



Polisi Homeseeker Gorffennaf 2022



Mewn partneriaeth â



1. Rhagarweiniad
2. Amcanion y Polisi
3. Gweinyddu'r Polisi
4. Pwy all ymuno â Chofrestr Tai Homeseeker?
5. Pwy sy'n anghymwys i ymuno â Homeseeker?
6. Y Broses Ymgeisio
7. Asesu Blaenoriaeth
8. Y Cynllun Bandio yn ôl Blaenoriaeth
9. Hysbysebu eiddo i'w gosod
10. Gwneud cais am eiddo
11. Y broses ddethol a chynnig llety
12. Bod yn Denant Addas ac ôl-ddyledion rhent
13. Trefniadau gosod lleol
14. Cynllun Gosod
15. Llety Camu Ymlaen
16. Llety i Bobl Hŷn
17. Tai Hygyrch
18. Perchen-feddiannwyr
19. Eithriadau i'r Broses Gyffredinol
20. Adolygu penderfyniadau
21. Adolygu Ceisiadau'n Flynyddol
22. Newid mewn Amgylchiadau
23. Canslo Ceisiadau
24. Monitro ac Adolygu'r Polisi

1. Rhagarweiniad

1.1 Mae'r galw am lety cymdeithasol ar rent yn Nhorfaen yn uchel ac felly mae'n hanfodol bod polisi cadarn yn ei le i flaenoriaethu pwy ddylai gael tai cymdeithasol. Mae'r polisi hwn yn nodi sut y bydd y Cymdeithasau Tai, sy'n aelodau o bartneriaeth Homeseeker, yn blaenoriaethu ymgeiswyr am y cartrefi sydd ar gael i'w rhentu ar draws bwrdeistref sirol Torfaen. Mae'n nodi sut y bydd ceisiadau'n cael eu hasesu ochr yn ochr â'r meini prawf fydd yn cael eu defnyddio yn ogystal â darparu sut y bydd eiddo'n cael ei hysbysebu drwy'r bartneriaeth, gan fanylu ar sut y gall ymgeiswyr wneud cais am yr eiddo gwag.

1.2 Mae Homeseeker yn bartneriaeth rhwng:

- Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen
- Tai Cymunedol Bron Afon
- Cymdeithas Tai Hafod
- Linc Cymru
- Hedyn
- Pobl
- Cymdeithas Tai Unedig Cymru

1.3 Mae partneriaid Homeseeker wedi mabwysiadu'r ddogfen hon fel polisi ar y cyd. Mae hyn yn galluogi'r holl bartneriaid i gydweithio'n agos i ddiwallu'r angen am dai yn y fwrdeistref sirol ac mae'n dangos dull cydweithredol o fynd i'r afael â'r materion hyn mewn modd agored a thryloyw, gan gefnogi egwyddorion craidd Adran 95 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 sy'n ei gwneud yn ofynnol i Gymdeithasau Tai gydweithredu â'r Awdurdod Lleol i fynd i'r afael â digartrefedd a'i liniaru. Mae'r polisi'n galluogi'r bartneriaeth i gefnogi'r agenda hon ochr yn ochr â sicrhau bod unigolion eraill, fel y rhai sy'n gadael gofal, y rhai sy'n gadael yr ysbyty neu'r rhai sy'n byw mewn llety sy'n teimlo'r effaith andwyol ar eu hiechyd a'u lles, yn cael cymorth i ddod o hyd i lety arall. Mae'r polisi'n ymdrin ag achosion lle mae angen i denantiaid presennol gydag un o'r Cymdeithasau Tai sy'n bartneriaid, drosglwyddo i eiddo arall yn ogystal â gosod cartrefi newydd.

1.4 Mae'r ddogfen bolisi hon yn ymdrin â dyrannu tai rhent cymdeithasol yn unig ac nid yw'n cwmpasu mathau eraill o lety sy'n eiddo i bartneriaid Cymdeithasau Tai fel tai â chymorth, cynlluniau Tai Gofal Ychwanegol, eiddo perchentyaeth cost isel a mathau eraill o eiddo fforddiadwy.

2. Amcanion y Polisi

2.1 Mae partneriaid Homeseeker wedi cytuno i gydweithio i:

- Ddefnyddio'r adnoddau tai cyfyngedig i'r effaith orau drwy ddiwallu'r angen mwyaf am dai yn y fwrdeistref sirol
- Cyflawni gofynion statudol a chyfreithiol
- Cynorthwyo'r Cyngor i atal digartrefedd a darparu tai i ymgeiswyr y mae gan y Cyngor ddyletswydd i sicrhau llety iddynt
- Darparu system agored, dryloyw, atebol a hawdd ei deall i flaenoriaethu ymgeiswyr
- Caniatáu i ymgeiswyr ddewis eu llety lle bo hynny'n bosibl, yn briodol ac yn ymarferol
- Cyfrannu at greu tenantiaethau a chymunedau cynaliadwy
- Meithrin hyblygrwydd o fewn y polisi i ymdrin ag argyfyngau a blaenoriaethau sy'n dod i'r amlwg, lle bydd hyn yn cefnogi creu cymunedau cydlynol a lleihau ymddygiad gwrthgymdeithasol a throsedd
- Sicrhau bod y broses ymgeisio a gweithrediad y polisi yn syml i bawb sydd am ei ddefnyddio fel nad yw unrhyw un dan anfantais.

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

3. Gweinyddu'r Polisi

3.1 Bydd partneriaeth Homeseeker yn gweinyddu'r polisi hwn drwy Dîm Homeseeker. Bydd y tîm hwn yn cael ei gynnal a'i reoli gan y Cyngor a'i ariannu ar y cyd gan y bartneriaeth. Mae cytundeb ar wahân i ymdrin â hyn.

3.2 Tîm Homeseeker fydd yn gwneud y penderfyniadau dydd i ddydd sydd eu hangen ar achosion a cheisiadau unigol, a hynny'n unol â'r polisi, gyda staff uwch yn darparu cymorth i'r tîm gyflawni'r dyletswyddau hyn. Cynhelir adolygiadau gan uwch swyddog priodol pan gyflwynir y rhain a gallai hyn arwain at gynnull panel. Yn y fath achos bydd yn ofynnol i uwch aelodau staff priodol o bob sefydliad sy'n bartneriaid, gyfrannu at benderfyniadau.

3.3 Grŵp Llywio Homeseeker fydd yn goruchwyllo'r polisi, ei weithrediad a'i weithrediad. Bydd gan bob partner un cynrychiolydd ar y Grŵp Llywio a fydd yn cyfarfod bob chwarter. Bydd y Grŵp Llywio yn gwneud argymhellion ar gyfer unrhyw newidiadau sydd eu hangen ac sy'n angenrheidiol i sicrhau bod y polisi yn rhedeg yn esmwyth. Mewn rhai achosion bydd angen cymeradwyaeth ffurfiol gan y Cyngor a Byrddau priodol pob sefydliad partner sy'n bartner.

4. Pwy all ymuno â chofrestr dai Homeseeker?

- 4.1 Mae unrhyw un dros 16 oed yn gymwys i gael ei ystyried i ymuno â chofrestr Homeseeker oni bai bod ymgeisydd yn dod o fewn un o'r grwpiau o ymgeiswyr anghymwys a nodir yn adran 5 yn y ddogfen bolisi hon.
- 4.2 Derbynnir ceisiadau ar y cyd gan ddau berson sy'n briod, mewn partneriaeth sifil, yn cyd-fyw, yn frodyr neu'n chwiorydd, yn rhiant ac yn fab neu'n ferch, dau berson lle mae un yn ofalwr i'r llall neu grwpiau o ddau ffrind neu fwy sy'n dymuno cyd-fyw. Yn yr achosion hyn, bydd y Gymdeithas Tai sy'n dyrannu'r eiddo yn trafod yr opsiynau tenantiaeth sydd ar gael ac yn cynnig y math mwyaf priodol o denantiaeth yn seiliedig ar amgylchiadau unigol pob achos.
- 4.3 Gall unigolion o dramor wneud cais i ymuno â chofrestr Homeseeker a chânt eu hystyried yn unol â'r polisi hwn ar yr amod eu bod:
- Wedi cael caniatâd eithriadol neu amhenodol i aros yn y DU, neu;
 - Wedi cael statws ffoadur, neu fel arfer yn byw yn y DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon
 - Nid ydynt yn perthyn i un o'r grwpiau a nodir yn adran 5
- 4.4 Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu ei bod yn drosedd i roi gwybodaeth ffug yn fwriadol neu'n fyrbwyll, neu beidio â datgelu gwybodaeth yn bwrpasol, a gall hyn arwain at ddirwy o hyd at £5,000 a bydd yn arwain at ganslo unrhyw gais am dŷ drwy'r polisi hwn. Bydd partneriaid hefyd yn gallu dwyn achos meddiant yn erbyn unrhyw denant y cynigiwyd llety iddo ar sail darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol.

