Cynllun Dyrannu Tai Caerdydd

11 Ebrill 2016

Diwygiwyd Rhagfyr 2024

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg / This document is also available in English

Rhestr Termau

Aelwyd: Y bobl a restrir ar y cais am dŷ sydd i'w hail-gartrefu gyda'i gilydd. Pan fydd ymgeisydd a'i bartner yn disgwyl plentyn, caiff y plentyn hwnnw ei ystyried yn rhan o'r aelwyd wrth ddyrannu eiddo.

Plentyn: aelod o'r aelwyd sydd o dan 16 oed.

Llety â Chyfyngiadau Oedran:
Byw'n Annibynnol: Llety (gan gynnwys byngalos a fflatiau) a neilltuir i bobl sy'n bodloni meini prawf penodol o ran oedran ond sy'n gallu byw'n annibynnol. Gallai meini prawf eraill fod yn berthnasol i lety o'r fath i sicrhau ei fod yn cael ei ddyrannu i ymgeiswyr addas yn dibynnu ar eu hanghenion hygyrchedd / anabledd / cymdeithasol.
Byw yn y Gymuned: Llety hygyrch (fflatiau yn bennaf) ag ystafell gymunedol a gweithgareddau ar y safle, sydd wedi'i roi o'r neilltu ar gyfer pobl sy'n bodloni meini prawf penodol o ran oedran, cymorth, mynediad ac anabledd.
Gofal Ychwanegol: Llety hollol hygyrch gydag ystafell gymunedol, gweithgareddau ar y safle a chymorth / gofal 24 awr ar y safle.

Eiddo wedi'i Addasu: Eiddo sydd wedi'i adeiladu'n bwrpasol neu wedi'i addasu'n sylweddol i fodloni anghenion pobl ag anableddau. Fe'u dyrennir drwy Brosiect Cartrefi Hygyrch Caerdydd.

Rhestr Aros Tai: Y rhestr aros sydd ag eiddo y mae Cyngor Dinas Caerdydd a'r Cymdeithasau Tai yn eu gosod yng Nghaerdydd. Mae'r Rhestr yn cynnwys Rhestr Blaenoriaeth Ddybryd a 3 is-restr: yr is-restr Digartrefedd, yr is-restr Trosglwyddo Buddiol a'r is-restr Gyffredinol.

Trosglwyddo Buddiol: Lle ystyrir bod trosglwyddo aelwydydd rhwng eiddo tai cymdeithasol yn fuddiol i wneud y defnydd gorau o'r stoc tai cymdeithasol.

Tai Cymdeithasol: Eiddo preswyl fforddiadwy y mae Cyngor Dinas Caerdydd neu Gymdeithas Dai yn y ddinas sy'n bartner iddo yn ei reoli ac yn berchen arno.

Panel Atal: Panel o swyddogion y Cyngor a Chymdeithasau Tai sy'n bartneriaid iddo sy'n ystyried ceisiadau a nodir fel rhai a allai gael eu heithrio o'r Rhestr Aros Tai. Gallai unrhyw gais a eithrir gael ei adolygu gan y Panel Adolygu Eithriadau, sy'n cynnwys swyddogion y Cyngor a'r Gymdeithas Dai ar lefel uwch.

Gweithgareddau Troseddol Anghysylltiedig: (gweler 1.7) troseddu nad yw'n ymwneud â thenantiaeth.

Ardal Argaeledd Uchel: Ardal yng Nghaerdydd lle mae mwy o dai cymdeithasol ar gael (oherwydd lefelau stoc a throsiant). Bydd ardaloedd argaeledd uchel gwahanol ar gyfer meintiau gwahanol o eiddo. Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn www.taicaerdydd.co.uk

> ***Sylwer:*** **Dewis (Adran 5) -** Bydd ymgeiswyr yn dal i allu dewis **a ydynt** wedi'u cofrestru ar gyfer eiddo sy'n cyd-fynd â'u hanghenion tai **o dan** feini prawf maint y Budd-dal Tai ac nad ydynt yn destun asesiad fforddiadwyedd yn unig, neu hefyd ar gyfer eiddo sy'n destun asesiad fforddiadwyedd. Mae hyn yn destun ymgynghoriad ac adolygiad.

Cynllun Dyrannu Tai Caerdydd

1. Cyflwyniad

1.1 Mae galw mawr am dai cymdeithasol yng Nghaerdydd a dim ond nifer cyfyngedig o eiddo sydd ar gael i'w gosod bob blwyddyn.

1.2 Mae Cyngor Dinas Caerdydd, Cadwyn, Cymuned Caerdydd, Hafod, Linc Cymru a Chymdeithasau Tai Newydd, Taf, Unedig Cymru a Wales & West (y cyfeirir atynt o hyn ymlaen fel 'y Partneriaid' / 'Ni') yn rhannu Rhestr Aros Tai gyffredin ar gyfer tai cymdeithasol, y nodir ymgeiswyr addas ohoni i gynnig eiddo sydd ar gael iddynt.

1.3 Mae'r Cynllun Dyrannu'n nodi'r fframwaith cyffredinol i'r Partneriaid osod eu heiddo yn y ddinas. Gallai fod rhai gwahaniaethau yn y meini prawf a ddefnyddir gan y Partneriaid unigol i baru ymgeiswyr i eiddo – dangosir y meini prawf a ddefnyddir gan bob Partner yn Atodiad 1.

1.4 Mae'r Cynllun yn cwmpasu pob tŷ cymdeithasol yn y ddinas a reolir gan y Partneriaid ac eithrio:

- Tai Cymdeithasau Tai sydd wedi'u haddasu ar gyfer pobl anabl (sy'n cael eu gosod drwy Brosiect Cartrefi Hygyrch Caerdydd)
- Lleiniau ar safleoedd Sipsiwn a Theithwyr a reolir gan Gyngor Dinas Caerdydd sy'n cael eu dyrannu dan gynllun ar wahân. Gellir gwneud ceisiadau dan y ddau gynllun ar yr un pryd os oes angen.
- Llety Gofal Ychwanegol (sy'n cael ei osod dan drefniadau gwahanol)

1.5 Mae'r Cynllun Dyrannu hefyd yn rhoi gwybod am geisiadau a phrosesau asesu a beth y gall ymgeiswyr ei ddisgwyl gennym os ydynt yn ymuno â'r Rhestr Aros Tai.

1.6 Dan fframwaith y Cynllun Dyrannu ein nod yw:

a) Rhoi'r wybodaeth sydd ei hangen ar unrhyw un sy'n cysylltu â ni am gyngor ar dai er mwyn iddynt allu gwneud dewisiadau ynghylch eu hopsiynau tai (gan gynnwys gwneud cais am dai cymdeithasol, cyfnewid â thenant arall, rhentu'n breifat, prynu tŷ dan gynllun perchentyaeth â chymorth, ac aros yn eu cartref gyda chymorth / gwasanaethau / addasiadau ychwanegol). Bydd y cyngor ar roddwn yn cynnwys cyngor ar argaeledd tai cymdeithasol.
b) Cydnabod anghenion tai ymgeiswyr a chynnig tai cymdeithasol sydd ar gael i ymgeisydd sydd ag angen tai a nodwyd cyn pobl heb angen o'r fath.
c) Rhoi blaenoriaeth uwch i ailgartrefu ymgeiswyr cymwys sydd â chysylltiadau lleol â Chaerdydd dros y rheini ag anghenion tai tebyg nad oes ganddynt gysylltiad o'r fath.
d) Rhoi dewis i ymgeiswyr am yr ardaloedd y maent am fyw ynddynt, o fewn y cyfyngiadau a osodir gan argaeledd tai cymdeithasol yn y ddinas.
e) Trin pob cais yn deg a chyfrinachol.
f) Gwneud y defnydd gorau o'r eiddo rhent cymdeithasol sydd ar gael yn y ddinas.

1.7 Crëwyd y Cynllun mewn ffordd sy'n sicrhau tegwch a chysondeb wrth ddyrannu tai, drwy fframwaith teg a thryloyw ar gyfer asesu'r angen am dai. Wrth ddyrannu tai cymdeithasol, nid ydym yn gwahaniaethu yn erbyn unrhyw un ar sail hil, rhywedd, rhywioldeb, oedran, anabledd, dosbarth, ymddangosiad, crefydd neu gred grefyddol, cyfrifoldeb dros ddibynyddion, troseddu amherthnasol, diagnosis HIV positif neu AIDS, neu unrhyw fater arall sy'n achosi i rywun gael ei drin yn anghyfiawn. Cydymffurfiwn â Deddf Cydraddoldeb 2010 ac rydym wedi cwblhau Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb ar y Cynllun.

1.8 Gall ymgeiswyr wneud cais i ymuno â'r Rhestr Aros Tai gan ddefnyddio ystod o ddulliau (fel yr amlinellir yn Adran 4). Mae modd trefnu gwasanaethau dehongli yn ôl yr angen, a chaiff deunydd print ei ryddhau mewn print bras, Braille ac mewn ieithoedd lleiafrifol yn ôl y gofyn.

1.9 Caiff y Cynllun ei hyrwyddo'n eang i sicrhau nad oes unrhyw unigolyn neu grŵp yn cael ei eithrio rhag manteisio ar wasanaethau oherwydd diffyg gwybodaeth. I sicrhau bod gwasanaethau'n cynnig cyfle, darpariaeth a boddhad cyfartal, cânt eu monitro yn ôl oedran, anabledd, ailbennu rhywedd, priodas a phartneriaethau sifil, beichiogrwydd a mamolaeth, hil, crefydd neu gred/diffyg crefydd neu gred, rhyw a chyfeiriadedd rhywiol.

1.10 Mae gan Gynghorau a Chymdeithasau Tai ddyletswydd i ddiogelu'r arian cyhoeddus y maen nhw'n ei weinyddu. Gallwn ddefnyddio'r wybodaeth a gyflwynir fel rhan o gais am dŷ i atal a chanfod twyll. Gallwn hefyd rannu'r wybodaeth hon â chyrff eraill sy'n gweinyddu arian cyhoeddus at y dibenion hyn yn unig.

2. Pwy all ymuno â'r Rhestr Aros Tai?

2.1 Caiff ceisiadau i ymuno â'r Rhestr Aros Tai eu hystyried gan unrhyw un dros 16 oed.

2.2 Caiff unrhyw berson ifanc 16 neu 17 oed y mae angen cymorth ailgartrefu arno ei atgyfeirio at Wasanaethau Plant y Cyngor i asesu ei anghenion.

2.3 Disgwylir i ymgeiswyr 16 ac 17 oed sy'n cael cynnig tenantiaeth gael parti priodol i weithredu fel Ymddiriedolwr nes iddynt gyrraedd 18 oed. Pan fyddant yn cyrraedd 18 oed, mae'r denantiaeth yn awtomatig yn dod yn denantiaeth ragarweiniol / ddiogel / fyrddaliad sicr / sicr fel y bo'n briodol.

2.4 Cytunir ar drefniadau i gyfathrebu ag ymgeiswyr heb gyfeiriad o ran eu cais, er enghraifft drwy gyfeiriad 'dan ofal' neu apwyntiadau a drefnir ymlaen llaw yn swyddfa un o'r partneriaid.

2.5 Caiff ceisiadau gan denantiaid tai cymdeithasol sy'n byw yng Nghaerdydd eu hystyried dan y Cynllun Dyrannu hwn yn gydradd â cheisiadau gan aelwydydd eraill.

2.6 Dan Reoliadau Dyrannu Tai a Digartrefedd (Cymhwyster) (Cymru) 2014, nid yw'r categorïau canlynol o bobl yn gymwys am lety:

a) pobl sy'n amodol ar reolaeth mewnfudo (yn unol ag ystyr Deddf Lloches a Mewnfudo 1996) ond am y rhai a nodir yn Rheoliad 3;

b) pobl eraill o dramor nad ydynt yn amodol ar reolaeth mewnfudo fel yr amlinellir yn Rheoliad 4.

Gwneir penderfyniadau dan a & b (uchod) gan Swyddogion yn Uned Gosod Tai Cymdeithasol y Cyngor/y Ganolfan Dewisiadau Tai.

2.7 Rhaid i ymgeiswyr roi gwybod i'r Cyngor am unrhyw newid yn eu hamgylchiadau a allai effeithio ar eu hawl i gael tŷ e.e. newidiadau i'w statws Hawl i Aros.

2.8 Gallai'r categori canlynol o bobl gael ei ystyried yn anghymwys i gael tŷ dan y Cynllun:

- Ymgeiswyr sy'n euog o 'ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w gwneud yn anaddas i fod yn denant i'r awdurdod' (Deddf Tai 1996 160A (7)). Gallem benderfynu bod ymgeisydd i'w drin yn anghymwys ar gyfer dyraniad llety tŷ os ydym yn fodlon, ar adeg y cais, fod yr ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd wedi bod yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w wneud yn anaddas i fod yn denant i'r Cyngor. Ystyr ymddygiad annerbyniol yw ymddygiad a fyddai'n rhoi'r hawl i'r Cyngor, os oedd yr ymgeisydd yn denant diogel i'r Cyngor ar y pryd, gyflwyno gorchymyn adennill meddiant. Ystyrir pob achos yn unigol gan Uned Gosod Tai Cymdeithasol y Cyngor a'r Panel Atal amlasiantaethol yn unol â 'Phrotocol Partneriaeth Eithrio Cyffredin Caerdydd'. Wrth benderfynu ar b'un a yw ymgeisydd yn anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol, bydd y Cyngor yn defnyddio prawf 3 cham:
  i) A oes tystiolaeth o ymddygiad annerbyniol? A oedd yn ddigon difrifol i roi'r hawl i awdurdod gyflwyno gorchymyn adennill meddiant?
  ii) A oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i wneud yr ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd yn anaddas i fod yn denant?
  iii) A yw'r ymddygiad yn annerbyniol ar adeg y cais?

2.9 Mae modd tynnu ymgeiswyr am dai sydd wedi ymuno â'r Rhestr Aros Tai oddi arni os, ar ôl eu rhoi ar y rhestr, eu bod yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w gwneud yn anaddas i fod yn denant i'r awdurdod (Deddf Tai 1996 160A (7)). Ystyrir achos o'r fath gan Uned Gosod Tai Cymdeithasol y Cyngor a'r Panel Atal amlasiantaethol yn unol â 'Phrotocol Partneriaeth Eithrio Cyffredin Caerdydd'.

2.10 Dan Ran VI Deddf Tai 1996, gall ymgeiswyr gyflawni trosedd os yw'n gwneud datganiad sy'n anwir yn fwriadol neu'n ddi-hid, neu'n peidio â rhoi gwybodaeth sydd ei hangen yn rhesymol ar y Cyngor i gefnogi'r cais am dŷ. Caiff y cais ei ohirio wrth i'r Cyngor gynnal ymchwiliad llawn. Gall y cais gael ei wrthod os, ar ôl dyfarnu tenantiaeth tai cymdeithasol, fod ymchwiliad wedi'i gyflawni sy'n dod i'r casgliad bod angen terfynu tenantiaeth a gwneud cais i feddiannu. Mewn rhai achosion gallai hyn hefyd arwain at erlyniad troseddol ac, os bydd euogfarn, dyfarnu dirwy sylweddol neu garchar.

2.11 Caiff ymgeiswyr a ystyrir yn anghymwys i ymuno â'r Rhestr Aros Tai, neu sy'n cael eu tynnu'n ôl o'r Rhestr, wybod am y penderfyniad a'r sail dros y penderfyniad yn ysgrifenedig, a chânt eu cyfeirio at asiantaethau cynghori am gymorth â'u sefyllfa tai. Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o unrhyw benderfyniad ar eu cymhwysedd i ymuno â'r Rhestr Aros Tai. Rhaid gofyn am ffurflen adolygu a'i dychwelyd o fewn 21 diwrnod o'r ymgeisydd yn cael gwybod am y penderfyniad perthnasol. Ar ôl cael cais o'r fath, bydd y Cyngor yn adolygu'r penderfyniad. Mae gan bob ymgeisydd sydd wedi gofyn i benderfyniad ar gymhwysedd gael ei adolygu hawl i gael gwybod am ganlyniad yr adolygiad a'r rhesymau drosto.

3. Gwybodaeth

3.1 Mae cyngor a gwybodaeth am wneud cais am dŷ yng Nghaerdydd ar gael am ddim o Hybiau'r Cyngor, swyddfeydd Cymdeithasau Tai sy'n bartneriaid i'r Cyngor, asiantaethau cymorth a chynghori yn y ddinas ac ar wefan Tai Caerdydd (www.taicaerdydd.co.uk). Mae'r daflen 'Sut rydym yn Gosod ein Tai – Canllaw ar Gynllun Dyrannu Tai Caerdydd' yn cynnwys rhagor o fanylion i ymgeiswyr am eu hawl i wneud cais am dŷ cymdeithasol yn y ddinas, a'r dulliau o benderfynu ar hyn.

