

CartrefiDewisedig@SirBenfro

Polisi Neilltuo

1. Cyflwyniad 3
2. Sut mae CartrefiDewisedig@SirBenfro'n gweithio 3
3. Sut i ofyn am adolygiad 4
4. Ymuno â'r Gofrestr 5
5. Tenantiaid presennol a fyddai'n hoffi cyfnewid eu cartref 5
6. Cyngor ar wneud cais i ymuno â'r Gofrestr 5
7. Cwsmeriaid sy'n byw oddi allan i Sir Benfro 6
8. Cwsmeriaid nad oes modd neilltuo llety ar eu cyfer 7
9. Cwsmeriaid sydd ag amodau arbennig ynghlwm wrth eu cais 7
10. Cwsmeriaid gyda rhesymau meddygol dros symud 8
11. Faint o ystafelloedd gwely all cwsmeriaid eu cael? 9
12. A all cwsmeriaid gael ystafell wely ychwanegol am resymau iechyd? 11
13. Polisi Cymunedau Gwledig 11
14. Polisi Cymunedau Trefol 13
15. Cymorth i gwsmeriaid hŷn neu anabl 13
16. Cymorth i eraill 14
17. Dilysu gwybodaeth cwsmeriaid 15
18. Beth sy'n digwydd os yw amgylchiadau cwsmer yn newid? 15
19. Adolygiad ceisiadau blynyddol 16
20. Beth sy'n digwydd os yw cwsmeriaid yn rhoi gwybodaeth anghywir? 16
21. Rhesymau dros wahardd cwsmeriaid o'r Gofrestr dros dro 16
22. Beth sy'n digwydd pan gaiff cwsmeriaid eu gwahardd o'r Gofrestr dros dro? 17
23. Gosod cwsmeriaid mewn 'haenau' 18
24. Yr haen Efydd 18
25. Yr haen Arian 18
26. Yr haen Aur 19
27. Symud cwsmeriaid i haen is 20
28. Statws Blaenoriaethol 21
29. Sut fydd eiddo'n cael ei hysbysebu 22
30. Sut fydd cwsmeriaid yn cynnig am eiddo hysbysedig 22
31. Cynigion tai 22
32. Tynnu gwahoddiad yn ôl 23
33. Unwaith y derbyniwyd cynnig tŷ 23
Atodiad 1 24
Atodiad 2 26

1. Cyflwyniad

1.1. Mae rhyw 8,200 o dai, fflatiau a thai unllawr yn yr amrywiol drefi a phentrefi ar hyd a lled Sir Benfro sy'n cael eu dosbarthu fel tai cymdeithasol. Maenifer a math y cartrefi'n amrywio'n sylweddol o un ardal i'r llall.

1.2. Perchenogion y cartrefi hyn yw'r gwahanol landlordiaid cymdeithasol sy'n gweithredu yn Sir Benfro (y Partneriaid Tai). Cyngor Sir Penfro, Tai Wales & West ac ateb yw'r Partneriaid Tai. Mae pob un o'r Partneriaid Tai'n rheoli eu cartrefi eu hunain gyda gwahanol gytundebau ac amodau tenantiaeth. I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â'r landlord unigol.

1.3. Mae'r ddogfen hon yn disgrifio'n fanwl y polisi ar neilltuo tai cymdeithasol gan yr holl Bartneriaid Tai sy'n rhan o gynllun CartrefiDewisedig@SirBenfro.Mae'n rhoi arweiniad ar bwy all wneud cais am lety a'r hyn sy'n debygol o ddigwydd ar ôl iddynt wneud cais.

1.4. Mae'r Partneriaid Tai'n ymroddi i gyfle cyfartal a bydd holl geiswyr a thenantiaid yn cael eu trin yn gyfartal a heb anffafriaeth. Byddwn yn delio â'n holl gwsmeriaid yn rhesymol ac ni fyddwn yn gwahaniaethu rhwng pobl ar sail hil; tarddiad ethnig; cenedligrwydd; crefydd neu gred; cefndir diwylliannol; rhyw; cyfeiriadedd rhywiol; oed; anabledd neu salwch; priodas neu bartneriaeth sifil; beichiogrwydd; na mamolaeth. Er mwyn i'r Partneriaid Tai gadw golwg ar gyfle cyfartal, gofynnir i geiswyr lenwi holl rannau perthnasol y ffurflen gais.

1.5. Bydd y Partneriaid Tai'n rhoi cymorth rhesymol i geiswyr a thenantiaid sydd angen help i lenwi'r ffurflen gais. Mae rhagor o wybodaeth i'w chael mewn dogfennau ategol.

2. Sut mae CartrefiDewisedig@SirBenfro'n gweithio

2.1. Bydd cwsmeriaid sy'n gwneud cais ac yn cael eu derbyn i'r cynllun ynymuno â Chofrestr CartrefiDewisedig@SirBenfro (y Gofrestr). Mae'r Partneriaid Tai'n rheoli'r Gofrestr ar y cyd, sy'n golygu na fydd cwsmeriaid ond yn gorfod llenwi un ffurflen gais wrth chwilio am eiddo sydd gan unrhyw un o'r Partneriaid Tai.

2.2. Pan fydd cwsmeriaid yn cael eu derbyn i'r Gofrestr byddant yn cael eu dodi yn un o dair 'haen'. Bydd pa haen yn dibynnu ar y cwsmeriaid a'u hanghenion tai, ar sail y wybodaeth sydd ar eu ffurflenni cais ac unrhyw wybodaeth arall a roddwyd. Yr haenau yw Efydd, Arian ac Aur, gyda chwsmeriaid yn yr haen Efydd yn cael y flaenoriaeth isaf a'r rhai yn yr haen

Aur yn cael yr uchaf. Mae rhagor o wybodaeth i'w chael am yr haenau yn **Adrannau 24-27**.

2.3. Fe all rhai cwsmeriaid gael blaenoriaeth tai ychwanegol am gyfnod byr oherwydd eu hamgylchiadau. Mae rhagor o wybodaeth i'w chael yn **Adran 28 – Cwsmeriaid gyda Statws Blaenoriaethol**.

2.4. Pan fydd eiddo'n cael ei hysbysu, gall cwsmeriaid ar y gofrestr a fyddai'n hoffi byw yno wneud cais ('cynnig') am yr eiddo. Yna bydd tenantiaeth yn cael ei chynnig i'r cwsmer gyda'r angen mwyaf a'r dyddiad cais cynharaf sydd wedi cynnig am yr eiddo.

3. Sut i ofyn am adolygiad

3.1. Yn ystod y broses bydd y Partneriaid Tai'n gorfod gwneud penderfyniadau ynghylch cais y cwsmer. Os nad yw cwsmeriaid yn cytuno ag unrhyw un o'r penderfyniadau hyn dylent, ar y dechrau, gysylltu â swyddog tai yn y Partner Tai lle'r aeth eu cais. Bydd y swyddog yn cadarnhau'r wybodaeth ac yn ceisio datrys y mater.

3.2. Mae gan gwsmeriaid sy'n dal yn anfodlon hawl i ofyn am adolygiad ounrhyw rai o'r penderfyniadau canlynol a wnaed gan y Partneriaid Tai dan y polisi hwn:

a. Rhoi ar y Gofrestr
b. Gwaharddiad dros dro o'r Gofrestr
c. Dileu o'r Gofrestr
ch. Asesu'r haen
d. Symud i haen is
dd. Dyfarnu Statws Blaenoriaethol
e. Dileu Statws Blaenoriaethol
f. Hawl i neilltuad
ff. Addasrwydd llety a gynigiwyd i gwsmeriaid gyda Statws Blaenoriaethol
g. Unrhyw benderfyniad arall ynghylch ffeithiau achos y cwsmer

Nid yw'r rhestr uchod yn cynnwys popeth.

3.3. Rhaid gwneud cais am adolygiad o unrhyw un o'r penderfyniadau uchod cyn pen 21 diwrnod ar ôl y penderfyniad gwreiddiol. Yn y cais, dylai'r cwsmer esbonio pam fod y penderfyniad yn anghywir a rhoi unrhyw dystiolaeth ychwanegol all fod yn berthnasol i'r adolygiad. Bydd yr adolygiad yn cael ei wneud ar sail holl ffeithiau hysbys ar y pryd. Bwriad y Partneriaid Tai yw rhoi hysbysiad ysgrifenedig i gwsmeriaid o benderfyniad yr adolygiad cyn pen 8 wythnos ar ôl dyddiad y cais am yr adolygiad.

3.4. Bydd adolygiadau'n cael eu gwneud gan uwch-swyddog tai neu reolwr nad oedd yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol.

4. Ymuno â'r Gofrestr

4.1. Fe all pawb 16 oed a hŷn wneud cais i ymuno â'r Gofrestr yn amodol ar y gwaharddiadau yn **Adran 8 – Cwsmeriaid nad oes modd neilltuo llety ar eu cyfer.**

4.2. Ni all tenantiaid byrddaliad rhagarweiniol neu sicr unrhyw landlord cymdeithasol ymuno â'r Gofrestr oni bai eu bod wedi dal eu tenantiaeth bresennol am 12 mis o leiaf. Fe all y Partneriaid Tai leihau'r cyfnod hwn gyda golwg ar amgylchiadau cymdeithasol, ariannol a meddygol y cwsmeriaid ac aelodau eu haelwyd.