5. Pwy sy'n anghymwys i ymuno â Homeseeker?

- 5.1 Mae'r gyfraith yn amlinellu ei bod yn bosibl na fydd rhai pobl sy'n destun rheolaeth fewnfudo yn cael tai ac felly ni fyddant wedi'u cofrestru ar gofrestr Homeseeker. Mae'r rhain yn cynnwys y canlynol:
- Pobl â chyfyngiadau neu amodau ar eu caniatâd i fynd i mewn i'r DU neu aros yno
 - Pobl sydd wedi dod i mewn i'r DU yn anghyfreithlon neu sydd wedi aros yn hirach na'r hyn a ganiateir
 - Pobl nad ydyn nhw fel arfer yn byw yn y DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon.
- 5.2 Mae'r term "preswyllo fel arfer" yn cael ei ddefnyddio i ddisgrifio'r wlad lle mae'r ymgeisydd yn byw yn barhaol a chanddo gysylltiadau fel cyfrif banc, cyflogaeth, nawr neu yn y gorffennol, eiddo personol, llety a theulu. Gofynnir i ymgeiswyr sydd wedi cyrraedd y DU yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf ddarparu gwybodaeth i alluogi tîm Homeseeker i asesu a ydyn nhw fel arfer yn preswyllo yma ac felly gellir eu hystyried i dderbyn cartref.

- 5.3 Bydd asesiadau'n seiliedig ar y wybodaeth a ddarperir gan ymgeisydd unigol ac unrhyw wybodaeth ychwanegol a gafwyd yn dilyn ymchwiliadau a wnaed gydag asiantaethau a sefydliadau perthnasol.

6. Y Broses Ymgeisio

- 6.1 Mae partneriaid Homeseeker yn anelu i sicrhau bod y broses ymgeisio mor hawdd â phosib, ac mae modd gwneud ceisiadau:

- ar-lein
- yn bersonol (mewn gwasanaeth galw heibio)
- dros y ffôn

Gwneir trefniadau priodol i gynorthwyo a chefnogi pobl bregus sy'n dymuno gwneud cais am dai trwy Homeseeker i sicrhau nad ydynt dan anfantais mewn unrhyw ffordd.

- 6.2 Ar ôl derbyn y ddogfennaeth ategol ofynnol yn unig y bydd ceisiadau'n cael eu hasesu. Unwaith y derbynnir hyn i gyd bydd Tîm Homeseeker yn gwirio'r wybodaeth a ddarperir, yn gofyn am unrhyw ddogfennaeth ategol bellach sy'n ofynnol ac yn rhoi cyngor a gwybodaeth i'r ymgeisydd am y cynllun, ei weithrediad ac unrhyw opsiynau ac atebion eraill y gellir mynd ar eu trywydd.

- 6.3 Wrth brosesu ceisiadau bydd Tîm Homeseeker yn:

- Gwirio bod yr ymgeisydd yn gymwys
- Canfod a oes gan yr ymgeisydd unrhyw anghenion cymorth ar unwaith
- Cwblhau rhestr wirio syml i gofnodi gwybodaeth bersonol sylfaenol a chartref at ddibenion monitro gwasanaeth
- Cynnig ystod o gyngor a gwybodaeth am dai i helpu'r ymgeisydd i benderfynu a fydd Homeseeker yn mynd i fod o gymorth iddo, gan gynnwys
 - Band blaenoriaeth tebygol yr ymgeisydd
 - Ystyr y bandiau blaenoriaeth
 - Gwybodaeth am amseroedd aros am y math o lety y maent yn gymwys ar ei gyfer yn yr ardaloedd y maent am fyw
 - Cyngor ar opsiynau tai eraill a allai fod ar gael iddynt ac sy'n briodol i'w hamgylchiadau
 - Eu cyfrifoldebau a'u hawliau fel tenant tai cymdeithasol

- 6.4 Ar ôl cyflwyno'r cais, bydd gan yr ymgeisydd 28 diwrnod i ddarparu prawf o bwy ydyw ac unrhyw un arall sy'n gwneud cais gydag ef fel cyd-ymgeisydd. Bydd hefyd angen gwybodaeth ychwanegol i gefnogi ei gais er mwyn i Dîm Homeseeker wneud ymholiadau rhesymol i'w amgylchiadau a'i anghenion fel y gellir gwneud asesiad cywir. Bydd ceisiadau'n cael eu canslo ar ôl 28 diwrnod, pan na fydd ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth.

- 6.5 Bydd ymgeiswyr yn destun gwiriadau o ran eu haddasrwydd i fod yn denant yn y cam ymgeisio cychwynnol ac mae'r gwiriadau hyn wedi eu nodi'n fanwl yn y ddogfen bolisi hon.

Mae trefniadau priodol o ran rhannu data ar waith ar draws partneriaid Homeseeker ac mae manylion y trefniadau yn cael eu hadolygu'n rheolaidd i sicrhau y cydymffurfir â hwy.

- 6.6 Ar ôl cwblhau ymholiadau ac ar ôl i'r holl wybodaeth ofynnol gael ei derbyn, bydd tîm Homeseeker yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn eu cyngori ynghylch canlyniad ei gais. Bydd ymgeiswyr yn cael gwybod am lefel eu blaenoriaeth a ddyfarnwyd a'u dyddiad cofrestru yn ogystal â gwybodaeth ar sut mae'r cynllun yn gweithredu. Bydd gwybodaeth hefyd yn cael ei darparu i ymgeiswyr nad ydynt wedi bod yn llwyddiannus a bydd hyn yn amlinellu'r rhesymau am hynny. Yn y ddau achos, bydd gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad o'r penderfyniad a wnaed. Mae manylion y broses adolygu wedi'u cynnwys yn y ddogfen bolisi hon a bydd yn cael ei hamlinellu'n glir o fewn yr ohebiaeth.
- 6.7 Bydd yr holl wybodaeth ysgrifenedig yn cael ei darparu mewn amrywiaeth o fformatau gan gynnwys Cymraeg, fersiwn Hawdd ei Ddarllen ac mewn leithoedd lle nad Saesneg yw iaith gyntaf yr unigolyn.

7. Asesu Blaenoriaeth

- 7.1 Bydd yr holl geisiadau cymwys yn cael band blaenoriaeth gan dîm Homeseeker ar ôl llwyddo i gofrestru. Bydd hyn yn cael ei adolygu pan fydd ymgeisydd yn darparu gwybodaeth ychwanegol sy'n newid ei amgylchiadau yn sylweddol. Gall hyn arwain at lefel eu blaenoriaeth yn symud i fyny neu i'r gwrthwyneb symud i lawr. Beth bynnag, bydd ymgeiswyr yn cael cadarnhad o hyn yn ysgrifenedig.
- 7.2 Os bydd blaenoriaeth ymgeisydd yn cynyddu yna bydd ei ddyddiad cofrestru effeithiol o'r dyddiad a amlinellir gydag adran flaenoriaethu'r ddogfen bolisi hon. Os yw band blaenoriaeth ymgeisydd yn cael ei leihau yna bydd ei ddyddiad effeithiol yn aros yr un fath. Fodd bynnag, bydd dyddiad cofrestru gwirioneddol ymgeisydd yn cael ei ddyfarnu os bydd ymgeisydd yn cael ei roi mewn Band Efydd.
- 7.3 Bydd penderfyniadau o ran band blaenoriaeth a wneir gan dîm Homeseeker yn seiliedig ar gymhwysedd ymgeisydd yn y cynllun a meini prawf y band blaenoriaeth a nodir yn y polisi hwn. Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yn unig yw hysbysu tîm Homeseeker ynghylch unrhyw newid perthnasol mewn amgylchiadau a allai effeithio ar eu cymhwysedd a lefel y flaenoriaeth a ddyfarnwyd o dan y polisi hwn.
- 7.4 Rhaid i ymgeiswyr (neu eu heiriolwyr) sy'n ceisio dyfarniad o flaenoriaeth uchel gydymffurfio â gofynion Homeseeker a chwblhau a dychwelyd gwybodaeth berthnasol y gofynnir amdani i alluogi eu cais i gael ei brosesu. Er nad yw'n rhestr gynhwysfawr, gall gwybodaeth o'r fath gynnwys llenwi holiadur meddygol, asesiad o ran gorlenwi neu gyfeirnod landlord. Bydd Tîm Homeseeker yn ystyried cyngor a datganiadau ategol gan weithwyr proffesiynol lle bo hynny'n berthnasol ac yn angenrheidiol.
- 7.5 Wrth wneud cais am flaenoriaeth uwch, rhaid i ymgeiswyr beidio â bod wedi mynd ati'n fwriadol i waethygu eu hamgylchiadau am unrhyw reswm, er enghraifft trwy

ganiatáu i'w cartref fod yn orlawn (ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol e.e. darparu neu dderbyn gofal). Rhaid i unrhyw achos a wneir am flaenoriaeth uwch fod yn berthnasol i'r cartref y maent yn ei feddiannu ar hyn o bryd a sut mae hyn yn effeithio'n andwyol arnynt a/neu aelod o'u cartref ar eu cais a rhaid iddynt ddangos tystiolaeth pam nad yw'n rhesymol iddynt barhau i fyw yno.