3.2 Caiff ymgeiswyr sy'n cysylltu â'r Cyngor neu unrhyw Gymdeithas Dai am gyngor a/neu gymorth am eu sefyllfa tai wybodaeth a fydd yn eu galluogi i asesu:

- sut mae eu cais yn debygol o gael ei drin dan y Cynllun Dyrannu hwn (gan gynnwys p'un a oes angen ymchwiliad pellach o'u cais yn unol â 2.6 neu 2.8 uchod);
- p'un a allent fod yn un o'r grwpiau a flaenoriaethir i gael tŷ (gweler Atodiad 2);
- p'un a oes llety sy'n briodol i'w hanghenion yn debygol o fod ar gael iddynt ac, os felly, am ba hyd y maen nhw'n debygol o orfod aros am dŷ cymdeithasol yn eu hardaloedd dewis;
- Gwybodaeth am opsiynau tai eraill gan gynnwys yn y sector rhent preifat.

4. Proses Ymgeisio

Pob ymgeisydd

4.1 Trefnir cymorth dehongli, cyfieithu a chymorth arall i unrhyw ymgeisydd yn ôl yr angen.

4.2 Pan ddaw i'r amlwg yn ystod y broses ymgeisio / asesu fod gan yr ymgeisydd anghenion cymorth nas ymdrinnir â nhw, gellir gwneud atgyfeiriad (â chaniatâd yr ymgeisydd) i Wasanaeth Cymorth Tenantiaeth perthnasol neu wasanaeth arbenigol priodol.

4.3 Caiff ymgeiswyr sydd angen llety wedi'i addasu'n sylweddol neu'i adeiladu'n bwrpasol i fodloni anghenion pobl anabl wybod y cânt hefyd eu cyfeirio am asesiad dan Brosiect Cartrefi Hygyrch Caerdydd.

4.4 Mae gan bob ymgeisydd am dŷ hawl i ofyn i'r Partneriaid roi gwybod iddo am unrhyw benderfyniad ar ffeithiau'r achos sy'n debygol o gael eu hystyried, neu a ystyriwyd eisoes, wrth ystyried p'un ai a ddylid dyrannu tŷ iddo ai peidio.

4.5 Er mwyn sicrhau bod yr holl geisiadau'n cael eu trin yn gyfartal, rhaid i bob cais i ddyrannu tŷ gan Aelodau'r Cyngor, Aelodau Bwrdd y Gymdeithas Dai, cyflogeion y Cyngor neu Gymdeithas Dai sy'n bartner iddo, neu unrhyw un cysylltiedig, gael ei ddatgelu ar y cais. Caiff ceisiadau o'r fath eu hasesu yn y ffordd arferol. Os bydd cais o'r fath yn arwain at gynnig llety, rhaid i'r cynnig hwn gael ei gymeradwyo gan:

- y Rheolwr Gosodiadau Cymdeithasol (neu swyddog arall ar o leiaf yr un radd) dros eiddo Cyngor Dinas Caerdydd, neu
- swyddog priodol ar radd uwch o Gymdeithas Dai berthnasol.

Diffinnir 'unrhyw un cysylltiedig' uchod yn unol â Deddf Tai 1996 A178 (fel y'i diwygiwyd).

4.6 Caiff gwybodaeth a roddir gan ymgeiswyr ei chadw'n ddiogel a'i thrin yn gyfrinachol gan y Partneriaid. Gall ymgeiswyr, ar unrhyw gam o'r broses, ofyn am gopi o'r wybodaeth a gedwir am eu cais.

4.7 Cyfrifoldeb ymgeiswyr yw rhoi gwybod i'r Partneriaid am unrhyw newid yn eu hamgylchiadau sy'n berthnasol i'w cais am dŷ ac, yn ôl y gofyn, gyflwyno tystiolaeth o'r newid. Dylid rhoi gwybod am unrhyw newid o'r fath ar unwaith.

Ceisiadau cyffredinol

4.8 Rhaid i ymgeiswyr cyffredinol sydd am ymuno â'r Rhestr Aros Tai gwblhau Ffurflen Gais Tai Caerdydd. Mae ffurflenni ar gael gan unrhyw un o swyddfeydd y Partneriaid (dros y ffôn neu mewn person) neu drwy fynegi diddordeb ar-lein yn www.taicaerdydd.co.uk/tai-cymdeithasol/gwneud-cais-am-dai-cymdeithasol.

4.9 Cyn cyflwyno ffurflen gais caiff nifer o gwestiynau sgrinio eu gofyn o ran anghenion tai a chymhwysedd ymgeisydd, a chaiff cyngor cychwynnol ar dai ei gynnig.

4.10 Trefnir apwyntiad am Gyfweliad Cais am Dŷ i bob ymgeisydd sy'n cael ffurflen gais. Cysylltir ag ymgeiswyr sy'n mynegi diddordeb ar-lein dros y ffôn – os cyflwynir ffurflen gais iddynt caiff Cyfweliad Cais am Dŷ ei drefnu. Gofynnir i ymgeiswyr sy'n dod i gyfweliad wyneb yn wyneb ddod â ffurflen gais wedi'i chwblhau (ac unrhyw wybodaeth / tystiolaeth ategol sydd ei hangen) i'r cyfweliad.

Mae trefniadau Cyfweliadau Cais am Dŷ amgen ar gael i'r rhai na allant ymweld â swyddfeydd Partner. Mae hyn yn cynnwys ymweliadau cartref i rai o breswylwyr Caerdydd (er enghraifft, ar gyfer ymgeiswyr anabl nad ydynt yn gallu mynd i swyddfa'r Partneriaid) a chyfweliadau ffôn i ymgeiswyr sy'n byw y tu allan i ardal De-ddwyrain Cymru. Gofynnir i'r rhai y cyfwelir â nhw dros y ffôn gyflwyno unrhyw dystiolaeth / gwybodaeth ategol drwy'r post.

4.12 Mae asiantaethau cyngor, darparwyr cymorth a gwasanaethau cymorth eraill yn y ddinas yn cael gwybod am y dulliau ymgeisio amrywiol, gan gynnwys y rheini ar gyfer ymgeiswyr heb gyfeiriad a all ddefnyddio 'cyfeiriad dan ofal'. Lle y bo angen, gallant fynd gyda'r ymgeisydd i'r Cyfweliad Cais am Dŷ.

4.13 Bydd Ymgynghorydd Tai yn cynnal Cyfweliad Cais am Dŷ. Yn ystod y cyfweliad bydd yn darllen yr holl wybodaeth a roddir ar y ffurflen gais, yn gwneud asesiad cychwynnol o'r angen posibl am dŷ (yn seiliedig ar y meini prawf a nodir yn Atodiad 2) ac yn trafod yr holl ddewisiadau tai posibl â'r ymgeisydd.

4.14 Ymhlith y canlyniadau asesu cychwynnol posibl mae:

- Cais am wybodaeth ychwanegol – pan na fydd yr ymgeisydd wedi rhoi'r holl dystiolaeth sydd ei hangen i asesu'r cais e.e. tystiolaeth o breswylfa neu famolaeth. Bydd yr Ymgynghorydd yn rhoi gwybod i'r ymgeisydd am y dystiolaeth sydd ei hangen, yr amserlenni i'w chyflwyno a'r goblygiadau o beidio â darparu'r wybodaeth.
- Derbyn i'r Rhestr Aros Tai – mewn rhai achosion gall yr Ymgynghorydd roi gwybod i'r ymgeisydd y caiff ei dderbyn ar y Rhestr Aros Tai. Pan fydd angen gwneud ymchwiliadau pellach (e.e. o ran cyflyrau meddygol) caiff yr ymgeisydd wybod y gallai ei Fand newid pan fydd ymchwiliadau'n cael eu cwblhau.
- Gohirio wrth wneud ymchwiliadau – e.e. pan fydd angen rhagor o wybodaeth am droseddau neu ymddygiad mewn tenantiaethau tai cymdeithasol blaenorol i ddysgu p'un a ddylid eithrio'r ymgeisydd o'r Rhestr Aros Tai. Bydd yr Ymgynghorydd yn rhoi gwybod i'r ymgeisydd am y broses i'w dilyn a chaiff wybod am ganlyniad hynny'n ysgrifenedig (gweler 9.7). • Ymgeisydd yn dewis peidio â chofrestru ar y Rhestr Aros

Tai ac ystyried opsiynau eraill. Rhoddir gwybodaeth am opsiynau o'r fath (a chyfeirir pobl at gymorth i fanteisio ar yr opsiynau hynny yn ôl yr angen).

4.15 Pan ddaw i'r amlwg yn ystod y cais/asesiad y gallai'r ymgeisydd fod yn ddigartref/dan fygythiad o fod yn ddigartref, caiff ei gyfeirio at y Gwasanaeth Dewisiadau Tai.

4.16 Caiff canlyniad y broses ymgeisio ac asesu ei gadarnhau'n ysgrifenedig. I'r rhai sy'n cael eu derbyn ar y Rhestr Aros Tai, bydd hyn yn cynnwys cadarnhad o'u dyddiad cofrestru, ardaloedd dewis a'u Band Rhestr Aros. Y dyddiad cofrestru fydd y dyddiad y gofynnwyd am y Ffurflen Cais am Dŷ. Bydd y rheini na chânt eu derbyn i'r Rhestr yn cael gwybod y rhesymau, a'r meini prawf perthnasol sy'n gysylltiedig â'u hataliad / eithriad.

Tenantiaid Presennol Tai Cymdeithasol

4.17 Gofynnir i denantiaid tai cymdeithasol sy'n byw yng Nghaerdydd ac sydd am symud gwblhau proses gwneud cais / asesu fyrrach.

4.18 Caiff y cais ei asesu gan ddefnyddio'r un meini prawf ag ymgeiswyr eraill. Caiff eu hamgylchiadau eu cadarnhau a chaiff eu hanghenion ailgartrefu eu trafod, ynghyd â'u rhesymau dros eisiau symud.

4.19 Caiff pob opsiwn ailgartrefu ei drafod â nhw, gan gynnwys ymuno â'r Rhestr Aros Tai i symud i dŷ cymdeithasol arall; ymuno â gwasanaethau cyfnewid tŷ cydnabyddedig fel Homeswapper; aros yn eu cartref gyda chymorth i ddatrys eu problemau; ystyried llety rhent preifat neu berchentyaeth â chymorth.

4.20 Os ydynt wedi'u cofrestru ar y Rhestr Aros caiff cadarnhad ysgrifenedig o'r dyddiad cofrestru, yr ardaloedd dewis a'r Band Rhestr Aros ei ddarparu. Y dyddiad cofrestru fydd y dyddiad y gofynnwyd am y Ffurflen Gais Trosglwyddo. Bydd y rheini na chânt eu derbyn i'r Rhestr yn cael gwybod y rhesymau, a'r meini prawf perthnasol sy'n gysylltiedig â'u hataliad / eithriad.

Ymgeiswyr sy'n dod i gysylltiad â'r Gwasanaethau Digartrefedd Statudol

4.21 Asesir pob ymgeisydd sy'n cysylltu â'r Cyngor am gymorth tai gan eu bod yn ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd gan Swyddog Dewisiadau Tai a fydd yn trafod yr holl opsiynau atal / ailgartrefu posibl gyda nhw ac yn cynnig cymorth.

4.22 Pan fydd y Cyngor wedi cwblhau'r asesiad, bydd yr ymgeisydd yn cael gwybod yn ysgrifenedig am unrhyw ddyletswyddau dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014; ei hawl i wneud cais am adolygiad o unrhyw benderfyniad a wneir sydd yn erbyn ei fuddion, a'r amserlen ofynnol ar gyfer gwneud cais o'r fath.

4.23 Gall y rheini sy'n ymuno â'r Rhestr Aros gael eu cofrestru ar yr is-restr Digartrefedd neu'r is-restr Gyffredinol, yn dibynnu ar eu hamgylchiadau (gweler Atodiad 2). Bydd eu dyddiad cofrestru, yr is-restr / band Rhestr Aros a'r ardaloedd dewis yn cael eu cadarnhau'n ysgrifenedig.

4.24 Y dyddiad cofrestru ar gyfer Ymgeiswyr sydd wedi'u hasesu fel rhai sy'n barod i symud ymlaen o lety â chymorth/hostel (gweler Atodiad 2 - h) fydd y dyddiad y cawsant eu hatgyfeirio at y llety â chymorth/hostel cyfredol, nid y dyddiad y gwnaethant wneud cais i'r gofrestr dai.

Cynnal y Rhestr Aros

4.24 Er mwyn sicrhau bod y wybodaeth a gedwir ar y Rhestr Aros yn gywir ac wedi'i diweddaru, gan felly sicrhau bod pob ymgeisydd mewn sefyllfa i dderbyn cynnig tŷ, bydd Cyngor Dinas Caerdydd yn cysylltu â'r holl ymgeiswyr (ond am y rhai a gynorthwyir dan ddeddfwriaeth Digartrefedd) naill ai'n flynyddol neu ar sail dreigl. I barhau ar y Rhestr Aros, bydd yn rhaid i ymgeiswyr ymateb i'r llythyr sgrinio o fewn 14 diwrnod. Caiff ymgeiswyr nad ydynt yn ymateb o fewn yr amserlen hon neges atgoffa ysgrifenedig. Os nad oes ymateb o fewn 14 diwrnod o'r neges atgoffa caiff y cais ei ganslo a'i dynnu oddi ar y Rhestr Aros. Bydd ymateb ar ôl yr adeg hon yn cael ei ystyried yn gais newydd, ond ystyrir amgylchiadau eithriadol.

5. Dewis

5.1 Er mwyn cynnig y dewis ehangaf posibl o lety i ymgeiswyr, mae Cyngor Dinas Caerdydd a Phartneriaid Cymdeithasau Tai yn gweithredu Rhestr Aros ar y cyd. Caiff ymgeiswyr eu hystyried ar gyfer eiddo addas waeth pwy yw'r landlord.

5.2 Caiff pob ymgeisydd gyfle i fynegi ardal ddewis yr hoffai fyw ynddi, a chaiff y wybodaeth ddiweddaraf am yr amseroedd aros am dai cymdeithasol yn yr ardaloedd hynny. Bydd ymgeiswyr sydd am ymuno â'r Rhestr Aros Tai yn seiliedig ar y wybodaeth a roddwyd iddynt yn gallu cofrestru am gynifer o ardaloedd dewis ag y mynnant (yn amodol ar 5.3 a 5.4 isod).

5.3 Bydd ymgeiswyr y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt o dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014 sy'n meddiannu Llety Dros Dro ac ymgeiswyr sydd wedi'u lleoli mewn llety â chymorth drwy Borth y Cyngor yn cael cynnig llety parhaol mewn unrhyw ardal lle bynnag y daw tŷ cymdeithasol addas ar gael yn y ddinas, ar yr amod nad oes risg i'r ymgeisydd mewn ardal benodol; bydd rhesymau eithriadol yn cael eu hystyried.

5.4 Bydd ymgeiswyr yn cael cynnig llety rhent preifat y tu allan i ardal Caerdydd, lle bo hynny'n briodol. Dim ond ar ôl asesiad llawn o dai a chymorth y bydd cynigion o'r fath yn cael eu gwneud.

5.5 Rhaid i ymgeiswyr sy'n cael Blaenoriaeth Ddybryd ar y Rhestr Aros (gweler Adran 9) a'r rheini sy'n gwneud cais gan eu bod wedi cael eu 'gadael mewn meddiannaeth' o dŷ cymdeithasol yn y ddinas gynnwys dwy ardal 'argaeledd uwch' yn eu dewisiadau bob amser.

5.6 Gall ymgeiswyr ddiweddaru eu dewisiadau ardal unrhyw bryd (yn amodol ar 5.3 a 5.4 uchod) drwy ffonio'r rhif a hysbysebir neu drwy fynd i unrhyw swyddfa dai un o'r partneriaid / un o Hybiau'r Cyngor yn y ddinas. Rhoddir gwybodaeth wedi'i diweddaru am argaeledd y stoc yn eu hardaloedd diwygiedig ac o ran goblygiadau amseroedd aros.

5.7 Cynigir yr opsiwn i ymgeiswyr dros 50 i gofrestru ar gyfer llety anghenion cyffredinol a/neu lety â chyfyngiadau oedran. Gall ymgeiswyr anabl hefyd gael eu hystyried dan Brosiect Cartrefi Hygyrch Caerdydd.

5.8 Bydd ymgeiswyr hefyd yn cael gwybod am opsiynau eraill y gallen nhw fod am eu hystyried (gan gynnwys rhentu'n breifat). Bydd hyn yn eu galluogi i wneud dewisiadau gwybodus am eu hopsiynau ailgartrefu.

5.9 Caiff pob ymgeisydd wybod am wefan Tai Caerdydd - www.taicaerdydd.co.uk. Mae'r wefan yn cynnig gwybodaeth a chyngor sy'n galluogi ymgeiswyr i wneud penderfyniadau gwybodus ac i adolygu'r dewisiadau hyn a'r canlyniadau ymarferol yn rheolaidd.