4.3. Ni all tenantiaid diogel neu sicr unrhyw landlord cymdeithasol ymuno â'r Gofrestr oni bai eu bod wedi byw yn eu cartref presennol am 12 mis o leiaf. Fe all y Partneriaid Tai leihau'r cyfnod hwn gyda golwg ar amgylchiadau cymdeithasol, ariannol a meddygol y cwsmeriaid ac aelodau eu haelwyd.

4.4. Ar unrhyw adeg os nid cwsmeriaid eisiau i'w henw aros ar y Gofrestr rhaid iddynt hysbysu un o'r Partneriaid Tai'n ysgrifenedig.

5. Tenantiaid presennol a fyddai'n hoffi cyfnewid eu cartref

5.1. Mae gan denantiaid diogel neu sicr unrhyw landlord cymdeithasol hawl i gyfnewid eu cartrefi gyda thenantiaid diogel neu sicr eraill, gyda chaniatâd eu landlordiaid. I ddefnyddio'r gwasanaeth hwn, nid oes angen i gwsmeriaid ymuno â'r Gofrestr oni bai eu bod eisiau ymuno â'r gofrestr gyfnewid gyffredin. Ni fydd yr amodau yn adran 4.3 uchod yn berthnasol i gwsmeriaid sydd eisiau ymuno â'r gofrestr gyfnewid gyffredin.

6. Cyngor ar wneud cais i ymuno â'r Gofrestr

6.1. Rhaid i gwsmeriaid fod ar y Gofrestr cyn iddynt allu cynnig am gartrefi. Mae ffurflen gais i ymuno â'r Gofrestr i'w chael oddi wrth unrhyw un o'r Partneriaid Tai.

6.2. Os yw cwsmer yn cael unrhyw anhawster deall neu lenwi'r ffurflen gofrestru, neu angen cymorth, fe all y Partneriaid Tai neu asiantaethau eraill wneud hyn.

6.3. Rhaid llenwi'r ffurflen gais i gyd oherwydd bod angen yr holl wybodaeth sydd ar y ffurflen i gwsmeriaid ymuno â'r Gofrestr a bydd angen tystiolaeth o bwy ydych. Os nad yw'r ffurflen i gyd yn cael ei llenwi, ni fydd y cais yn cael ei gofrestru cyn cael yr holl wybodaeth.

6.4. Os daw gwybodaeth i sylw'r Partneriaid Tai ar unrhyw adeg fydd yn effeithio ar haen cwsmeriaid neu eu hawl i fod ar y Gofrestr, byddant yn cael hysbysiad ysgrifenedig o newid haen neu ddileu o'r Gofrestr.

6.5. Os bydd cwsmeriaid ar y Gofrestr yn llofnodi cytundeb tenantiaeth am eiddo sy'n cael ei osod gan un o'r Partneriaid Tai, bydd eu ceisiadau presennol yn cael eu darfod a byddant yn cael eu dileu o'r Gofrestr. Ni fydd hyn yn berthnasol os yw'r eiddo'n 'symud ymlaen' neu lety gyda chymorth neu ateb dros dro.

7. Cwsmeriaid sy'n byw oddi allan i Sir Benfro

7.1. Fe all cwsmeriaid sy'n byw oddi allan i'r Sir ddal i wneud cais i ymuno â'r Gofrestr a byddant yn cael eu hystyried yn yr un modd â thrigolion presennol. Fodd bynnag, oherwydd bod galw mawr am eiddo yn Sir Benfro, bydd cwsmeriaid sydd ar yr un haen a/neu statws blaenoriaethol (gwelwch adrannau **24 i 29**) sy'n cyrraedd y meini prawf canlynol yn cael eu hystyried gyntaf:

a. Cwsmeriaid sydd wedi byw'n barhaol yn Sir Benfro fel eu prif breswylfan am 12 mis cyn gwneud cais.
b. Cwsmeriaid sydd angen symud i ran benodol o Sir Benfro i roi neu dderbyn cymorth hanfodol. 'Cymorth hanfodol' fydd cymorth i neu gan aelod o'r teulu sy'n caniatáu i'r derbynnydd ddal i fyw'n annibynnol heb fawr ddim cymorth ychwanegol gan y gwasanaethau iechyd neu gymdeithasol.
c. Personél y lluoedd arfog sy'n dychwelyd ac sydd â chysylltiad teuluol â Sir Benfro neu gyflogaeth barhaol warantedig cyn gadael y lluoedd.
ch. Cwsmeriaid sy'n dianc rhag camdriniaeth deuluol.
d. Cwsmeriaid sy'n gadael carchar oedd yn byw yn Sir Benfro am 12 mis yn union cyn eu carcharu a heb fod yn amodol ar **Adrannau 21 a 22**.
dd. Cwsmeriaid sy'n gorfod symud i Sir Benfro i lenwi swyddi allweddol, sy'n cyfrannu at ddarparu ac ehangu diwydiannau arbennig, e.e. amaethyddiaeth a gwasanaethau cyhoeddus, y mae prinder pobl leol gyda'r sgiliau angenrheidiol ar eu cyfer (yn amodol ar gadarnhad Datblygu Economaidd) a thai cymdeithasol yw'r unig ddewis iddynt.
e. Cwsmeriaid sydd i gael eu hailgartrefu fel rhan o drefniadau'r Panel Amlasiantaethol ar gyfer Amddiffyn y Cyhoedd (MAPPP) (gwelwch **Adran 9 – Cwsmeriaid sydd ag amodau arbennig ynghlwm wrth eu cais**).
f. Cwsmeriaid oedd yn byw o'r blaen yn Sir Benfro ond a symudodd allan o'r sir i lety symud ymlaen neu dai â chymorth oedd yn rhoi sylw i'w

hanghenion cymorth, ac sydd eisiau dychwelyd i Sir Benfro pan ddaw'r cymorth hwnnw i ben.

8. Cwsmeriaid nad oes modd neilltuo llety ar eu cyfer

8.1. Yn ôl y gyfraith, nid oes modd neilltuo llety i rai pobl arbennig, gan gynnwys:

a. y rhan fwyaf o bobl sy'n amodol ar reolaeth fewnfudo, h.y. mae arnynt angen caniatâd llywodraeth y DU i ddod i'r Deyrnas Unedig ac aros yno a
b. pobl nad ydynt wedi gwneud eu cartref arferol yn y DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon.

8.2. O ran y cwsmeriaid hynny sydd wedyn yn dod yn gymwys i gael neilltuo llety iddynt, dyddiad cofrestru eu cais fydd y dyddiad y daethant yn gymwys (bydd y dyddiad hwn yn cael ei ddefnyddio i benderfynu eu sefyllfa yn yr haenau o gymharu â chwsmeriaid eraill).

8.3. Dylai cwsmeriaid sy'n ansicr a ydynt yn gymwys i gael neilltuad, neu sydd angen rhagor o wybodaeth, gysylltu ag un o'r Partneriaid Tai.

8.4. Ni fydd cwsmeriaid sy'n aros am asesiad MAPPP yn gallu ymuno â'r Gofrestr cyn gwneud asesiad o'r fath a chadw at unrhyw argymhellion(gwelwch **Adran 9** i gael rhagor o wybodaeth).

9. Cwsmeriaid sydd ag amodau arbennig ynghlwm wrth eu cais

9.1. Mae partneriaethau'n bodoli rhwng asiantaethau perthnasol i reoli troseddwyr risg uchel yn y gymuned.

9.2. Bydd y Partneriaid Tai'n rhoi ystyriaeth briodol i ddiogelwch trigolion er mwyn sicrhau bod agwedd gyfrifol at letya troseddwyr o'r fath.

9.3. Ni fydd cwsmeriaid sy'n cael eu cydnabod fel rhai a allai fod o berygl sylweddol i eraill, neu hwy eu hunain, yn gallu cynnig am lety cyn i'r MAPPP asesu'r peryglon cysylltiedig â nhw. Bydd y Partneriaid Tai'n cydweithredu wrth ystyried dewisiadau llety addas yn yr achosion hyn. Rhaid i'r cwsmeriaid dderbyn unrhyw argymhellion y MAPPP. Ni chaiff unrhyw lety ei neilltuo os yw'r cwsmeriaid yn gwrthod cytuno i asesiad peryglon.

9.4. Efallai na fydd rhai cwsmeriaid sy'n cael eu henwi drwy'r MAPPP yn gallu cynnig am eiddo yn y ffordd arferol. Bydd eiddo addas yn cael ei nodi a, lle

bo angen, bydd cynigion yn cael eu gwneud dan **Adran 16 – Cymorth i eraill**.

9.5. Caiff pecyn cymorth y cwsmer, argaeledd llety addas, yn ogystal â pherygl aildroseddu eu hystyried. Caiff lleoliad llety posibl ei ystyried hefyd. Bydd hyn yn ystyried y math o drosedd a'r perygl i'r gymuned leol wrth ailgartrefu'r troseddwr.