- 7.6 Wrth ddod i benderfyniad, bydd Tîm Homeseeker yn ystyried a oes opsiynau eraill ar gael i ddatrys neu liniaru'r anawsterau hyn a chaniatáu i'r ymgeisydd aros yn ei gartref ei hun. Gall hyn, er enghraifft, gynnwys darparu cymorth, cymhorthion neu addasiadau neu gwblhau gwelliannau rhesymol sydd eu hangen dan Gategori 1 System Sgoriau Iechyd a Diogelwch Tai.
- 7.7 Bydd tîm Homeseeker yn ystyried amgylchiadau penodol ymgeisydd a gall, yn rhesymol, bennu'r math penodol o dai y gallant gynnig amdano. Er enghraifft, dim ond pobl sydd angen eiddo wedi'u haddasu a allai fod yn gymwys i gynnig amdanynt.
- 7.8 Disgwylir i ymgeiswyr mewn band aur â blaenoriaeth uchel gynnig yn rheolaidd am eiddo addas a hysbyseb. Bydd ymgeiswyr y dyfarnwyd blaenoriaeth band aur iddynt, yn cael eu hadolygu a'u monitro'n rheolaidd a lle maent yn methu â chynnig am eiddo addas sy'n cael eu hysbysebu, efallai y bydd lefel eu blaenoriaeth yn cael ei ostwng.
- 7.9 Yn achos ymgeiswyr y dyfarnwyd Band Aur iddynt oherwydd bod dyletswydd digartref yn ddyledus, bydd eu cynigion hefyd yn cael eu monitro a lle mae ymgeisydd yn methu â chynnig am eiddo addas sy'n cael eu hysbysebu bydd modd;
- cynnig ar eu rhan a neu,
 - cynnig llety'n uniongyrchol iddynt
- Ystyrir bod cynnig tai i ymgeisydd mewn band aur oherwydd bod yna ddyletswydd i'r digartref, yn fodd olaf o du'r cyngor i gynnig llety addas o dan Ddeddf Tai Cymru 2014 i derfyni'i ddyletswydd statudol.
- 7.10 Bydd blaenoriaeth ymgeiswyr y dyfarnwyd bandiau blaenoriaeth Aur Ac Arian iddynt yn gostwng yn unol a phwynt 7.2 yn y polisi hwn os ydynt wedi gwrthod 2 gynnig o lety rhesymol iddynt.
- 7.11 Caniateir i ymgeiswyr sydd heb gysylltiad lleol â Thorfaen gofrestru ar Homeseeker ond ni fyddant yn cael blaenoriaeth ychwanegol. At ddibenion y polisi hwn, bydd gan ymgeisydd gysylltiad lleol â Thorfaen os gall ef neu un o'r oedolion sy'n aelodau o'i aelwyd ddangos tystiolaeth o'r canlynol:

- Maent yn byw yn Nhorfaen ar hyn o bryd trwy ddewis ac wedi gwneud hynny am o leiaf 12 mis
- Maent wedi bod yn byw yn Nhorfaen o'r blaen a bod y breswylfa hon o'u dewis ac wedi bod am gyfnod hir o amser
- Maent yn cael eu cyflogi'n barhaol yn Nhorfaen
- Mae ganddynt gysylltiadau teuluol uniongyrchol yn Nhorfaen a bod y cymdeithasau yn gallu dangos tystiolaeth o gyfnod hir o breswyllo parhaol. Ystyrir bod perthnasau uniongyrchol yn rhieni, plant, brodyr, chwiorydd a neiniau a theidiau.

- Gallant ddarparu tystiolaeth o resymau eithriadol o'r angen iddynt aros yn Nhorfaen

Mae cyfnod hir o breswyllo neu amser yn cael ei ddiffinio ar sail unigolyn wedi byw yn yr ardal am gyfnod sylweddol o amser, fel arfer dros 10 mlynedd, yn y gorffennol neu lle mae wedi tyfu i fyny yn yr ardal yn ystod ei flynyddoedd ffurfiannol a fyddai'n golygu ei fod yn gyfarwydd â'r ardal a bod â rheswm dros ystyried bod ganddo gysylltiad o ganlyniad.

8. Y Cynllun Bandio yn ôl Blaenoriaeth

8.1 Mae cynllun Homeseeker yn seiliedig ar system fandio â blaenoriaeth a ddefnyddir i bennu pwy fydd yn cael tŷ sy'n cael ei hysbysebu drwy'r cynllun. Bydd nifer o eiddo nad ydynt yn cael eu hysbysebu trwy gynllun Homeseeker gan y bydd y rhain yn cael eu neilltuo ar gyfer unigolion sy'n symud ymlaen o lety tymor byr, tai â chymorth neu aelwydydd sy'n gorfod symud am resymau brys.

8.2 Mae'r cynllun bandio yn cynnwys tri band angen sydd wedi'u cynllunio i ystyried y pwysau penodol yn y fwrdeistref sirol. Mae manylion y bandiau isod ond dyma hwy yn y bôn:

- Aur (Blaenoriaeth Uchel)
- Arian (Blaenoriaeth Ganolig)
- Efydd (Blaenoriaeth Isel)

Mae'r tabl isod yn rhoi amlinelliad o'r rhesymau a'r meini prawf a ddefnyddir i benderfynu ar y flaenoriaeth a ddyfernir i geisiadau.

Band Aur
Ymgeisydd y derbynnir bod dyletswydd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen iddo dan Adran 75 Deddf Tai (Cymru) 2014. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad penderfyniad Adran 75
Ymgeisydd yr ystyrir bod ganddo anghenion meddygol sylweddol a materion yr effeithir yn ddifrifol arnynt gan ei lety neu ddiffyg llety i'r fath raddau y gallai hyn ei wneud yn fregus. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Mae llety presennol yr ymgeisydd yn orlawn fel y'i diffinnir gan Ddeddf Tai 1985 neu lle mae perygl Categori 1 wedi'i nodi o dan ddarpariaethau Deddf Tai 2004 na ellir ei symud o fewn amser rhesymol. Dim ond os oes ganddynt eu tenantiaeth eu hunain neu os ydynt yn byw gyda rhieni neu berthnasau y caiff ymgeiswyr eu hystyried ar gyfer y flaenoriaeth hon. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Ymgeisydd sy'n denant i landlord Partneriaeth Homeseeker, sy'n tan-feddiannu ei gartref presennol ac sy'n dymuno symud i lety llai ac mae ei landlord yn cefnogi'r cam i symud. I denantiaid sy'n byw yn Nhorfaen ar hyn o bryd yn unig y mae'r flaenoriaeth hon yn berthnasol. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda'r dyddiad y mae landlord Partneriaeth Homeseeker yn cadarnhau ei fod yn dymuno rhoi blaenoriaeth

ac mae Tîm Homeseeker yn cadarnhau y byddai galw mawr am yr eiddo sydd yn dod yn wag.
Ymgeisydd sy'n meddiannu tŷ â chymorth ar hyn o bryd sy'n cael ei gomisiynu a'i gefnogi gan naill ai Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen neu Awdurdod Lleol arall yr ystyrir ei fod yn barod i symud ymlaen i lety mwy parhaol. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar y dyddiad y symudodd yr ymgeisydd i'r llety. Rhaid i'r darparwr cymorth gefnogi symud i gartref parhaol a bod y Tîm Ymyrraeth Tai yn cytuno ar hyn.
Ymgeisydd sy'n denant i landlord Partneriaeth Homeseeker ac y mae'n rhaid iddo drosglwyddo o dan raglen ail-ddynodi neu adfywio gymeradwy. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda'r dyddiad y bydd landlord Partneriaeth Homeseeker yn cadarnhau ei fod yn dymuno rhoi blaenoriaeth
Ymgeisydd y dyfarnwyd blaenoriaeth iddo ar gyfer ailgartrefu brys gan Dîm Homeseeker neu gan Uwch Reolwr priodol Landlord Partneriaeth Homeseeker ar sail caledi, lles neu gymdeithasol sylweddol. Bydd asesiadau yn cael eu gwneud ar sail unigol. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Ymgeisydd sy'n gadael gofal a gefnogir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen sy'n ceisio ailsefydlu yn ei denantiaeth gyntaf. Bydd Band Aur yn cael ei ddyfarnu yn dilyn cyflwyniadau ysgrifenedig gan y Gwasanaethau Cymdeithasol yn dangos gofyniad ac addasrwydd yr ymgeisydd am lety. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad pen blwydd yr ymgeisydd yn 16 oed
Ymgeisydd sydd ar hyn o bryd yn meddiannu eiddo sydd mewn cyflwr gwael a bod yr eiddo yn peri risg sylweddol i'r deiliaid. Gall hyn fod oherwydd y math o beryglon a nodwyd (e.e. peryglon categori 1) neu natur a lefel y gwaith sydd ei angen ac nad yw'r ymgeisydd yn gallu ei drwsio neu ei wneud yn addas o fewn cyfnod rhesymol o amser. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Mae dau neu fwy o ymgeiswyr yn ildio dwy neu fwy o denantiaethau landlord presennol Partneriaeth Homeseeker ac yn gofyn am symud i denantiaeth sengl fel ymgeiswyr ar y cyd. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Ymgeiswyr sy'n byw mewn fflatiau neu fflatiau deulawr ar y llawr cyntaf neu'n uwch na hynny sydd â 3 neu fwy o blant o dan 10 oed. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Personél y lluoedd arfog sy'n meddiannu llety a gyflenwir gan y lluoedd arfog ac sy'n cael eu rhyddhau'n anrhydeddus o'r lluoedd arfog ac nad oes ganddynt lety y maent yn berchen arno nac yn ei brydlesu ac sy'n debygol o fod yn ddigartref. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda'r dyddiad y maent wedi meddiannu llety'r lluoedd arfog yn barhaus.
Ymgeisydd sydd wedi'i dderbyn fel rhiant maeth neu fabwysiadol gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen ac sydd angen cartref mwy i ddarparu llety i'r