5.10 Caiff tenantiaid tai cymdeithasol yng Nghaerdydd sydd am symud wybod am yr holl opsiynau tai sydd ar gael iddynt. Yn dibynnu ar eu hamgylchiadau unigol, gall hyn gynnwys:

- Ymuno â gwasanaeth cyfnewid cydnabyddedig fel Homeswapper i nodi cyfnewidiad addas yn y ddinas neu rywle arall.
- Ymuno â'r Rhestr Aros Tai os ydynt am wneud cais i symud.

6. Anghenion Tai

6.1 Nod y Partneriaid yw cynorthwyo ymgeiswyr y mae angen tŷ arnynt cyn y sawl na nodwyd eu bod mewn angen. Nod y Cyfweliad Cais am Dŷ yw nodi anghenion tai'r aelwyd gyda'r bwriad o bennu eu blaenoriaeth ar gyfer dyrannu tai. Defnyddir y categorïau 'dewis rhesymol' yn adran 167(2) Deddf Tai 1996 fel sail i bennu'r angen am dŷ. Gweler Atodiad 2.

6.2 Lefel yr angen am dŷ yw un o'r mesurau a ddefnyddir i bennu safle ymgeisydd ar y Rhestr Aros:

- Cydnabyddir anghenion tai dybryd, brys, uchel a chanolig ac fe'u defnyddir i bennu safle ymgeisydd ar y Rhestr Aros (gweler tablau 1-4 isod ac Atodiad 2).
- Gellir ychwanegu ymgeiswyr na nodwyd eu bod mewn angen at y Rhestr Aros Tai, ond byddant yn cael eu cofrestru mewn Band is na'r sawl y nodwyd eu bod mewn angen.

6.3 Sylwch, mewn amgylchiadau **eithriadol** lle mae nifer o faterion sylweddol yn effeithio ar aelwyd, y byddai pob un ohonynt yn unigol yn effeithio ar eu hangen am dŷ, ac na ellir adlewyrchu eu sefyllfa yn ddigonol o fewn y meini prawf a nodir yn Atodiad 2, penderfynir ar eu safle ar y Rhestr Aros yn unigol. Caiff penderfyniadau mewn achosion o'r fath eu hawdurdodi gan Reolwr yr Uned Gosod Tai Cymdeithasol (neu un o swyddogion eraill y Cyngor sydd ar yr un radd neu radd uwch). Cofnodir pob penderfyniad.

7. Penderfynu ar Flaenoriaethau

7.1 At ddibenion penderfynu sut y pennir ffafriaeth i ymgeiswyr sydd yn un neu fwy o'r categorïau 'ffafriaeth resymol' a restrir yn Atodiad 2, mae deddfwriaeth gyfredol yn galluogi awdurdodau lleol i ystyried materion ychwanegol gan gynnwys:

- p'un ai a oes gan yr ymgeisydd gysylltiad lleol ag ardal yr awdurdod lleol;
- yr adnoddau ariannol sydd ar gael i ymgeisydd i dalu am ei gostau a/neu anghenion tai;
- unrhyw ymddygiad gan yr ymgeisydd (neu aelod o'i aelwyd) sy'n effeithio ar ei addasrwydd i fod yn denant nad yw'n benderfyniad ar sail anghymhwysedd neu ddileu ffafriaeth.

At ddibenion y Cynllun hwn mae'r materion hyn yn cael eu cymhwyso fel a ganlyn:

Cysylltiad Lleol

7.2 Rhoddir blaenoriaeth uwch i ailgartrefu ymgeiswyr sydd â chysylltiad lleol â Chaerdydd na'r rhai sydd â lefel debyg o anghenion tai heb gysylltiad o'r fath.

7.3 Mae a199 Deddf Tai 1996 / a81 Deddf Tai (Cymru) 2014 yn nodi bod gan berson gysylltiad lleol â'r awdurdod lleol:

- os yw'n byw yno fel arfer, neu wedi byw yno yn y gorffennol, a'i fod yn neu wedi gwneud hynny o'i ddewis;
- os yw wedi'i gyflogi yno;
- os oes ganddo gysylltiadau teuluol â'r ardal, neu
- o dan amgylchiadau arbennig.

7.4 Pennir cysylltiad lleol yn ystod proses ymgeisio ac asesu'r Cyfweliad Cais am Dŷ / Digartrefedd. Ystyrir sefyllfa pob ymgeisydd yn unigol, gan ystyried amrywiaeth o ffactorau sy'n benodol i'w aelwyd. Ar gyfer ymgeiswyr y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt dan a73 ac a75 o Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014, defnyddir y diffiniad gweithiol o Gysylltiad Lleol a nodir yn y Canllawiau i Awdurdodau Lleol ar Weithdrefnau Atgyfeirio. Disgwylir i bob ymgeisydd arall fod wedi bod byw yng Nghaerdydd yn barhaus ers 2 flynedd yn union cyn cyflwyno cais i gael ei ystyried yn 'breswylydd arferol'.

7.5 Gall aelodau sy'n gwasanaethu yn Lluoedd Arfog Prydain (a phobl eraill sydd fel arfer yn byw gyda nhw yn eu cartref) sefydlu cysylltiad lleol os ydynt yn bodloni'r meini prawf uchod drwy wasanaethu yng Nghaerdydd. Caiff ceisiadau gan bobl sy'n gadael y Lluoedd Arfog a oedd yn byw yng Nghaerdydd cyn gwasanaethu eu trin yn bobl â chysylltiad lleol.

7.6 Caiff pobl a gedwir mewn sefydliad neu ysbyty, neu sy'n treulio dedfryd y tu allan i Gaerdydd, a fu'n byw'n gyson yng Nghaerdydd am 6 o'r 12 mis, neu 3 o'r 5 mlynedd, blaenorol cyn mynd i'r sefydliad / ysbyty / carchar, eu trin fel pobl â chysylltiad lleol.

7.7 Lle nad yw ymgeisydd yn bodloni'r diffiniad o breswylydd arferol ond ei fod wedi'i gyflogi yng Nghaerdydd ar y pryd, bydd y Cyngor yn ystyried ei amgylchiadau unigol i bennu a oes ganddo gysylltiad lleol. Bydd hyn yn cynnwys sail gytundebol ei gyflogaeth a ph'un a yw hyn yn gynaliadwy o'i lety cyfredol.

7.8 Pan nad yw'r ymgeisydd yn bodloni diffiniad o breswylydd arferol ond bod ganddo deulu agos yn byw yng Nghaerdydd, bydd y Cyngor yn ystyried p'un ai a oes amgylchiadau eithriadol, lle gallai'r cysylltiad teuluol agos hwnnw roi 'cysylltiad lleol' i'r person. Gall amgylchiadau eithriadol o'r fath gynnwys pan fydd angen i ymgeisydd fyw yn y ddinas i roi neu gael cymorth gan ei deulu agos sy'n hanfodol er ei les, ac nad oes gan y person obaith realistig o gael tŷ yn y ddinas gyda theulu, ffrindiau nac yn y sector rhent preifat i gael y cymorth hanfodol hwnnw.

Adnoddau Ariannol

7.9 Caiff statws cyflogaeth ac incwm ymgeisydd eu pennu fel rhan o'r Cyfweliad Cais am Dŷ / y broses asesu. Gellid defnyddio ei statws cyflogaeth i bennu blaenoriaeth o dan Fenter Gosod Tai'n Lleol – gweler adran 8. Ni ddefnyddir gwybodaeth am incwm i bennu blaenoriaeth, ond fe'i defnyddir i lywio trafodaethau am amrywiaeth a chynaliadwyedd y dewisiadau tai sydd ar gael i ymgeiswyr. Gall asesiadau fforddiadwyedd gael eu cynnal dan rai amgylchiadau ar adeg y cynnig (gweler adran 11) i gynnig cyngor cywir i ymgeiswyr yn unig.

7.10 Byddwn yn ystyried ceisiadau gan berchen-feddianwyr yn yr un ffordd â rhai gan ymgeiswyr eraill. Fel arfer byddai perchen-feddianwyr sydd â chartref addas yn cael eu hystyried yn bobl heb anghenion tai, a byddai disgwyl iddynt wireddu eu dyheadau tai eu hunain yn y farchnad perchnogaeth breifat. Os byddant yn gwneud cais i ymuno â'r Rhestr Aros, byddai hyn yn cael ei adlewyrchu yn eu band. Rhoddir cyngor ar gymorth a gwasanaethau arbenigol eraill, gan gynnwys addasiadau lle y bo'n briodol. Fodd bynnag, ystyrir bod gan berchen-feddianwyr sy'n byw mewn llety mewn cyflwr gwael (neu lety sy'n anaddas oherwydd anableddau corfforol, iechyd meddwl neu ddysgu sylweddol), ac sy'n dioddef o galedi gan nad ydynt yn gallu gwella eu sefyllfa, anghenion tai a chânt eu cofrestru yn y Band priodol. Disgwylir i unrhyw berchen-feddiannwr y cynigir tenantiaeth iddo farchnata ei eiddo i'w werthu ar unwaith ar ôl llofnodi ei gytundeb tenantiaeth.

Ymddygiad

7.11 Pan fydd ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w wneud yn anaddas i fod yn denant Cyngor, ond nad oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i roi'r hawl i'r Cyngor neu Landlord Cymdeithasol Cofrestredig gyflwyno gorchymyn adennill meddiant, caiff yr ymgeisydd ei dderbyn ar y Rhestr Aros. Fodd bynnag, gallai ei gais gael ei ohirio nes bod y Cyngor yn fodlon ei fod wedi cwblhau'r camau gweithredu y penderfynwyd arnynt gan Banel Atal amlasiantaethol, neu os gall ddangos na ddylid ystyried y materion ymddygiadol a arweiniodd at ohirio'r cais mwyach. Yn ystod y cyfnod hwn, nid ystyrir yr ymgeisydd ar gyfer unrhyw eiddo gwag.

7.12 Mae manylion pellach am sut y caiff ceisiadau eu trin wedi'u hamlinellu yn y 'Rhestr Aros Tai – Trefniadau Gosod Eithriadol / Meini Prawf a Gohirio' (Atodiad 3).

8. Cefnogi Cymunedau Cynaliadwy

8.1 Defnyddir Mentrau Gosod Tai'n Lleol i fynd i'r afael â materion cynaliadwyedd a chymunedol mewn ardaloedd penodol i sicrhau bod cynllun dyrannu tai sy'n seiliedig ar anghenion yn helpu i greu cymunedau cynaliadwy ac nad yw'n dadsefydlogi cymunedau lleol.

8.2 Mae Mentrau Gosod Tai'n Lleol wedi'u teilwra i sefyllfaoedd lleol mewn cymunedau diffiniedig (fel bloc penodol o fflatiau, stryd benodol neu ddatblygiad tai newydd).
Mae pob Menter yn seiliedig ar ddadansoddiad manwl o'r wybodaeth berthnasol a gasglwyd o gofnodion y Cyngor, Cymdeithasau Tai sy'n bartneriaid iddo, a Chynghorwyr lleol (fel proffilio tenantiaid, amlygrwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol, a throsiant stoc yn yr ardal).

8.3 Er enghraifft, **gallai** Mentrau Gosod Tai'n Lleol flaenoriaethu ymgeiswyr drwy ystyried eu hanes tenantiaeth neu statws cyflogaeth blaenorol. Yn yr achos olaf cymerir gofal i beidio ag eithrio'r rhai na allant weithio. Defnyddir mentrau tymor hwy i fodloni anghenion tai penodol a dyheadau grwpiau penodol fel pobl hŷn.

8.4 Mae Mentrau Gosod Tai'n Lleol yn gweithredu am gyfnod penodol, ac ar ôl hynny cânt eu hadolygu. Yn dibynnu ar ganlyniad yr adolygiad gallent gael eu diwygio, eu hymestyn neu eu terfynu.

8.5 Fe'u hawdurdodir gan Gyfarwyddwr Cynorthwyol y Cyngor dros Dai a Chymunedau (mewn ymgynghoriad â'r Aelod Etholedig sy'n gyfrifol am dai) neu gan Uwch Swyddog mewn Cymdeithas Dai sy'n bartner i'r Cyngor sy'n gyfrifol am Reoli Tai.

8.6 I gael rhagor o wybodaeth am weithredu Mentrau Gosod Tai'n Lleol, gweler y 'Rhestr Aros Tai – Trefniadau Gosod Eithriadol / Meini Prawf a Gohirio' (Atodiad 3).

9. Y Cynllun Bandio

9.1 Trefnir Rhestr Aros Tai Caerdydd fel y dangosir yn Nhablau 1-4. Mae'n cynnwys Rhestr Blaenoriaeth Ddybryd a 3 is-restr: yr is-restr Digartrefedd, yr is-restr Trosglwyddo Buddiol a'r is-restr Gyffredinol. Caiff pob is-restr ei rhannu'n Fandiau i adlewyrchu lefelau anghenion tai.

9.2 Pennir targedau i roi gwybod pa ganran o eiddo sydd ar gael sy'n cael ei gosod drwy bob is-restr. Bwriad hyn yw cynorthwyo â'r nod o roi ffafriaeth resymol i aelwydydd ag anghenion penodol gan sicrhau symudiad yn yr holl is-restrau. Y nod hefyd yw cynnal sefydlogrwydd cymdeithasol drwy sicrhau bod cymysgedd o aelwydydd mewn sefyllfaoedd gwahanol yn cael eu hailgartrefu.

9.3 Caiff targedau eu hadolygu'n rheolaidd a chytunir arnynt gan y Partneriaid.

9.4 O fewn pob Band rhestrir ymgeiswyr yn ôl dyddiad yn seiliedig ar eu dyddiad cofrestru (yn amodol ar 9.6 - 9.8 isod).

9.5 **Ceisiadau newydd (gan gynnwys trosglwyddiadau)**

Yn dibynnu ar y wybodaeth a gadarnheir yn ystod y Cyfweliad Cais am Dŷ / Asesiad Dewisiadau Tai o ran amgylchiadau unigol, anghenion tai a chysylltiad lleol â Chaerdydd, bydd ymgeiswyr yn cael eu gosod ar yr is-restr briodol, yn y Band uchaf y maent yn gymwys i fod ynddo.

9.6 Y dyddiad cofrestru yn y Band hwnnw fydd y dyddiad y cysylltodd yr ymgeisydd â Phartner am gymorth ailgartrefu. Os ceir cadarnhad o lefel uwch o anghenion tai o ganlyniad i'r broses asesu ddilynol (e.e. o ran anghenion meddygol neu amodau cartref anfoddhaol) gall yr ymgeisydd gael ei symud i Fand uwch neu is-restr wahanol. Mewn achosion o'r fath ni fydd dyddiad cofrestru'r ymgeisydd yn newid. Lle bo gan ymgeiswyr sy'n gwneud cais am gymorth gan eu bod yn ddigartref / dan fygythiad o ddigartrefedd gais cyffredinol am dŷ sydd eisoes yn bodoli, caiff y cais hwnnw ei ddiweddaru i adlewyrchu'r newid yn yr amgylchiadau. Lle bo hyn yn arwain at eu symud i fand uwch, bydd yn ymuno â gwaelod y Band newydd.

9.7 Caiff ceisiadau i'w hystyried gan y Panel Atal amlasiantaethol eu hychwanegu at y Rhestr Aros Tai ond ni fyddant yn 'fyw' oni chânt eu cymeradwyo gan y Panel. Y dyddiad cofrestru i ymgeiswyr nas eithrir fydd y dyddiad y gofynnwyd am y Ffurflen Cais am Dŷ.

9.8 **Ceisiadau cyfredol – Newid mewn amgylchiadau**

Pan fydd ymgeisydd sydd eisoes wedi'i gofrestru ar y Rhestr Aros yn rhoi gwybod i'r Partneriaid am newid yn ei amgylchiadau, caiff ei gais ei ail-asesu. Yn dibynnu ar natur y newid, gallai fod angen iddo fynd i gyfweliad tai a rhoi rhagor o dystiolaeth / gwybodaeth. Os bydd hyn yn ei wneud yn gymwys i fod mewn Band uwch, ei ddyddiad cofrestru yn y Band hwnnw fydd y dyddiad y cafodd y Cyngor ei hysbysu o'r newid mewn amgylchiadau. Os bydd yr ail-asesu'n arwain ato'n symud i Fand is caiff ei ddyddiad cofrestru gwreiddiol ei ddefnyddio i benderfynu ar ei safle yn y Band hwnnw.

Tabl 1 – Blaenoriaeth Ddybryd
Mae ymgeiswyr ag anghenion tai dybryd wedi'u cynnwys yn y Band hwn – ceir amgylchiadau eithriadol ac mae angen cynnig tŷ ar unwaith. Ceir rhagor o wybodaeth yn 9.9 isod.

