broses hon yn cael ei hailadrodd drwy bob band, nes dod o hyd i ymgeisydd addas.

Yr eithriad i'r broses hon fydd yr ymgeiswyr hynny nad yw eu hamgylchiadau yn cyd-fynd â'r Polisi Dyrannu a gyhoeddwyd gennym. Byddwn yn delio â'r rhain drwy broses Rheoli Symud y Cyngor, fel yr amlinellir yn y polisi hwn.

3.6 Cyfateb ymgeiswyr ag eiddo

Eiddo Anghenion Cyffredinol

Nod y Cyngor yw gwneud y defnydd gorau o'r stoc dai drwy ddyrannu eiddo anghenion cyffredinol i ymgeiswyr y mae eu haelwyd yn cyfateb orau â maint yr eiddo.

Os bydd ymgeisydd yn gwneud cais am fath o eiddo sy'n fwy na'r hyn y maent ei angen, efallai y byddwn yn eu cynghori i ailystyried eu dewisiadau. Fel arall, mewn ardaloedd lle mae llawer o alw neu ychydig iawn o eiddo'r Cyngor ar gael, efallai na all y Cyngor helpu i'w hailgartrefu.

Bydd ymgeiswyr sy'n gofyn am lety tebyg at ei debyg yn cael eu dosbarthu fel rhai a chanddynt dai digonol a byddid yn eu rhoi ym Mand 4, onid oes materion a allai wneud ymgeisydd yn gymwys drwy'r broses Rheoli Symud.

Bydd hyn yn berthnasol mewn achosion lle bo ymgeisydd wedi nodi y byddant yn barod i symud o eiddo 3 ystafell wely i eiddo 3 ystafell wely o fath parlwr arall.

Wrth wneud cais am lety, dylai ymgeiswyr fod yn ymwybodol o'r rheoliadau hyn a throi hefyd at y tabl canlynol.

Canllaw cyffredinol yw'r uchod a gallai amrywio mewn rhai ardaloedd oherwydd y galw lleol, cyflenwad stoc o faint addas, polisïau gosod lleol neu os oes rhesymau pam fod angen ystafelloedd gwely ychwanegol, e.e. rhesymau meddygol.

** Oherwydd y galw presennol am dai cymdeithasol ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam bydd pobl sengl gyda mynediad at blant neu gyplau heb blant, ond yn cael eu hystyried ar gyfer eiddo 2 ystafell wely lle nad oes galw gan ymgeiswyr sydd â chyfrifoldebau gofal plant parhaol.

Er mwyn i blentyn/ plant gael eu hystyried fel rhan o aelwyd yr ymgeisydd, rhaid i'r ymgeisydd fod yn brif ofalwr. Ystyrir mai'r prif ofalwr yw'r un sy'n derbyn Budd-dal Plant, mewn perthynas â'r plentyn/ plant. Seiliwyd y benderfyniad hon ar y canlyniad o her cyfreithiol a fydd yn berthnasol mewn achosion lle rhieni wedi wneud trefniadau i rannu'r gofal.[1]

Ni fydd y Cyngor yn ystyried bod ymgeiswyr yn byw mewn eiddo gorlawn neu sy'n cael ei danfeddiannu os byddent fel arfer yn cael eu hystyried i fod yn gymwys ar gyfer y math hwnnw o lety, yn seiliedig ar faint eu teulu.

[1] Holmes-Moorhouse v Richmond on Thames LBC (2007)

Math o Aelowyd	Math o Eiddo
Ymgeisydd/ymgeiswyr Sengl	Fflat un ystafell Fflat 1 ystafell wely Tŷ 1 ystafell wely
Ymgeisydd/ymgeiswyr Sengl â mynediad i blant	Fflat 1 ystafell wely Tŷ 1 ystafell wely Fflat 2 ystafell wely**
Ymgeisydd a phartner heb blant/neu â mynediad i blant yn unig	Fflat 1 ystafell wely Fflat deulawr 1 ystafell wely Tŷ 1 ystafell wely Fflat 2 ystafell wely**
Ymgeisydd/ymgeiswyr gydag 1 plentyn; 1 plentyn nad yw'n ddibynnol, neu'n disgwyl plentyn cyntaf	Fflat 2 ystafell wely Fflat deulawr 2 ystafell wely Tŷ 2 ystafell wely
Ymgeisydd/ymgeiswyr gyda 2 neu 3 o blant neu blant nad ydynt yn ddibynnol	Fflat 2 neu 3 ystafell wely Fflat deulawr 2 neu 3 ystafell wely Tŷ 2 neu 3 ystafell wely Tŷ 4 ystafell wely (yn dibynnu ar oed y plant)
Ymgeisydd/ymgeiswyr gyda 4 neu fwy o blant neu blant nad ydynt yn ddibynnol	Fflat 3 neu 4 ystafell wely Fflat deulawr 3 neu 4 ystafell wely Tŷ 3 neu 4 ystafell wely Tŷ gyda 5 neu fwy o ystafelloedd gwely
Ymgeisydd Sengl neu Gwpl dros 60 oed	Llety 1 neu 2 ystafell wely a ystyrir yn addas ar gyfer pobl hŷn.
Aelwydydd sy'n cynnwys ymgeisydd ag anabledd corfforol, sydd angen mynediad gwastad neu eiddo wedi'i addasu, yn dibynnu ar natur unrhyw anabledd neu salwch gyda chefnogaeth anghenion Iechyd a Gofal Cymdeithasol.	Eiddo a addaswyd sy'n addas i'w hanghenion, neu eiddo sy'n addas ar gyfer ei addasu. Gallai hyn gynnwys eiddo sy'n "addas" i bobl hŷn, llety gwarchod, lety llawr gwaelod neu fyngalos.

Llety Gwarchod

Mae'r Cyngor yn rheoli nifer o unedau tai gwarchod ar draws y Fwrdeistref Sirol. Mae nifer o'r unedau hyn yn cynnwys cefnogaeth gan warden preswyl neu warden nad yw'n breswyl a larwm cymunedol. Adeiladwyd rhywfaint o'r llety yn bwrpasol ar gyfer pobl â phroblemau symudedd.

Fel arfer, gosodir y llety hwn i:

- ymgeiswyr dros 60 mlwydd oed neu ymgeiswyr sydd â phartner dros 60 mlwydd oed; ac
- ymgeiswyr 55 – 60 mlwydd oed neu sydd â phartner 55 – 60 mlwydd oed sydd ag angen am y math hwn o lety, fel yr amlinellir yn Rhan 3 o'r Canllawiau Cefnogi Pobl.

Pan fo lle'n dod yn wag mewn tŷ gwarchod ac nad oes unrhyw ymgeiswyr ar y Gofrestr Tai sy'n bodloni'r meini prawf, rhoddir ystyriaeth i ymgeiswyr eraill sydd ag unrhyw anghenion iechyd neu ofal cymdeithasol a allai olygu eu bod yn addas ar gyfer y math hwn o lety.

Bydd gofyn i bob tenant tai gwarchod newydd dderbyn cefnogaeth gan y gwasanaeth wardeniaid; bydd hyn yn cynnwys derbyn Ymweliad Warden a chwblhau Cynllun Cefnogi.

Rhoddir blaenoriaeth ar gyfer byngalos fel rheol i bobl ac aelwydydd hŷn sydd angen llety llawr gwaelod.

Tai â Chymorth

Mae Cyngor Wrecsam yn noddi amryw o brosiectau Tai â Chymorth yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r prosiectau hyn yn cynnwys gweithio gyda phartneriaid i wella lles grwpiau o'r boblogaeth ac er mwyn annog a chefnogi pobl ddiamddiffyn i symud i dai annibynnol.

Bydd ymgeiswyr sydd ar hyn o bryd yn byw mewn prosiect Tai â Chymorth yr aseswyd eu bod yn barod i symud ymlaen, yn cael eu rhoi ym Mand 2. Mae'n rhaid i ymgeiswyr ddarparu prawf o breswylio a llythyr o gefnogaeth gan eu darparwr cymorth presennol yn nodi eu bod yn barod i symud i dŷ anghenion cyffredinol addas.