plentyn/plant sydd wedi'u lleoli yn eu gofal gyda'r bwriad bod y lleoliad yn barhaol a/neu'n atal y plentyn hwnnw rhag dod i leoliadau gofal gyda'r Awdurdod Lleol. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y cadarnhad gan adran Gwasanaethau Cymdeithasol Torfaen.
Cais i ailgartrefu aelwyd ar frys yn dilyn argymhelliad i Bartneriaid Homeseeker gan MARAC (Cynhadledd Asesu Risg Amlasiantaethol). Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Lle, yn dilyn cynhadledd achos ac ar argymhelliad swyddog y Cyngor sydd â chyfrifoldeb am amddiffyn plant, mae angen dybryd i letya aelwyd sy'n cynnwys plentyn sy'n debygol o gael ei letya gan yr Awdurdod Lleol i'w amddiffyn, os na cheir hyd i dŷ arall addas. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar y dyddiad y gwnaed yr argymhelliad.
Staff aelodau Partneriaeth Homeseeker sy'n denantiaid clwm y mae angen eu hailgartrefu ar frys. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y cais gan aelod Partneriaeth Homeseeker.
Ymgeisydd y tybiwyd yn dilyn asesiad ei fod mewn trafferthion ariannol ac nid oes unrhyw obaith o ddatrys yr anawsterau hynny heb symud i lety mwy fforddiadwy. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Ymgeiswyr sydd â dau neu fwy o anghenion wedi'u nodi o fewn Band Arian. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau gyda dyddiad y penderfyniad
Band Arian
Ymgeiswyr sy'n byw mewn llety gyda ffrindiau ac aelodau o'r teulu nad ydynt yn deulu agos lle nad oes gan unigolion eu hystafell wely eu hunain ond ystyrir bod y trefniadau wedi'u setlo ac na fyddant yn dod i ben o fewn y 2 fis nesaf. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad i ddyfarnu'r dewis hwn
Ymgeiswyr sy'n cael eu hystyried yn weithwyr allweddol y cynigiwyd swydd amser llawn iddo yn Nhorfaen ac sydd angen llety. (Bydd yn berthnasol os oes cynllun Gweithiwr Allweddol cydnabyddedig a chytunedig yn unig). Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad i ddyfarnu'r dewis hwn
Ymgeiswyr sy'n dangos bod angen symud yn agosach i roi neu dderbyn gwasanaethau cymorth/gofal hanfodol i'w cynorthwyo nhw neu eu teulu gyda bywyd o ddydd i ddydd. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad i ddyfarnu'r dewis hwn
Ymgeiswyr sydd heb un neu fwy o ystafelloedd gwely yn eu cartref ond nad ydynt yn bodloni meini prawf gorlenwi. Dim ond am eiddo o faint digonol i fynd i'r afael â'r mater gorlenwi yn unol â'r matrices Maint Cartref y gall ymgeiswyr wneud cais. Os oes ganddynt eu tenantiaeth eu hunain neu os ydynt yn byw gyda rhieni neu berthnasau, a hynny'n unig, y caiff ymgeiswyr eu hystyried ar gyfer y flaenoriaeth hon.

Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad i ddyfarnu'r dewis hwn
Ymgeiswyr sydd ag angen meddygol ac angen eu hailgartrefu, nad yw'n cael ei ystyried yn achos brys ond yr ystyrir ei fod yn cael effaith andwyol ar yr ymgeisydd Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad i ddyfarnu'r dewis hwn
Ymgeiswyr y mae'n dyletswydd o dan adran 66 neu adran 73 gan Gyngor Torfaen o dan Ddeddf Tai Cymru 2014. Bydd y flaenoriaeth hon hefyd yn berthnasol i ymgeiswyr lle mae eu dyletswydd adran 73 wedi dod i ben, maent yn parhau i fod yn ddigartref ac nad oes dyletswydd adran 75 lawn yn ddyledus iddynt. Bydd dyddiad dod i rym y band yn adlewyrchu'r dyddiad y derbyniwyd y ddyletswydd berthnasol
Ymgeiswyr y mae nifer sylweddol o beryglon Categori 2 wedi'u nodi yn eu cartref presennol y mae Swyddog Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor yn ystyried eu bod yn peri risg iddynt hwy neu aelodau o'u haelwyd. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad i ddyfarnu'r dewis hwn
Ymgeisydd sydd ag un neu ddau o blant o dan 6 oed ac yn byw mewn fflat neu fflat deulawr uwchben lefel y llawr gwaelod (heb lifft). Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad i ddyfarnu'r dewis hwn
Ymgeisydd y dyfarnwyd blaenoriaeth i'w ailgartrefu gan Dîm Homeseeker ar sail caledi, lles neu sail gymdeithasol nad yw'n cael ei ystyried yn frys. Bydd asesiadau yn cael eu gwneud ar sail unigol. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad i ddyfarnu'r dewis hwn
Ymgeisydd y dyfarnwyd blaenoriaeth uwch iddo yn flaenorol ond y gostyngwyd ei flaenoriaeth. Mae'r dyddiad dod i rym yn dechrau ar ddyddiad y penderfyniad a wnaed i ddyfarnu'r flaenoriaeth uwch.
Band Efydd
Ymgeiswyr sydd mewn llety ar hyn o bryd sy'n cael ei ystyried yn addas ar gyfer eu hanghenion ac nid oes unrhyw feini prawf eraill yn berthnasol o'r bandiau uwch. Mae hyn yn cynnwys Perchen-feddianwyr. Rhaid bod y dyddiad dod i rym yr un fath â'r dyddiad cofrestru
Ymgeiswyr sy'n bodloni meini prawf blaenoriaeth uwch ond y mae eu dewis/blaenoriaeth wedi'i leihau oherwydd eu hymddygiad yn awr neu fel tenant yn y gorffennol. Gallai hyn gynnwys unigolion sydd ag ôl-ddyledion rhent ar hyn o bryd neu'n flaenorol. Rhaid bod y dyddiad dod i rym yr un fath â'r dyddiad cofrestru

- 8.3 Bydd asesiadau yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarperir gan ymgeiswyr ochr yn ochr ag unrhyw wybodaeth ategol a gafwyd neu a ddarparwyd gan drydydd parti neu

sefydliadau. Mae unrhyw asesiad yn dibynnu ar y wybodaeth a ddarperir ac felly os nad yw hwn ar gael neu os nad yw wedi'i ddatgelu, ni ellir ei ystyried. Yn ogystal, bydd asesiadau'n canolbwyntio ar amgylchiadau presennol unigolyn a sut y gallai'r rhain effeithio ar yr ymgeisydd ac unrhyw aelodau o'u haelwyd y disgwylir yn rhesymol iddynt fyw gyda nhw.

9. Hysbysebu eiddo i'w gosod

9.1 Bydd yr holl gartrefi a ddaw ar gael trwy landlordiaid Partneriaeth yn cael eu hysbysebu gan Dîm Homeseeker heblaw:

- Cartrefi sydd eu hangen i helpu gyda gofynion symud ymlaen o gynlluniau llety dros dro a chymorth sy'n gweithredu o fewn y fwrdeistref sirol.
- Cartrefi sydd eu hangen i gynnig cartref dros dro i denant mewn argyfwng er mwyn gallu gwneud gwaith atgyweirio neu welliannau hanfodol i'w cartref presennol lle na all y tenant aros yno tra bo'r gwaith yn cael ei wneud.
- Cartrefi sydd eu hangen i ailgartrefu rhywun sy'n destun aflonyddu yn ei gartref presennol, y mae gan gorff/unigolyn proffesiynol gan gynnwys yr Heddlu neu asiantaeth arall, dystiolaeth neu brawf o hyn a bydd y symudiad yn amddiffyn yr unigolyn/unigolion rhag perygl. Efallai na fydd yn bosibl i ymgeisydd llynu at ei ddewis os gallai'r dewis hwnnw effeithio ar eu diogelwch a'u lles. Gall hyn hefyd gynnwys cymorth i landlordiaid Cymdeithasau Tai eraill sy'n gweithredu y tu allan i'r fwrdeistref sirol.
- Cartrefi sydd eu hangen i ailgartrefu rhywun sydd angen llety o fath a maint penodol neu mewn lleoliad penodol i'w hamddiffyn hwy neu bobl eraill rhag perygl.
- Cartrefi sydd eu hangen i alluogi'r meddiannydd/meddianwyr sicrhau llety arall sy'n addas pan fydd landlord Partneriaeth Homeseeker yn ceisio meddiant a rhaid iddo sicrhau llety arall sy'n addas e.e. olynydd i denantiaeth y mae ei gartref yn rhy fawr neu lle bwriedir dymchwel cartref a rhaid ailgartrefu'r tenant.
- Cartrefi sydd eu hangen i ailgartrefu person a dderbynnir gan y Cyngor fel rhywun digartref statudol ac y mae dyletswydd ddigartrefedd llawn yn ddyledus iddynt drwy adran 75, Deddf Tai Cymru 2014 sydd wedi gwrthod gwneud cais am eiddo addas neu sydd wedi gwrthod cynnig addas drwy'r broses ymgeisio.
- Cartrefi sydd eu hangen i ailgartrefu staff sy'n denantiaid clwm i'r bartneriaeth y mae eu cyflogaeth yn dod i ben drwy ymddeoliad neu ddewis unigol.
- Cartrefi sydd eu hangen i ailgartrefu dros dro os bydd digwyddiad mawr e.e. llifogydd neu dân mawr.
- Cartrefi sydd eu hangen i ailgartrefu tenantiaid presennol landlordiaid Partneriaeth Homeseeker y mae angen addasu eu cartrefi presennol yn sylweddol ac y maent wedi cytuno i symud i gartref sy'n addas ar gyfer eu hanghenion.
- Cartrefi sydd eu hangen gan y Cyngor i'w defnyddio fel tenantiaethau dros dro nad ydynt yn ddiogel i gyflawni eu dyletswyddau llety dros dro