10. Cwsmeriaid gyda rhesymau meddygol dros symud

10.1. Fe all haenau cwsmeriaid gael eu cynyddu os oes ganddynt reswm meddygol dros symud.

10.2. Pan fydd cwsmeriaid yn nodi bod materion meddygol sy'n effeithio ar rywun ar eu haelwyd i'w hystyried wrth asesu eu cais, bydd y Partneriaid Tai'n ystyried effaith y materion meddygol sy'n wynebu aelodau unigol yr aelwyd ar yr aelwyd gyfan.

10.3. Fe all unrhyw wybodaeth am iechyd sy'n cael ei rhoi gan y cwsmeriaid gael ei dilysu trwy ymweld â'u cartrefi neu drwy ofyn am gadarnhad meddyg neu weithiwr iechyd proffesiynol arall. Efallai y bydd angen cadarnhad gweithiwr meddygol proffesiynol bod eu sefyllfa bresennol o ran llety'n effeithio ar gyflwr meddygol y cwsmeriaid ac y bydd symud yn lliniaru eu cyflwr.

10.4. Fe all y Partneriaid Tai gyfeirio cais a gwybodaeth feddygol at weithiwr meddygol proffesiynol am ragor o gyngor a chyfarwyddyd pan nad yw natur ac effaith cyflwr meddygol ar amgylchiadau llety'r cwsmeriaid yn amlwg ar unwaith. Fodd bynnag, y Partneriaid Tai fydd yn gwneud y penderfyniad terfynol.

10.5. Ni fydd cyflwr meddygol, pa mor ddifrifol bynnag, yn cael ei ystyried wrth bennu haen y cais os yw'r canlynol yn wir:

a. ni fydd symud i lety gwahanol yn gwella nac yn lliniaru'r cyflwr;
b. mae'r cwsmeriaid eisoes yn byw mewn llety addas; neu
c. mae'n rhesymol ac ymarferol gwella'r llety presennol o fewn amser rhesymol fel ei fod yn dod yn addas ar gyfer y cwsmeriaid neu rywun ar yr aelwyd.

10.6. Bydd yr asesiad meddygol yn ystyried difrifoldeb y cyflwr meddygol, effaith y llety presennol arno a faint o welliant fydd yn y cyflwr trwy symud.

10.7. Os caiff haen ei newid ar sail feddygol bydd yn berthnasol yn unig i lety addas fydd yn lliniaru'r cyflwr meddygol, e.e. os oes gan rywun anawsterau symud (grisiau), bydd y cynnydd yn yr haen yn berthnasol yn unig i fflatiau llawr isaf neu dai unllawr neu eiddo addasedig.

11. Faint o ystafelloedd gwely all cwsmeriaid eu cael?

11.1. Mae gan gwsmeriaid hawl i un ystafell wely am bob un o'r canlynol ar eu haelwydydd:

a. Pâr priod neu ddau o bobl yn cyd-fyw fel pe byddent yn briod
b. Partneriaid sifil neu ddau o bobl yn cyd-fyw fel pe byddent yn bartneriaid sifil
c. Pawb 16 oed neu hŷn heb fod yn dod dan isbaragraffau (a) a (b) uchod
ch. Dau blentyn o'r un rhyw dan 16 oed
d. Dau blentyn dan 10 oed heb ystyried eu rhyw
dd. Unrhyw blentyn ychwanegol sy'n methu rhannu gyda phlentyn arall

11.2. Er enghraifft, mae ar bâr priod gyda meibion 12 a 6, a merched 5, 3 a 1 angen llety fel a ganlyn:

Pâr priod	1 ystafell wely	Mae angen eiddo 4 ystafell wely
Meibion 12 a 6 oed	1 ystafell wely	
Merched 5 a 3 oed	1 ystafell wely	
Merch 1 oed	1 ystafell wely	

11.3. Bydd llety presennol y cwsmer yn cael ei asesu'n unol â pharagraff 11.1 uchod a bydd yr haen yn cael ei chynyddu yn unig pan nad oes digon o ystafelloedd gwely neu ormod ohonynt. Yr haen fydd:

a. Arian os bydd arnynt angen un ystafell wely ychwanegol.
b. Aur os bydd arnynt angen dwy ystafell wely ychwanegol neu fwy.
c. Aur os ydynt yn Denant Partner Tai gyda mwy o ystafelloedd gwely na'u hangen fel yr aseswyd ac yn dymuno symud i eiddo sy'n diwallu eu hangen fel yr aseswyd.

11.4. Fe all y Partner Tai perthnasol ymweld â'r cartref i asesu angen llety'r cwsmer.

11.5. Pan fo cwsmeriaid neu aelod o'r teulu'n feichiog, bydd ystafell wely ychwanegol yn unol â gweddill y polisi hwn yn cael ei ystyried o 4 mis cyn dyddiad disgwyliedig yr enedigaeth.

11.6. Os yw rhieni sydd wedi gwahanu'n rhannu gofal plant, bydd y plant yn cael eu hystyried wrth gyfrifo nifer yr ystafelloedd gwely ar gyfer aelwyd y prif ofalwr dynodedig yn unig. Os yw gofal yn cael ei rannu'n gyfartal, y prif ofalwr fydd y rhiant sy'n derbyn budd-dal plant am y plant hynny.

11.7. Bydd hawl gan gwsmeriaid sy'n rhieni gyda chysylltiad â phlant o berthynas flaenorol ("y plant cyswllt") i un ystafell wely ychwanegol (heb ystyried nifer y plant ar yr aelwyd), ond bod y canlynol yn wir:

a. Bod y plant cyswllt yn methu rhannu ystafell wely pan fyddant yn aros gyda'r cwsmeriaid, ar sail y meini prawf ym mharagraff 11.1.
b. Bod y Partner Tai'n fodlon bod gan y cwsmeriaid gyswllt rheolaidd dros nos gyda'r plant cyswllt am o leiaf 3 noson yr wythnos.
c. Mewn ardaloedd lle mae fflatiau cymdeithasol, bod rhieni gyda phlant cyswllt yn cael eu hystyried ar gyfer y math hwn o eiddo'n unig.
ch. Bod y Partner Tai'n fodlon y bydd y cwsmeriaid yn gallu fforddio'r rhent a chostau eraill cysylltiedig â'r eiddo, gyda golwg ar gostau tebygol rhentu a rhedeg yr eiddo ac incwm y cwsmeriaid.
d. Bod yr eiddo'n cael ei neilltuo i'r cwsmeriaid dan y paragraff hwn yn unig os nad oes cwsmeriaid eraill gyda goyfynion ystafelloedd gwely yn ôl 11.1 sy'n cyfateb yn union i faint yr eiddo wedi cynnig amdano cyn y dyddiad cau.

11.8. Fe all cwsmeriaid sydd â hawl i gredyd pensiwn y wladwriaeth oherwydd eu hoed gael eu hystyried am lety dynodedig pobl hŷn sydd ag 1 ystafell wely'n fwy na'r angen a aseswyd.

11.9. Yng nghefn gwlad lle mae prinder llety 1 ystafell wely, fe all ceiswyr sydd â hawl i lety 1 ystafell wely, ac sy'n cymhwyso dan y meini prawf cysylltiad lleol yn Adran 13, gael eu hystyried am lety 2 ystafell wely, yn amodol ar y canlynol:

a. Bod y Partner Tai'n fodlon y bydd y cwsmeriaid yn gallu fforddio'r rhent a chostau eraill cysylltiedig â'r eiddo, gyda golwg ar gostau tebygol rhentu a rhedeg yr eiddo ac incwm y cwsmeriaid.
b. Bod yr eiddo'n cael ei neilltuo i'r cwsmeriaid dan y paragraff hwn yn unig os nad oes cwsmeriaid eraill gyda goyfynion ystafelloedd gwely yn ôl 11.1 sy'n cyfateb yn union i faint yr eiddo wedi cynnig amdano cyn y dyddiad cau.

11.10. Nid oes modd ystyried cwsmeriaid am eiddo sydd ag 1 neu fwy o ystafelloedd gwely islaw anghenion yr aelwydydd oni bai, ym marn y Partner Tai perthnasol, y byddai'r eiddo'n diwallu eu hanghenion yn well na'u heiddo presennol, e.e. yr un nifer o ystafelloedd ond bod yr ystafelloedd yn fwy; neu 2 ystafell wely ar hyn o bryd ond angen 4 ystafell wely, fel y byddai 3 ystafell

wely'n welliant. Bydd haenau ceiswyr yn cael eu haddasu i adlewyrchu eu "hangen a aseswyd" newydd.