Bydd ymgeiswyr sy'n byw mewn prosiect Tai â Chymorth nad ydynt wedi cael eu hasesu fel rhai sy'n barod i symud i lety anghenion cyffredinol yn cael eu rhoi ym Mand 4, nes eu bod yn barod i symud ymlaen.

Gall ymgeiswyr ofyn am restr o brosiectau cymwys drwy gysylltu â'r Gwasanaethau Tai, Ffordd Rhuthun, Wrecsam neu eich Swyddfa Ystâd Dai Leol.

Eiddo a Addaswyd

Mae'r Cyngor yn anelu i ddyrannu eiddo a addaswyd i aelwydydd a fydd yn gwneud y defnydd gorau o'r cyfleusterau sydd yno. Pwrpas hyn yw osgoi gorfod cael gwared ar addasiadau costus unwaith eu bod wedi cael eu gosod.

Er mwyn helpu i gyflawni hyn, bydd ymgeiswyr yr aseswyd sydd angen llety wedi'i addasu neu rai sy'n gwneud cais i symud o eiddo a addaswyd yn sylweddol, nad oes ei angen arnynt, yn cael eu rhoi ym Mand 1.

Ar hyn o bryd, mae'r Cyngor yn gweithio gydag Adrannau eraill, staff tai arbenigol a Chymdeithasau Tai lleol, i geisio dod o hyd i'r ymgeiswyr sy'n cyfateb orau.

Polisïau Gosod Lleol

Os yw sefyllfa leol yn golygu bod angen hynny, er enghraifft, oherwydd mater rheoli ystadau penodol, efallai y caiff Polisi Gosod Lleol ei gyflwyno. Bydd hwn yn nodi'r math o aelwydydd y dyrennir tai iddynt mewn ardal benodol. Bydd polisi o'r fath yn cael ei adolygu ar ôl 12 mis a'i gymeradwyo gan y Pennaeth Tai, Gwarchod y Cyhoedd a'r Amgylchedd, yn dilyn ymgynghoriad gyda'r Aelod Arweiniol a'r Aelodau Lleol perthnasol. Mae'n rhaid bod sail resymegol a sail dystiolaeth glir i gefnogi'r penderfyniad i gyflwyno unrhyw Bolisi Gosod Lleol.

Ni ddylai Polisi Gosod Lleol fod yn groes i ddeddfwriaeth a chanllawiau Cydraddoldeb. Cyn ei gymeradwyo, bydd Asesiad Effaith Cydraddoldeb yn cael ei gynnal ar y Polisi Gosod Lleol

Bwriedig, yn unol â Chynllun Cydraddoldeb Strategol y Cyngor a rheoliadau Llywodraeth Cymru.

Cydnabyddir bod hefyd yn rhaid i unrhyw Bolisi Gosod Lleol roi blaenoriaeth resymol i ymgeiswyr yn y grwpiau blaenoriaeth a bennir gan Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

Mae polisïau gosod lleol ar waith ar hyn o bryd ar gyfer:

- cynllun cymorth i bobl ag anableddau dysgu
- eiddo "anodd eu rheoli"; ac
- eiddo sy'n addas i ymgeiswyr 50 oed neu hŷn.

3.7 Cynnig Llety

Nod y Cyngor yw rhoi dewis i ymgeiswyr o ran lle maent yn dewis gwneud cais am dai. Fel rheol, byddwn ond yn rhoi cynnig llety i ymgeiswyr yn un o'r ardaloedd o'u dewis.

Yr eithriadau i hyn yw'r grwpiau o ymgeiswyr a ganlyn:

- Ymgeiswyr sy'n gofyn am gael eu hailgartrefu gan eu bod yn profi caledi ariannol oherwydd cyflwyno'r Cymhorthdal Ystafell Sbâr a newidiadau parhaus eraill i'r system Fudd-daliadau Lles. Bydd y Cyngor yn gwneud 1 cynnig o lety arall sy'n addas, yn y cymuned lle yr ymgeiswyr yn byw ar hyn o bryd. Bydd ymgeiswr sy'n byw yn y dref Wrecsam yn cael 1 cynnig o lety ynn unrhyw ardal o'r dref. Mae hyn er mwyn ystyried angen brys yr ymgeiswyr hyn i symud i osgoi ôl-ddyledion rhent neu ddyledion diangen eraill.
- Bydd ymgeiswyr sy'n ddigartref yn anfwriadol ac sydd ag angen sy'n flaenoriaeth yn cael 1 cynnig o lety addas yn unrhyw le yn y Fwrdeistref Sirol.
- Bydd ymgeiswyr sy'n cael eu hailgartrefu drwy'r broses Rheoli Symud, yn cael 1 cynnig o lety addas yn unrhyw le o fewn y Fwrdeistref Sirol.

Cynigir llety yn ysgrifenedig. Os na fydd ymgeisydd yn ymateb o fewn 5 diwrnod gwaith, trwy ddychwelyd y llythyr derbyn i'r Cyngor, byddwn yn cymryd yn ganiataol bod y cynnig wedi'i wrthod. Bydd yr eiddo'n cael ei gynnig i'r ymgeisydd nesaf ar y gofrestr dai sydd wedi gofyn am y math hwnnw o eiddo.

Polisi'r Cyngor yw rhoi tenantiaethau "rhagarweiniol" i bob tenant newydd am gyfnod cychwynnol o 12 mis cyn iddynt ddod yn denantiaid "diogel". Bydd tenantiaid diogel neu sicr presennol y Cyngor a Chymdeithasau Tai yn cael tenantiaeth "diogel" yn awtomatig.

Bydd unrhyw gynigion llety sy'n cael eu gwneud gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig o ganlyniad i enwebiad, hefyd yn cael eu trin yn unol â chanllawiau'r polisi hwn.

Gwrthod Cynnig

Bydd ymgeiswyr yn derbyn uchafswm o **2** gynnig llety **ysgrifenedig.** Os gwrthodir y ddau, bydd y cais yn cael ei symud i waelod y band y mae ynddo ar hyn o bryd, os bydd y Cyngor yn penderfynu bod y ddau gynnig a wnaed yn rhesymol.

Os yw hyn yn arwain at roi'r cais mewn band is, ni fydd dyddiad y cais yn cael ei newid.

Yr eithriad i hyn fydd cynigion a wneir i ymgeiswyr sy'n ddigartref yn anfwriadol sydd ag anghenion sy'n flaenoriaeth ynghyd ag ymgeiswyr sydd wedi cael statws Rheoli Symud. Yn yr amgylchiadau hyn gwneir 1 cynnig ysgrifenedig. Os gwrthodir y cynnig hwn, bydd y cais yn cael ei ailasesu yn seiliedig ar unrhyw angen arall am dai a all fod ganddynt a'u rhoi yn y band priodol. Os yw'r band newydd yn is, ni fydd dyddiad y cais yn cael ei newid.

Gall ymgeiswyr ofyn am adolygiad o'r penderfyniad hwn, os ydynt yn credu nad oedd y cynnig yn un rhesymol a bod rheswm da dros wrthod.

Cynigion Llety i Ymgeiswyr Digartref

Wrth wneud cynigion llety i ymgeiswyr sy'n ddigartref yn anfwriadol sydd angen blaenoriaeth, mae'r Cyngor yn defnyddio ei hawl dan Ddeddf Tai (Cymru) 2002 i wneud un cynnig llety addas yn unig, heb ystyried y band blaenoriaeth.

Mae'r 'cynnig terfynol' o lety addas yn cyflawni dyletswyddau'r Cyngor. Os bydd ymgeisydd sy'n ddigartref yn anfwriadol yn gwrthod cynnig, bydd unrhyw flaenoriaeth a ddyfarnwyd ar sail digartrefedd yn cael ei golli, a bydd y cais yn cael ei ailasesu yn ôl unrhyw angen arall am dai a'i osod yn y band priodol. Os yw'r band newydd yn un is, ni fydd dyddiad y cais yn cael ei newid.

Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o addasrwydd y cynnig hwn o fewn 21 diwrnod, heb ystyried a ydynt yn dewis ei dderbyn neu ei wrthod.

Os bydd canlyniad yr adolygiad yn dyfarnu o blaid yr ymgeisydd, bydd unrhyw flaenoriaeth digartrefedd a ddyfarnwyd yn parhau ar y cais; fel y bydd dyddiad gwreiddiol y cais.

Bydd cynigion llety yn cael eu gwneud i ymgeiswyr digartref nad oes dyletswydd lawn ar y Cyngor i'w hailgartrefu, yn yr un modd ag ymgeiswyr eraill, fel yr amlinellir yn y polisi hwn

Cynigion o Lety i Ymgeiswyr sydd yn y carchar

Bydd y Cyngor yn ystyried cynnig llety i ymgeiswyr sydd ar fin cael eu rhyddhau o'r carchar neu lety cadw ar gyfer pobl ifanc. Gwneir cynigion yn ysgrifenedig ddim cynt na 66 diwrnod cyn eu rhyddhau ac yn unol â'r polisi hwn

3.8 Cynnwys Aelodau Lleol

Mae gan yr aelodau ran ymarferol yn y broses osod trwy gynghori a chynrychioli eu cymunedau lleol a sicrhau bod y polisi hwn yn cael ei gyflwyno a'i weithredu mewn modd teg a chyson. Gweler yr adran yn y Llyfryn Ymgeisio am Dai dan y teitl "Swyddogaeth eich Cynghorydd Lleol", am ragor o wybodaeth.

Fel rhan o'r swyddogaeth hon:

- gallant wneud sylwadau ar ran eu hetholwyr i sicrhau bod holl ffeithiau eu hachos yn cael eu hystyried.
- byddant yn cael gwybod pan fydd pob tŷ gwag yn eu ward wedi cael eu hailosod i ymgeisydd arall.
- byddant yn derbyn gwybodaeth reolaidd wedi'i diweddaru ynglŷn â'r stoc dai, gosodiadau a'r nifer o ymgeiswyr ar restr aros y Cyngor er mwyn gallu rhoi gwybod i ymgeiswyr; a
- Byddant yn cael eu cynnwys mewn adolygiadau o'r polisi gosod yn y dyfodol er mwyn sicrhau ei fod yn cyflawni ei amcanion, ac yn cytuno ar bolisïau gosod lleol lle penderfynir eu gweithredu.

Yn ôl y gyfraith, nid oes gan aelodau etholedig hawl i gael eu cynnwys yn uniongyrchol mewn penderfyniadau am osodiadau i ymgeiswyr sy'n byw yn eu ward, neu ddyrannu eiddo'r Cyngor yn eu wardiau, i'w diogelu rhag cyhuddiadau o weithredu anghyfreithlon, ffafriaeth neu lygredd.

3.9 Hawliau Ymgeiswyr

Mae gan ymgeiswyr yr hawliau a ganlyn:

- cael gwybod a gofyn am adolygiad o unrhyw benderfyniad ynglŷn â chymhwysedd i ymuno â'r Gofrestr Dai a'r sail dros wneud y penderfyniad hwnnw
- cael gwybod ar gais, a gofyn am adolygiad, o unrhyw ffeithiau y mae'r Cyngor wedi eu defnyddio i wneud ei benderfyniad
- derbyn gwybodaeth am sut y bydd eu cais yn cael ei brosesu a pha flaenoriaeth a roddwyd i'w cais; a
- derbyn gwybodaeth ynglŷn â pha mor debygol yw llety addas o fod ar gael.

Adolygiadau

Mae gan ymgeisydd hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniadau a wnaed yn y broses ddyrannu. Mae'r rhain yn cynnwys:-

- y penderfyniad i atal cais
- y penderfyniad i leihau blaenoriaeth
- y band a ddyfarnwyd i gais; ac
- y penderfyniad i eithrio cais

Mae'n rhaid gwneud unrhyw gais am adolygiad o fewn 28 diwrnod calendr o gael gwybod am y penderfyniad gwreiddiol.

Dylid gwneud cais i'r:-

Pennaeth Tai a'r Economi, Gwasanaethau Tai, Ffordd Rhuthun, Wrecsam, LL13 7TU.

Cynhelir adolygiadau gan Swyddogion nad ydynt wedi bod yn ymwneud â'r broses wreiddiol o wneud penderfyniadau. Byddant yn ystyried manylion pob achos, unrhyw wybodaeth berthnasol neu newydd sydd wedi cael ei darparu ac amgylchiadau'r ymgeisydd.

Bydd yr ymgeisydd yn cael gwybod, yn ysgrifenedig, o fewn 20 diwrnod i dderbyn y cais am ganlyniad yr adolygiad a'r rheswm dros y penderfyniad.

Apelio

Os bydd ymgeisydd yn anfodlon â chanlyniad yr adolygiad, y ffordd y mae'r polisi hwn wedi cael ei ddilyn neu ddehongliad y Cyngor o'r ddeddfwriaeth dai berthnasol, gallant wneud apêl bellach.

Rhaid gwneud pob cais yn ysgrifenedig o fewn 28 diwrnod o gael eu hysbysu o benderfyniad yr adolygiad.

Dylid gwneud ceisiadau i'r:-

Pennaeth Tai a'r Economi, Gwasanaethau Tai, Ffordd Rhuthun, Wrecsam, LL13 7TU.

Bydd ymgeiswyr yn cael gwybod beth yw'r penderfyniad o fewn 14 diwrnod i'w dderbyn.

RHAN B – Y CYNLLUN BANDIO

Bydd ceisiadau'n cael eu hasesu dan y polisi hwn er mwyn sicrhau bod y rhai sydd fwyaf angen tai yn cael blaenoriaeth resymol ar gyfer eu hailgartrefu.

Yr eithriadau yw'r ceisiadau hynny sydd y tu allan i'r hyn a gyhoeddwyd yn y polisi hwn. Byddant yn cael eu trin yn unol â'r broses Rheoli Symudiadau.

Rhoddir manylion am rai enghreifftiau o achosion lle byddai ymgeisydd yn cael ei ystyried ar gyfer y broses Rheoli Symudiadau yn yr adran o'r polisi hwn – Rheoli Symudiadau.

Rhoddir blaenoriaeth resymol i ymgeiswyr fel y nodir yn a.167 (2) Deddf Tai 1996 a Deddf Tai (Cymru) 2014. Y rhain yw:-

- ymgeiswyr sy'n ddigartref ac mae gan y Cyngor ddyletswydd i ddiogelu llety ar eu cyfer (a.75)
- ymgeiswyr sy'n ddigartref ac mae gan y Cyngor ddyletswydd i'w helpu i ddiogelu llety (a.73)
- ymgeiswyr y mae gan y Cyngor ddyletswydd ar eu rhan i'w hatal rhag bod yn ddigartref (a.66)
- ymgeiswyr sy'n byw mewn amodau gorlawn neu afiach
- ymgeiswyr sydd angen symud am resymau meddygol neu les; ac
- ymgeiswyr sydd angen symud i ardal arbennig yn y dosbarth, lle byddai methiant i ateb yr angen hwnnw'n achosi caledi iddynt eu hunain neu eraill.

Yn ogystal, mae'r polisi hwn yn rhoi rhywfaint o flaenoriaeth i grwpiau eraill o ymgeiswyr, er mwyn helpu i fodloni blaenoriaethau lleol, ar yr amod nad ydynt yn cael lle blaenllaw yn y cynllun ar draul y rheiny y mae dyletswydd gyfreithiol ar y Cyngor i roi blaenoriaeth resymol iddynt.