- Cartrefi sydd eu hangen fel eiddo i glaf mewn ysbyty sy'n iach yn feddygol i adael yr ysbyty ond sy'n methu symud yn ôl i'w gartref gwreiddiol. Bydd y Bartneriaeth yn ystyried pob achos yn unigol a bydd yn darparu naill ai tai dros dro neu barhaol yn dibynnu ar p'un a yw'r ymgeisydd yn gallu sicrhau cartref addas gan ddefnyddio eu dulliau eu hunain e.e. drwy werthu eu cartref presennol a phrynu eiddo mwy addas i ddiwallu eu hanghenion. Bydd y bartneriaeth hefyd yn rhoi sylw dyledus i ymgeiswyr eraill sydd â blaenoriaethau ac anghenion tebyg.
- Cartrefi sydd eu hangen ar frys ar gyfer rhywun â salwch angheuol sydd ag anghenion penodol, a byddai'r eiddo'n diwallu'r anghenion hynny - Bydd y Bartneriaeth yn ystyried pob achos yn unigol ac yn darparu naill ai tai dros dro neu barhaol yn dibynnu a yw'r ymgeisydd yn gallu sicrhau cartref addas ar ei liwt ei hun.

- 9.2 Bydd hysbysebion Homeseeker yn cynnwys manylion am y math o eiddo, maint a lleoliad ynghyd â gwybodaeth farchnata berthnasol arall a fydd yn helpu ymgeiswyr i ddeall yr hyn sydd ar gael fel y gallant wneud dewisiadau gwybodus am wneud cais. Lle y bo'n briodol, bydd hyn yn cynnwys gwybodaeth am addasiadau a thai hygyrch yn ogystal ag unrhyw gyfyngiadau (e.e. i dynnu sylw at y ffaith mai cyfyngedig yw'r mynediad i rai fflatiau sydd i fyny'r grisiau mewn cynlluniau tai gwarchod ac ymddeol). Gall hysbysebion hefyd gynnwys cyfyngiadau ar faint teuluoedd oherwydd natur a chynllun y llety.
- 9.3 Os yw eiddo wedi cael addasiadau sylweddol neu addasiadau eraill sy'n eu gwneud yn arbennig o addas ar gyfer ymgeisydd ag anghenion penodol e.e. mewn cadair olwyn, yna gellir eu hysbysebu ar y sail y rhoddir blaenoriaeth i bobl sydd angen llety sydd wedi'i addasu fel hyn, a gellir cyfyngu'r cynnig i'r rhai sydd â'r anghenion penodol hyn neu y mae gan eu teulu'r anghenion penodol hyn. Bydd disgrifiad yr hysbyseb yn nodi'n glir y dewis a ffeirir.
- 9.4 Os yw eiddo'n arbennig o addas ar gyfer pobl hŷn neu bobl â symudedd cyfyngedig (e.e. byngalos neu eiddo llawr gwaelod a nodwyd) yna gellir eu hysbysebu ar y sail y rhoddir blaenoriaeth i bobl sydd angen llety o'r math hwnnw. Bydd disgrifiad yr hysbyseb yn nodi'n glir y dewis a ffeirir.
- 9.5 Weithiau, gall landlordiaid o fewn y Bartneriaeth Homeseeker benderfynu amrywio'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer eiddo unigol wrth hysbysebu mewn ymateb i amgylchiadau lleol penodol e.e. drwy ganiatáu i gartref anodd ei osod gael ei danfeddiannu.
- 9.6 Bydd eiddo'n cael ei hysbysebu'n wythnosol ar wefan Homeseeker ar www.torfaenhomeseker.org.uk, ar bapur mewn siopau cwsmeriaid sy'n bartneriaid a nodwyd a thrwy gyfryngau eraill os byddant ar gael a lle mae tystiolaeth bod yna angen. Bydd Homeseeker yn mynd ati i ganfod a oes angen fformatau eraill ar ymgeiswyr. Wrth osod hysbysebion, bydd Tîm Homeseeker yn nodi lle y rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr Band Aur, Arian neu Efydd. Ar ddiwedd pob hysbyseb, darperir rhestr fer awtomataidd i bartneriaid at ddibenion gosod.
- 9.7 Bydd Partneriaeth Homeseeker yn ceisio lleihau ei hól troed carbon drwy leihau'r defnydd o gynhyrchion papur. Fodd bynnag, mae'r Bartneriaeth yn deall na fydd

gan bawb fynediad i gyfrifiadur na phorwr arall ar y we nac yn gallu ymweld â siop cwsmeriaid un o'r partneriaid. Yn yr achosion hyn, anfonir hysbysebion at ymgeiswyr drwy'r post os na ellir rhoi trefniadau eraill ar waith e.e. drwy eiriolwr. Bydd ymgeiswyr a'u heiriolwyr awdurdodedig yn gallu gwneud cais am eiddo drwy wefan Homeseeker neu drwy ffonio Tîm Homeseeker.

- 9.8 Pan fydd eiddo wedi'i hysbysebu ond heb eu gosod naill ai oherwydd na dderbyniwyd unrhyw geisiadau neu os nad oes unrhyw ymgeiswyr addas yn gosod cais ar 2 achlysur neu fwy, bydd yr eiddo'n cael ei gynnig i'r ymgeisydd mwyaf addas drwy'r broses symud ymlaen y cytunwyd arni. Bydd gan Gymdeithasau Tai sy'n Bartneriaid, yr opsiwn i hysbysebu unrhyw eiddo o'r fath drwy gyfryngau eraill, y tu allan i'r polisi hwn os na fydd unrhyw ymgeiswyr addas yn dod i'r amlwg.
- 9.9 Bydd trefniadau arbennig yn berthnasol wrth hysbysebu datblygiadau adeiladu newydd gan landlordiaid y Bartneriaeth. Mewn achosion o'r fath bydd yr holl hysbysebu'n cael ei rannu'n gyfartal rhwng y bandiau, gyda chyfran o eiddo hefyd yn cael ei defnyddio ar gyfer ymgeiswyr sy'n cael cartrefi drwy'r trefniadau 'Symud Ymlaen' a geir yn adran 15 y polisi hwn.

10. Gwneud cais am eiddo

- 10.1 Gall ymgeiswyr neu unigolion sy'n gweithredu ar eu rhan wneud cais am eiddo bob wythnos. Bydd nifer yr eiddo y gellir eu dewis bob wythnos yn cael ei gyfyngu i bedwar, a rhaid derbyn y dewisiadau cyn diwedd yr hysbyseb. Ni fydd unrhyw ddewisiadau hwyr yn cael eu hystyried.
- 10.2 Mae maint y cartref y gall ymgeisydd wneud cais amdano yn dibynnu ar faint yr aelwyd. Os oes angen ystafell(oedd) gwely ychwanegol ar yr aelwyd am resymau meddygol, beichiogrwydd neu resymau eraill (e.e. os oes ganddynt ofalwr llawn amser) bydd y penderfyniad am faint y cartref y mae'r ymgeisydd yn gymwys i'w gael yn cael ei wneud gan Dîm Homeseeker wrth ddyfarnu'r Band blaenoriaeth. Oni bai bod rhesymau eithriadol y cytunwyd arnynt gan Dîm Homeseeker, amlinellir maint yr eiddo y gall ymgeisydd ei ddewis a chael ei ystyried ar ei gyfer yn y Matrics Maint Cartref sydd ynghlwm wrth y ddogfen bolisi hon.
- 10.3 Mae Partneriaeth Homeseeker o'r farn, gyda chyflenwad cyfyngedig o dai, na fydd pobl sengl a chyplau (heb blant dibynnol) yn gallu gwneud cais am dai a bydd dewis tai yn cael ei hysbysebu a'i osod i'r teuluoedd hynny sydd â phlant dibynnol. Bydd ymgeiswyr nad oes ganddynt blant dibynnol ond lle mae'r ymgeisydd neu aelod o'r aelwyd yn feichiog hefyd yn gallu gwneud cais am dai (rhaid darparu tystiolaeth briodol o feichiogrwydd sy'n cadarnhau bod yr ymgeisydd/aelod o'r cartref o leiaf 20 wythnos yn feichiog).
- 10.4 Os nad ymgeisydd sydd wedi ysgaru neu wedi gwahanu yw'r prif ofalwr plant ond ei fod wedi dangos tystiolaeth ei fod yn rhannu'r gofal ar y cyd am y plentyn/plant, bydd yn gymwys i gael ystafell(oedd) gwely ychwanegol yn unol â meini prawf y Matrics Maint Cartref ar gyfer rhieni â phlant. Bydd hyn yn amodol ar y faith y gall unigolion ddangos tystiolaeth bod y rhent sy'n ddyledus yn fforddiadwy ar yr adeg y gwneir y cynnig.