11.11. Mae modd ystyried cwsmeriaid am rai mathau o eiddo sydd un ystafell wely uwchlaw eu hangen fel yr aseswyd. Bydd yr eiddo'n cael ei hysbysebu gan ddweud y bydd tanfeddiannu'n cael ei ystyried a'i neilltuo'n amodol ar y canlynol:

a. Bod y Partner Tai'n fodlon y bydd y cwsmeriaid yn gallu fforddio'r rhent a chostau eraill cysylltiedig â'r eiddo, gyda golwg ar gostau tebygol rhentu a rhedeg yr eiddo ac incwm y cwsmeriaid.
b. Bod yr eiddo'n cael ei neilltuo i'r cwsmer dan y paragraff hwn yn unig os nad oes cwsmeriaid eraill gyda gofynion ystafelloedd gwely, yn unol ag 11.1, sy'n cyfateb yn union i faint yr eiddo wedi gwneud cynnig amdano.
c. Ni fydd gan gwsmeriaid sydd wedi derbyn ystafell wely ychwanegol oherwydd salwch (gwelwch Adran 12) neu oherwydd trefniadau cysylltu (gwelwch Adran 11.7) hawl i ystafell wely ychwanegol dan y paragraff hwn.

12. A all cwsmeriaid gael ystafell wely ychwanegol am resymau iechyd?

12.1. Mae modd ystyried cwsmeriaid am ystafell wely ychwanegol pan fo angen llety ar gyfer gofalwr allanol. Ym marn y Partner Tai perthnasol, i fod â hawl rhaid bod y rhai sydd angen gofal mor ddifrifol anabl yn gorfforol neu'n feddyliol bod arnynt angen gofalwr i'w gweini am gyfnodau hir neu niferus yn y nos. Bydd tystiolaeth o drefniadau gofalwyr yn ofynnol.

12.2. Mae modd ystyried cwsmeriaid am ystafell wely ychwanegol ar sail feddygol. Rhaid i'r cyflwr meddygol fod mor ddifrifol, ym marn y Partner Tai perthnasol, ag i olygu na all yr unigolyn rannu gydag unrhyw aelod arall o'r aelwyd, yn ôl Adran 11. Mae hyn hefyd yn cynnwys pan fo angen ystafell wely ychwanegol ar gyfer swm sylweddol o offer. Os caiff ystafell wely ychwanegol ei ddyfarnu bydd y landlord yn egluro'r costau cysylltiedigtebygol.

12.3. Rhaid i'r Partner Tai fod yn fodlon y bydd y cwsmer yn gallu fforddio'r rhent a chostau eraill cysylltiedig â'r eiddo, gyda golwg ar gostau tebygol rhentu a rhedeg yreiddo ac incwm y cwsmer.

13. Polisi Cymunedau Gwledig

13.1. Mae'r polisi hwn yn darparu ar gyfer rhoi hwb ychwanegol i gwsmeriaid gyda chysylltiad lleol ag ardal wledig o ran eiddo sydd ar gael i'w osod yn yr ardal honno er mwyn cynnal cymunedau gwledig a chynorthwyo'r rhai sydd angen neu sy'n rhoi cymorth.

13.2. At ddibenion y polisi hwn, ardaloedd gwledig yw'r ardaloedd hynny a bennwyd at ddibenion adran 157(1) o Ddeddf Tai 1985 yn yr Atodlen i Orchymyn Tai (Hawl i Gaffel a Hawl i Brynu) (Ardaloedd Gwledig Dynodediga Rhanbarthau Dynodedig) (Cymru) 2003. Mae hyn yn cynnwys holl ardaloedd yn Sir Benfro heblaw Hwlffordd, Pont Fadlen, Penfro, Doc Penfro, Abergwaun, Wdig, Neyland ac Aberdaugleddau.

13.3. Ym mis Ebrill bob blwyddyn, bydd pob Partner Tai'n pennu cyfran o'u heiddo (hyd at uchafswm o 1 eiddo ymhob 3) fydd ar gael i'w osod dan y Polisi Cymunedau Gwledig.

13.4. Dim ond cwsmeriaid yn yr haenau Aur ac Arian a'r rhai gyda Statws Blaenoriaethol fydd yn cael hwb ychwanegol dan y Polisi Cymunedau Gwledig.

13.5. Bydd cwsmeriaid yn cymhwyso ar gyfer cysylltiad lleol â'r ardal wledig (grŵp o wardiau etholiadol, gwelwch Atodiad 1) os ydynt hwy neu rywun ar eu haelwyd:

a. wedi byw yn yr ardal fel eu hunig neu brif gartref yn barhaol am y 2 flynedd diwethaf; neu

b. wedi byw yn yr ardal o'r blaen fel eu hunig neu brif gartref am o leiaf 5 mlynedd; neu

c. gydag aelodau agos o'r teulu (teidiau a neiniau, rhieni, brodyr a chwiorydd, plant llawn oed), sydd wedi byw yn yr ardal am y 5 mlynedd diwethaf fel eu hunig neu brif gartref; neu

ch. gyda phlentyn ar yr aelwyd sy'n mynychu ysgol yn yr ardal, ac wedi bod yn yr ysgol am o leiaf 12 mis; neu

d. gyda chyflogaeth barhaol (o leiaf 16 awr yr wythnos) yn yr ardal am y12 mis diwethaf, sy'n gallu cynnwys gwaith di-dâl i'r gwasanaethau brysneu wylwyr y glannau.

13.6. Pan fydd eiddo'n cael ei hysbysu dan y Polisi Cymunedau Gwledig:

a. Bydd cwsmeriaid gyda chysylltiad lleol â'r ardal wledig lle mae'r eiddo, sydd ag anghenion yn cyfateb i'r eiddo, yn cael blaenoriaeth dros gwsmeriaid sydd heb gysylltiad lleol â'r ardal honno.

b. Os bydd dau neu fwy o gwsmeriaid gyda chysylltiad lleol yn cynnig am yr un eiddo, bydd y broses yn **Adran 31 – Cynigion llety** yn cael eidefnyddio ar gyfer y cwsmeriaid hynny.

c. Os nad yw neb gyda chysylltiad lleol yn cynnig am yr eiddo, bydd y broses yn **Adran 31 – Cynigion llety** yn cael ei defnyddio gyda'r cwsmeriaid hynny sydd wedi gwneud cynnig.

13.7. Pan fydd eiddo newydd yn cael ei godi yng nghefn gwlad fe all y Partneriaid Tai weithredu polisi gosod lleol ar wahân i neilltuo'r eiddo am y tro cyntaf.

13.8. Pan gaiff eiddo ei adeiladu neu ei gaffael gyda chymorth ariannol y Cyngor ar y cyd â sefydliad tai sefydledig a arweinir gan y gymuned (megis Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol) er mwyn diogelu tai fforddiadwy, gellir rhoi polisi gosod tai lleol ar wahân ar waith i ddyrannu'r eiddo hynny.

14. Polisi Cymunedau Trefol

14.1. Mae'r polisi hwn yn darparu ar gyfer rhoi hwb ychwanegol i gwsmeriaid gyda chysylltiad lleol ag ardal drefol o ran eiddo sydd ar gael i'w osod yn yr ardal honno.

14.2. At ddibenion y polisi hwn Hwlffordd, Pont Fadlen, Penfro, Doc Penfro, Abergwaun, Wdig, Neyland ac Aberdaugleddau yw'r ardaloedd trefol.

14.3. Ym mis Ebrill bob blwyddyn, bydd pob Partner Tai'n pennu cyfran o'u heiddo (hyd at uchafswm o 1 eiddo ymhob 10) fydd ar gael i'w osod dan y Polisi Cymunedau Trefol

14.4. Dim ond cwsmeriaid yn yr haenau Aur ac Arian a'r rhai gyda Statws Blaenoriaethol fydd yn cael hwb ychwanegol dan y Polisi Cymunedau Trefol.

14.5. Bydd cwsmeriaid yn cymhwyso ar gyfer cysylltiad lleol ag ardal drefol (grŵp o wardiau etholiadol, gwelwch atodiad 2) os ydynt yn cyrraedd y meini prawf yn Adran 13.5.

14.6. Pan fydd eiddo'n cael ei hysbysu dan y Polisi Cymunedau Trefol bydd yn amodol ar Adran 13.6 a, b ac c.

15. Cymorth i gwsmeriaid hŷn neu anabl

15.1. Cafodd amryw eiddo dan reolaeth y Partneriaid Tai eu datblygu neu addasu'n benodol i ddiwallu anghenion cwsmeriaid sydd angen tai arbenigol. Pan ddaw'r math hwn o eiddo ar gael ni fydd yn cael ei hysbysebu yn y ffordd arferol sy'n cael ei hamlinellu yn y polisi hwn. Yn hytrach, bydd y Partneriaid Tai'n cynnig eiddo arbenigol sydd ar gael yn uniongyrchol i gwsmeriaid gydag anghenion penodol sy'n cyfateb, heb fynd drwy'r broses gynnig. Bydd hyn o gymorth i'r Partneriaid Tai wneud y defnydd gorau o dai cyfyngedig.

1.1. Mae'r mathau o eiddo sydd i'w gosod fel hyn yn gyfyngedig i'r canlynol:

a. Cynlluniau Cartrefi am Oes

b. Tenantiaethau annedd â dodrefn arbenigol
c. Eiddo a addaswyd ar gyfer pobl anabl
ch. Tai Gwarchod
d. Cynlluniau Tai â Chymorth

16. Cymorth i eraill

16.1. Pan fydd Partner Tai wedi nodi cwsmeriaid sydd angen llety nad oes modd ei ddiwallu drwy weithrediad arferol y polisi hwn, fe all y Partner Tai perthnasol neilltuo eiddo i'r cwsmeriaid heb fynd drwy'r broses hysbysebu a chynnig arferol.