Mae Deddf Tai 1996 (a ddiwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002) yn nodi bod yn rhaid llunio'r cynllun Dyrannu Tai er mwyn sicrhau y rhoddir **blaenoriaeth resymol** i ymgeiswyr sy'n dioddef rhai mathau o angen am dai. Fodd bynnag, er y bydd angen i awdurdodau tai sicrhau, yn gyffredinol, y rhoddir blaenoriaeth resymol wrth ddyrannu i ymgeiswyr yn y categorïau perthnasol, ni ddylid ystyried y rhain yn unig a gallai cynllun dyrannu ganiatáu ystyriaeth i ffactorau eraill megis **blaenoriaethau lleol** ar yr amod nad ydynt yn cael lle blaenllaw yn y cynllun a bod y cynllun yn rhoi digon o flaenoriaeth yn gyffredinol i ymgeiswyr yn y categorïau blaenoriaeth resymol. Yn ogystal â sicrhau y rhoddir blaenoriaeth resymol i ymgeiswyr sydd â'r angen mwyaf am dai, gellir dyfarnu **blaenoriaeth ychwanegol** i ymgeiswyr sydd angen eu hailgartrefu ar frys am wahanol resymau.

Mae'r Cynllun Bandio yn cynnwys pum Band, o un i bump yn nhrefn blaenoriaeth ddisgynnol.

Mae'r Band y rhoddir ymgeisydd ynddo yn dibynnu ar eu hanghenion tai (yn seiliedig ar y grwpiau blaenoriaeth resymol), blaenoriaethau lleol ac a oes ganddynt gysylltiad lleol.

Ym mhob Band bydd ymgeiswyr yn cael eu blaenoriaethu yn ôl dyddiad y cais.

Pan fydd eiddo ar gael i'w osod, bydd ymgeiswyr yn cael eu cyfateb â'r eiddo, yn seiliedig ar feini prawf

I ddechrau, y bwriad yw bod eiddo'n cael ei ddyrannu i'r ymgeisydd ym Mand 1, gyda Chysylltiad â'r Gymuned, sydd wedi bod yn aros am y cyfnod hiraf am y math o eiddo sydd ar gael yn yr ardal honno.

Os nad oes unrhyw ymgeiswyr gyda Chysylltiad â'r Gymuned ym Mand 1, bydd yr eiddo gwag yn cael ei ddyrannu i'r ymgeisydd sydd â Chysylltiad â'r Fwrdeistref sydd wedi bod yn aros hiraf ym Mand 1.

Bydd y broses hon yn cael ei hailadrodd drwy bob band, nes bod yr eiddo gwag yn cael ei ddyrannu.

Bydd ceisiadau ond yn cael eu rhoi ym Mandiau 1, 2 a 3 os bydd gan yr ymgeisydd gysylltiad lleol â Bwrdeistref Sirol Wrecsam, fel yr amlinellir yn y polisi hwn.

Band 1

- Ymgeiswyr sydd ag angen meddygol neu les hanfodol i symud o'u cartref presennol (angen Cysylltiad â'r Fwrdeistref).
- Ymgeiswyr sy'n denantiaid i Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam ac mewn perygl o wynebu caledi ariannol yn sgil Diwygio'r Gyfundrefn Les gan eu bod yn tanfeddiannu eu cartref presennol.
- Aelodau o'r Lluoedd Arfog sy'n gadael y gwasanaeth.
- Ymgeiswyr sy'n denantiaid i Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam ac yn byw mewn eiddo wedi'i addasu'n sylweddol nad oes ganddynt unrhyw angen ar ei gyfer.
- Ymgeiswyr sy'n gadael gofal Bwrdeistref Sirol Wrecsam.

Band 2

- Ymgeiswyr sy'n ddigartref yn anfwriadol ac y mae dyletswydd cartrefu gan y Cyngor tuag atynt (a.75 Deddf Tai (Cymru) 2014).
- Ymgeiswyr sy'n ddigartref yn anfwriadol ac y mae dyletswydd ar y Cyngor i'w helpu i ddiogelu llety (a.73 Deddf Tai (Cymru) 2014).
- Tenantiaid tai cymdeithasol presennol a fu'n byw mewn fflat am o leiaf 2 flynedd yn olynol ac sydd ag 1 neu ragor o blant iau na 10 oed.
- Ymgeiswyr sy'n byw mewn tai anfoddhaol, fel yr aseswyd gan Swyddog Iechyd yr Amgylchedd o Dîm Safonau Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam.
- Ymgeiswyr yr aseswyd sy'n byw mewn cartref gorlawn.
- Ymgeiswyr yr aseswyd sydd angen symud i ardal arbennig yn y Fwrdeistref Sirol, lle byddai methiant i ateb yr angen hwnnw yn achosi caledi iddyn nhw neu i eraill e.e. i roi neu dderbyn gofal, i gael mynediad at driniaeth feddygol arbenigol.
- Ymgeiswyr yr asesir eu bod yn wynebu caledi ariannol
- Ymgeiswyr sydd ag angen meddygol difrifol.
- Tenantiaid y Cyngor neu Gymdeithas Tai sy'n tanfeddiannu eu cartref, ac sy'n awyddus i symud i eiddo llai, ond nad ydynt yn wynebu unrhyw risg o golled ariannol oherwydd newidiadau yn sgil Diwygio'r Gyfundrefn Les.
- Ymgeiswyr sy'n byw mewn prosiect tai â chymorth a noddwyd gan y Cyngor ac a aseswyd sy'n barod i symud ymlaen.

Band 3

- Ymgeiswyr sy'n rhannu llety gydag aelwyd arall.
- Ymgeiswyr sydd dan fygythiad o fod yn ddigartref ac y mae gan y Cyngor ddyletswydd i'w helpu i'w hatal rhag bod yn ddigartref (a.66 Deddf Tai (Cymru) 2014).
- Ymgeiswyr sydd ag angen meddygol neu les yr aseswyd ei fod yn angen lefel isel
- Ymgeiswyr sydd â phlant o'r un rhyw yr aseswyd fod y cartref yn orlawn, beth bynnag fo'u deiliadaeth bresennol.
- Tenantiaid tai cymdeithasol presennol fu'n byw mewn fflat am lai na 2 flynedd yn olynol ac sydd ag 1 neu ragor o blant sy'n iau n 10 oed.

Band 4

- Ymgeiswyr lle nad oes unrhyw angen am dai wedi'i nodi.
- Ymgeiswyr sy'n berchen-feddianwyr ac yr aseswyd eu bod wedi eu cartrefu'n ddigonol.
- Ymgeiswyr heb unrhyw Gysylltiad â'r Fwrdeistref na'r Gymuned, heb ystyried unrhyw angen am dai.
- Ymgeiswyr sy'n ddigartref yn fwriadol.
- Ymgeiswyr sydd wedi gwaethygu cyflwr eu tai yn fwriadol.

Band 5

- Ymgeiswyr sydd â dyled gysylltiedig â thai sydd heb ei thalu i Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam neu landlord cymdeithasol cofrestredig arall.
- Ymgeiswyr sydd wedi torri amodau eu Cytundeb Tenantiaeth.

RHAN C - MEINI PRAWF AR GYFER ASESU CEISIADAU

1.1 Angen Cronnus

Nid yw'r polisi hwn yn ystyried angen cronnus. Bydd ymgeiswyr yn cael eu rhoi yn y band sy'n cyfateb orau â'u prif reswm dros geisio cael eu hailgartrefu.

1.2 Digartrefedd

Aelod o Dîm Dewisiadau Tai Cyngor Wrecsam fydd yn gwneud pob asesiad, gan wirio amgylchiadau tai'r ymgeisydd.

Bydd ymgeiswyr sy'n ddigartref yn anfwriadol ac y mae dyletswydd cartrefu gan y Cyngor tuag atynt (a.75 Deddf Tai (Cymru) 2014) yn cael eu rhoi ym Mand 2.

Gosodir ymgeiswyr sy'n fwriadol ddigartref, ond y mae ar y cyngor ddyletswydd tai iddynt (a.75 Deddf Tai (Cymru) 2014) gan eu bod yn perthyn i un o'r categorïau angen blaenoriaethol ac nad yw'r Cyngor wedi eu hysbysu nad ydynt wedi'u cael yn fwriadol ddigartref ar achlysur arall yn ystod y 5 mlynedd diwethaf, ym Mand 2.

Mae unrhyw gyfnod o 5 mlynedd yn dechrau o'r dyddiad pan mae'r Cyngor yn hysbysu rhywun bod arnynt ddyletswydd gyfreithiol iddynt dan a.75 Deddf Tai (Cymru) 2014.