Tabl 2 – Ymgeiswyr ag angen tai a nodwyd a Chysylltiad Lleol â Chaerdydd		
Is-restr Digartrefedd	**Is-restr Trosglwyddo Buddiol**	**Is-restr Gyffredinol**
Band A		
Ymgeiswyr ag angen brys am dŷ	Ymgeiswyr ag angen brys am dŷ	Ymgeiswyr ag angen brys am dŷ
Band B		
Band Bi – Ymgeiswyr ag angen uchel am dŷ Band Bii – Ymgeiswyr ag angen canolig am dŷ	Ymgeiswyr ag angen am dŷ	Band Bi – Ymgeiswyr ag angen uchel am dŷ Band Bii – Ymgeiswyr ag angen canolig am dŷ

Tabl 3 – Ymgeiswyr ag angen tai a nodwyd ond sydd heb Gysylltiad Lleol â Chaerdydd		
Is-restr Digartrefedd	**Is-restr Trosglwyddo Buddiol**	**Is-restr Gyffredinol**
Band C		
Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	Ymgeiswyr ag angen brys am dŷ
Band D		

Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	Band Di – Ymgeiswyr ag angen uchel am dŷ Band Dii – Ymgeiswyr ag angen canolig am dŷ

9.9 O bryd i'w gilydd gallai fod angen - oherwydd amgylchiadau eithriadol a difrifol - ddyrannu tŷ ar unwaith. Gallai hyn gynnwys:

- pan fydd angen ailgartrefu oherwydd diogelwch cyhoeddus;
- cynorthwyo â symud tŷ dan y Cynllun Symud Llygad-dystion Cenedlaethol;
- bygythiad i fywyd;
- cynorthwyo â rhwymedigaethau statudol y Cyngor dan y Trefniadau Amlasiantaethol ar gyfer Amddiffyn y Cyhoedd (MAPPA);
- cefnogi argymhelliad gan Gynhadledd Amlasiantaeth Asesu Risg (MARAC);
- 'adleoli' tenantiaid tai cymdeithasol Caerdydd presennol lle bo angen gwneud gwaith mawr;
- ymgeiswyr sy'n meddiannu eiddo preifat sy'n destun Gorchymyn Gwahardd Brys a bod angen adfeddiannu'r eiddo er mwyn cydymffurfio â'r Gorchymyn fel y'i diffinnir gan Adran 33 Deddf Tai 2004;
- lle mae unigolyn **ar fin** cael ei ryddhau o'r ysbyty ac nad oes llety ar gael sy'n addas i'r claf ei feddiannu a bod angen ei ailgartrefu **ar unwaith** (achosion Oedi Wrth Drosglwyddo Gofal);
- ymgeiswyr sydd angen symud ymlaen dan y Prosiectau SAIL / Cysgu ar y Stryd / Tenantiaethau Hyfforddi Pobl Ifanc;

Tabl 4 – Ymgeiswyr heb angen tai a nodwyd		
Is-restr Digartrefedd	**Is-restr Trosglwyddo Buddiol**	**Is-restr Gyffredinol**
Band E		
Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	Ymgeiswyr sydd â Chysylltiad Lleol â Chaerdydd ond heb Angen Tai a nodwyd
Band F		
Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol	Ymgeiswyr heb Gysylltiad Lleol â Chaerdydd a heb Angen Tai a nodwyd

- lle ceir cais gan Wasanaethau Plant neu Wasanaethau Oedolion y Cyngor i gynorthwyo ag angen eithriadol am dŷ sydd gan eu cleient(iaid) dan Ddeddf Plant 1989 a27; Deddf Plant 2004 a10, neu Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol a Gofal yn y Gymuned 1990;
- ymgeiswyr y mae angen iddynt symud ymlaen o lety clwm yng Nghaerdydd a ddarperir gan Gyngor Dinas Caerdydd neu Bartner - megis gofalwyr ysgol sydd wedi cael llety sy'n gysylltiedig â'u cyflogaeth na fydd ar gael iddynt mwyach, e.e. oherwydd ymddeoliad.

Yn dilyn asesiad, gall ymgeiswyr mewn amgylchiadau o'r fath gael statws blaenoriaeth ddybryd. Nid yw hon yn rhestr hollgynhwysfawr.

Caiff penderfyniadau mewn achosion o'r fath eu hawdurdodi gan Reolwr yr Uned Gosod Tai Cymdeithasol (neu un o swyddogion eraill y Cyngor ar o leiaf yr un radd) yn unol â meini prawf y cytunwyd arnynt – caiff pob penderfyniad ei gofnodi.

9.10 Mewn amgylchiadau penodol caiff eiddo ei ddyrannu y tu allan i'r fframwaith bandio a nodir yn y Cynllun Dyrannu hwn. Mae amgylchiadau o'r fath yn cynnwys:

a) **Gosod Tai mewn modd Sensitif:** Gosodir tai mewn modd sensitif yn yr amgylchiadau canlynol:

- lle gallai fod yn amhriodol gosod eiddo gwag unigol yn unol â'r trefniadau gosod arferol e.e. lle mae eiddo'n wag am i'r meddiannwr gwreiddiol gael ei ganfod yn euog o ymddygiad gwrthgymdeithasol cyson a'i fod wedi symud, caiff tenant newydd ei ddewis i sicrhau bod y cymdogion a ddioddefodd yn sgîl yr ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael mwynhau eu tenantiaeth yn ddidrafferth.

- Lle cafwyd ymddygiad gan yr ymgeisydd sy'n effeithio ar ei addasrwydd i fod yn denant mewn ardal y mae wedi mynegi ffafriaeth amdani e.e. mae wedi aflonyddu ar neu achosi niwsans i unigolyn neu deulu yn yr ardal honno.

Caiff penderfyniadau mewn achosion o'r fath eu hawdurdodi gan Reolwr yr Uned Gosod Tai Cymdeithasol (neu un o swyddogion eraill y Cyngor ar o leiaf yr un radd).

b) **Gosod Tai yn ôl Disgresiwn Rheolwr:** Gwneir hyn i fodloni anghenion eithriadol aelwydydd penodol – er enghraifft, oherwydd materion yn ymwneud ag amser neu risg.

Cânt eu hawdurdodi gan y Rheolwr Gweithredol – Gwasanaethau Landlordiaid neu Reolwr o'r un radd neu uwch (o ran gosod tai Cyngor), neu Uwch Swyddog perthnasol mewn Cymdeithas Dai sy'n bartner i'r Cyngor sy'n gyfrifol am Reoli Tai.

I gael rhagor o wybodaeth gweler y 'Rhestr Aros Tai – Trefniadau Gosod Eithriadol / Meini Prawf a Gohirio' (Atodiad 3).

10. Paru Eiddo ag Ymgeiswyr

10.1 Caiff mwyafrif llethol yr eiddo sydd ar gael ei ddyrannu i ymgeiswyr ar y Rhestr Aros Tai yn unol â'r meini prawf Bandio yn Adran 9.

10.2 Pan ddaw eiddo ar gael, penderfynir a yw'n addas ar gyfer ymgeisydd ag Angen Dybryd am Dŷ (gan ddechrau gyda'r ymgeisydd yn y safle uchaf ar y rhestr a gweithio i lawr). Os nad yw'n addas, defnyddir system dargedu i benderfynu a ddylid chwilio am ymgeisydd o'r is-restr Digartrefedd, Trosglwyddo Buddiol neu Gyffredinol yn gyntaf.

10.3 Mae addasrwydd yn seiliedig ar y wybodaeth a roddir gan yr ymgeisydd yn ystod y broses ymgeisio ac asesu a meini prawf y Partner fel yr amlinellir yn Atodiad 1.

10.4 Swyddogion Dyrannu Partner sy'n nodi ymgeiswyr addas o'r Rhestr Aros Tai.

10.5 Lle bo Mentrau Gosod Tai'n Lleol ar waith neu fod angen Gosod Eiddo mewn Modd Sensitif (gweler adran 8 a 9.10a) caiff ymgeiswyr addas eu nodi yn unol â 10.1 - 10.3 uchod ond gan ystyried y meini prawf ychwanegol a nodwyd o ran y Fenter Gosod Tai'n Lleol / Gosod Tai mewn Modd Sensitif.

10.6 Ar gyfer eiddo Byw'n Annibynnol ac eiddo Byw yn y Gymuned y Cyngor, byddwn yn ceisio dod o hyd i ymgeiswyr addas o blith y rheini sy'n byw yn ardal y cynllun / yr ardal leol ar hyn o bryd ac sydd am symud tŷ. Os na fyddwn yn dod o hyd i ymgeisydd addas, ystyrir ymgeiswyr sydd ag angen a aseswyd i fyw yn ardal y cynllun / yr ardal leol (ac sy'n bodloni'r meini prawf ar gyfer yr eiddo penodol) cyn pob ymgeisydd arall sydd am fyw yn ardal y cynllun / yr ardal leol.

10.7 I gael rhagor o wybodaeth am weithredu Mentrau Gosod Tai'n Lleol a Gosod Tai mewn Modd Sensitif, gweler y 'Rhestr Aros Tai – Trefniadau Gosod Eithriadol / Meini Prawf a Gohirio' (Atodiad 3).

11. Cynnig a Gwrthod

Cynigion

11.1 Cynigir eiddo dros y ffôn neu drwy neges destun, e-bost neu lythyr.

11.2 Caiff ymgeiswyr ar y Rhestr Digartrefedd, y rheini y rhoddir Blaenoriaeth Ddybryd iddynt ar y Rhestr Aros a'r rheini sy'n cael eu 'gadael mewn meddiannaeth' o dŷ cymdeithasol yn y ddinas un cynnig rhesymol o lety.

11.3 Caiff pob ymgeisydd arall ddau gynnig rhesymol o lety.

11.4 Ar gyfer ymgeiswyr y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014, mae cynnig rhesymol o lety addas yn un sydd (yn ôl diffiniad deddfwriaeth, canllawiau a chyfraith achosion Digartrefedd) yn rhesymol i'r ymgeisydd (a'i aelwyd os yn berthnasol) ei dderbyn. Bydd cynnig o'r fath yn gyffredinol yn rhoi terfyn ar ddyletswydd digartrefedd y Cyngor

ac yn arwain at derfynu unrhyw lety dros dro a ddarperir i'r aelwyd. Caiff ymgeiswyr wybod yn ysgrifenedig am y penderfyniad hwn a'u hawl i gael adolygiad.

11.5 Ar gyfer pob ymgeisydd arall, diffinnir cynnig rhesymol fel cynnig eiddo sydd o faint addas i aelwyd yr ymgeisydd (yn seiliedig ar feini prawf y Partner perthnasol, a amlinellir yn Atodiad 1), ac a leolir yn un o ardaloedd dewis yr ymgeisydd.

11.6 Ni chaiff cynigion y penderfynir eu bod yn rhy ddrud (yn dilyn asesiad fforddiadwyedd – gweler adran 7.9) eu hystyried yn gynigion rhesymol.

11.7 Caiff ymgeiswyr 3 diwrnod gwaith llawn o ddyddiad y cynnig i nodi diddordeb yn yr eiddo sy'n cael ei gynnig, neu i wrthod y cynnig.

11.8 Bydd unrhyw eiddo a gynigir yn amodol ar y gwiriadau cyn tenantiaeth angenrheidiol a gynhelir wrth ei gynnig, i sicrhau nad yw amgylchiadau'r ymgeisydd wedi newid yn sylweddol i'r graddau eu bod yn effeithio ar gymhwysedd a/neu ei flaenoriaeth wrth gael y cynnig.

Gwrthodiadau / methu ag ymateb i gynnig

11.9 Caiff pob ymgeisydd sy'n gwrthod cynnig ei gyfeirio at wefan Tai Caerdydd (www.taicaerdydd.co.uk) i gael gwybodaeth am yr opsiynau tai eraill yng Nghaerdydd.

Ymgeiswyr â hawl i un cynnig rhesymol

11.10 Os bydd ymgeiswyr sydd wedi cael Blaenoriaeth Ddybryd, neu sy'n cael eu gadael 'mewn meddiannaeth' o dŷ cymdeithasol yn y ddinas (neu wedi methu ag ymateb i gynnig) yn gwrthod cynnig rhesymol, bydd eu cais yn cael ei dynnu oddi ar y Rhestr Aros Tai am gyfnod o 12 mis. Caiff yr ymgeiswyr wybod am y penderfyniad hwn yn ysgrifenedig.

11.11 Os bydd ymgeisydd yn gwrthod cynnig rhesymol ar yr Is-restr Digartrefedd (neu'n methu ag ymateb i gynnig), caiff ei gais ei dynnu'n ôl. Gall wneud cais arall i ymuno â'r Rhestr Aros ond caiff hwn ei drin fel cais newydd gyda dyddiad cofrestru newydd. Bydd y Band y bydd yn ymuno ag ef yn seiliedig ar yr amgylchiadau diwygiedig.

Ymgeiswyr â hawl i ddau gynnig rhesymol

11.12 Os bydd ymgeisydd yn gwrthod ei gynnig cyntaf o lety, trafodir ei resymau dros wrthod gydag ef. Caiff ei gais ei ddiweddaru os oes angen. Lle gwnaed y cynnig dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) (a fyddai'n cyflawni unrhyw ddyletswydd ddyledus), gallai hyn gynnwys diwygio'r safle ar y Rhestr Aros i adlewyrchu ei sefyllfa gyfredol. Gellir gwneud un cynnig arall.

11.13 Os bydd ymgeisydd yn **methu ag ymateb i gynnig cyntaf**, caiff wybod yn ysgrifenedig fod y cynnig wedi cael ei dynnu'n ôl, bod y cais wedi'i ohirio ac y dylai gysylltu â'r Cyngor o fewn 10 diwrnod gwaith o'r hysbysiad i drafod ei sefyllfa. Os bydd yn methu â gwneud hyn bydd ei gais yn cael ei dynnu oddi ar y Rhestr Aros Tai am gyfnod o 12 mis.

11.14 Os bydd ymgeisydd yn **gwrthod neu'n methu ag ymateb i ail gynnig** o lety, caiff wybod yn ysgrifenedig y caiff ei gais ei dynnu oddi ar y Rhestr Aros Tai am gyfnod o 12 mis.

Ceisiadau sy'n cael eu tynnu oddi ar y rhestr

11.15 Lle bo cais yn cael ei dynnu oddi ar y Rhestr Aros (dan 11.10 ac 11.13 - 11.14 uchod) gall yr ymgeisydd wneud cais i ailymuno ar ôl i'r cyfnod o 12 mis ddod i ben – ystyrir hwn yn gais newydd gyda dyddiad cofrestru newydd.

11.16 Rhoddir gwybod i ymgeiswyr sy'n rhoi gwybod i Bartner nad ydynt am symud y caiff eu cais ei dynnu oddi ar y Rhestr Aros (yn ddibynnol ar eu hamgylchiadau unigol) ac y dylent wneud cais i ailymuno â'r
Rhestr pan fyddant yn barod i symud. Ystyrir y cais hwn yn gais newydd gyda dyddiad cofrestru newydd.

---

12. Adolygiadau

Ymgeiswyr sydd wedi cael cynnig llety dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014

12.1 Pan gynigir tenantiaeth, bydd ymgeiswyr y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt dan Ran 2 Deddf Tai (Cymru) 2014 yn cael gwybod am eu hawl i wneud cais am adolygiad o ba mor addas yw'r llety a gynigir (p'un a ydynt wedi derbyn y cynnig ai peidio).

12.2 Rhaid i'r ymgeisydd wneud cais am adolygiad yn ysgrifenedig o fewn 21 diwrnod o ddyddiad y llythyr cynnig (fel sy'n ofynnol dan Deddf Tai (Cymru) 2014 a85).

12.3 Cynhelir yr adolygiad gan Uwch Swyddog a enwir yng Nghyngor Dinas Caerdydd (nad oedd yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol).

12.4 Os ceir gwybodaeth newydd sy'n ei gwneud yn anaddas neu'n annerbyniol i'r ymgeisydd wrthod y cais ym marn y swyddog adolygu, caiff y cais ei ddiwygio i adlewyrchu hyn.

12.5 Os, ar ôl ystyried y wybodaeth a roddwyd, bod y swyddog adolygu'n penderfynu bod y cynnig yn un addas, caiff yr ymgeisydd wybod am ganlyniad yr adolygiad (gan gynnwys y rhesymau dros y penderfyniad a'i hawl i apelio i Lys Sirol dan Ddeddf Tai 1996 a204 / Deddf Tai (Cymru) 2014 a88).

Ymgeiswyr eraill

12.6 Mae gan ymgeiswyr eraill sy'n anghytuno â phenderfyniad a wnaed mewn perthynas â'u cais am dŷ, gan gynnwys unrhyw benderfyniad am ffeithiau eu hachos sy'n debygol o gael eu hystyried neu sydd wedi'u hystyried wrth ystyried p'un ai a ddylid rhoi llety iddynt, neu resymoldeb y cynnig, hawl i ofyn i'r penderfyniad hwnnw gael ei adolygu. Cânt wybod bod yn rhaid gwneud cais o'r fath o fewn 21 diwrnod o gael gwybod am y penderfyniad, gan ddefnyddio profforma adolygu cymeradwy (i sicrhau bod yr holl wybodaeth berthnasol yn cael ei chasglu i'w hystyried yn yr adolygiad). Bydd trefniadau amgen yn cael eu rhoi ar gael lle bo angen i sicrhau bod ymgeiswyr nad ydynt yn gallu cwblhau profforma yn cael y cyfle i wneud cais am adolygiad.