- 10.5 Os nad ymgeisydd sydd wedi ysgaru neu wedi gwahanu yw'r un sy'n gofalu'n bennaf am y plentyn/plant, a'i fod wedi darparu tystiolaeth ei fod yn darparu gofal a chymorth rheolaidd dros nos i'w blentyn/plant, mi fydd yn gymwys i gael 1 ystafell wely ychwanegol yn unol â'r Matrics Maint Cartref. Nid yw hyn yn berthnasol i ymgeiswyr sydd eisoes wedi cynnwys plant ar eu cais, a bydd ymgeiswyr yn gymwys i wneud cais am fflat/fflat deulawr (nid tai) yn unig. Bydd hyn yn amodol ar y faith y gall unigolion ddangos tystiolaeth bod y rhent sy'n ddyledus yn fforddiadwy ar yr adeg y gwneir y cynnig.
- 10.6 Gall ymgeiswyr wneud cais am unrhyw eiddo y maent yn gymwys ar ei gyfer, waeth beth yw'r band y mae'r eiddo'n cael ei hysbysebu, ond ar restr fer bydd y band dewis bob amser yn cael ei raddio ar y blaen i fandiau eraill (hy os yw eiddo'n ddewis Aur, bydd pob deiliad blaenoriaeth Aur yn cael ei ystyried cyn bandiau eraill, ond gall bandiau eraill wneud cais). Mae hyn yn caniatáu i bob person cymwys wneud cais am gartrefi sydd mewn lleoliad ac o faint sy'n diwallu eu hanghenion wrth sicrhau bod pobl yn y bandiau blaenoriaeth uchel yn gallu cael gafael ar dai addas.
- 10.7 Os yw eiddo wedi cael addasiadau sylweddol neu addasiadau eraill sy'n eu gwneud yn arbennig o addas ar gyfer ymgeisydd ag anghenion penodol (e.e. mewn cadair olwyn) cânt eu hysbysebu ar y sail y rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr sydd angen llety sydd wedi'i addasu fel hyn ac efallai y cânt eu paru'n uniongyrchol ag ymgeiswyr unigol os bydd y Panel Ymyrraeth Tai ac uwch swyddog perthnasol y darparwr tai yn penderfynu bod hyn yn briodol.
- 10.8 Gall ymgeisydd ofyn i'r system wneud cais awtomatig ar eu rhan ond bydd hyn yn cyfyngu ar y dewisiadau a wneir. Bydd ymgeiswyr yn cael gwybod am yr opsiwn hwn a'r materion posibl sy'n gysylltiedig â'r broses ymgeisio o ganlyniad.

11 Y broses ddethol a chynnig llety

- 11.1 Ar ddiwedd yr hysbyseb wythnosol, mae system Homeseeker yn llunio rhestr y gall partneriaid ei defnyddio'n uniongyrchol. Bydd landlordiaid sy'n bartneriaid yn defnyddio'r rhestr fer (sy'n cynnwys pob ymgeisydd cymwys) i wneud cynigion i ymgeiswyr yn y drefn y cânt eu rhestru a'u blaenoriaethu ar y rhestr fer. Rhoddir ystyriaeth gyntaf i'r band dewis o'r hysbyseb. Os na fydd unrhyw ymgeiswyr addas o'r band dewis neu os bydd ymgeiswyr o'r band dewis wedi gwrthod yr eiddo, bydd dyraniadau'n cael eu gwneud yn nhrefn blaenoriaeth y band gan ddechrau gydag Aur, Arian ac Efydd yn olaf.
- 11.2 Oni bai bod amgylchiadau eithriadol, dim ond os ydynt wedi cydymffurfio â gofynion Adran 12 o'r polisi hwn a bod eu landlord yn fodlon bod eu cartref presennol yn bodloni ei safon 'gosod' y caniateir i ymgeiswyr sy'n trosglwyddo o gartref Partneriaeth Homeseeker presennol drosglwyddo. Penderfynir ar hyn a chytunir arno fesul achos, a bydd pob landlord sy'n bartner i Homeseeker yn cadw'r cyfrifoldeb am wneud penderfyniadau yn yr achosion hyn.
- 11.3 Bydd y penderfyniad terfynol ar bob dyraniad yn parhau i fod yn nwylo landlord priodol Partneriaeth Homeseeker, ar y cyd â swyddog priodol o Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen lle bo hynny'n berthnasol. Os na all landlordiaid y Bartneriaeth gynnig yr eiddo gwag i'r ymgeisydd uchaf, byddant yn parhau i gynnig yn ôl trefn drwy'r rhestr hyd nes y bydd wedi'i disbyddu, ac efallai y bydd angen ail-hysbysebu'r eiddo fel yr amlinellir yn 11.1 uchod.

- 11.4 Mewn achosion lle mae cartref yn debygol o gael ei danfeddiannu gan ymgeisydd llwyddiannus pan gaiff ei farnu yn erbyn y meini prawf maint ystafelloedd gwely presennol ar gyfer budd-dal tai, bydd landlordiaid Partneriaeth Homeseeker yn cymryd camau priodol i sicrhau bod eu darpar denant yn gallu gwneud dewis gwybodus ynghylch fforddio'r eiddo cyn derbyn unrhyw gynnig o denantiaeth. Bydd hyn yn helpu i leihau'r risg y bydd caledi ariannol yn codi a thenantiaethau'n cael eu rhoi mewn perygl oherwydd dyled.
- 11.5 Gall y Panel Ymyrraeth Tai gytuno ar eithriadau i'r broses hon. Caiff achosion eu hystyried yn ofalus ac mewn achosion lle mae angen clir, pendant ac amlwg am ymyriad brys i ddatrys y problemau tai y mae ymgeisydd yn eu hwynebu, a hynny'n unig y cânt eu rhoi.
- 11.6 Mae tai 4 ystafell wely sydd ar gael yn gyfyngedig iawn ac efallai y bydd landlordiaid Partneriaeth Homeseeker yn ceisio gwneud y defnydd gorau o'r math hwn o lety drwy wneud y defnydd gorau posibl o'r llety. Gallai hyn olygu bod ymgeisydd sydd â dyddiad cofrestru byrrach yn cael ei ystyried uwchben ymgeisydd arall lle mae ganddo deulu mwy ac felly byddai'n gwneud y defnydd gorau o'r llety. Y Panel Ymyrraeth Tai fydd yn gwneud penderfyniadau mewn achosion o'r fath.
- 11.7 Os oes gan ymgeisydd gysylltiad ag unrhyw un o'r asiantaethau dan sylw sy'n bartneriaid, naill ai drwy fod yn gyflogai, yn berthynas i gyflogai, yn aelod etholedig neu'n aelod o'r bwrdd, yna bydd unrhyw gais a wneir yn cael ei asesu yn unol â'r ddogfen bolisi hon. Fodd bynnag, pan fydd modd cynnig llety bydd uwch swyddog ar lefel briodol o fewn y sefydliad perthnasol yn gwirio'r cais cyn gwneud unrhyw gynnig. Bydd pob sefydliad yn defnyddio ei brosesau a'i weithdrefnau mewnol ei hun i sicrhau bod y cais wedi'i asesu'n gywir a bod y broses llunio rhestr fer wedi'i dilyn yn briodol.

12 Bod yn denant addas, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ôl-ddyledion rhent

- 12.1 Bydd ceisiadau am dai yn cael eu hasesu i benderfynu a yw ymgeisydd unigol yn addas i fod yn denant. Bydd asesiadau'n ystyried amgylchiadau presennol unigolyn a byddant yn canolbwyntio ar:
- A oes tystiolaeth o ymddygiad annerbyniol a fyddai'n cael ei ystyried yn ddigon difrifol i roi hawl i awdurdod gael gorchymyn adennill meddiant
 - A oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i olygu bod yr ymgeisydd neu aelod o'r cartref yn cael ei ystyried yn anaddas i fod yn denant
 - A yw'r ymddygiad yn dal i gael ei ystyried yn annerbyniol ar adeg y cais?
- 12.2 Bydd asesiadau'n ystyried amrywiaeth o ffactorau fel:
- Amgylchiadau'r ymgeisydd a'i aelwyd
 - Y rhesymau dros yr ymddygiad. Er enghraifft, yn achos ôl-ddyledion rhent, beth achosodd yr ôl-ddyledion
 - A oes anghenion cymorth wedi'u nodi nad ydynt yn cael eu diwallu neu nad oeddent yn cael eu diwallu ar y pryd

- Pa gyngor a chymorth a gynigiwyd i'r ymgeisydd a pha gamau y gallent fod wedi'u cymryd
- Natur gyffredinol yr ymddygiad