Y categorïau o ymgeiswyr cymwys yw:

- rhywun sydd â phlentyn dibynnol yn byw gyda nhw
- rhywun sy'n feichiog
- rhywun dan 21 mlwydd oed pan maent yn gwneud cais am gymorth digartrefedd; neu
- rhywun rhwng 21 a 24 oed pan maent yn gwneud cais am gymorth digartrefedd ac sy'n derbyn gofal, yn derbyn llety neu wedi'u maethu tra'u bod dan 18 oed, neu rywun sydd â pherson o'r fath yn byw gyda nhw.

Bydd ymgeiswyr sy'n ddigartref yn anfwriadol ac y mae dyletswydd ar y Cyngor i'w helpu i ddiogelu llety (a.73 Deddf Tai (Cymru) 2014) yn cael eu rhoi ym Mand 2.

Bydd ymgeiswyr y mae gan y Cyngor ddyletswydd i'w helpu i'w hatal rhag bod yn ddigartref (s.66 Deddf Tai (Cymru) 2014) yn cael eu rhoi ym Mand 3.

Bydd ymgeiswyr sydd wedi eu cael yn ddigartref yn fwriadol yn cael eu rhoi ym Mand 4.

Bydd ymgeiswyr sy'n ddigartref yn fwriadol yn cael gwybod yn ysgrifenedig am y penderfyniad. Byddant hefyd yn cael eu cynghori ynghylch sut y gallant fynd i'r afael ag unrhyw faterion a sut y gallant ofyn am gael apelio yn erbyn yr asesiad digartrefedd.

1.3 Sail Feddygol a Lles

Bydd ceisiadau'n cael eu hasesu ar ôl casglu tystiolaeth ategol gan ymgeiswyr ac unrhyw asiantaethau sy'n gysylltiedig â'u hachos, e.e. manylion am fudd-daliadau lles a dderbyniwyd, gwybodaeth a roddwyd gan ymgynghorwyr ac ati.

Ar ôl eu hasesu, bydd ceisiadau'n cael eu dosbarthu fel rhai a chanddynt angen critigol, difrifol neu isel am lety addas arall, yn seiliedig ar unrhyw anghenion iechyd neu ofal cymdeithasol.

Mae enghreifftiau o **angen critigol** yn cynnwys:-

- Bod â salwch difrifol, anabledd neu gyflwr meddygol e.e. salwch terfynol, anabledd parhaol neu gyflwr cynyddol ac yn methu ymdopi o gwbl yn eu cartref presennol. Ailgartrefu yw'r unig ddewis.
- Yn yr ysbyty ac yn methu dychwelyd adref gan ei fod yn gwbl anaddas ar gyfer anghenion tymor hir yr ymgeisydd o ran dyluniad neu leoliad a/neu yn anaddas ar gyfer addasiadau.
- Methu cael mynediad at gyfleusterau hanfodol yn yr eiddo e.e. bath neu doiled, ac nid oes modd addasu'r eiddo i ddiwallu anghenion yr ymgeisydd.
- Angen symud i gynnig cefnogaeth i berthynas neu rywun â salwch difrifol, anabledd neu gyflwr meddygol a'r unigolyn hwnnw ond yn gallu ymdopi yn eu llety presennol gyda chefnogaeth yr ymgeisydd.
- Ar fin gadael gofal yr awdurdod lleol ac angen llety ei hun.
- Anghenion gofal cymdeithasol brys eraill ar gyfer ailgartrefu fel aflonyddu hiliol, diogelu tyst, materion gorfodi tenantiaeth, ac ati.

Bydd ceisiadau yr asesir bod ganddynt angen critigol yn cael eu rhoi ym Mand 1.

Mae enghreifftiau o **angen difrifol** yn cynnwys:-

- cael rhywfaint o anhawster defnyddio cyfleusterau yn yr eiddo a gellid lliniaru hyn trwy ailgartrefu.
- problemau iechyd neu ofal cymdeithasol difrifol y gellid eu lliniaru, petai'r ymgeisydd yn cael ei ailgartrefu ger ffrindiau neu deulu am gefnogaeth.
- mae'r ymgeisydd yn cynnig cefnogaeth i unigolyn gyda phroblemau iechyd neu ofal cymdeithasol difrifol y gellid eu lliniaru os byddent yn byw yn agosach at y sawl maent yn ei gefnogi.
- salwch meddwl difrifol y gellid ei liniaru trwy ailgartrefu; a
- rhesymau gofal cymdeithasol eraill dros ailgartrefu e.e. arwahanrwydd, dadlau gyda chymdogion sy'n cael effaith niweidiol ar iechyd.

Bydd ceisiadau yr asesir bod ganddynt angen difrifol yn cael eu rhoi ym Mand 2.

Mae enghreifftiau o angen isel yn cynnwys:

- pryder ac / neu iselder ysgafn
- angen symud i gynnig cefnogaeth lefel isel i aelodau o'r teulu; a
- salwch corfforol sy'n cael ychydig o effaith ar eu gallu i ymdopi yn eu cartref presennol.

Bydd ymgeiswyr yr asesir bod ganddynt angen isel yn cael eu rhoi ym Mand 3.

1.4 Gorlenwi

Bydd ymgeiswyr sy'n gwneud cais ar sail gorlenwi yn cael eu rhoi ym Mand 2 neu Fand 3 yn dibynnu ar eu hamgylchiadau.

Wrth asesu gorlenwi, ystyrir bod ar y canlynol angen ystafell wely ar wahân a bydd cais yn cael ei roi ym Mand 2.

- cwpl (gwahanol ryw neu'r un rhyw)
- rhywun sengl neu riant 16 oed neu hŷn
- plentyn 7 oed neu hŷn a fyddai'n gorfod rhannu gyda rhywun o'r rhyw arall; neu
- plentyn a fyddai'n gorfod rhannu gyda dau neu fwy o blant

Wrth asesu gorlenwi ystyrir fod ar y canlynol angen ystafell wely ar wahân a bydd y cais yn cael ei roi ym Mand 3.

- plentyn a fyddai'n gorfod rhannu gyda rhywun o'r un rhyw, os yw'r gwahaniaeth oed yn fwy na 6 blynedd.

Ni fyddwn yn asesu fod ymgeiswyr yn byw mewn eiddo gorlawn os gellir lliniaru'r sefyllfa drwy newid trefniadau cysgu.

O safbwynt gorlenwi, oherwydd y galw am ailgartrefu yn y Fwrdeistref Sirol, nid ydym yn gallu ystyried plant o berthnasau blaenorol y gall fod gennych fynediad atynt. Bydd y plant ond yn cael eu hystyried os mai'r ymgeisydd yw'r prif ofalwr. Seiliwyd y benderfyniad hon ar y canlyniad o her cyfreithiol a fydd yn berthnasol mewn achosion lle rhieni wedi wneud trefniadau i rannu'r gofal.[2]

1.5 Hardship

Asesir bod angen i ymgeiswyr sy'n perthyn i un o'r categorïau canlynol symud oherwydd caledi a byddant yn cael eu rhoi ym Mand 2:-

- ymgeiswyr sydd angen symud i roi neu dderbyn cefnogaeth.
- ymgeiswyr sydd angen symud i gael mynediad at driniaeth feddygol arbenigol.
- ymgeiswyr sydd angen symud i ymgymryd â chyfle gwaith neu hyfforddiant penodol; ac
- ymgeiswyr sy'n wynebu caledi ariannol, fel yr amlinellir yng Nghod Arweiniad Llywodraeth Cymru h.y. ymgeiswyr sydd ag incwm cryn dipyn yn llai na lefel gyfredol Cymhorthdal Incwm a Lwfans Ceisio Gwaith yn weddill ar ôl talu eu costau tai.

1.6 Tanfeddiannu

Ystyrir fod ymgeisydd sydd ar hyn o bryd yn denant i Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam neu landlord cymdeithasol cofrestredig arall, ac sy'n gwneud cais i symud gan fod eu heiddo yn rhy fawr ar gyfer eu hanghenion, yn tanfeddiannu.