12.7 Cynhelir yr adolygiad gan Uwch Swyddog yng Nghyngor Dinas Caerdydd nad oedd yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol. Gall y swyddog gysylltu â'r ymgeisydd i ofyn am ragor o fanylion yn ôl yr angen.

12.8 Caiff yr ymgeisydd wybod yn ysgrifenedig am y penderfyniad ar yr adolygiad a'r rhesymau drosto. Bydd yr ymgeisydd hefyd yn cael gwybod nad oes hawl bellach ganddo i apelio.

13. Cwynion

13.1 Delir ag unrhyw gwynion gan ymgeiswyr yn unol â Pholisi Cwynion Cyngor Dinas Caerdydd. Mae rhai mathau o gwynion wedi'u heithrio rhag cael eu trin dan y Polisi hwnnw. Mae hyn yn cynnwys:

- Unrhyw gwynion am bolisïau cymeradwy'r Cyngor (a fyddai'n cynnwys cwynion am y Cynllun Dyrannu ei hun).
- Unrhyw gwynion am benderfyniadau cyfiawn. Golyga hyn na ellir defnyddio'r weithdrefn gwyno i herio penderfyniad a wnaed dan y Cynllun Dyrannu na phenderfyniad a wnaed yn dilyn adolygiad.

Fodd bynnag, gall ymgeisydd gwyno am wasanaeth gwael, e.e. os bydd gwybodaeth ategol sy'n berthnasol i'w adolygiad yn mynd ar goll, agwedd swyddog sy'n delio â'i adolygiad, neu hyd yr amser y mae'n ei gymryd i ymateb i'w adolygiad.

14. Monitro'r Cynllun Dyrannu

14.1 Caiff gweithrediad y Cynllun ei fonitro'n rheolaidd. Caiff y Cynllun hefyd ei adolygu'n fewnol gan y Partneriaid bob blwyddyn i sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r gyfraith ac arfer da. Caiff canlyniadau gosod eu cyhoeddi ar wefannau partneriaid ac mewn cylchlythyron tenantiaid.

14.2 Caiff unrhyw newidiadau mawr i'r Cynllun, y cytunir arnynt gan y Partneriaid, eu cyflwyno i Gabinet y Cyngor i'w cymeradwyo. Rhaid i gymeradwyaeth o'r fath fel rheol ddod i law cyn eu rhoi ar waith. Fodd bynnag, os, ar unrhyw adeg yn ystod y Cynllun, y canfyddir diffyg cydymffurfiaeth â deddfwriaeth, gwneir newidiadau ar unwaith. Bydd y newidiadau hyn yn aml cael eu hôl-adolygu gan yr holl bartneriaid.

14.3 Bydd y Grŵp Rheoli a Dyrannu Tai yn cytuno ar unrhyw newidiadau, boed fân neu fawr, i'r Cynllun, a chânt eu hawdurdodi gan Gyfarwyddwr Cynorthwyol Tai a Chymunedau'r Cyngor (dan Gynllun Dirprwyo'r Cyngor) ar ran yr holl Bartneriaid.

15. Rhannu Gwybodaeth

15.1 Mae Partneriaid y Cynllun yn llofnodwyr i'r Protocol Tai Cyffredin sy'n llywodraethu'r ffordd y caiff y Rhestr Aros Tai ei gweinyddu, gan gynnwys rhannu gwybodaeth. Datblygwyd y protocol rhannu gwybodaeth yn unol â Chytundeb Rhannu Gwybodaeth Bersonol Cymru (WASPI). Mae'r protocol yn sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei rhannu rhwng partneriaid yn ddiogel. Caiff hwn, a phrotocolau eraill, lle y bo'n berthnasol, eu defnyddio gan y Cyngor i ddilysu unrhyw agwedd ar y cais i sicrhau ei fod yn bodloni'r holl ofynion statudol.

15.2 Fel rhan o'r broses o wneud cais bydd yn rhaid i ymgeiswyr roi caniatâd i'w gwybodaeth bersonol gael ei rhannu at ddibenion ailgartrefu. Caiff yr ymgeiswyr sy'n amharod i'w gwybodaeth gael ei rhannu eu hystyried gan y Cyngor yn rhai nad yw eu cais yn gyflawn ac felly ni chânt eu rhoi ar y Rhestr Aros Tai.

Canllawiau Paru

Defnyddir y canllawiau isod wrth osod y mwyafrif helaeth o eiddo'r Cyngor a Chymdeithasau Tai. Caiff meini prawf ar wahân eu gosod ar gyfer rhai eiddo dan Fentrau Gosod Tai'n Lleol; mae'r rhain yn cael eu cyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun Dyrannu hwn ar wefan y Cyngor www.caerdydd.gov.uk

Maint eiddo

1. Gyda'r nod o leddfu ar y problemau gorlenwi y mae llawer o ymgeiswyr ar y Rhestr Aros yn dioddef ohonynt, caiff pob eiddo sydd ar gael ei ddyrannu i'r teulu mwyaf y gall ei ddal. Yn gyffredinol, defnyddir canllawiau ar y Budd-dal Tai i lywio hyn (gweler Atodiad 1a), ond ceir sefyllfaoedd lle nad dyma'r achos, megis:
    - lle mae un ystafell wely fach iawn yn yr eiddo,
    - pan fydd angen ystafell wely ychwanegol ar aelwyd yn y 12 mis nesaf (e.e. bydd plentyn yn troi'n 16 oed yn ystod y cyfnod hwnnw)
2. Pan fo ymgeisydd neu ei bartner yn disgwyl plentyn/plant, caiff y plentyn/plant hynny eu hystyried yn rhan o'r aelwyd at ddibenion dyrannu eiddo*.
3. Fel arfer, ni all cais am fwy na 4 ystafell wely gael ei fodloni dan y Cynllun hwn. Caiff ffyrdd amgen o fodloni'r anghenion hynny eu hystyried gydag aelwydydd o'r fath, gan gynnwys y posibilrwydd o letya unedau teuluoedd ar wahân o fewn y cartref, a defnyddio mathau eraill o eiddo drwy gynnig help gyda bondiau ac ati. Ystyrir bod cynnig llety 4 ystafell wely neu fwy yn yr ardaloedd a ddewiswyd gan ymgeisydd yn gynnig rhesymol, waeth beth yw maint yr aelwyd.

Math o eiddo

4. Yn gyffredinol, dim ond i aelwydydd sy'n cynnwys plentyn/plant y cynigir tai â 2 ystafell wely.
5. Caiff fflatiau un ystafell eu cynnig i bobl sengl dan 35 oed cyn unrhyw ymgeiswyr eraill.
6. Gall plant o unrhyw oedran gael eu gosod mewn fflatiau a fflatiau deulawr ar y llawr gwaelod neu'r llawr cyntaf.
7. Ni chynigir fflatiau na fflatiau deulawr uwch y llawr cyntaf i aelwydydd sydd â phlentyn/plant dan 8 oed (oni bai bod Menter Gosod Tai'n Lleol ar waith).
8. Bydd pob bloc uchel o fflatiau yn y ddinas yn destun Mentrau Gosod Tai'n Lleol, a bennir i sicrhau cynaliadwyedd.
9. Lle bo gan dŷ 3, 4 neu 5 ystafell wely un ystafell wely fach iawn (a elwir yn 'ystafell focs' yn gyffredin) caiff yr eiddo ei ddyrannu yn seiliedig ar letya un person yn unig yn yr 'ystafell focs'.
10. Dyrennir llety â chyfyngiadau oedran yn unol â meini prawf oedran a/neu gymorth yn benodol i'r eiddo / cynllun.
11. I ddechrau, cynigir byngalos y Cyngor dan y Cynllun Symud i Gartref Llai.
12. Ni chaiff fflatiau llawr daear ag un ystafell wely ond eu dyrannu i ymgeiswyr ag angen meddygol a aseswyd am lety llawr daear.

* Mae hyn yn berthnasol i bob Partner ac eithrio Cymdeithas Tai Cadwyn

Eithriadau

13. Lle nad oedd yn bosibl dod o hyd i ymgeisydd addas ar gyfer eiddo penodol yn unol â'r meini prawf uchod (neu lle bo unrhyw ymgeiswyr addas wedi gwrthod yr eiddo), gall gael ei gynnig yn ehangach i ymgeiswyr eraill ar y Rhestr Aros.
14. Lle bo angen Gosod Eiddo mewn Modd Sensitif neu Osod yn ôl Disgresiwn Rheolwr, gall eiddo gael ei osod y tu allan i'r meini prawf uchod (gweler adran 9.10)

Atodiad 1a

Meini Prawf Maint

1. Caiff y cydrannau canlynol o aelwyd ymgeisydd eu hasesu fel rhai y mae angen **un ystafell wely yr un arnynt**:

   - Pob cwpl sy'n oedolion (yn briod neu'n ddibriod sy'n cyd-fyw fel gŵr a gwraig neu gwpl o'r un rhyw mewn partneriaeth sifil neu sy'n byw fel petaent wedi ffurfio un) • Unrhyw oedolyn arall (16 oed neu hŷn). Byddai hyn yn cynnwys rhiant sengl, neu fab / merch sy'n oedolyn sy'n byw fel rhan o'r aelwyd.
   - Unrhyw 2 blentyn o'r un rhyw dan 16 oed
   - Unrhyw 2 blentyn dan 10 oed
   - Unrhyw blentyn arall

2. Asesir aelwyd fel un sydd angen **un ystafell wely ychwanegol** ar gyfer:

   - mab neu ferch sy'n dal i fyw yn y cartref ond sy'n absennol o gartref y teulu gan ei fod / bod yn y Lluoedd Arfog.
   - plentyn na all rannu ystafell wely oherwydd anableddau
   - gofalwr nad yw'n byw yno ond sy'n rhoi gofal dros nos i'r ymgeisydd neu ei bartner
   - lle bo'r ymgeisydd yn ofalwr maeth cymeradwy a'i fod wedi maethu plentyn neu wedi dod yn ofalwr maeth cymeradwy yn ystod y 12 mis diwethaf
   - lle bo angen hyn am resymau meddygol, e.e. lle bo angen ystafelloedd gwely ar wahân ar gwpl oherwydd cyflyrau meddygol, neu lety i gadw offer meddygol (yn amodol ar asesiad)

Atodiad 2

Y Cynllun Bandio – Eglurhad o Gategorïau Ffafriaeth Resymol ac Angen Brys am Dŷ

Categorïau Ffafriaeth Resymol

At ddiben y cynllun mae'r categorïau ffafriaeth resymol yn cynnwys y rhai sy'n ofynnol dan Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd). At ddibenion y Cynllun Dyrannu hwn fe'u diffinnir fel a ganlyn:

Categorïau Ffafriaeth Resymol 1 a 2: pobl sy'n ddigartref o fewn ystyr Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014 – a phobl y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt dan a66, 73 neu 75 o'r Ddeddf honno.

Mae ffafriaeth resymol dan y categorïau hyn hefyd yn cael ei rhoi i bobl y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt dan adran 190 (2), 193 (2) neu 195 (2) Rhan VII Deddf Tai 1996 neu sy'n meddiannu eiddo a ddiogelir gan yr Awdurdod Lleol dan adran 192(3) y Ddeddf honno.

Rhoddir Ffafriaeth Resymol i ymgeiswyr dan yr amgylchiadau canlynol:

a) **Ymgeiswyr y mae dyletswydd atal digartrefedd yn ddyledus iddynt dan a66 Deddf Tai (Cymru) 2014 (h.y. y rheini sydd mewn perygl o ddigartrefedd dan y diffiniad yn a55 Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014 ac sy'n gymwys am gymorth dan Atodlen 2 Deddf Tai (Cymru) 2014).**

Mae ymgeiswyr dan amgylchiadau o'r fath wedi'u cynnwys ym Mand Bii o'r is-restr Gyffredinol (neu Dii os nad oes ganddynt Gysylltiad Lleol â Chaerdydd). *Pan ddaw'r ddyletswydd i ben dan yr adran hon, caiff y cais ei ailasesu – gallant gael eu symud i is-restr neu Fand gwahanol neu eu tynnu oddi ar y Rhestr Aros. Efallai y bydd angen cais newydd.*

b) **Ymgeiswyr y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt i helpu i sicrhau llety dan a73 Deddf Tai (Cymru) 2014 (sy'n ddigartref ac yn gymwys am gymorth)**

c) **Pob aelwyd <u>arall</u> sy'n ddigartref o dan y diffiniad o ddigartrefedd** sydd wedi'i gynnwys yn a55 Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014 / Rhan 7 Deddf Tai 1996. Byddai pobl nad oes ganddynt lety sydd ar gael yn gyfreithiol ac yn ffisegol iddynt ei feddiannu, ac sy'n rhesymol iddynt ei feddiannu, yn gymwys.

Mae ymgeiswyr yn b) i c) uchod wedi'u cynnwys ym Mand Bii yr is-restr Digartrefedd (neu Fand Dii yr is-restr Gyffredinol os nad oes ganddynt Gysylltiad Lleol â Chaerdydd). *Pan ddaw unrhyw ddyletswydd sy'n ddyledus i'r ymgeiswyr hyn i ben, caiff eu band ei ailasesu a gallent symud i is-restr wahanol, band uwch neu is, neu gael eu tynnu oddi ar y Rhestr Aros.*

d) **Ymgeiswyr sydd wedi cael rhybudd gan rieni, ffrindiau neu berthnasau nad ydynt bellach yn fodlon eu lletya *a* lle mae amgylchiadau arwyddocaol/eithriadol.**

Mae ymgeiswyr yn yr amgylchiadau hyn wedi'u cynnwys ym Mand Bi yr is-restr Gyffredinol, os ydyn nhw'n dal i fod gartref. Bydd cymhwysedd ar gyfer y band hwn yn cael ei benderfynu gan Swyddogion yn y Ganolfan Dewisiadau Tai. *Pan ddaw'r ddyletswydd i ben dan yr adran hon, caiff y cais ei ailasesu – gallant gael eu symud i is-restr neu Fand gwahanol neu eu tynnu oddi ar y Rhestr Aros. Efallai y bydd angen cais newydd.*

e) **Ymgeiswyr y mae ganddynt anghenion â blaenoriaeth ac y mae dyletswydd yn ddyledus iddynt i sicrhau llety dan a75 Deddf Tai (Cymru) 2014.**

g) **Pobl ifanc ddigartref sydd angen symud o'r Porth Pobl Ifanc.**

Mae ymgeiswyr yn e) ac f) wedi'u cynnwys ym Mand Bi yr is-restr Digartrefedd. *Pan ddaw'r ddyletswydd i ben dan yr adran hon, caiff eu safle ar y Rhestr Aros ei ailasesu a gallent gael eu symud i is-restr neu fand gwahanol neu eu tynnu oddi ar y Rhestr Aros. Efallai y bydd angen cais newydd.*

Noder y caiff anghenion tai ehangach eu hystyried wrth benderfynu pa is-restr a band y dylai ymgeiswyr ymuno â nhw i sicrhau nad ydynt dan anfantais drwy ymuno â'r is-restr / band a nodir dan gategorïau Ffafriaeth Resymol 1 a 2.

h) **Ymgeiswyr sydd wedi'u lleoli mewn Llety â Chymorth/Hostel drwy Borth y Cyngor ac mae'r darparwr cymorth/hostel wedi hysbysu'r Cyngor bod yr ymgeisydd/ymgeiswyr yn barod i fyw'n annibynnol:**

- Ymgeiswyr ag anghenion cymorth uchel, a oedd yn arbennig o agored i niwed ar adeg atgyfeirio at y darparwr. Bydd yr ymgeiswyr hyn wedi mynd i'r afael â'u hanghenion cymorth ac yn barod i symud i fyw'n annibynnol. ***Mae ymgeiswyr yn y sefyllfaoedd hyn wedi'u cynnwys ym Mand Bi yr is-restr Digartrefedd.***
- Ymgeiswyr ag anghenion cymorth is sy'n llai agored i niwed ac sydd angen symud ymlaen. ***Mae ymgeiswyr yn yr amgylchiadau hyn wedi'u cynnwys ym Mand Bii yr is-restr Digartrefedd.***

Cyn i unrhyw ddyfarniad gael ei wneud o dan h), bydd anghenion cymorth parhaus wedi'u hasesu, asesiadau risg wedi'u darparu a chynlluniau cymorth wedi'u rhoi ar waith i gynyddu'r siawns y bydd y denantiaeth yn llwyddo.

Bydd ymgeiswyr yr ystyrir bod eu hanghenion cymorth yn rhy uchel ar gyfer y cynllun neu nad ydynt yn ymddangos yn barod ar gyfer byw'n annibynnol yn cael eu cyfeirio’n ôl at y darparwr i archwilio opsiynau eraill trwy'r Porth.