- 12.3 Bydd angen ystyried yr amser sydd wedi mynd heibio ers i'r ymddygiad annerbyniol ddigwydd, a fu tystiolaeth o well ymddygiad ac a oes unrhyw amgylchiadau lliniarol y dylid eu hystyried wrth wneud y penderfyniad. Gallai hyn gynnwys:
- A yw unigolyn wedi ad-dalu ôl-ddyledion rhent a gronnwyd neu a yw wedi dechrau cynllun ad-dalu
 - A yw ymgeisydd wedi cynnal llety'n llwyddiannus ers yr ymddygiad annerbyniol am gyfnod a fyddai'n dangos newid mewn ymddygiad
- 12.4 Bydd ymgeiswyr anghymwys yn cael eu hysbysu ynghylch y rhesymau dros y penderfyniad yn ysgrifenedig ac yn cael gwybod am yr hawl i ofyn am adolygiad o fewn 21 diwrnod o ddyddiad derbyn y llythyr. Yn ogystal, rhoddir cyngor ar ba gamau y gellir eu cymryd ganddynt i fynd i'r afael â'r materion sydd wedi arwain at eu hystyried yn anghymwys. Fel arfer, ni chaniateir i ymgeiswyr ailymgeisio hyd nes bod blwyddyn wedi mynd heibio o ddyddiad y penderfyniad. Fodd bynnag, os bydd amgylchiadau ymgeisydd yn newid yna gellir ystyried cais cynharach.
- 12.5 Ni fydd ymgeiswyr sydd ag ôl-ddyledion tenantiaeth yn awr neu'n flaenorol gydag unrhyw un o landlordiaid Partneriaeth Homeseeker yn cael eu heithrio o gofrestr Homeseeker oni bai eu bod yn methu'r prawf cymhwysedd a amlinellir uchod. Fodd bynnag, os oes dyled y gellir ei hadennill sy'n gysylltiedig â thai fel y nodir uchod, bydd yn ofynnol i ymgeiswyr wneud ymrwymiad clir i glirio'r ddyled sy'n ddyledus a phrofi eu bod wedi cynnal taliadau wedi hynny am gyfnod o amser y cytunwyd.
- 12.6 Os bydd gan ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd ôl-ddyledion, yna bydd ei gais yn cael ei asesu a bydd lefel ei ddewis yn cael ei addasu a'i roi mewn band Efydd. Gellir cwblhau hyn yn ddiweddarach os nad yw'r ddyled wedi'i nodi ar yr adeg y gwnaed y cais gwreiddiol. Bydd angen i ymgeiswyr ddangos ymrwymiad i fynd i'r afael â'r ddyled naill ai drwy glirio'r ôl-ddyledion yn llawn, clirio'r ddyled yn rhannol i lefel y cytunwyd arni neu drwy wneud taliadau rheolaidd a chyson am gyfnod sy'n ddigonol i ddangos tystiolaeth o'r ymrwymiad hwn.
- 12.7 Bydd y cyfnod o amser yn amrywio ymhob bob achos unigol a bydd yn ystyried holl amgylchiadau pob ymgeisydd unigol a'i aelwyd. Gall hyn ystyried cymaint o frys yw amgylchiadau ymgeisydd o ran cartref, ochr yn ochr ag unrhyw ffactorau lliniarol sy'n gysylltiedig â chronni'r ôl-ddyledion. Mae'r tabl isod yn nodi fframwaith i'w ystyried wrth asesu ceisiadau ond caiff pob achos ei asesu'n unigol gan ystyried yr holl amgylchiadau sy'n ymwneud â'r cais ac nid y ddyled yn unig.

Lefel y Ddyled	Cyfnod/Gwerth Ad-daliad
Hyd at £250	Cytundeb i ad-dalu
£250 - £500	Cytundeb i ad-dalu ac o leiaf 6 taliad yn olynol neu 25% o werth y ddyled, pa un bynnag yw'r mwyaf

£500 - £1000	Cytundeb i ad-dalu ac o leiaf 12 taliad yn olynol neu 25% o werth y ddyled, pa un bynnag yw'r mwyaf
£1000 - £2000	Cytundeb i ad-dalu ac o leiaf 18 taliad yn olynol neu 25% o werth y ddyled, pa un bynnag yw'r mwyaf
£2000+	Cytundeb i ad-dalu ac o leiaf 26 taliad yn olynol neu 25% o werth y ddyled, pa un bynnag yw'r mwyaf

12.7 Rhaid i ymgeiswyr hefyd ddangos ymrwymiad parhaus i ad-dalu'r ddyled ar ôl i unrhyw gyfnod o amser y cytunwyd arno fynd heibio gan y gallai methu â gwneud hynny effeithio ar eu cais a byddai gan swyddogion y disgresiwn i ddileu eu dewis a gostwng y cais i'r band Efydd hyd nes y gwneir cytundeb wedi'i ddiwygio a glynir at y cytundeb hwn. Pan fydd digon o daliadau wedi'u gwneud, caiff lefel y dewis ei hail-addasu i'r band cywir sy'n adlewyrchu anghenion tai ymgeiswyr yn unol â darpariaethau'r polisi hwn. Y dyddiad effeithiol fydd y dyddiad y gwnaed y penderfyniad i osod yn y band blaenoriaeth dan sylw.

12.8 Gellir ystyried addasu'r fframwaith ad-dalu uchod wn amgylchiadau eithriadol. Yn y fath achosion, uwch swyddogion priodol o bartneriaeth Homeseeker fydd yn gwneud y penderfyniad fesul achos.

13 Trefniadau gosod lleol

13.1 Mewn rhai amgylchiadau, mae'n ofynnol ystyried a gosod eiddo unigol neu grŵp o eiddo o dan gytundeb polisi gosod lleol am gyfnod penodol o amser. Gwneir hyn at ddiben penodol fel hyrwyddo diogelwch cymunedol a chydlyniant cymunedol neu i wella cynaliadwyedd tenantiaethau. Ni fydd hwn yn gam rheolaidd a safonol i'w gymryd a rhaid iddo ystyried yr amodau tai presennol ar y pryd e.e. y galw am fathau penodol o eiddo lle gallai cyfyngiadau oedran fod yn broblem. Rhaid i unrhyw bolisi o'r fath gael ei gymeradwyo yn unol â gofynion rheoliadol presennol Llywodraeth Cymru a chan fyrddau partneriaeth a bydd yn destun Asesiad Llawn o'r Effaith ar Gydraddoldeb, cyn ei weithredu.

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

- Unedau llety sydd â galw isel
- Mae ardal yn amhoblogaidd, fel y gwelir yn nhrosiant tenantiaethau, a'r nifer sy'n gwrthod
- Mae nifer anghymesur o grŵp oedran penodol neu fath o aelwyd yn yr ardal yr ystyrir ei fod yn cyfrannu at broblemau neu faterion parhaus
- Mae'r ardal yn destun rhaglen adfywio fawr
- Lle mae datblygiadau newydd wedi'u cyflwyno a bod angen bodloni meini prawf penodol yn yr ardal
- Lle mae blociau o fflatiau sydd wedi nodi materion ar hyn o bryd oherwydd proffil presennol y trigolion sydd yno ar hyn o bryd ac mae materion yn ymwneud â chynaliadwyedd tenantiaethau, ac mae effeithiau cymunedol ehangach o ganlyniad i broffil/cyfuniad presennol y tenantiaid.

- 13.2 Yr ymgeiswyr hynny sy'n gymwys o dan y meini prawf gosod lleol sefydledig, a rheini'n unig y gellir eu hystyried ar gyfer eiddo o fewn y trefniant. Bydd rhaid i Landlordiaid sy'n Bartneriaid sydd yn galw am gyflwyno cynllun gosodiadau lleol o'r fath lunio adroddiad polisi i gefnogi'r broses o gyflwyno'r cynlluniau. Caiff cynlluniau gosod lleol eu hadolygu'n flynyddol gan y Panel Ymyrraeth Tai a naill ai eu hystyried neu eu dileu, o ganlyniad.
- 13.3 Yn ogystal, gall fod adegau pan fydd Cymdeithasau Tai sy'n bartneriaid yn ei gwneud yn ofynnol i eiddo unigol gael ei osod mewn modd sensitif oherwydd materion penodol. Yn gyffredinol, bydd hyn ar gyfer un gosodiad a chyfrifoldeb pob Cymdeithas Dai unigol fydd sicrhau bod eiddo'n cael ei hysbysebu gan gyfeirio at y meini prawf ychwanegol i'w defnyddio. Bydd cytundeb rhwng swyddogion priodol yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen a'r Gymdeithas Dai berthnasol.