[2] Holmes-Moorhouse v Richmond on Thames LBC (2007)

Wrth asesu tanfeddiannu, rhoddir ystyriaeth i'r canlynol:-

- Bydd ymgeisydd sy'n tanfeddiannu ac sydd mewn perygl o galedi ariannol oherwydd y newidiadau Diwygio'r Gyfundrefn Les yn cael eu gosod ym Mand 1. Mae hyn er mwyn adlewyrchu brys eu hangen i symud.
- Bydd holl denantiaid eraill Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam neu landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n tanfeddiannu yn cael eu rhoi ym Mand 2.

Nid ystyrir fod ymgeisydd yn tanfeddiannu os ydynt yn gwneud cais am lety tebyg at ei debyg (e.e. yn gofyn i gael symud o eiddo 2 ystafell wely i eiddo 2 ystafell wely arall).

1.7 Tai Anfoddhaol

Bydd ymgeiswyr a aseswyd fel rhai sy'n byw mewn tai anfoddhaol yn cael eu rhoi ym Mand 2. Gall enghreifftiau o dai anfoddhaol gynnwys:-

- ymgeiswyr sy'n byw mewn tai anfoddhaol wedi i Swyddog Iechyd yr Amgylchedd nodi peryglon Categori 1 yn dilyn ymweliad cartref ac asesiad; a
- mae angen gwaith atgyweirio sylweddol ar eiddo'r ymgeisydd i ddod â'r eiddo yn ôl i safon dderbyniol. Gall hyn gynnwys gwaith atgyweirio y tu mewn neu'r tu allan i'r eiddo.

Mae ymrwymiad cyfreithiol ar swyddogion Iechyd yr Amgylchedd i gysylltu â landlordiaid sector preifat pan fo materion yn codi o ran eiddo mewn cyflwr gwael. Bydd cais ond yn cael ei roi yn y band cywir os nad yw'r landlord wedi gwneud unrhyw ymdrech i gywiro cyflwr gwael yr eiddo ar ôl cyfnod rhesymol. Swyddog Iechyd yr Amgylchedd fydd yn penderfynu ar hyn a bydd yn dibynnu ar faterion fel natur y gwaith sydd ei angen.

Ni fydd tenantiaid Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn cael eu hasesu ar sail cyflwr gwael eu heiddo os gellir datrys y materion.

1.8 Plant Mewn Fflatiau

Bydd ymgeiswyr â phlant, sydd ar hyn o bryd yn denantiaid y Cyngor neu Landlord Cymdeithasol Arall ac sy'n byw mewn fflatiau, yn cael eu hasesu a'u rhoi naill ai ym Mand 2 neu ym Mand 3, yn dibynnu ar eu hamgylchiadau.

- bydd ymgeiswyr fu'n byw mewn fflat am o leiaf 2 flynedd yn olynol ac sydd ag 1 neu ragor o blant 10 oed neu iau yn cael eu rhoi ym Mand 2; a
- bydd ymgeiswyr fu'n byw mewn fflat am lai na 2 flynedd yn olynol ac sydd ag 1 neu ragor o blant 10 oed neu iau yn cael eu rhoi ym Mand 3.

1.9 Rhai Sy'n Gadael Gofal

Mae ymgeiswyr sy'n unigolion ifanc sy'n gadael gofal Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn cael eu hasesu a'u rhoi ym Mand 1 os gall yr ymgeisydd ddangos llythyr cyfredol gan Dîm Gadael Gofal Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam sy'n cadarnhau:-

- eu bod yn cael eu cyfeirio at y Gwasanaethau Landlordiaid gan Dîm Gadael Gofal Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam.
- bod cytundeb bod yr ymgeisydd yn barod i fyw yn annibynnol.
- bod tystiolaeth o Gynllun Llwybr; a
- bod yr ymgeisydd yn ymgysylltu â Thîm Gadael Gofal Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam ar hyn o bryd.

Bydd ymgeisydd yn cael ei asesu fel rhywun sy'n Gadael Gofal wrth gynnig llety iddynt, pan fyddant yn gadael gofal am y tro cyntaf. Bydd ceisiadau dilynol i'w hailgartrefu yn cael eu hasesu yn ôl unrhyw amgylchiadau eraill. At ddibenion cartrefu, ni fydd yr ymgeisydd mwyach yn cael ei ystyried yn rhywun sydd wedi Gadael Gofal.

1.10 Ymgeiswyr sy'n Rhannu Llety

Bydd pob ymgeisydd sy'n rhannu llety yn cael ei roi ym Mand 3, ar yr amod nad oes unrhyw faterion eraill yn ymwneud â thai, fel gorlenwi.

1.11 Personél y Lluoedd Arfog

Ym mis Mawrth 2009, daeth Llywodraeth Cymru ag adran 315 Deddf Tai ac Adfywio 2008 i rym.

At ddibenion y polisi hwn, mae hyn yn golygu y gall ymgeiswyr sy'n gwasanaethu yn y Lluoedd Arfog, neu sy'n cael eu rhyddhau o'r Lluoedd Arfog, sefydlu cysylltiad lleol drwy breswylio neu drwy gyflogaeth yn yr un modd â sifiliaid. Bydd ymgeiswyr yn cael eu rhoi ym Mand 1, pan gynhyrchir prawf rhyddhau swyddogol.

Gosodir ceisiadau gan bobl sydd angen llety wedi'i addasu'n briodol oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd a gafwyd o ganlyniad i wasanaethu yn y Lluoedd Arfog ym Mand 1, yn dilyn asesiad gan Banel Iechyd a Gofal Cymdeithasol yr Adran.

1.12 Cysylltiad Lleol

Cysylltiad â'r Fwrdeistref

Bydd ymgeisydd yn cael ei asesu fel rhywun â Chysylltiad â'r Fwrdeistref:

- Os ydynt wedi byw'n barhaus yn y Fwrdeistref am o leiaf 3 blynedd yn y 5 mlynedd ddiwethaf o'u dewis eu hunan. Ni fydd ymgeisydd yn sefydlu cysylltiad â'r Fwrdeistref drwy fyw mewn carchar neu hostel mechnïaeth.
- Os oes ganddynt aelodau teulu sy'n byw yn y Fwrdeistref. At ddibenion y polisi hwn, bydd aelod o'r teulu yn fam, tad, chwaer, brawd, plentyn, taid neu nain neu unrhyw oedolyn a oedd yn rhiant i'r ymgeisydd ac sydd wedi byw'n barhaus yn y Fwrdeistref am o leiaf 5 mlynedd.
- Os ydynt wedi bod mewn swydd barhaus yn ardal y Fwrdeistref am o leiaf 3 blynedd yn y 5 mlynedd diwethaf. Mae'n rhaid i hyn gael ei gadarnhau mewn llythyr gan eich cyflogwr.

- Bydd gan geiswyr lloches a wasgarwyd i Wrecsam heb unrhyw ddewis ac sydd wedi derbyn statws ffoadur gysylltiad â'r Fwrdeistref o'r adeg y gwnaed y cais.
- Bydd gan ymgeiswyr sy'n byw mewn lloches (e.e. Lloches i Ferched) yn Sir Wrecsam, gysylltiad â'r Fwrdeistref o'r adeg y gwnaed y cais.

Yr eithriad i'r meini prawf cysylltiad lleol uchod yw ymgeiswyr digartref y mae'r Cyngor wedi derbyn dyletswydd o ddigartrefedd ar eu cyfer ac sydd wedi cael llety gan y Cyngor, mewn llety dros dro neu lety â chymorth.

Er mwyn cydymffurfio gyda Chanllawiau Llywodraeth Cymru, mewn perthynas â digartrefedd (Datganiad Ysgrifenedig, Cynllun Digartrefedd, Cam 2 Llywodraeth Cymru – Mai 2020), bydd yr ymgeiswyr hyn yn cael Cysylltiad Bwrdeistref ar ôl 6 mis o fyw ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam.

Nid yw'r eithriad hwn yn berthnasol i Gysylltiad Cymunedol.

