

## **Cais y Fenter Gosodiadau Lleol**

Landlord: **Cymdeithas Tai Taf**

Ardal sy'n ymdrin â'r Fenter Gosodiadau Lleol: **2 i 20 Albert Street, Glanrafon, Caerdydd, CF11 6BG**

Dyddiad gweithredu: **13 Awst 2018**

Dyddiad adolygu: **13 Awst 2019**

### **Cefndir deddfwriaethol**

Gosodir y sail statudol ar gyfer 'gosod tai'n lleol' yn adran 167(2E) Deddf Tai 1996. Mae hyn yn galluogi Cynllun Dyrannu i gynnwys blaenoriaethau polisi ar wahân i'r rhai hynny a nodir yn neddfwriaeth, ar yr amod:

- nad ydynt yn goruchafu'r cynllun; ac
- yn gyffredinol, bod y cynllun yn gweithredu er mwyn rhoi blaenoriaeth resymol i'r rhai sydd yn y categorïau blaenoriaeth resymol statudol dros y rhai nad ydynt.

Gellid defnyddio mentrau gosod tai'n lleol i gefnogi'r blaenoriaethau hyn a adnabuwyd yn lleol, a chan hynny mae modd eu perthnasu i fathau penodol o eiddo neu eiddo o fewn ardal benodol.

### **Cefndir**

Mae Albert Street yn floc a adeiladwyd yn bwrpasol o 4 fflat 1 ystafell wely, a leolir uwchben 6 fflat deulawr 2 ystafell wely. Mae gan yr eiddo 2 ystafell wely ail ystafell wely fach ac mae lle cyfyngedig i blant chwarae. Cwblhawyd y bloc yn 2015.

Dros y 2 flynedd diwethaf bu cyfradd trosiant o ran denantiaid o 20%. Roedd hyn yn cynnwys un tenant yn gadael ei eiddo oherwydd problemau gan breswylwyr nad oeddent yn rhai Taf yn yr ardal leol ac ildiodd tenant arall ei denantiaeth oherwydd pryderon ynglŷn â diogelwch ei deulu. Hefyd cyfnewidiodd un tenant y naill â'r llall oherwydd ymddygiad troseddol yn yr ardal.

Bu nifer o ddigwyddiadau o Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, rhai yn honni defnydd/ delio gyda chyffuriau ac ymosodiadau corfforol sydd ar hyn o bryd yn cael eu hymchwilio gan yr Heddlu a Chymdeithas Tai Taf. Hefyd mae niwsans sŵn parhaus oherwydd bod y cynllun wedi'i amgylchynu â maes parcio cyhoeddus a llwybrau cyhoeddus. Mae'r ddau gyntedd a grisiau cymunedol sy'n gwasanaethu'r fflatiau ar y llawr uchaf wedi dioddef gweithrediadau niferus o fandaliaeth a lladrata. Aiff rhai nad ydynt yn breswylwyr yn aml i'r ardaloedd hyn, sydd wedyn yn eu defnyddio at ddibenion anghyfreithlon.

Mae nifer o breswylwyr presennol yn ymddangos fel rhai sy'n agored i niwed ac ni allant reoli mynediad at yr ardaloedd cymunedol a'u eiddo eu hun ac rydym yn amau bod problemau megis pobl yn defnyddio cartrefi pobl sy'n agored i niwed i ddelio ac i ddefnyddio cyffuriau yn digwydd.

Mae'r gyfradd trosiant uchel ac agoredrwydd i niwed nifer o denantiaid presennol, rhai sydd ag anghenion cymorth uchel, yn gwaethygu'r problemau

a briodolir i'r bloc eisoes. O ganlyniad, mae Albert Street yn ennill enw drwg. Mae'r mwyafrif o denantiaid yn teimlo'n ddigalon oherwydd yr aflonyddu parhaus ac mae cyfran sylweddol yn ceisio symud i ffwrdd.

Mae Taf yn defnyddio'r holl adnoddau sydd ar gael mewn ymdrech i leihau a datrys y problemau yn y bloc hwn. Rydym yn gweithio'n agos gyda'r Heddlu ac rydym wedi gosod Teledu Cyfyng a mesurau diogelwch eraill. Rydym yn gweithio'n agos gyda'n holl denantiaid presennol a gydag asiantaethau allanol eraill. Rydym yn credu y bydd cyflwyno menter gosodiadau lleol i'r cynllun hwn yn helpu i ddatrys y broblem hon a gwella lles y tenantiaid.

### **Nodau'r Fenter Gosod Tai'n Lleol**

1. Lleihau lefel yr adroddiadau o Ymddygiad Gwrthgymdeithasol /niwsans a fandaliaeth yn yr ardal gymunedol i lefelau 'arferol' sy'n gysylltiedig â bloc o fflatiau anghenion cyffredinol
2. Helpu i greu a datblygu cymuned sefydlog
3. Cryfhau a grymuso'r gymuned
4. Gwella enw'r cynllun

### **Meini prawf**

Rydym yn dymuno bod pob ymgeisydd anghenion cyffredinol ar gyfer Albert Street yn bodloni'r meini prawf ychwanegol canlynol: -

- 1 ar gyfer yr eiddo 2 ystafell wely cynnwys y teulu yw pâr gydag un plentyn o dan 10 oed.
- 2 ar gyfer yr eiddo 1 ystafell wely mae terfyn oedran o 35 oed
- 3 rhoddir ystyriaeth i ymgeiswyr a gafodd eu hasesu o dan y meini prawf a restrir ym Mholisi Gwaharddiadau Cyngor Caerdydd, fodd bynnag bydd Taf yn gwirio hanes tenantiaeth a throsteddu er mwyn sicrhau bod gosod y llety yn llwyddiannus o ran bodloni nodau allweddol y fenter hon
- 4 eu bod wedi meddu ar denantiaeth Cyngor neu Gymdeithas Tai flaenorol
- 5 nad ydynt wedi torri amodau unrhyw denantiaeth tai cymdeithasol flaenorol

### **Trefniadau Monitro ac Adolygu**

Caiff y Fenter Gosod Lleol ei monitro'n rheolaidd, yn unol â'n gweithdrefnau mewnol ein hunain i fesur nifer y gosodiadau newydd, digwyddiadau o Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, lefelau gor-ddyledion rhent a bodlonrwydd tenantiaid yn gyffredinol, trosiant o ran tenantiaeth ayyb er mwyn mesur effaith y fenter.

Caiff y Fenter ei hadolygu'n flynyddol er mwyn penderfynu a gafodd y trefniadau newydd y canlyniad buddiol a ddymunwyd ar reoli tai'r bloc ac i asesu a ellir dileu'r mesurau dros dro. Bydd oes y fenter yn dibynnu ar ei nodau'n cael eu bodloni ond rydym yn rhagweld y bydd y fenter hon ar waith am uchafswm o 3 blynedd.

**Mae'r ffurflen hon ar gael yn Saesneg.**