16.2. Rhaid i un o'r Partneriaid Tai gymeradwyo neilltuad o'r fath, a Phartner Tai arall ei gytuno.

16.3. Gall hyn fod yn berthnasol i amrywiaeth o achosion, er enghraifft pan fo caledi eithriadol; newid o gyd-denantiaeth i denantiaeth unigol; er mwyn rheoli tai'n effeithiol; neu os yw diogelwch preswylwyr yn peri pryder. Bydd pob achos yn cael ei ystyried yn ôl ei deilyngdod ei hun.

16.4. Nid yw hyn yn berthnasol pan fo'r achos yn dod dan **Adran 15 – Cymorth i gwsmeriaid hŷn neu anabl**.

16.5. Pan fo cwsmeriaid wedi cael eu gosod mewn llety dros dro er mwyn i'r Awdurdod Lleol allu cyflawni ei ddyletswydd ddigartrefedd iddynt, fe all y Partner Tai perthnasol roi tenantiaeth ragarweiniol, fyrddaliol sicr neu sicr o'r eiddo lle maent yn byw i'r cwsmeriaid.

16.6. Pan fo cwsmeriaid sy'n denantiaid Partner Tai wedi cael eu hadleoli dros dro i lety arall er mwyn galluogi gwaith adeiladu, os yw'n dewis, fe all y Partner Tai roi tenantiaeth ragarweiniol, ddiogel, fyrddaliol sicr neu sicr o'r llety arall i'r cwsmeriaid ond iddo ddiwallu anghenion llety'r cwsmeriaid a'u bod ar y Gofrestr.

16.7. Fe all Partner Tai roi tenantiaeth ragarweiniol, sicr neu fyrddaliol sicr o eiddo i gwsmeriaid os yw pob un o'r amodau canlynol yn cael eu bodloni:
a. Gosodwyd yr eiddo'n flaenorol i rywun sydd wedi marw ("y tenant ymadawedig").
b. Roedd y cwsmeriaid yn aelod o deulu'r tenant ymadawedig (yn ôldiffiniad adran 113 o Ddeddf Tai 1985).
c. Roedd y cwsmeriaid yn byw yn yr eiddo am o leiaf 12 mis yn union cyn marwolaeth y tenant ymadawedig.
ch. Mae'r cwsmeriaid wedi byw yn yr eiddo ers marwolaeth y tenant ymadawedig.
d. Nid oes gan y cwsmeriaid unrhyw hawl i olynu i denantiaeth y tenant ymadawedig.
dd. Mae gofynion ystafelloedd gwely'r cwsmeriaid yn unol â pharagraff 11.1 yn cyfateb yn union i faint yr eiddo.

e. Byddai'n achosi caledi eithriadol i'r cwsmeriaid pe byddent yn gadael yr eiddo.

17. Dilysu gwybodaeth cwsmeriaid

17.1. Ar unrhyw adeg cyn i gwsmeriaid ddod yn denantiaid, fe all y Partneriaid Tai wneud gwiriadau o'r canlynol fel lleiafswm:

a. Cadarnhau gwybodaeth a roddwyd ar y ffurflen gais.
b. Cadarnhau eu bod yn cyrraedd y meini prawf cymhwyster ar gyfer yr eiddo a gynigwyd iddynt.
c. Cadarnhau nad oes unrhyw ôl-ddyledion rhent presennol, neu flaenorol, neu doriadau tenantiaeth eraill.
ch. Cadarnhau nad oes unrhyw ddifrod presennol, na blaenorol, i eiddo.
d. Cadarnhau na fu unrhyw aflonyddu / ymddygiad gwrthgymdeithasol na gweithgaredd troseddol perthnasol.
dd. Sicrhau y gall y cwsmer fforddio'r rhent ar yr eiddo.

18. Beth sy'n digwydd os yw amgylchiadau cwsmer yn newid?

18.1. Mae'n bwysig bod y cwsmeriaid yn rhoi gwybodaeth gywir gysylltiedig â'r cais ac yn ei diweddaru bob amser oherwydd bod hyn yn gallu effeithio areu haen ac, felly, eu cyfle i gael llety.

18.2. Os yw amgylchiadau cwsmeriaid yn newid ar ôl gwneud cais i ymuno â'r Gofrestr, er enghraifft, eu bod yn symud neu gyfansoddiad eu haelwyd yn newid, rhaid iddynt gysylltu ag unrhyw o'r Partneriaid Tai i lenwi Ffurflen Newid mewn Amgylchiadau neu ddiweddaru'r ffurflen gais. Ar ôl i'r ffurflen gael ei dychwelyd bydd y cais yn cael ei ail-asesu a bydd y cwsmeriaid yn cael clywed am unrhyw newidiadau yn eu haen neu eu hangen fel yraseswyd.

18.3. Os yw aelodau o aelwyd cwsmer yn gwneud cais ar wahân i ymuno â'r Gofrestr yn eu rhinwedd eu hunain, ni fyddant mwyach yn cael eu hystyried yn rhan o aelwyd y cwsmer ar gyfer ailgartrefu a byddant yn cael eu tynnu o gais y cwsmer.

18.4. Pan fo'r Partneriaid Tai wedi cael eu hysbysu bod amgylchiadau cwsmeriaid wedi newid a heb eto wedi derbyn Ffurflen Newid mewn Amgylchiadau,bydd y cwsmeriaid yn cael eu gwahardd dros dro o'r Gofrestr (gwelwch **Adran 22 – Beth sy'n digwydd pan fydd cwsmeriaid yn cael eu gwahardd dros dro o'r Gofrestr**). Os nad yw'r Ffurflen Newid mewn Amgylchiadau'n cael ei dychwelyd cyn pen 2 fis ar ôl yr hysbysiad, bydd cais y cwsmeriaid yn cael ei ddileu o'r Gofrestr. Bydd y cwsmeriaid yn cael hysbysiad ysgrifenedig o'r penderfyniad hwn ac mae ganddynt hawl i ofyn am adolygiad (gwelwch **Adran 3 – Sut i ofyn am adolygiad**).

19. Adolygiad ceisiadau blynyddol

19.1. Bydd y Partneriaid Tai'n adolygu pob cais ar y Gofrestr bob 12 mis i sicrhau bod gwybodaeth yn gyfredol a diweddar. Bydd cwsmeriaid yn cael ffurflen adolygu sy'n rhaid iddynt ei llenwi a'i dychwelyd. Os nad yw cwsmeriaid yn dychwelyd y ffurflen adolygu cyn pen 4 wythnos, bydd y Partneriaid Tai'n anfon llythyr atgoffa at y cwsmeriaid. Os nad yw'r ffurflen adolygu'n cael ei dychwelyd cyn pen 4 wythnos ar ôl dyddiad y llythyr atgoffa, bydd eu cais yn cael ei ddileu. Yna bydd angen i gwsmeriaid lenwi ffurflen gais newydd os ydynt eisiau cael eu hystyried am lety a dyddiad derbyn y ffurflen newydd fydd y dyddiad sy'n cael ei ddefnyddio i bennu sefyllfa cwsmeriaid yn yr haenau o'i gymharu â chwsmeriaid eraill.

19.2. Mae gan gwsmeriaid hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad i dynnu eu cais o'r Gofrestr (gwelwch **Adran 3 – Sut i ofyn am adolygiad**).

20. Beth sy'n digwydd os yw cwsmeriaid yn rhoi gwybodaeth anghywir?

20.1. Os bydd cwsmeriaid yn ymwybodol neu'n fyrbwyll yn gwneud datganiad anwir mewn cysylltiad â chais am neilltuad, neu o fwriad yn celu gwybodaeth y gofynnodd y Partneriaid Tai'n rhesymol i'r cwsmeriaid ei rhoi mewn cysylltiad â neilltuo llety:

a. maent yn troseddu, gyda chosb uchaf am wneud hynny'n ddirwy o £5,000 ar hyn o bryd;
b. fe all eu cais gael ei ddileu o'r Gofrestr; ac
c. bydd eu landlord yn ceisio adennill unrhyw eiddo a osodwyd iddynt o ganlyniad i'r neilltuad hwnnw.

20.2. Fel arfer, bydd cwsmeriaid a ddilëwyd o'r Gofrestr yn colli'r hawl i ailymuno am gyfnod lleiaf o 5 mlynedd. Fe all y Partneriaid Tai leihau'r cyfnod hwn gyda golwg ar amgylchiadau cymdeithasol, ariannol a meddygol y cwsmeriaid a'r rhai sydd ar eu haelwyd.

20.3. Mae gan gwsmeriaid hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad i dynnu eu henw o'r Gofrestr (gwelwch **Adran 3 – Sut i ofyn am adolygiad**).