Nod hyn yw cynorthwyo aelwydydd digartref i symud yn gyflymach i lety diogel. Bydd hyn yn lleihau'r amser diangen mae unigolion a theuluoedd angen ei dreulio mewn llety dros dro, darparu sefydlogrwydd i aelwydydd a lleihau pwysau diangen ar adnoddau.

Bydd hefyd yn helpu unigolion sydd wedi eu rhoi mewn llety â chymorth, nad ydynt bellach ei angen, i symud yn gyflymach i lety diogel, gan sicrhau fod unigolion digartref, nad ydynt yn barod i gynnal tenantiaeth yn annibynnol, yn gallu cael llety priodol gyda'r gefnogaeth maent ei hangen i gynnal tenantiaeth yn annibynnol.

Cysylltiad â'r Gymuned

Asesir fod gan ymgeisydd Gysylltiad â'r Gymuned:

- Os ydynt wedi byw'n barhaus yn y Gymuned am o leiaf 3 blynedd yn y 5 mlynedd ddiwethaf o'u dewis eu hunain.
- Os oes ganddynt gysylltiadau teuluol yn y Gymuned. At ddibenion y polisi hwn, bydd aelod o'r teulu yn fam, tad, chwaer, brawd, plentyn, taid neu nain neu unrhyw oedolyn a oedd yn rhiant i'r ymgeisydd ac sydd wedi byw'n barhaus yn y Gymuned am o leiaf 5 mlynedd.
- Bydd gan geiswyr lloches a wasgarwyd i Wrecsam heb ddewis y rhoddwyd statws ffoadur iddynt gysylltiad â'r Gymuned o'r adeg y gwnaed y cais.
- Bydd gan ymgeiswyr sy'n byw mewn lloches (e.e. Lloches i Ferched) yn Sir Wrecsam, gysylltiad â'r Gymuned o'r adeg y gwnaed y cais.

Gan fod rhai cymunedau wedi mynd yn rhy fawr i ffiniau wardiau'r Cyngor Sir, gall fod yn rhesymol ar rai achlysuron i ymgeisydd gael cysylltiad gyda mwy nag un gymuned. Dan yr amgylchiadau hyn byddwn yn ystyried dyfarnu cysylltiad ar gyfer y naill gymuned neu'r llall gan ystyried anghenion a dymuniadau'r ymgeisydd ac argaeledd stoc Tai Cyngor addas yn yr ardaloedd hynny.

Wrth asesu Cysylltiad â'r Gymuned, bydd y wardiau canlynol yn cael eu hystyried yn "gymunedau".

Cymuned	Ward
Tref Wrecsam	Acton, Parc Borras, Brynyffynnon, Cartrefle, Erddig, Esclusham, Garden Village, Grosvenor, Hermitage, Little Acton, Maesydre, Offa, Queensway, Rhosnesni, Smithfield, Stansty, Whitegate, Wynnstay
Broughton a Choedpoeth	Brymbo, Bryn Cefn, Coedpoeth, Gwenfro, Y Mwynglawdd, New Broughton
Plas Madoc	Cefn, Llangollen Wledig, Plas Madoc, Rhiwabon
Dyffryn Ceiriog a'r Waun	Y Waun (Gogledd a De), Dyffryn Ceiriog
Gwersyllt a Llai	Gwersyllt (Dwyrain a De), Gwersyllt (Gogledd), Gorllewin Gwersyllt, Llai
Rhos	Johnstown, Pant, Penycae, Ponciau
Y Gogledd-ddwyrain	Gresffordd (Dwyrain a'r Gorllewin), Holt, Marford a Hoseley, Yr Orsedd
Y De-ddwyrain	Bronington, Marchwiail, Owrtyn

Atodiad 1 - Rheoli Symudiadau

Mae yna adegau pan fydd angen i'r Cyngor wneud dyraniadau y tu allan i'n Polisi Gosod. Yr enw am hyn yw Rheoli Symudiadau. Mae'r polisi hwn yn amlinellu'r amgylchiadau pan fydd yn briodol gwneud dyfarniad i Reoli Symudiad. Nid yw'r rhestr ganlynol yn hollgynhwysfawr, gan fod Rheoli Symudiadau yn ôl eu natur yn sefyllfaoedd sy'n eithriad i'r polisi.

Nod y Cyngor yw cael cyn lleied â phosibl o achosion o Reoli Symudiadau, fel bod ein polisi yn cael ei ystyried yn un sydd mor deg ac agored â phosibl.

Bydd Rheoli Symudiad ond yn cael ei ddyfarnu ar ôl ystyried amgylchiadau unigol bob achos. Y Rheolwr Gwasanaeth - Gwasanaethau Landlordiaid fydd yn cymeradwyo pob achos.

Dyma rai enghreifftiau o achosion lle byddai ymgeisydd yn cael ei ystyried ar gyfer y broses Rheoli Symudiadau:-

Ymgeisydd sy'n dal i fyw mewn eiddo yn dilyn marwolaeth tenant

Os bydd tenant diogel, rhagarweiniol, isradd yn marw ac nad oes aelod arall o'r teulu ar ôl yn y tŷ sydd â'r hawl i'w olynu, mae'n bosibl yr ystyrir rheoli symudiad os:-

- Mai'r eiddo oedd unig neu brif gartref yr aelod arall o'r teulu oedd ar ôl ar adeg marwolaeth y tenant, a byddent wedi bod yn gymwys i olynu os nad oedd olyniad wedi digwydd eisoes.
- Mae'r ymgeisydd wedi bod yn byw'n barhaol gyda'r tenant fel aelod o'u teulu am o leiaf blwyddyn cyn i'r tenant farw.
- Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i gymryd cyfrifoldeb rhianta dros ddibynyddion y tenant ac nid oes unrhyw lety arall addas ar gael iddynt.

Perthynas yn Chwalu

Os yw unig neu gyd-denant yn rhoi rhybudd i derfynu tenantiaeth, bydd y denantiaeth yn dod i ben ar gyfer y ddau gyd-denant. Gall y Cyngor ganiatáu tenantiaeth i'r preswylydd sy'n weddill, cyn belled â'u bod wedi byw gyda'r cyn denant fel partner, neu aelod o'u teulu, yr eiddo yw'r unig neu'r prif gartref sydd ganddynt ac mae'n addas i'w hanghenion.

Gyda chyplau priod, partneriaid sifil neu gyplau gyda phlant, lle mae tenantiaeth ar y cyd, mae gan y Llys y grymoedd i benderfynu trosglwyddo tenantiaeth i'r naill neu'r llall, mewn achosion lle mae anghydfod. Cynghorir ymgeiswyr i gael cymorth cyfreithiol i ddechrau dan yr amgylchiadau hyn.

Dylai ymgeiswyr ar y cyd fod yn ymwybodol y gall unrhyw gostau llys i ddiweddu tenantiaeth ar y cyd fod yn gyfrifoldeb y sawl dan sylw.

Amgylchiadau Eithriadol

Gall staff hefyd ystyried gweithredu Rheoli Symudiadau dan yr amgylchiadau canlynol. Nid yw'r rhestr hon yn hollgynhwysfawr:-

- Mae'r Gwasanaethau Cymdeithasol wedi cynnal asesiad statudol ac mae yna blentyn mewn perygl yn yr aelwyd.
- Mae'r Gwasanaethau Cymdeithasol wedi cynnal asesiad statudol ac mae yna oedolyn mewn perygl yn yr aelwyd.
- Mae'r ymgeisydd mewn llety clwm gan y Cyngor ac angen tŷ diogel (e.e. Warden y bydd angen ei ailgartrefu ar ôl ymddeol).
- Tenant presennol y Cyngor wedi'i roi mewn llety dros dro yn dilyn tân neu lifogydd sydd wedi golygu nad ydynt yn gallu byw yn eu tŷ eu hunain.
- Tenantiaid presennol Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam sydd angen symud oherwydd bod eu tŷ ar fin cael ei ddymchwel, ei ailddatblygu neu waith sylweddol yn cael ei wneud arno.
- Cartrefu unigolion sy'n dod o dan y protocol Trefniadau Amlasiantaeth ar gyfer Gwarchod y Cyhoedd (MAPPA). Mae MAPPA yn set o drefniadau o dan ddarpariaeth Deddf Cyfiawnder Troseddol 2003. Mae Dyletswydd ar nifer o asiantaethau, gan gynnwys Gwasanaeth Tai'r Cyngor, i Gydweithredu gyda'r Awdurdod Cyfrifol.