Bydd ceisiadau a dderbynnir cyn bod y Cyngor wedi cael gwybod gan y darparwr cymorth/hostel fod yr ymgeisydd/ymgeiswyr yn barod i fyw'n annibynnol yn cael eu cofrestru ar y rhestr aros, ond bydd eu cais yn cael ei atal nes bod hysbysiad o'r fath wedi'i dderbyn. (Gweler adran 5 - 5.17 a 5.18)

ANGEN BRYS AM DŶ

Rhoddir ffafriaeth ychwanegol i bobl a nodwyd fel rhai ag angen brys am dŷ. Dan y categorïau Ffafriaeth Resymol, mae hyn yn cynnwys ymgeiswyr yn yr amgylchiadau canlynol:

- I helpu’r rhai y mae angen iddynt symud o ganlyniad i drais neu fygythiadau o drais sy’n debygol o gael eu cyflawni ac y mae angen, o ganlyniad, iddynt gael eu hailgartrefu ar frys gan gynnwys:
  - Pobl sydd wedi dioddef o drais yn y cartref neu drais arall (achosion a drafodir mewn MARAC);
  - Pobl sydd wedi dioddef o ddigwyddiadau casineb (gan gynnwys achosion a ystyrir yn droseddau neu beidio o safbwynt yr heddlu, gan gynnwys trais casineb, bygythiadau o drais ac aflonyddu oherwydd casineb o unrhyw fath).
  - Llygad-dystion i droseddau, neu ddioddefwyr trosedd, a fyddai mewn perygl o gael eu bygwth â thrais petaent yn aros yn eu cartrefi presennol.
- Pobl sydd angen llety ar ôl gadael Lluoedd Arfog Prydain a cholli llety milwrol.
- Mewn amgylchiadau eithriadol, lle mae nifer o faterion o bwys yn effeithio ar ymgeiswyr (gweler paragraff 6.3 o'r Cynllun Dyrannu).

Mae ymgeiswyr yn yr amgylchiadau hyn wedi’u cynnwys ym Mand A yr is-restr Digartrefedd.

Categori Ffafriaeth Resymol 3: Pobl mewn tai anhylan neu orlawn neu sy’n byw mewn tai mewn cyflwr anfoddhaol

Er mwyn bod yn gymwys dan y categori hwn, rhaid i ymgeiswyr fod yn byw yn un o’r sefyllfaoedd canlynol. (Ni fydd ymgeiswyr sy’n byw mewn hostel, blociau fflatiau i fyfyrwyr neu neuaddau preswyl prifysgol, neu unrhyw lety a rennir arall sydd â mynediad i gyfleusterau a rennir yn gymwys dan y categori ffafriaeth hwn):

Amodau tai Anhylan / Anfoddhaol:

- Ymgeiswyr nad oes ganddynt (heb bod yn fai arnyn nhw) fynediad parhaol i unrhyw un o’r cyfleusterau canlynol (defnydd unigol neu ddefnydd a rennir). Dim mynediad i:
  - Ystafell ymolchi neu gegin;
  - Toiled dan do;
  - Cyflenwadau dŵr poeth neu oer, trydan, nwy neu wres digonol.
- Ymgeisydd sy’n byw mewn eiddo preifat sy’n destun Gorchymyn Gwahardd a bod angen adfeddiannu’r eiddo er mwyn cydymffurfio â’r Gorchymyn fel y’i diffinnir dan Adran 33 Deddf Tai 2004.

- Tenantiaid a phreswylwyr aneddiadau sector preifat y mae Tîm Gorfodi Tai'r Cyngor wedi penderfynu eu bod yn berygl categori 1 (dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai) a lle mae'r Cyngor yn fodlon nad oes modd i'r landlord ddatrys y broblem o fewn 12 mis ac, o ganlyniad, bydd parhau i feddiannu'r eiddo yn risg sylweddol i iechyd yr ymgeisydd. Mae hyn yn cynnwys eiddo â lleithder difrifol, diffygion adeileddol sylweddol gan gynnwys ymsuddiant, llifogydd neu'r to'n disgyn, neu amodau byw sy'n niwsans statudol a lle na ragwelir y caiff y problemau eu datrys o fewn 12 mis, a lle na all yr aelwyd ddatrys eu problem tai eu hunain.
- Os yw eiddo sector preifat am gael ei ddymchwel dan Ddeddf Tai 2004, neu lle mae ardal glirio wedi'i datgan.

Asesir achosion o'r fath gan Uned Gosod Tai Cymdeithasol Cyngor Dinas Caerdydd, gan ddilyn cyngor gan Dîm Gorfodi Tai'r Cyngor.

Mae ymgeiswyr yn y sefyllfaoedd hyn ym Mand Bi neu Di yr is-restr Gyffredinol (Angen Uchel am Dŷ).

Gorlenwi:

Ystyrir aelwydydd sydd o leiaf 1 ystafell wely'n brin ar hyn o bryd yn ôl asesiad, yn unol â meini prawf maint sector cymdeithasol y Budd-dal Tai, yn orlawn. Mae'r meini prawf hyn yn nodi bod angen un ystafell wely ar gyfer: ○ pob cwpl sy'n oedolion. ○ unrhyw oedolyn arall (16 oed neu hŷn). ○ unrhyw ddau blentyn o'r un rhyw o dan 16 oed.

- ○ Dau blentyn dan 10 oed boed yn fechgyn neu'n ferched.
- ○ Unrhyw blentyn arall.
- ○ Gofalwr nad yw fel arfer yn byw ar yr aelwyd ond sy'n rhoi gofal dros nos i'r ymgeisydd neu ei bartner.

Ni chaiff plant sydd fel arfer yn byw'n rhywle arall eu cyfrif.

Ni ystyrir pobl sengl / cyplau sy'n byw mewn fflat un ystafell yn enghraifft o orlenwi.

Ar gyfer aelwydydd 'uno', mae nifer yr ystafelloedd gwely yn y ddau / pob eiddo yn cael eu hystyried wrth asesu a ydynt yn orlawn. Gall aelwydydd nad ydynt yn orlawn yn y llety cyfredol ymuno â'r Rhestr Aros, ond ni chânt ffafriaeth dan y categori Ffafriaeth Resymol hwn. Caiff amgylchiadau eithriadol, lle bo angen i'r aelwydydd fyw gyda'i gilydd, eu hystyried.

Cydnabyddir y sefyllfaoedd canlynol yn angen Uchel am dŷ (Bi neu Di o'r is-restr Gyffredinol):

- Aelwydydd sy'n brin o 3 ystafell wely neu fwy;
- Aelwydydd sy'n cynnwys plant dibynnol preswyl sydd 1/2 ystafell wely yn brin ac sydd: ○ Yn byw mewn fflat un ystafell / heb unrhyw ystafelloedd gwely ar gael at eu defnydd nhw yn unig;
  - ○ Yn byw mewn llety 1 ystafell wely / ag 1 ystafell wely at eu defnydd nhw yn unig ac sy'n aelwyd o 4 person neu fwy;
  - ○ Yn byw mewn llety 2 ystafell wely / â 2 ystafell wely at eu defnydd nhw yn unig ac sy'n aelwyd o 6 pherson neu fwy;
  - ○ Yn byw mewn llety 3 ystafell wely / â 3 ystafell wely at eu defnydd nhw yn unig ac sy'n aelwyd o 9 person neu fwy.

Cydnabyddir y sefyllfaoedd canlynol yn angen Canolig am dŷ (Band Bii neu Dii o'r is-restr Gyffredinol):

- Aelwydydd sy'n brin o 1/2 ystafell wely ond nad ydynt yn bodloni'r meini prawf ar gyfer angen uchel am dŷ (uchod).

Noder, oherwydd natur ac argaeledd y stoc dai, ni all cais am fwy na 4 ystafell wely gael ei fodloni dan y Cynllun hwn fel arfer. Caiff ffyrdd amgen o fodloni'r anghenion hynny eu hystyried gydag aelwydydd o'r fath, gan gynnwys y posibilrwydd o letya unedau teuluoedd ar wahân o fewn y cartref, a defnyddio mathau eraill o eiddo drwy gynnig help gyda bondiau ac ati.

Ni fydd ymgeiswyr y mae Cyngor Dinas Caerdydd yn penderfynu eu bod wedi achosi neu waethygu'r sefyllfa mewn tŷ gorlawn drwy adael i aelod(au) o'r teulu neu bobl eraill symud i'r eiddo cyfredol yn cael ffafriaeth resymol dan y categori hwn.

Tanfeddiannu:

- Lle ystyrir bod cyfnewid eiddo o fudd i wneud y defnydd gorau o dai cymdeithasol. Mae hyn yn cynnwys:
  - Ymgeiswyr nad ydynt yn tanfeddiannu tŷ cymdeithasol yng Nghaerdydd ar hyn o bryd ond sydd am symud i gartref llai (nas effeithir arnynt gan newidiadau i feini prawf maint y sector cymdeithasol o dan Ddiwygio Lles). Gallai hyn gynnwys tenantiaid o oedran gwaith a thenantiaid dros oedran pensiwn sy'n tanfeddiannu ac sydd am symud i gartref llai. Caiff achosion o'r fath eu hasesu'n unigol a'u hawdurdodi gan Uned Gosod Tai Cymdeithasol Cyngor Dinas Caerdydd.

Mae ymgeiswyr yn y sefyllfaoedd hyn wedi'u cynnwys ym Mand B ar yr is-restr Trosglwyddo Buddiol.

ANGEN BRYS AM DŶ

Rhoddir ffafriaeth ychwanegol i bobl a nodwyd fel rhai ag angen brys am dŷ. Dan y categori Ffafriaeth Resymol hwn mae hyn cynnwys ymgeiswyr yn yr amgylchiadau canlynol:

- Ymgeiswyr a aseswyd fel rhai sy'n tanfeddiannu tai cymdeithasol yng Nghaerdydd yn unol â Meini Prawf Maint y Budd-dal Tai ac sy'n wynebu caledi ariannol o ganlyniad, gan o bosibl arwain at ôl-ddyledion rhent. Mae hyn yn cynnwys ymgeiswyr yr effeithir arnynt gan newidiadau i feini prawf maint y sector cymdeithasol o dan Ddiwygio Lles ac ymgeiswyr trosglwyddo eraill sydd am symud i gartref llai sy'n wynebu caledi ariannol ond nas effeithir arnynt gan y 'dreth ystafell wely' ***(Band A o'r is-restr Trosglwyddo Buddiol).***

- Pobl sy'n cael eu gadael 'mewn meddiannaeth' o dŷ cymdeithasol yng Nghaerdydd na chânt gynnig tenantiaeth yr eiddo hwnnw, ond y mae angen eu hailgartrefu ar frys. Rhaid i ymgeiswyr yn yr amgylchiadau hyn ddewis 2 ardal 'argaeledd uchel' fel rhan o'u dewisiadau. Os na fyddant yn gwneud hynny, caiff 2 ardal o'r fath eu dewis iddynt. ***(Band A yr is-restr Trosglwyddo Buddiol).***

- Adleoli (dros dro neu'n barhaol) tenantiaid lle mae eu cartref presennol yn un a fydd yn cael ei ddymchwel / ailddatblygu. ***(Band A yr is-restr Gyffredinol).***

Categori Ffafriaeth Resymol 4: Pobl sydd angen symud ar sail feddygol neu les (gan gynnwys ar sail anabledd)

Er mwyn bod yn gymwys dan y categori hwn, rhaid i ymgeiswyr neu aelod o'u haelwyd fodloni un o'r meini prawf canlynol:

Sail Feddygol

- Lle mae ymgeiswyr yn byw mewn eiddo sy'n gwneud eu cyflwr meddygol yn waeth, ac y byddai symud i eiddo arall yn lleddfu neu'n gwella eu cyflwr meddygol.
- Ymgeiswyr sydd angen tai penodol oherwydd cyflwr neu anabledd corfforol, meddyliol neu ddysgu ac sydd mewn eiddo anaddas ar hyn o bryd.

Mae'r canlynol yn enghreifftiau o achosion a fyddai'n cael eu hystyried dan y categori hwn ac a fyddai'n debygol o gael ffafriaeth.

- Lle mae ymgeiswyr yn byw mewn eiddo sy'n cyfrannu'n uniongyrchol at ddirywiad eu hiechyd corfforol neu feddyliol ac y byddai symud i eiddo arall yn lleddfu neu'n gwella eu cyflwr meddygol, fel cyflwr difrifol ar y frest sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt fynd i'r ysbyty o bryd i'w gilydd o ganlyniad i leithder cronig yn yr eiddo, ac nad oes modd gwella cyflwr yr eiddo o fewn cyfnod rhesymol (fel arfer 6 mis).
- Ymgeiswyr sydd angen eiddo sefydledig i fodloni anghenion hirdymor plant â chyflyrau corfforol neu ddatblygiadol difrifol fel parlys yr ymennydd neu awtistiaeth.
- Unigolyn â chyflwr hirdymor neu barhaol sylweddol y mae ei eiddo'n effeithio ar ei gyflwr (e.e. lleihau ei symudedd neu ei allu i ddefnyddio cadair olwyn) a lle byddai ansawdd ei fywyd yn well o symud i eiddo arall.
- Ymgeisydd sy'n byw mewn eiddo gorlawn sy'n golygu ei fod mewn perygl o haint oherwydd ei gyflwr meddygol.
- Ymgeiswyr nad ydynt yn gallu gadael y tŷ gan fod eu llety'n anaddas (e.e. ymgeiswyr â phroblemau symudedd sy'n byw mewn fflat llawr uwch heb fynediad lifft).

Gellir ceisio argymhelliad o ran cymhwysedd dan y categori hwn (yn seiliedig ar fath a lefel yr anawsterau sy'n cael eu profi, effaith yr eiddo cyfredol ar iechyd yr ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd, a ph'un ai a fyddai hyn yn gwella'n sylweddol drwy symud i dŷ arall) gan Ymgynghorydd Iechyd Cymunedol Cyngor Dinas Caerdydd.

Caiff ymgeiswyr sydd angen eiddo wedi'i addasu hefyd eu hystyried dan Brosiect Cartrefi Hygyrch Caerdydd.

Mae ymgeiswyr yn y sefyllfaoedd hyn wedi'u cynnwys ym Mand Bi, Bii, Di neu Dii yr is-restr Gyffredinol yn dibynnu ar ddifrifoldeb eu cyflwr ac i ba raddau maen nhw'n cael trafferthion yn eu llety cyfredol.

Ar sail Lles

- Ymgeiswyr sydd angen symud ar sail lles oherwydd bregusrwydd / eiddilwch e.e. perchenogion tai sy'n byw mewn llety mewn cyflwr gwael ac sy'n dioddef caledi gan na allant fforddio gwella eu sefyllfa. Caiff angen lles yr achosion hyn ei gydnabod a rhoddir ffafriaeth resymol os yw eu cartref cyfredol yn annigonol. Caiff pob achos ei ystyried yn unigol, a gall fod yn amodol ar asesiad ariannol. *Band Bi neu Di yr is-restr Gyffredinol (Angen Uchel am Dŷ).*
- Dioddefwyr cam-drin domestig / ymddygiad gwrthgymdeithasol nad ydynt yn gallu aros yn ddiogel yn eu cartref presennol gyda diogelwch a chymorth y mae angen iddynt symud. ***Band Bi neu Di yr is-restr Gyffredinol (Angen Uchel am Dŷ)***
- Lle mae'n afresymol i rywun sy'n dioddef o ymddygiad gwrthgymdeithasol barhau i fyw yn ei eiddo presennol yn seiliedig ar y dystiolaeth a gafwyd. ***Band Bii neu Dii yr is-restr Gyffredinol (Angen Canolig am Dŷ).***

ANGEN BRYS AM DŶ

Rhoddir ffafriaeth ychwanegol i bobl a nodwyd fel rhai ag angen brys am dŷ. Dan y categori Ffafriaeth Resymol hwn mae hyn cynnwys ymgeiswyr yn yr amgylchiadau canlynol:

Lle bo'r canlynol yn berthnasol i ymgeisydd (neu aelod o'i aelwyd):

- Disgwylir i'w gyflwr fod yn angheuol a bod angen ei ailgartrefu oherwydd llety anaddas neu i'w alluogi i gael gofal addas.
- Mae'r llety cyfredol yn gwneud ei gyflwr meddygol yn berygl bywyd.
- **Disgwylir** iddo gael ei ryddhau o'r ysbyty yn y 3 mis nesaf ac nid oes eiddo addas ar gael iddo y mae'n rhesymol iddo symud yno.
- Nid oes modd addasu / addasu ymhellach y llety cyfredol i fodloni ei anghenion ac ni all gael mynediad i gyfleusterau sylfaenol (e.e. toiled a chyfleusterau ymolchi) yn y llety hwnnw.
- Ymgeiswyr sy'n aelodau neu gyn-aelodau o Luoedd Arfog Prydain ac sydd angen symud oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd yn sgil eu gwasanaeth milwrol.
- Priod neu bartner sifil gweddw i aelodau Lluoedd Arfog Prydain sy'n gadael llety milwrol yn sgil marwolaeth eu priod neu bartner sifil.
- I gynorthwyo Gwasanaethau Plant Cyngor Caerdydd i ailgartrefu pobl ifanc sy'n gadael gofal. Rhaid i'r ymgeiswyr fod yn 'gyn-blentyn perthnasol' fel y'i diffinnir gan Ddeddf Plant (Ymadael â Gofal) 2002.
- Dioddefwyr cam-drin domestig / ymddygiad gwrthgymdeithasol na allant aros yn eu cartref heb ddiogelwch a chymorth ychwanegol, a bod angen brys i symud. ***Mae ymgeiswyr yn y Categori hwn ag angen brys am dŷ wedi'u cynnwys ym Mand A neu C yr is-restr Gyffredinol.***