21. Rhesymau dros wahardd cwsmeriaid o'r Gofrestr dros dro

21.1. Fe all y Partneriaid Tai wahardd cwsmeriaid o'r Gofrestr dros dro panfyddant yn fodlon bod y cwsmeriaid, neu rywun ar eu haelwyd, wedi ymddwyn yn ddigon annerbyniol i'w gwneud yn anaddas i fod yn denantiaid.

21.2. Nid yw'r cwsmeriaid yn gorfod bod wedi bod yn denantiaid i un o'r Partneriaid Tai pan ddigwyddodd yr ymddygiad annerbyniol.

21.3. Rhaid bod yr ymddygiad annerbyniol yn ymddygiad a fyddai wedi rhoi hawl

i'r Partner Tai gael gorchymyn llys i feddiannu pe bai'r cwsmeriaid wedi bod yn denantiaid diogel neu sicr ar y pryd.

21.4. Ymddygiad annerbyniol yw:

a. Peidio â thalu rhent.
b. Torri amod tenantiaeth.
c. Achosi niwsans neu annifyrrwch
ch. Collfarn am ddefnyddio'r eiddo'n anfoesol neu anghyfreithlon.
d. Collfarn am droseddu yn yr eiddo neu yn ei gyffiniau.
dd. Trais teuluol.
e. Difrodi'r eiddo.
f. Difrodol dodrefn y landlord (os caiff ei ddarparu).
ff. Cael tenantiaeth trwy dwyll.
g. Talu premiwm wrth gyfnewid tai.
ng. Bod yn euog o ymddygiad amhriodol fel tenant gwasanaeth.

21.5. Wrth benderfynu a yw'r ymddygiad yn ddigon difrifol i beri bod y cwsmeriaid yn anaddas i fod yn denantiaid, bydd y Partneriaid Tai'n ystyried faint o amser sydd wedi mynd heibio ers yr ymddygiad ac ymddygiad diweddar y cwsmeriaid.

21.6. Bydd cwsmeriaid sy'n cael eu gwahardd o'r Gofrestr dros dro'n cael hysbysiad ysgrifenedig o'r gwaharddiad ac am ba hyd, a gallant ofyn am adolygiad o'r penderfyniad hwnnw (gwelwch **Adran 3 – Sut i ofyn am adolygiad**).

22. Beth sy'n digwydd pan gaiff cwsmeriaid eu gwahardd o'r Gofrestr dros dro?

22.1. Nid oes hawl neilltuo eiddo i gwsmeriaid sy'n cael eu gwahardd o'r Gofrestr dros dro ac ni chânt gynnig am eiddo.

22.2. Fel arfer, bydd cwsmeriaid sy'n cael eu gwahardd dros dro o'r Gofrestr yn cael eu gwahardd am gyfnod lleiaf o 6 mis.

22.3. Os caiff cwsmeriaid eu gwahardd o'r Gofrestr dros dro bydd y Partneriaid Tai'n dweud wrthynt:

a. Pryd fydd adolygiad o'u gwaharddiad dros dro'n digwydd; a
b. Yr hyn sydd angen iddynt ei wneud i gael codi eu gwaharddiad dros dro.

22.4. Fe all cwsmeriaid ofyn i'r Partneriaid Tai adolygu eu gwaharddiad dros dro'n gynharach os ydynt yn credu eu bod wedi ateb gofynion codi eu gwaharddiad dros dro.

22.5. Dyddiad cofrestru newydd y cais fydd dyddiad codi'r gwaharddiad dros dro (bydd y dyddiad hwn yn cael ei ddefnyddio i benderfynu eu sefyllfa o fewn yr haenau o'i gymharu â chwsmeriaid eraill).

23. Gosod cwsmeriaid mewn ‘haenau’

23.1. Bydd cwsmeriaid yn cael blaenoriaeth ar gyfer neilltuad trwy gael eu gosod yn yr haen Efydd, Arian neu Aur, gyda chwsmeriaid yn yr haen Efydd yn cael y flaenoriaeth isaf a’r rhai yn yr haen Aur yn cael yr uchaf

23.2. Fe all rhai cwsmeriaid gael blaenoriaeth ychwanegol ar gyfer tai am gyfnod byr oherwydd eu hamgylchiadau. Mae rhagor o wybodaeth i’w chael yn Adran 28 – Cwsmeriaid gyda Statws Blaenoriaethol.

23.3. O fewn pob haen, bydd blaenoriaeth yn nhrefn dyddiadau derbyn eu ffurflenni cais am dŷ. Felly, y cwsmeriaid hynny sydd wedi bod yn aroshwyaf fydd uchaf ymhob haen.

23.4. Fe all y Partneriaid Tai adolygu haenau cwsmeriaid ar unrhyw adeg. Os yw haenau cwsmeriaid yn cael eu newid, byddant yn cael eu hysbysu o hyn yn ysgrifenedig.

23.5. Mae gan gwsmeriaid hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad ynghylch ba haen i’w gosod ynddi (gwelwch Adran 3 – Sut i ofyn am adolygiad).

24. Yr haen Efydd

24.1. Bydd cwsmeriaid yn cael eu gosod yn yr haen hon am un neu fwy o’r rhesymau canlynol:

a. Cwsmeriaid mewn llety ar rent, aseswyd fod arnynt angen llety o’r maint hwnnw ac nid oes ganddynt unrhyw angen dybryd meddygol, ariannol neu gymdeithasol i symud.
b. Cwsmeriaid gyda gallu ariannol i ddelio â’u hanghenion tai eu hunain. Ar gyfer hyn byddwn yn edrych ar enillion yr aelwyd, gwerth eiddo presennol y cwsmer (os ydynt yn berchennog arno), cynilion ac asedau eraill.
c. Cwsmeriaid sy’n berchen-feddianwyr heb unrhyw angen dybryd meddygol, ariannol neu gymdeithasol i symud.
ch. Cwsmeriaid sy’n byw mewn llety ‘symud ymlaen’ neu dai â chymorth ac na chafodd eu hasesu gan eu darparwr cymorth / tai presennol fel rhai sy’n barod i symud i lety arall.

25. Yr haen Arian

25.1. Bydd cwsmeriaid yn cael eu gosod yn yr haen hon am un neu fwy o’r rhesymau canlynol:

a. Cwsmeriaid sydd angen tai cymdeithasol mewn ardal benodol o Sir Benfro oherwydd bod angen iddynt symud am resymau meddygol neu

les.

b. Cwsmeriaid sy'n rhannu llety gyda theulu a/neu gyfeillion a/neu eraill na fydd yn cael eu hailgartrefu gyda'r cwsmeriaid. Nid yw hyn yn cynnwys cwsmeriaid sy'n lletywyr.
c. Cwsmeriaid sy'n cael eu deall i fod yn ddigartref o fwriad.
ch. Cwsmeriaid sydd mewn llety lle mae swyddog iechyd amgylcheddol wedi penderfynu bod Perygl categori 2 yn bodoli yn ôl diffiniad adran 2 (1) o Ddeddf Tai 2004.
d. Cwsmeriaid sydd â chyflwr meddygol y byddai ailgartrefu'n cynorthwyo ei liniaru (efallai y bydd angen tystiolaeth feddygol i ddangos sut fyddai ailgartrefu'n lliniaru'r cyflwr) (mae hyn ynddibynnol ar yr amodau yn **Adran 10 – Cwsmeriaid gyda rhesymau meddygol dros symud**).
dd. Cwsmeriaid sydd angen symud am na allant fforddio byw yn eu llety presennol.

e. Cwsmeriaid y gwelwyd eu bod dan fygythiad digartrefedd dan ddeddfwriaeth ddigartrefedd, e.e. wedi cael rhybudd yn gofyn meddiannu.
f. Cwsmeriaid mewn llety sydd ag un ystafell wely'n llai na'r asesiad o'u hangen.

26. Yr haen Aur

26.1. Bydd cwsmeriaid yn cael eu gosod yn yr haen hon am un neu fwy o'r rhesymau canlynol:

a. Cwsmeriaid sydd ar hyn o bryd yn anfwriadol ddigartref yn ôl penderfyniad yr Awdurdod Lleol. Bydd y flaenoriaeth hon yn cael ei dyfarnu am 6 mis pan fydd eu haen yn cael ei haddasu i adlewyrchu eu hamgylchiadau cyfredol. Fe all yr Awdurdod Lleol gynyddu'r cyfnod hwn gyda golwg ar amgylchiadau cymdeithasol, ariannol a meddygol y cwsmeriaid ac eraill ar eu haelwyd.
b. Cwsmeriaid a adawyd mewn cartref a osodwyd gan Bartner Tai yndilyn marwolaeth y tenant. Rhaid i'r cwsmeriaid hefyd ateb pob un o'r 4amod hyn:
    i. Bod yn aelod o deulu'r tenant ymadawedig (yn ôl diffiniad adran 113 o Ddeddf Tai 1985.
    ii. Bod yn byw yn yr eiddo.
    iii. Wedi bod yn byw yn yr eiddo am o leiaf 12 mis yn union cyn y bu farw'r tenant.
    iv. Heb fod ag unrhyw hawl olynu i'r denantiaeth.
c. Cwsmeriaid a adawyd mewn cartref a osodwyd gan Bartner Tai, ar ôl i'r tenant fynd i ofal preswyl ac nad oes unrhyw obaith rhesymol y bydd y tenant yn dychwelyd i fyw yn yr eiddo. Rhaid i'r cwsmeriaid hefyd fodloni pob un o'r 4 amod hyn:
    i. Bod yn aelod o deulu'r tenant (yn ôl diffiniad adran 113 o Ddeddf Tai 1985).
    ii. Bod yn byw yn yr eiddo.
    iii. Wedi bod yn byw yn yr eiddo am o leiaf 12 mis yn union cyn i'r tenant fynd i ofal preswyl.
    iv. Heb fod ag unrhyw hawl i'r denantiaeth.