Wrth benderfynu a ddylid gwneud dyfarniad i Reoli Symudiad ai peidio, gellir ystyried y canlynol ymysg ystyriaethau eraill:-

- A fydd caniatáu'r denantiaeth yn gwneud y defnydd gorau o'r stoc dai?
- A yw ymddygiad yr ymgeisydd wedi achosi i'r tenant unigol neu'r cyd-denant presennol adael neu ffoi'r eiddo? (e.e. a fu materion yn ymwneud â cham-drin ariannol/ domestig).
- A yw'r ymgeisydd yn gymwys i gael dyraniad?
- Mae amgylchiadau pob achos unigol (nifer y pwyntiau a ddyfernir iddynt ar y gofrestr dai, ers faint mae'r ymgeisydd wedi byw gyda'r tenant, a yw'n rhesymol i'r ymgeisydd barhau i fyw yn yr eiddo dan sylw?)

Bydd ymgeiswyr y gwneir dyfarniad i Reoli Symudiad ar eu cyfer yn derbyn 1 cynnig rhesymol o lety. Oherwydd yr angen brys i'r ymgeiswyr hyn symud i lety addas arall, bydd y Cyngor yn cynnig llety yn unrhyw le yn y Fwrdeistref Sirol. Efallai nad hon yw'r ardal a nodwyd gan yr ymgeisydd fel ei ddewis cyntaf.

Appendix 2 - Polisi Gwahardd Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Cyflwyniad

Os yw ymgeisydd neu aelod o deulu'r ymgeisydd wedi bod yn euog o 'ymddygiad annerbyniol' ar adeg y cais, bydd y Cyngor yn ystyried gwahardd yr ymgeisydd o'r Gofrestr Dai.

Derbyn Cais

Mae'n rhaid i'r Cyngor dderbyn ffurflen gais wedi'i llenwi. Os oes gwybodaeth ar gael neu'n hysbys, sy'n ymwneud â thenantiaid blaenorol neu bresennol, gan yr ymgeisydd (neu aelod o'r teulu) a fod y wybodaeth hon wedi arwain neu y gallai fod wedi arwain at i'r Cyngor sicrhau Gorchymyn Meddiant Llwyr, byddwn yn ystyried gwahardd.

Bydd y Cyngor yn hysbysu ymgeisydd yn ysgrifenedig ar unwaith, os byddant yn cael eu hystyried ar gyfer gwahardd. Bydd ymgeiswyr yn cael eu gwahodd i gyfweliad, i drafod y sail dros wahardd a'r rhesymau dros hynny.

Nod y Cyngor fydd cwblhau'r broses, gan gynnwys hysbysu'r ymgeisydd a chynnal cyfweliadau, o fewn cyfnod o 14 diwrnod ar ôl i'r llythyr cychwynnol gael ei anfon. O ganlyniad i natur sensitif posibl y broses, cyfrifoldeb Staff tai uwch fydd ceisiadau gwahardd.

Mewn achosion lle mae'r broses yn debyg o gymryd mwy nac 14 diwrnod, bydd y Cyngor yn ysgrifennu at yr ymgeisydd i roi gwybod iddynt am yr oedi a'r amserlen bosibl ar gyfer cwblhau'r broses.

Os yw staff yn ymwybodol o, neu fod ganddynt reswm i gredu y gallai ymgeisydd ei chael yn anodd deall goblygiadau'r penderfyniad i eithrio, bydd trefniadau yn cael eu gwneud i'r wybodaeth gael ei hegluro yn bersonol. Yn yr un modd, mewn achosion lle nad oes modd anfon copi o'r llythyr penderfyniad at yr ymgeisydd, bydd copi yn cael ei ddarparu, yn swyddfa berthnasol y Cyngor, i'r ymgeisydd neu eu cynrychiolydd i'w gasglu, o fewn cyfnod rhesymol.

Bydd ymgeiswyr yn cael eu cofrestru a'u gwahardd ar unwaith, wrth aros am ganlyniad unrhyw benderfyniad i wahardd

Y Broses Wahardd

Wrth ystyried gwahardd, bydd y Cyngor yn dilyn canllawiau Llywodraeth Cymru. Bydd y penderfyniad i wahardd yn cael ei wneud trwy ddilyn y prawf 3 cham yng Nghod Canllawiau Llywodraeth Cymru.

a) Lle mae tystiolaeth o ymddygiad annerbyniol a oedd yn ddigon difrifol i gael Gorchymyn Meddiant Llwyr?

b) A yw/oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i olygu fod yr ymgeisydd neu aelod o'r aelwyd yn anaddas i fod yn denant?

c) Rhaid i ni fod yn fodlon bod yr ymgeisydd yn dal yn anaddas ar adeg y cais.

NID yw'n angenrheidiol i'r ymgeisydd fod wedi bod yn denant i'r Cyngor pan ddigwyddodd yr ymddygiad annerbyniol. Y ffactor ar gyfer penderfynu yw a fyddai'r Cyngor wedi hawlio Gorchymyn Meddiant Llwyr, pe bai'r ymgeisydd yn denant diogel.

Bydd ymgeiswyr rydym yn ystyried eu gwahardd yn cael eu hysbysu trwy gydol y broses.

Hawliau Ymgeiswyr

Mae gan ymgeiswyr hawl i ofyn i'r Cyngor adolygu unrhyw benderfyniad a wnaed ynglŷn â'u cymhwysedd i ymuno â'r gofrestr tai.

Mae'n rhaid i gais ar gyfer adolygu penderfyniad gael ei wneud o fewn 21 diwrnod o dderbyn rhybudd ysgrifenedig o benderfyniad y Cyngor. Mae'n rhaid i ymgeiswyr roi tystiolaeth o unrhyw newid mewn amgylchiadau neu wybodaeth ychwanegol maent yn teimlo y dylid ei ystyried.

Bydd y Cyngor yn ystyried pob cais a byddwn yn hysbysu ymgeiswyr, yn ysgrifenedig, o ganlyniad yr adolygiad, o fewn 21 diwrnod i'r cais gael ei dderbyn.

Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ailymgeisio am dŷ os ydynt yn credu bod eu hymddygiad neu amgylchiadau wedi newid. Rhaid i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth o unrhyw newidiadau.

Rhesymoldeb

Mae Cod Canllawiau Llywodraeth Cymru yn nodi bod polisi o ystyried bod pob ymgeisydd yn anaddas os ydynt wedi eu troi allan o'r blaen ar un o'r seiliau dewisol yn debyg o fod yn anghyfreithiol. Rhaid i awdurdod tai weithredu'n rhesymol.

Bydd y Cyngor yn ystyried amgylchiadau personol pob ymgeisydd wrth benderfynu gwahardd.

Pan fo ymddygiad annerbyniol yn llai difrifol, gallai'r Cyngor benderfynu prosesu cais ond peidio rhoi unrhyw ffafriaeth i'r ymgeisydd am ddyraniad. Bydd hyn yn cael ei wneud drwy osod cais ym Mand 5, fel yr amlinellir ym Mholisi Dyraniadau'r Cyngor. Bydd staff hefyd yn rhoi ystyriaeth lawn i fecanweithiau cefnogi sydd ar gael i alluogi ymgeisydd i sicrhau tai cymdeithasol a bydd unrhyw anghenion iaith, mynediad neu gyfathrebu wrth gysylltu ag ymgeiswyr a threfnu cyfweliadau.

Casglu Tystiolaeth ac Ymchwilio

Bydd pob penderfyniad i symud ymlaen i wahardd yn seiliedig ar haeddiant unigol pob achos, ar ôl casglu'r dystiolaeth briodol a chynnal ymchwiliadau priodol.