Categori Ffafriaeth Resymol 5: Pobl sydd angen symud i leoliad penodol yn ardal yr awdurdod, lle byddai methu â bodloni'r angen hwnnw yn achosi caledi (i'w hunain neu i eraill)

Er mwyn bod yn gymwys dan y categori hwn, bydd angen i ymgeiswyr fodloni un o'r meini prawf canlynol:

- Ymgeiswyr sydd angen symud i roi neu gael gofal – i alluogi prif ofalwr i roi gofal a bod y sefyllfa bresennol yn atal hynny e.e. oherwydd amseroedd teithio. Mae hyn yn amodol ar asesiad o'r gofal a gynigir.
  Pan fyddai gofal fel arall yn amhosibl neu pan fo angen gofal dyddiol – angen uchel am dŷ (Band Bi neu Di yr is-restr Gyffredinol); pan fo angen gofal rheolaidd (dim angen gofal dyddiol) – angen canolig am dŷ (Band Bii neu Dii yr is-restr Gyffredinol).
- Ymgeiswyr sydd angen manteisio ar gyfleusterau gofal cymdeithasol ac na allant deithio ar draws Caerdydd i wneud hynny. ***Band Bi yr is-restr Gyffredinol (Angen Uchel am Dŷ)***
- Ymgeiswyr sydd am fanteisio ar (neu barhau â) chyfle cyflogaeth, addysg neu hyfforddiant nad yw ar gael yn unrhyw le arall ac nad ydynt yn byw o fewn pellter cymudo rhesymol. ***Band Bi neu Di yr is-restr Gyffredinol (Angen Uchel am Dŷ)***
- Cynorthwyo gofalwyr maeth cymeradwy sydd angen eiddo mwy i faethu mwy o blant sy'n gyfrifoldeb i Wasanaethau Plant y Cyngor, yn amodol ar gadarnhad gan y Gwasanaethau Plant. ***Band Bi yr is-restr Gyffredinol (Angen Uchel am Dŷ)***

Gwneir asesiad o angen ymgeisydd i symud dan y Categori hwn gan uwch swyddog yn yr Uned Gosod Tai Cymdeithasol gan ystyried y wybodaeth a gyflwynwyd gan asiantaethau cymorth / gweithwyr proffesiynol.

Rhestr Aros Tai
Trefniadau Gosod Eithriadol / Meini Prawf a Gohirio

Yn unol â Deddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002) rhaid bod gan Awdurdodau Lleol Gynllun sy'n amlinellu'r blaenoriaethau ar gyfer gosod y stoc dai, a gweithdrefnau i'w dilyn. Er bod yn rhaid rhoi ffafriaeth resymol i grwpiau a ddiffinnir, mae adran 167 (2E) / [a.16(3)] yn galluogi awdurdodau lleol i hefyd osod eiddo i bobl eraill nad ydynt yn unrhyw un o'r categorïau ffafriaeth resymol (cyn belled nad yw hyn yn dominyddu'r Cynllun). Dyma'r sail statudol i'r polisïau ar gyfer Mentrau Gosod Tai'n Lleol, Gosod Tai mewn Modd Sensitif a Gosod Tai yn ôl Disgresiwn Rheolwyr – nodir manylion yn yr Atodiad hwn.

1. Hepgor Trefniadau

1.1 Dyrennir y mwyafrif helaeth o eiddo Cyngor a Chymdeithasau Tai i ymgeiswyr ar y Rhestr Aros Tai yn unol â meini prawf Bandio a amlinellir yn Adran 9 y Cynllun Dyrannu. Pan ddaw eiddo ar gael, gwneir cynnig i'r ymgeisydd uchaf yn y band Blaenoriaeth Ddybryd. Os nad oes ymgeiswyr addas o fewn y band Blaenoriaeth Ddybryd, fe'i cynigir i'r ymgeiswyr addas uchaf ym Mand A yr is-restr Digartrefedd, yna Band A yr is-restr Trosglwyddo Buddiol ac yna Band A yr is-restr Gyffredinol – cyn symud i Fand B (yn yr un drefn).

1.2 Mae nifer o sefyllfaoedd lle na chaiff y broses hon ei dilyn. Mae hyn yn cynnwys:

- lle bo Menter Gosod Tai'n Lleol ar waith;
- lle bo angen Gosod Tŷ mewn Modd Sensitif;
- o ganlyniad i'r ffaith bod gan Bartneriaid feini prawf fymryn yn wahanol ar gyfer paru ymgeiswyr i eiddo sydd ar gael. Nodir y meini prawf hyn yn Atodiad 1 y Cynllun Dyrannu.
- Pan nad yw'r eiddo sydd ar gael yn addas ar gyfer yr ymgeisydd ar y rhestr fer am nad oes ganddo'r addasiadau angenrheidiol neu'r mynediad sydd ei angen arno. Noder y dyrennir eiddo wedi'i addasu y tu allan i Gynllun Dyrannu Tai Caerdydd drwy Brosiect Cartrefi Hygyrch Caerdydd.
- Lle bo angen arfer disgresiwn i gynnig tŷ i ymgeisydd ag amgylchiadau lles eithriadol neu fod angen dybryd am dŷ sy'n golygu bod yn rhaid cynnig eiddo ar unwaith (gweler Adran 4).

1.3 Gallai'r holl sefyllfaoedd hyn wneud i ymgeisydd, neu nifer o ymgeiswyr, a fyddai fel arall wedi cael cynnig llety, gael ei/eu hepgor, gan gynnig yr eiddo i ymgeisydd gwahanol. Dim ond yn unol â'r meini prawf y cytunwyd arnynt gan Gyngor Dinas Caerdydd a'i Gymdeithasau Tai Partner y gwneir hyn, fel y nodir yn y Cynllun ac yn yr Atodiad hwn.

1.4 Yn ymarferol, mae'r trefniadau a amlinellir yn y ddogfen hon yn golygu y bydd aelwydydd:

- Yn cael eu hystyried am eiddo sydd ar gael ac yn cael cynnig os yw'n briodol.
- Yn cael eu rhoi ar restr fer am eiddo sydd ar gael ond ddim yn cael cynnig (hyd yn oed os ydynt ar frig y rhestr) oherwydd gofynion / meini prawf ychwanegol ar eu cofnod.
- Ddim yn ymddangos ar restri byr am rai mathau o eiddo (oherwydd nodweddion a ddefnyddir yn unol â'r trefniadau a nodir yng ngweddill y ddogfen hon).

1.5 Ym mhob achos o hepgor, cofnodir y rheswm yn glir.

2. Mentrau Gosod Tai'n Lleol

2.1 Mae Cynllun Dyrannu Tai Caerdydd yn cyfeirio at ddefnyddio Mentrau Gosod Tai'n Lleol i fynd i'r afael â materion cynaliadwyedd a chymunedol mewn ardaloedd a ddiffinnir am gyfnodau penodol o amser, yn amodol ar awdurdodiad (Adran 8).

2.2 Mae Mentrau o'r fath wedi'u teilwra i sefyllfaoedd lleol mewn cymunedau a ddiffinnir (fel bloc penodol o fflatiau, stryd benodol neu ddatblygiad tai newydd).

2.3 Bydd pob Menter Gosod Tai'n Lleol yn seiliedig ar ddadansoddi gwybodaeth gan amryw ffynonellau fel adrannau mewnol y Cyngor, Cymdeithasau Tai partner, Cynghorwyr lleol a'r gymuned ei hun.

2.4 Gallai Mentrau Gosod Tai'n Lleol fod yn:

- **Hirdymor**: fel arfer i ailgartrefu grŵp penodol o gleientiaid. Gall y meini prawf ar gyfer mentrau o'r fath gael eu nodi fel rhan o'r broses ddatblygu neu'n hwyrach.
- **Tymor Canolig**: i gyflawni nod penodol mewn ardal benodol. Fel arfer, defnyddir Mentrau o'r fath i:
  - > Greu a chynnal cymunedau cymysg a chytbwys (e.e. i leihau nifer y plant mewn ardal benodol drwy ganiatáu tanfeddiannu);
  - > Cynnal sefydlogrwydd y gymuned – e.e. drwy flaenoriaethu ymgeiswyr sydd am drosglwyddo sydd â hanes tenantiaeth positif, nad oes ganddynt ôl-ddyledion rhent ac sy'n dangos ymddygiad ardderchog er mwyn mynd i'r afael â lefel uchel o ymddygiad gwrthgymdeithasol mewn ardal benodol;
  - > Mynd i'r afael â chrynodiadau o amddifadedd - e.e. drwy flaenoriaethu ymgeiswyr sy'n gweithio neu'n gwirfoddoli i'w rhoi mewn eiddo mewn ardal lle mae'r nifer sy'n ddi-waith yn uchel.

- **Byrdymor**: i sicrhau cydbwysedd o osodiadau. Yn gyffredinol, defnyddir y Mentrau i osod grŵp penodol o eiddo ar adeg benodol e.e. wrth ddyrannu eiddo mewn datblygiad tai newydd. Cytunir ar feini prawf ar gyfer gosod eiddo mewn datblygiadau newydd rhwng y Gymdeithas Dai bartner a Thîm Datblygu Tai ac Uned Gosod Tai Cymdeithasol y Cyngor cyn eu gweithredu. Defnyddir y meini prawf wrth lunio rhestr fer o'r Rhestr Aros Tai – bydd yr ymgeiswyr uchaf ar y Rhestr sy'n bodloni'r meini prawf y cytunwyd arnynt yn cael cynnig yr eiddo sydd ar gael. Caiff eiddo a osodir ar ôl hynny ei osod yn unol â threfniadau arferol dan Gynllun Dyrannu Tai Caerdydd.

2.5 Caiff manylion Mentrau Gosod Tai'n Lleol Hirdymor a Thymor Canolig cyfredol eu cyhoeddi ochr yn ochr â Chynllun Dyrannu Tai Caerdydd. Bydd hyn yn cynnwys:

- Rhestr o Fentrau Gosod Tai'n Lleol Hirdymor (fel Cynlluniau Tai Gwarchod) gan gynnwys meini prawf pob un.
- Amlinelliad unigol o bob Menter Gosod Tai'n Lleol Tymor Canolig. Bydd y fformat yn adolygu hyd a chymhlethdod y Fenter ond fel rheol bydd yn cynnwys:

  Gwybodaeth gefndirol
  - > **Diffiniad clir o'r amcanion i'w cyflawni drwy'r Fenter** – gan gynnwys eu cyfatebiaeth i flaenoriaethau strategol.
  - > **Diffiniad o'r ardal a gwmpesir gan y Fenter Gosod Tai'n Lleol** – gall hyn fod yn ardal ddaearyddol (fel ardal gosod tai, stryd neu nifer o strydoedd), bloc o fflatiau, neu hyd yn oed fath penodol o eiddo mewn ardal benodol.

- **Tystiolaeth glir** i gefnogi'r angen am y Fenter Gosod Tai'n Lleol. Gallai hyn gynnwys dadansoddiad o wybodaeth am rent o gofnodion y Cyngor / Cymdeithasau Tai Partner (fel proffilio tenantiaid, nifer yr achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol, a throsiant stoc yn yr ardal) a chan Gynghorwyr lleol, Tenantiaid a Grwpiau Preswyl ac ati.
- **Ymgynghori** – amlinelliad o unrhyw ymgynghoriad a wneir e.e. gydag Aelodau Etholedig, Tenantiaid a Grwpiau Preswylwyr a rhanddeiliaid eraill, a'r adborth a ddaeth i law.
- **Meini prawf penodol i'r Fenter Gosod Tai'n Lleol** a ddefnyddir wrth bennu tai gosod.
- **Trefniadau monitro** – amlinelliad o sut y bydd y Fenter Gosod Tai'n Lleol yn cael ei monitro i sicrhau bod y nodau'n cael eu cyflawni ac nad oes amgylchiadau nas rhagwelir.
- **Hyd Oes / Trefniadau Adolygu** - Oes ragweledig y Fenter

  a'r amserlenni ar gyfer adolygu (a fydd yn llywio p'un ai a ddylai'r fenter barhau, gael ei diwygio neu gael ei therfynu). Gweler 2.9 isod.

> **Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb sy'n gysylltiedig ag unrhyw un o Fentrau'r Cyngor.**

2.6 Ar ôl ei drafftio, cytunir ar Fenter Gosod Tai'n Lleol gyda landlordiaid partner ag eiddo yn yr ardal berthnasol, a chaiff ei hawdurdodi gan Gyfarwyddwr Cynorthwyol Tai a Chymunedau Cyngor Dinas Caerdydd (ar gyfer Mentrau Gosod Tai'n Lleol y Cyngor); neu gan yr Uwch Swyddog sy'n gyfrifol am Reoli Tai yn y Gymdeithas Dai bartner berthnasol.

2.7 Cedwir cofnod o'r holl Fentrau a ystyrir gan y Cyngor a Chymdeithasau Tai partner (p'un a chânt eu gweithredu ai peidio).

2.8 Cynhelir gwaith monitro ar Fentrau unigol gan y landlord perthnasol yn unol â'r meini prawf y cytunwyd arnynt. Rhennir arfer da, canlyniadau a materion a nodir gan y landlord perthnasol o ganlyniad i fonitro o'r fath drwy'r Grŵp Rheoli a Dyrannu Tai Amlasiantaethol.

2.9 Ni fydd Mentrau Gosod Tai'n Lleol Tymor Canolig fel arfer yn para mwy na 3 blynedd, a chânt eu hadolygu bob blwyddyn fel arfer (er y gallai hyn amrywio'n dibynnu ar gymhlethdod y Fenter). Ar ôl yr adolygiad, gallant barhau, gael eu diwygio neu gael eu terfynu. Gall Mentrau Gosod Tai Hirdymor gael eu hadolygu'n llai aml – yn unol ag amcanion strategol.

2.10 Llunnir rhestri byr ar gyfer eiddo mewn Menter Gosod Tai'n Lleol yn y ffordd arferol gan Gyngor Dinas Caerdydd neu Swyddogion Dyrannu'r Gymdeithas Dai. Ceisir ymgeisydd addas i'r eiddo yn unol â'r Cynllun Bandio ond bydd yn amodol ar y meini prawf ychwanegol a nodir yn y Fenter Gosod Tai'n Lleol. Pan hepgorir ymgeiswyr am nad ydynt yn bodloni'r meini prawf penodol a nodir yn y Fenter Gosod Tai'n Lleol, caiff y rheswm ei gofnodi.

2.11 Awdurdodir pob cynnig am eiddo dan Fenter Gosod Tai'n Lleol gan Uwch Swyddog yn Uned Gosod Tai Cymdeithasol Cyngor Dinas Caerdydd neu'r Gymdeithas Dai berthnasol.

3. Gosod Tai mewn Modd Sensitif

3.1 Caiff Tai eu Gosod mewn Modd Sensitif pan fyddai'n amhriodol gadael eiddo'n wag yn unol â'r trefniadau gosod arferol, neu pan fydd angen gofal ychwanegol wrth nodi eiddo addas ar gyfer ymgeisydd unigol e.e. i sicrhau nad yw tenantiaid sy'n agored i niwed yn cael eu gosod mewn eiddo a allai niweidio'u lles. Nod hyn yw creu tenantiaeth gynaliadwy, gan sicrhau lles cymdeithasol yr ymgeisydd a chydlyniant y gymuned a'r gymdogaeth leol.

3.2 Yn gyffredinol, nodir materion a allai gyfyngu ar fath a/neu leoliad eiddo a gynigir i ymgeiswyr sydd angen tŷ a Osodir mewn Modd Sensitif fel rhan o'r Cyfweliad Cais am Dŷ a'r broses asesu.

3.3 Nodir meini prawf ar gyfer dethol ymgeisydd addas am eiddo unigol sydd angen ei Osod mewn Modd Sensitif gan staff Rheoli Tenantiaethau / Ymddygiad Gwrthgymdeithasol y Cyngor neu'r Gymdeithas Dai yn seiliedig ar eu gwybodaeth am hanes tenantiaethau'r eiddo a materion lleol.

3.4 Mae modd Gosod Tai mewn Modd Sensitif yn yr amgylchiadau canlynol:

Gosod eiddo unigol mewn modd sensitif:

- Lle bo angen dethol tenant newydd yn ofalus i sicrhau bod cymdogion sydd wedi dioddef o ymddygiad gwrthgymdeithasol cyson yn cael mwynhau eu tenantiaethau.