ch. Cwsmeriaid sy'n denantiaid Partner Tai, yn tanfeddiannu'r eiddo ac yn dymuno symud i lety sy'n cyfateb i'w hangen fel yr aseswyd.
d. Aelwydydd gyda phlant dan 18 oed sy'n denantiaid llety sector rhentu preifat ac sy'n rhannu cegin, ystafell ymolchi a/neu doiled gydag aelwydydd eraill (heb fod yn cynnwys lletywyr a/neu gyfeillion) nad ydynt yn perthyn i'r cwsmeriaid.
dd. Cwsmeriaid sydd mewn llety lle mae swyddog iechyd amgylcheddol wedi penderfynu bod Perygl categori 1 yn ôl diffiniad y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai'n bodoli.
e. Cwsmeriaid sy'n dioddef aflonyddu difrifol neu fygythion o drais sy'n debygol o ddigwydd ac mai symud allan o'u llety presennol yw'r unig ffordd resymol o liniaru'r aflonyddu neu fygythion.
f. Cwsmeriaid sydd â chyflwr meddygol y mae ailgartrefu'n hanfodol i'w liniaru (efallai y bydd angen tystiolaeth feddygol i ddangos sut fyddai ailgartrefu'n lliniaru'r cyflwr) (mae hyn yn ddibynnol ar yr amodau yn **Adran 10 – Cwsmeriaid gyda rhesymau meddygol dros symud**).
ff. Cwsmeriaid sydd mewn llety gydag o leiaf 2 ystafell wely'n llai na'r asesiad o'u hangen.
g. Cwsmeriaid sy'n cyrraedd pump neu fwy o feini prawf yr haen Arian.

27. Symud cwsmeriaid i haen is

27.1. Bydd unrhyw gwsmeriaid sydd o fwriad yn gwneud eu sefyllfa'n waeth er mwyn symud i haen uwch yn cael eu symud i lawr i'r haen y byddent wedi bod ynddi o'r blaen.

27.2. Bydd cwsmeriaid sy'n denantiaid Partner Tai ac sy'n destun gorchymyn meddiant ataliedig yn cael eu symud i'r haen Efydd nes bydd y gorchymyn wedi cael ei ufuddhau neu wedi dod i ben.

27.3. Wrth benderfynu ar symud cwsmeriaid i haen is, bydd y Partneriaid Tai'n ystyried, ymhlith pethau eraill, amgylchiadau cymdeithasol, ariannol a meddygol aelwyd y cwsmer.

27.4. Fel arfer, bydd unrhyw symudiad i haen is am gyfnod lleiaf o 6 mis.

27.5. Os yw cwsmeriaid yn symud i haen is bydd y Partneriaid Tai'n eu hysbysu o'r canlynol:

a. Pryd fydd adolygiad o'u gostyngiad haen yn digwydd; a
b. Yr hyn sydd angen iddynt ei wneud i gael codi eu gostyngiad.

27.6. Fe all cwsmeriaid ofyn i'r Partneriaid Tai adolygu eu gostyngiad haen yn gynharach os ydynt yn credu eu bod wedi ateb gofynion ei godi.

27.7. Bydd dyletswydd ddigartrefedd statudol yr Awdurdod lleol yn cael blaenoriaeth dros symud i haen is.

27.8. Mae gan gwsmeriaid hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad ynghylch eu

symud i haen is (gwelwch **Adran 3 – Sut i ofyn am adolygiad**).

28. Statws Blaenoriaethol

28.1. Diben y Statws Blaenoriaethol yw cynorthwyo cwsmeriaid arbennig mewn sefyllfaoedd penodol gael tai cymdeithasol. Mae Statws Blaenoriaethol ar wahân i haen Efydd, Arian neu Aur cwsmeriaid ac mae'n rhoi blaenoriaeth iddynt dros gwsmeriaid eraill heb Statws Blaenoriaethol wrth gynnig. Mae'r holl resymau dros roi Statws Blaenoriaethol i gwsmeriaid yn gyfartal. Ni fydd un rheswm yn cael blaenoriaeth dros un arall. Fe all cwsmeriaid gael Statws Blaenoriaethol am un rheswm yn unig ar y tro.

28.2. Fe all cwsmeriaid Statws Blaenoriaethol fel a ganlyn:

a. Os oes gan yr Awdurdod Lleol ddyletswydd statudol *i gael llety* ar gyfer cwsmeriaid dan ddeddfwriaeth ddigartrefedd.
b. Os yw'r cwsmeriaid yn ymwneud â'r Awdurdod Lleol i atal digartrefedd yn y dyfodol.
c. Os yw'r cwsmeriaid yn bobl ifanc sy'n gadael gofal Cyngor Sir Penfro ac Adran y Gwasanaethau Cymdeithasol wedi gwneud cyfeireb.
ch. Os yw'r cwsmeriaid mewn llety symud ymlaen neu dai â chymorth, yn ymwneud â'r awdurdod lleol i edrych ar eu dewisiadau tai, a'r asiantaeth gymorth dan sylw wedi cynghori'r Partneriaid Tai bod y cwsmeriaid yn barod i symud ymlaen.
d. Os yw'r cwsmeriaid yn yr ysbyty a'u cartref yn anaddas iddynt fyw ynddo wrth adael yr ysbyty am resymau iechyd.
dd. Os oes dyletswydd ar yr Awdurdod Lleol i ailgartrefu'r cwsmeriaid (heblaw dan ddeddfwriaeth ddigartrefedd).

28.3. Fel arfer, bydd cwsmeriaid yn cael Statws Blaenoriaethol am gyfnod hwyaf o 6 mis ond fe all y Partneriaid Tai ei roi am gyfnod hwy dan amgylchiadau eithriadol.

28.4. Os bydd dau neu fwy o gwsmeriaid gyda Statws Blaenoriaethol yn cynnig am yr un eiddo, y cwsmeriaid a gafodd eu Statws Blaenoriaethol presennol gyntaf fydd yn llwyddiannus. Pan gafodd cwsmeriaid Statws Blaenoriaethol ar yr un dyddiad, y cwsmeriaid a roddwyd ar y Gofrestr gyntaf fydd yn llwyddiannus.

28.5. Fe all y Partneriaid Tai ddileu Statws Blaenoriaethol cwsmeriaid os ydynt yn fodlon nad oes unrhyw hawl iddo. Os ydynt yn gwneud hynny, byddant yn hysbysu'r cwsmeriaid o hyn a'u rhesymau dros wneud y penderfyniad a gwahodd sylwadau'r cwsmer cyn gwneud eu penderfyniad. Os byddant yn penderfynu dileu'r Statws Blaenoriaethol, byddant yn rhoi hysbysiad ysgrifenedig o'r penderfyniad i'r cwsmeriaid a'r rhesymau drosto.

28.6. Fe all y Partneriaid Tai gynnig am eiddo ar ran cwsmeriaid gyda Statws Blaenoriaethol os nad yw'r cwsmeriaid wedi gwneud unrhyw gynigion am lety

addas am 2 argraffiad gwagle (2 hysbyseb) ac eiddo addas wedi cael ei hysbysebu yn ystod y cyfnod hwnnw. Fe all y Partneriaid Tai ymestyn yr amser hwn dan amgylchiadau eithriadol.

28.7. Os yw cynnig cwsmeriaid am eiddo (neu un a wnaed ar eu rhan gan y Partneriaid Tai) yn llwyddiannus ac iddynt wrthod yr eiddo hwnnw ar ól iddo gael ei gynnig iddynt, bydd eu Statws Blaenoriaethol yn cael ei ddileu os yw'r Partneriaid Tai'n penderfynu bod yr eiddo'n addas ar eu cyfer. Argymhelliad y Partneriaid Tai yw y dylai unrhyw gwsmeriaid gyda Statws Blaenoriaethol sy'n meddwl am wrthod cynnig drafod hyn gyda swyddog tai yn gyntaf.

28.8. Mae gan gwsmeriaid hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad i ddileu Statws Blaenoriaethol (gwelwch Adran 3 – Sut i ofyn am adolygiad). Efallai na fydd yr eiddo'n cael ei ddal iddynt i aros am ganlyniad yr adolygiad.