Ymgeiswyr sydd angen Eiddo wedi'i Osod mewn Modd Sensitif:

- Pan fo'r Gwasanaethau Oedolion a/neu'r Heddlu wedi gofyn i addasrwydd cynnig gael ei brofi cyn gwneud y cynnig.
- Lle mae ymgeiswyr wedi'u heuogfarnu o drosedd (nad yw wedi arwain atynt yn cael eu heithrio o'r Rhestr Aros Tai) a fyddai'n effeithio ar fath neu leoliad yr eiddo y gellir ei gynnig.
- Lle mae'n hysbys bod gan ymgeiswyr broblemau cymdeithasol, e.e. camddefnyddio sylweddau neu anghenion gofal yn y gorffennol, gellir eu hystyried wrth ddethol eiddo addas a fydd yn sicrhau eu bod yn dal i ymatal rhag camddefnyddio sylweddau ac na fydd yr eiddo'n peryglu hynny.
- Lle bo angen dethol eiddo yn ofalus ar gyfer ymgeiswyr sy'n agored i niwed (oherwydd iechyd meddwl, anableddau dysgu neu iechyd corfforol gwael) i sicrhau nad yw'n cael effaith negyddol ar eu lles.
- Pan fo ymgeisydd wedi dangos ymddygiad sy'n effeithio ar ei addasrwydd i fod yn denant mewn ardal neu fath penodol o eiddo – e.e. pan fydd wedi aflonyddu neu achosi niwsans i unigolyn neu deulu sy'n byw mewn ardal benodol.

Nid yw hon yn rhestr gyflawn – nid yw'n bosibl disgrifio pob sefyllfa pan hepgorir unigolyn gan fod angen gosod eiddo mewn modd sensitif.

3.5 Caiff meini prawf unigol ar gyfer Gosod Eiddo mewn Modd Sensitif eu hawdurdodi gan Uwch Swyddog yn Uned Gosod Tai Cymdeithasol Cyngor Dinas Caerdydd neu'r Gymdeithas Dai berthnasol, a'u cofnodi.

3.6 Wrth nodi ymgeisydd addas ar gyfer eiddo sydd ar gael pan fo angen Gosod Eiddo mewn Modd Sensitif gallai rhai ymgeiswyr gael eu hepgor am nad ydynt yn bodloni'r meini prawf 'gosod eiddo mewn modd sensitif' ychwanegol ar gyfer yr eiddo.

3.7 Yn yr un modd gallai ymgeiswyr sydd ar y rhestr fer ar gyfer eiddo penodol gael eu hepgor gan nad yw'r eiddo'n bodloni eu hanghenion penodol (e.e. oherwydd eu bod yn fregus).

3.8 Pan gaiff ymgeisydd ei hepgor, caiff y rheswm ei gofnodi.

3.9 Awdurdodir pob cynnig am eiddo a osodir mewn modd sensitif gan Uwch Swyddog yn Uned Gosod Tai Cymdeithasol Cyngor Dinas Caerdydd neu'r Gymdeithas Dai berthnasol.

3.10 Caiff adroddiad chwarterol ar ddefnydd o Osod Eiddo mewn Modd Sensitif ei baratoi gan y Cyngor i'r Grŵp Rheoli a Dyrannu Tai ei ystyried. Bydd hyn yn cynnwys:

- Nifer yr eiddo a Osodir mewn Modd Sensitif (fesul sefydliad).
- Y rheswm dros bob achos o Osod Eiddo mewn Modd Sensitif.

3.11 Bydd y gwaith monitro yn helpu i sicrhau bod Eiddo a Osodir mewn Modd Sensitif yn cael eu defnyddio'n briodol ac nad oes patrwm o hepgor grwpiau penodol.

4. Gosod Eiddo yn ôl Disgresiwn Rheolwr

4.1 Mewn rhai amgylchiadau penodol caiff eiddo ei ddyrannu y tu allan i'r fframwaith bandio a nodir yng Nghynllun Dyrannu Tai Caerdydd. Caiff 'Gosodiadau yn ôl Disgresiwn Rheolwr' o'r fath eu gwneud lle bo angen ailgartrefu rhywun ond na ellir gwneud hynny drwy'r system fandio, er enghraifft oherwydd materion yn ymwneud ag amser, risg neu addasrwydd. Caiff gosodiadau o'r fath eu hawdurdodi gan y Rheolwr Gweithredol – Gwasanaethau Landlordiaid neu Reolwr o'r un radd neu uwch (o ran gosod tai Cyngor), neu Uwch Swyddog perthnasol mewn Cymdeithas Dai sy'n bartner i'r Cyngor sy'n gyfrifol am Reoli Tai. Ni fydd Gosodiadau yn ôl Disgresiwn Rheolwr yn cyfrif am fwy na 10% o osodiadau pob landlord.

4.2 Mae'r canlynol ymhlith y sefyllfaoedd lle Gosodir Tai yn ôl Disgresiwn Rheolwyr:

- I adleoli tenantiaid Partner neu breswylwyr y Cyngor o ganlyniad i argyfwng e.e. oherwydd tân neu lifogydd, neu sefyllfaoedd cyflwr eiddo eithafol.
- Symud tystion / dioddefwyr sy'n agored i niwed (er enghraifft mewn achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol / trosedd casineb) lle gofynnir am gymorth gan bartneriaid statudol e.e. yr Heddlu.
- Pan fo symud tenant yn fuddiol i'r landlord e.e. pan gaiff eiddo ei werthu neu ei ddefnyddio at ddiben arall.
- Pan derfynir cyd-denantiaeth, gellir dyrannu'r eiddo i un parti os yw'n addas i'w anghenion tai.
- Mewn achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol / anghydfod rhwng cymdogion sy'n cynnwys dau denant ac na fu modd penderfynu pwy yw'r dioddefwr.
- Hwyluso trosglwyddo tenantiaeth tŷ cymdeithasol i berson sy'n cael ei adael yn yr eiddo (yn dilyn marwolaeth y tenant, neu lle bo'r tenant wedi gadael yr eiddo / symud i ofal parhaol), sydd naill ai:
    - yn meddu ar hawliau olyniaeth, neu
    - yn cael ei adael mewn meddiannaeth ac y cynigir

  tenantiaeth iddo. Nid yw'r rhestr hon yn gynhwysfawr.

4.3 Caiff y defnydd o Osod Tai yn ôl Disgresiwn Rheolwr ei fonitro gan y Grŵp Rheoli a Dyrannu Tai bob chwarter. Bydd gan adroddiad monitro fanylion am:

- Nifer y Tai a Osodir yn ôl Disgresiwn Rheolwr (fesul sefydliad).
- Y rheswm dros bob achos o Osod Tai yn ôl Disgresiwn Rheolwyr.

4.4 Bydd y gwaith monitro hwn yn helpu i sicrhau nad yw tai sy'n cael eu Gosod yn ôl Disgresiwn Rheolwr yn cyfrif am fwy na 10% o dai a osodir gan unrhyw Bartner ar y Rhestr Aros Tai, eu bod yn cael eu defnyddio'n briodol o fewn y meini prawf a nodir yn 4.2 uchod, ac nad oes patrwm o hepgor unrhyw grwpiau penodol.

5. Atal Ymgeiswyr

5.1 Pan fo ymgeisydd yn euog o ymddygiad sy'n ddigon difrifol i'w ystyried yn anaddas i fod yn un o denantiaid yr awdurdod (Deddf Tai 1996 160A (7)), ond nad oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i roi'r hawl i'r Cyngor neu'r Gymdeithas Dai gyflwyno gorchymyn adennill meddiant, caiff yr ymgeisydd ei dderbyn ar y Rhestr Aros Tai. Fodd bynnag, caiff y cais ei atal nes bod y Cyngor yn fodlon ei fod wedi cwblhau camau gweithredu penodol, neu y gall ddangos na ddylai'r materion a arweiniodd at atal y cais gael eu hystyried mwyach. Yn ystod y cyfnod hwn ni chaiff eiddo ei gynnig. Ni chaiff penderfyniad i atal ond ei wneud ar ôl ystyried amgylchiadau unigol yr ymgeisydd.

5.2 Enghreifftiau o le y caiff cais ei atal: lle bo gan ymgeiswyr ddyled tai cymdeithasol sylweddol o ran tenantiaeth, neu nad ydynt wedi cydymffurfio â chytundeb tenantiaeth cyfredol neu flaenorol (e.e. pan nad ydynt wedi cadw eu heiddo mewn cyflwr derbyniol).

Ymgeiswyr â dyled tenantiaeth tŷ cymdeithasol.

5.3 Caiff ymgeiswyr sydd â dyledion eiddo y gellir eu hadennill o **lai na £250** i Gyngor neu Gymdeithas Dai sy'n ymwneud â naill ai eu hen gartref neu eu cartref presennol (fel ôl-ddyledion rhent a/neu atgyweiriadau) eu derbyn ar yr is-restr Aros Gyffredinol ond bydd disgwyl iddynt gytuno i gynllun ad-dalu fforddiadwy o fewn 4 wythnos o gael eu derbyn ar y Rhestr. Caiff y cais ei atal os na wnânt hynny.

5.4 Caiff cais gan ymgeiswyr sydd â dyledion eiddo i'w hadennill o **£250 - £500** i Gyngor neu Gymdeithas Dai o ran eu hen gartref neu eu cartref presennol (fel ôl-ddyledion rhent a/neu atgyweiriadau, heb fod yn gyfyngedig i'r pethau hynny) ei atal ac ni chânt eu hystyried wrth gynnig eiddo nes eu bod wedi cytuno ar gynllun talu fforddiadwy am o leiaf 8 wythnos a'u bod wedi cadw ato.

5.5 Caiff cais gan ymgeiswyr sydd ag unrhyw ddyledion eiddo i'w hadennill o dros **£500** i Gyngor neu Gymdeithas Dai o ran eu hen gartref neu eu cartref presennol (fel ôl-ddyledion rhent a/neu atgyweiriadau, heb fod yn gyfyngedig i'r pethau hynny) ond nas ystyriwyd yn anghymwys i gael eiddo dan y prawf 3 cham a nodir yn adran 2.6 y Cynllun Dyrannu ei atal ac ni chânt eu hystyried wrth gynnig eiddo nes eu bod wedi gwneud y canlynol:

- cytuno i gynllun ad-dalu addas, a chadw ato, am o leiaf 13 wythnos **ac** ad-dalu o leiaf 25% o'r ddyled sy'n weddill **neu**
- ad-dalu'r ddyled yn llawn.

5.6 Ar ôl cydymffurfio â'r amodau uchod, disgwylir i ymgeiswyr ddal ati â'r cynlluniau ad-dalu nes i'r ddyled gyfan gael ei had-dalu. Gallai'r cais gael ei atal os na wnânt hynny.

5.7 Caiff penderfyniadau ym mhob achos a nodir yn 5.3 i 5.6 uchod eu gwneud gan Uned Cynhwysiant Tai Cymdeithasol y Cyngor mewn cysylltiad â'r landlord perthnasol.

5.8 Lle ceir amgylchiadau eithriadol gallai ymgeiswyr gael eu derbyn ar yr is-restr Gyffredinol er gwaetha'r ffaith fod ganddynt ddyledion tenantiaeth. Gwneir y penderfyniad hwn gan Uned Cynhwysiant Tai Cymdeithasol y Cyngor mewn cysylltiad â'r landlord perthnasol.

5.9 Caiff ymgeiswyr y mae eu cais wedi'i atal dan unrhyw rai o'r amgylchiadau uchod wybod am hynny'n ysgrifenedig, y rheswm dros hynny, beth sydd angen iddynt ei wneud i ddod â'r ataliad i ben, a'u hawl i ofyn i'r penderfyniad gael ei adolygu. Caiff unrhyw adolygiadau eu gwneud yn unol â'r trefniadau a nodir yn adran 12 Cynllun Dyrannu Tai Caerdydd.

5.10 Pan ddaw gwybodaeth am gyn-ddyledion tenantiaid i'r amlwg ar ôl cynnig llety, gallai'r cynnig gael ei dynnu'n ôl a'r cais gael ei atgyfeirio i Uned Cynhwysiant Tai Cymdeithasol y Cyngor i'w ystyried. Gwneir penderfyniad (mewn cysylltiad â'r landlord perthnasol) o ran y camau priodol i'w cymryd.

Ymgeiswyr sydd heb gydymffurfio â chytundeb tenantiaeth cyfredol neu flaenorol

5.11 Caiff ymgeiswyr sy'n euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w gwneud yn anaddas i fod yn un o denantiaid y Cyngor (Deddf Tai 1996 160A (7)) eu heithrio rhag bod ar y Rhestr Aros Tai (fel yr amlinellir yn Adran 2 Cynllun Dyrannu Tai Caerdydd). Y Panel Atal sy'n penderfynu ar achosion o'r fath.

5.12 Pan na fydd ymddygiad yr ymgeisydd yn atal ei gais ond bod pryderon ynghylch ei ymddygiad ar hyn o bryd, neu fod pryderon wedi codi yn y gorffennol, caiff ei roi ar y Rhestr Aros Tai ond caiff y cais ei atal ac ni chaiff ei ystyried wrth gynnig eiddo nes y gall ddangos ei fod wedi mynd i'r afael â'r materion hyn i foddhad y Panel Atal amlasiantaethol. Penderfynir ar y camau sydd angen iddo eu cymryd i fynd i'r afael â'r materion hyn gan y Panel Atal.

5.13 Mae'r canlynol ymhlith yr enghreifftiau o sefyllfaoedd a allai ofyn i gamau gael eu cymryd:

- Pan fydd yr ymgeisydd (neu aelod o'i ddarpar aelwyd) wedi methu â chynnal ei denantiaeth rhent cymdeithasol gyfredol neu flaenorol yn unol â thelerau'r cytundeb tenantiaeth, neu
- ei fod wedi neu'n debygol o ymddwyn mewn ffordd sy'n peri niwsans i gymdogion neu bobl eraill yn yr ardal y mae'n byw ynddi neu yr arferai fyw ynddi.

5.14 Caiff yr ymgeisydd wybod am yr ataliad a'r hyn y mae angen iddo ei wneud er mwyn diddymu'r ataliad. Gallai gynnwys cydweithredu dros gyfnod o amser ag asiantaethau cymorth, y Gwasanaethau Cymdeithasol neu sefydliadau eraill lle mai prif ganlyniad y cydweithredu hwnnw yw gwella ymddygiad.

5.15 Pan fo'r ymgeisydd yn cysylltu ag Uned Cynhwysiant Tai Cymdeithasol y Cyngor i roi gwybod ei fod wedi gwneud yr hyn y gofynnwyd iddo ei wneud i'r ataliad gael ei ddiddymu, caiff gwiriadau eu gwneud (e.e. i gael y wybodaeth ddiweddaraf am ei ymddygiad diweddar ac argymhelliad gan y landlord perthnasol). Bydd yr ataliad fel rheol yn cael ei ddiddymu pan na fu cwyn yn erbyn yr ymgeisydd (neu aelodau o'i ddarpar aelwyd) am gyfnod parhaus o 6 mis o'r adeg y cafodd wybod am yr hyn yr oedd yn rhaid iddo ei wneud. Caiff yr ymgeisydd wybod am y penderfyniad hwn yn ysgrifenedig.

5.16 Pan fo amgylchiadau eithriadol, gallai ymgeiswyr gael eu derbyn ar yr is-restr Gyffredinol er gwaetha'r ffaith eu bod wedi cael problemau ymddygiadol yn y gorffennol. Gwneir y penderfyniad hwn gan Uned Cynhwysiant Tai Cymdeithasol y Cyngor mewn cysylltiad â'r landlord perthnasol.

Ymgeiswyr agored i niwed ag anghenion cymorth nad ydynt yn barod i reoli tenantiaeth

5.17 Gwyddys bod rhai ymgeiswyr ar y Rhestr Aros Tai yn agored i niwed, neu'n cael eu hystyried yn berygl iddyn nhw eu hunain neu eraill. Yn gyffredinol, mae ymgeiswyr o'r fath wedi cael eu cynorthwyo gyda'u cais gan sefydliad statudol neu drydydd sector arall, gan roi cymorth iddynt ddatrys eu problemau a pharatoi at denantiaeth annibynnol.

5.18 Pan nodir sefyllfaoedd o'r fath, gallai'r ymgeisydd gael ei gofrestru ar y Rhestr Aros Tai, ond gallai ei gais gael ei atal nes bod y Cyngor yn cael gwybod ei fod yn barod i reoli tenantiaeth.

6. Monitro ac Adolygu

6.1 Caiff y trefniadau a'r meini prawf ar gyfer Gosodiadau Eithriadol ac Atal a nodir yn y ddogfen hon eu hadolygu'n rheolaidd gan y Grŵp Rheoli a Dyrannu Tai. Cytunir ar unrhyw newidiadau gan y Grŵp a bydd Cyfarwyddwr Cynorthwyol Tai a Chymunedau'r Cyngor (dan Gynllun Dirprwyo'r Cyngor) yn eu hawdurdodi ar ran yr holl Bartneriaid.