29. Sut fydd eiddo'n cael ei hysbysebu

29.1. Caiff eiddo y gall gwsmeriaid gynnig amdano ei hysbysebu'n gyfredol ar wefan CartrefiDewisedig@SirBenfro, yn swyddfeydd y Partneriaid Tai a thrwy e-bost i asiantaethau a sefydliadau gwahanol sy'n cynorthwyo grwpiau diamddiffyn. Fe all ffyrdd eraill o hysbysebu gael eu datblygu yn ystod oes y polisi hwn.

30. Sut fydd cwsmeriaid yn cynnig am eiddo hysbysedig

30.1. Caiff cwsmeriaid gynnig am eiddo trwy gysylltu ag un o'r Partneriaid Tai neu gynnig ar wefan CartrefiDewisedig@SirBenfro. Er mwyn cynnig, bydd ar gwsmeriaid angen eu 'rhif cwsmer' sy'n ymddangos ar ohebiaeth oddi wrth y Partneriaid Tai. Fe all ffyrdd eraill o gynnig gael eu datblygu yn ystod oes y polisi hwn.

30.2. Rhaid gwneud cynigion cyn y dyddiad cau, fydd yn ymddangos yn hysbyseb yr eiddo.

31. Cynigion tai

31.1. Ar ôl y dyddiad cau, bydd y Partneriaid Tai'n llunio rhestr fer o gwsmeriaid cymwys sydd wedi cynnig am yr eiddo, seiliedig ar eu haen, a oes ganddynt Statws Blaenoriaethol, a faint o amser y buont ar y Gofrestr.

31.2. Os yw cwsmeriaid yn llwyddiannus bydd y Partner Tai perthnasol yn cysylltu â nhw i ddweud wrthynt eu bod yn cael eu hystyried ar gyfer tenantiaeth yr eiddo. (Caiff hyn ei gyfeirio ato isod fel y 'gwahoddiad').

31.3. Ni fydd cwsmeriaid yn cael eu hystyried am eiddo os oes arnynt hwy, neu rywun ar eu haelwyd:

a. fwy nag 8 wythnos o 'rent clir', neu

b. fwy na £100 mewn taliadau eraill

o ran eiddo sydd yn, neu sydd wedi, cael ei osod iddynt gan un o'r Partneriaid Tai neu landlord cymdeithasol arall. 'Rhent clir' yw'r rhent y mae'r tenant yn atebol i'w dalu ar ôl tynnu unrhyw fudd-dal tai a ddyfarnwyd. Caiff ôl-ddyledion rhent tenant blaenorol eu hystyried yn "daliadau eraill" at ddibenion y polisi hwn. Wrth ddefnyddio'r polisi hwn bydd amgylchiadau cymdeithasol, ariannol a meddygol aelwyd y cwsmer yn cael eu hystyried, yn ôl doethineb y Partneriaid Tai.

31.4. Rhaid i gwsmeriaid nodi y byddent yn barod i fanteisio ar denantiaethunrhyw eiddo yr ystyriwyd hwy ar ei gyfer o fewn cyfnod penodol ar ôl dyddiad y gwahoddiad. Bydd y Partner Tai perthnasol yn dweud wrth y cwsmeriaid pa mor hir yw'r cyfnod hwn wrth roi'r gwahoddiad. Fe all y cyfnod gael ei ymestyn yn ôl doethineb y Partner Tai. Os nad yw'r cwsmeriaid yn nodi y byddent yn barod i fanteisio ar y denantiaeth, bydd y gwahoddiad yn cael ei dynnu'n ôl a'i roi i'r cwsmeriaid llwyddiannus nesaf ary rhestr.

31.5. Fe all Partner Tai gael geirda cymeriad ac ariannol ynghylch y cwsmeriaid a/neu rai ar aelwyd y cwsmeriaid.

31.6. Bydd cwsmeriaid sydd wedi nodi y byddent yn barod i fanteisio ar denantiaeth eiddo'n cael gwahoddiad i edrych arno, cyn cynnig tenantiaeth iddynt.

31.7. Bydd cwsmeriaid nad ydynt yn nodi y byddent yn barod i fanteisio ar denantiaeth eiddo neu nad ydynt yn derbyn cynnig tenantiaeth yn aros ar y Gofrestr.

32. Tynnu gwahoddiad yn ôl

32.1. Fe all Partner Tai dynnu gwahoddiad yn ôl ar unrhyw adeg os nad yw'r Partner Tai'n fodlon:
a. bod gan y cwsmeriaid hawl i neilltuad; neu
b. nad yw'r wybodaeth sy'n ategu'r cais yn wir.

32.2. Fe all fod rhesymau eraill dros dynnu gwahoddiad yn ôl, er enghraifft os bydd y tenantiaid presennol yn tynnu'n ôl eu rhybudd i adael yr eiddo.

32.3. Mae gan gwsmeriaid hawl i ofyn am adolygiad o benderfyniad i dynnu gwahoddiad yn ôl (gwelwch **Adran 3 – Sut i ofyn am adolygiad**).

33. Unwaith y derbyniwyd cynnig tŷ

33.1. Unwaith y bydd cwsmeriaid wedi bodloni unrhyw wiriadau cadarnhau dan **Adran 17 – Dilysu gwybodaeth cwsmeriaid** ac wedi derbyn cynnig tŷ, bydd y Partner Tai dan sylw'n esbonio proses dderbyn eu tenantiaeth newydd i'r cwsmeriaid.

33.2. Pan fydd cwsmeriaid yn cael tenantiaeth gan un o'r Partneriaid Tai o ganlyniad i neilltuad dan y polisi hwn bydd eu cais yn cael ei ddileu o'r Gofrestr.

Atodiad 1
Grwpiau Cymunedau Gwledig

Tyddewi, Solfach a Llanrhian Solfach (AW0, AX0) Tyddewi (AV0) Llanrhian (AT0, AU0, AU1)
Trefdraeth, Llandudoch, Dinas Cross, Cilgerran, Clydau a Chrymych Cilgerran (AE0, AF0) Clydau (AG0, AH0) Crymych (AC0, AD0) Trefdraeth (AJ0) Dinas Cross (AK0, AP0, AP1, AQ0, AQ1) Llandudoch (AA0, AB0, AB1)
Treletert, Scleddau, Cas-wis a Rudbaxton Treletert (AS0, AY0, AZ0, AZ1) Scleddau (AN0, AN1, AO0, AO1, AR0) Rudbaxton (BH0) Cas-wis (BA0, BB0, BG0, BG1)
Camros, Yr Aberoedd a Llanisan-yn-Rhos Camros (BJ0, BJ1, BK0, BK1) Yr Aberoedd (BL0, BM0) Llanisan-yn-Rhos (CB0, CC0, CD0, CE0)
Johnston, Llangwm a Burton

Burton (BV0, BW0) Johnston (BN0, BN1, BC0) Llangwm (BT0, BU0, BU1)
Llandyfái a Hundleton Hundleton (DY0, DZ0, EA0, EB0) Llandyfái (DU0, DV0)
Caeriw, Maenorbŷr, Penalun a Dinbych-y-pysgod Caeriw (DQ0) Maenorbŷr (DR0, DT0, DT1) Penalun (DK0, DR1, DS0) Gogledd Dinbych-y-pysgod (DL0) De Dinbych-y-pysgod (DL1, DT0, DT1)
East Williamston, Cilgeti / Begeli, Saundersfoot a Llanrhath Llanrhath (AH0, AH1) East Williamston (DO1, DO2, DP0) Cilgeti / Begeli (DN0, DN1) Saundersfoot (DJ0)
Llanbedr Efelffre a Maenclochog Llanbedr Efelffre (DA0, DB0, DB1) Maenclochog (BC0, BD0, BD1, BE0, BE1, BF0, BF1)
Arberth, Arberth Wledig a Martletwy Martletwy (BS0, DD0, DE0, DF0, DF1) Arberth (DC0) Arberth Gwledig (DA0, DB0, DB1)

Atodiad 2
Grwpiau Cymunedau Trefol

Aberdaugleddau
Canol Aberdaugleddau (BZ0)
Dwyrain Aberdaugleddau (BZ1, BZ2)
Aberdaugleddau Hakin (CA0)
Aberdaugleddau Hubberston (CA1, CA2)
Gogledd Aberdaugleddau (BZ3)
Gorllewin Aberdaugleddau (BZ4)
Hwlffordd
Castell Hwlffordd (BQ0, BQ1)
Hwlffordd Garth (BR0, BR1)
Hwlffordd Portfield (BR2)
Hwlffordd Prendergast (BQ2)
Priordy Hwlffordd (BQ3, BQ4, BQ5)
Pont Fadlen (BP0)
Penfro a Doc Penfro
Canol Doc Penfro (DW2)
Doc Penfro Llanion (DW3)
Marchnad Doc Penfro (DW1)
Doc Penfro Pennar (DW0)
Penfro Cil-maen (DX2)
Penfro Gogledd y Santes Fair (DX3)
Penfro De'r Santes Fair (DX3)
Penfro Sant Mihangel (DX0)
Neyland
Dwyrain Neyland (BX0)

Gorllewin Neyland (BX1, BY0)
Wdig ac Abergwaun
Gogledd-ddwyrain Abergwaun (AL0)
Gogledd-orllewin Abergwaun (AL1)
Wdig (AM0)