14 Cynllun Gosod

- 14.1 Mae gan Bartneriaeth Homeseeker gynllun gosod y cytunwyd arno a fydd yn cael ei adolygu'n rheolaidd bob chwarter gan Grŵp Llywio Homeseeker. Bydd hyn yn rhan o'r broses barhaus o fonitro'r effaith a'r canlyniadau a gyflawnir drwy weithredu'r polisi hwn yng nghyd-destun yr amcanion a nodir yn adran 2. Lle mae'n amlwg nad yw amcanion yn cael eu cyflawni neu lle mae angen eu haddasu, bydd yn llywio argymhellion ar gyfer newid, drwy'r prosesau gweinyddu y cyfeirir atynt yn adran 3.
- 14.2 Bydd y cynllun gosod yn nodi'r mathau o eiddo a'r lleoliadau y disgwylir iddynt fod ar gael dros gyfnod amser y Cynllun a bydd yn nodi cyfran deg a phriodol o'r rhai y rhagwelir y byddant ar gael y rhoddir blaenoriaeth resymol iddynt. Mae grwpiau blaenoriaeth resymol yn ôl y gyfraith yn cynnwys:
- Pobl sy'n ddigartref o fewn ystyr Deddf Tai (Cymru) 2014
 - Pobl y mae'n ddyletswydd i'w helpu dan Adran 73 ac Adran 75, Deddf Tai (Cymru) 2014 neu sy'n meddiannu llety a sicrhawyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen dan Adran 68, Deddf Tai (Cymru) 2014
 - Pobl sy'n byw mewn tai aflan neu orlawn neu sydd fel arall yn byw mewn amodau sy'n anfoddhaol
 - Pobl y mae angen iddynt symud ar sail feddygol neu les, gan gynnwys seiliau sy'n ymwneud ag anabledd
 - Pobl y mae angen iddynt symud i ardal benodol yn yr ardal, lle byddai methu â gwneud hynny yn achosi caledi iddynt hwy eu hunain neu i eraill

15 Llety Camu Ymlaen

- 15.1 Mae Partneriaeth Homeseeker wedi datblygu polisi a phroses symud ymlaen ar y cyd â darparwyr cynlluniau tai â chymorth ledled Torfaen. Nod y broses hon yw sicrhau bod unigolion mewn tai â chymorth a thai dros dro yn cael y gefnogaeth a'r cymorth ymarferol angenrheidiol i ddatblygu'r sgiliau bywyd hanfodol sydd eu hangen i gynnal llety yn y tymor hir gan leihau achosion o denantiaeth a digartrefedd yn methu. Mae hefyd yn rhan annatod o greu cymunedau cydlynol sydd wedi hen ennill eu plwyf ac sy'n lleoedd diogel i bobl fyw, datblygu a ffynnu.

- 15.2 Bydd darparwyr tai â chymorth a thai dros dro ledled y fwrdeistref yn gallu dod o hyd i lety gan landlordiaid sy'n bartneriaid. Caiff y broses hon ei chydlynw a'i gweinyddu gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen, gan gysylltu â'r broses Homeseeker a sicrhau bod unigolion yr ystyrir eu bod yn barod i symud ymlaen i lety parhaol yn cael cymorth i wneud hynny mewn modd amserol.
- 15.3 Bydd eiddo'n cael ei neilltuo at ddibenion symud ymlaen a bydd ymgeiswyr unigol mewn cynlluniau tai â chymorth a thai dros dro yn cael llety sy'n seiliedig yn uniongyrchol ar eu hanghenion a'u gofynion ar ôl iddynt gael eu hystyried yn barod i symud ymlaen. Eir i'r afael â hyn o dan broses ar wahân. Caiff hyn ei adolygu bob blwyddyn a'i fonitro drwy Grŵp Llywio Homeseeker i ganfod effaith y broses symud ymlaen.

16 Llety i Bobl Hŷn

- 16.1 Mae gan landlordiaid partneriaeth Homeseeker nifer o eiddo ar draws y fwrdeistref sirol sydd wedi'u neilltuo ar gyfer pobl hŷn. Yn gyffredinol, i unigolion dros 55 oed yn unig y dyrennir yr eiddo dan sylw er y gall fod achosion eithriadol lle y gellid ystyried ymgeiswyr iau pe bai'r llety a ddarperir yn y llety i bobl hŷn yn darparu ateb rhesymol ac addas.

17 Tai Hygyrch

- 17.1 Bydd llety hygyrch yn cael ei hysbysebu drwy broses Homeseeker a bydd gwybodaeth yn cael ei darparu ar yr hysbyseb i nodi'r addasiadau sy'n bresennol yn y llety. Bydd unigolion yr ystyrir bod angen math o dai hygyrch arnynt yn cael eu hasesu'n ofalus a'u caniatáu i wneud cais am lety yr ystyrir ei fod yn hygyrch. Bydd meini prawf yn cael eu cymhwyso i bob eiddo a bydd y broses o lunio rhestr fer yn dilyn gofynion adran 11 o'r ddogfen bolisi hon. Fodd bynnag, rhoddir ystyriaeth i'r addasiadau sy'n bodoli a sut mae'r rhain yn diwallu anghenion a gofynion yr ymgeisydd dan sylw.
- 17.2 Ni fydd llety wedi'i addasu'n arbennig fel arfer yn cael ei hysbysebu drwy'r broses Homeseeker. Bydd y llety hwn yn cael ei ddyrannu'n uniongyrchol i aelwydydd sydd eisoes wedi nodi angen am y math hwn o lety. Bydd y broses ddethol yn cael ei chynnal drwy'r asesiad a bydd y llety sydd ar gael yn cael ei gynnig i'r ymgeisydd yr ystyrir ei fod yn gwneud y defnydd mwyaf helaeth a llawn o'r addasiadau sy'n bresennol yn y llety. Gwneir penderfyniadau ar sail unigolion, a defnyddir cyngor priodol gan weithwyr proffesiynol perthnasol i lywio'r penderfyniadau a wneir yn yr achosion hyn.

18 Perchen-feddianwyr

- 18.1 Caniateir i berchen-feddianwyr gofrestru ar gyfer llety a bydd eu hanghenion llety yn cael eu hasesu yn unol â darpariaethau'r polisi hwn. Lle gall perchen-feddiannwr ddangos bod angen iddo symud i lety arall, yna dyfernir blaenoriaeth resymol iddo o dan ddarpariaethau'r polisi hwn er mwyn ei gynorthwyo i geisio sicrhau llety arall sy'n addas. Fodd bynnag, os oes gan berchen-feddiannydd asedau sy'n fwy na £300,000, ni fydd y dewis rhesymol yn cael ei ddyfarnu gan y gellir disgwyl yn rhesymol i'r asedau sydd ar gael eu defnyddio i sicrhau eu hateb eu hunain o fewn

y fwrdeistref sirol. Gall hyn gael ei hepgor mewn amgylchiadau eithriadol iawn gan bartneriaid Homeseeker.

- 18.2 Gellir ystyried Perchen-feddianwyr ar gyfer llety sy'n â llai o alw amdano, ac ar gyfer yr eiddo hynny sy'n cael eu hysbysebu ac nid oes unrhyw aelwydydd mewn angen wedi gwneud cais am y llety. Gall hyn fod yn wir am rai llety dynodedig i bobl hŷn.

19 Eithriadau i'r broses gyffredinol

- 19.1 Mewn rhai amgylchiadau, gall partneriaeth Homeseeker ddefnyddio ei ddisgresiwn i ddyrannu eiddo'n uniongyrchol. Mae hyn yn ychwanegol at y trefniadau symud ymlaen ar wahân y cyfeirir atynt yn y ddogfen bolisi hon a bydd yn cynnwys ond heb fod ei gyfyngu i:

- Unigolion sy'n tanfeddiannu eiddo hynod ddymunol y mae ganddynt anghenion a gofynion penodol
- Llety i ymgeiswyr y mae'n ofynnol iddynt adael eu cartref ar gyfer gwaith mawr hanfodol sydd angen ei wneud
- Os oes eiddo wedi'i addasu a bod yr addasiadau'n helaeth a bod ymgeisydd yn gofyn am yr eiddo dan sylw o ystyried yr addasiadau sy'n bresennol neu sy'n debygol o fod yn bresennol
- Lle mae risg o niwed i unigolyn neu gan unigolyn sy'n galw am ddull amlasiantaeth i reoli'r risg
- Lle mae angen eiddo i'w ddefnyddio o fewn y prosiect Tai yn Gyntaf
- Lle mae angen eiddo i gynorthwyo'r Cyngor i gyflawni ei gyfrifoldebau corfforaethol a statudol
- Lle bu anawsterau eithriadol yng nghyffiniau'r eiddo sydd ar gael i'w osod neu o fewn ei gyffiniau
- Lle bu digwyddiad mawr fel tân neu lifogydd, ac o ganlyniad, mae angen tai ar frys ar yr unigolyn dan sylw.

- 19.2 Bydd partneriaid naill ai'n unigol neu ar y cyd yn cytuno ar benderfyniadau a wneir y tu allan i'r broses arferol, gan ddibynnu ar natur yr achos. Ym mhob achos, bydd Tîm Homeseeker yn cael manylion y broses eithriadol a bydd unrhyw osodiad dilynol yn cael ei gofnodi ar y system a'r gofrestr ganolog.

20 Adolygu penderfyniadau

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

- 20.2 Bydd ymgeiswyr yn cael gwybod pan rhagwelir y bydd adolygiadau'n fwy na'r cyfnod adolygu o 56 diwrnod. Gellir ystyried adolygiadau a gyflwynir y tu allan i'r terfyn amser pan ystyrir bod hyn yn rhesymol i wneud hynny.

21 Adolygu Ceisiadau'n Flynyddol

- 21.1 Bydd ceisiadau sy'n cael eu derbyn ar gofrestr Homeseeker yn cael eu hadolygu'n flynyddol gan Dîm Homeseeker a gofynnir i ymgeiswyr gadarnhau eu bod yn dymuno aros ar gofrestr Homeseeker. Bydd cais ymgeiswyr sy'n methu ag ymateb o fewn 28 diwrnod yn cael ei ganslo.

- 21.2 Pan fydd ymgeisydd yn ailymgeisio i ymuno â chofrestr Homeseeker ar ddyddiad diweddarach, yna bydd yn ofynnol iddo gwblhau'r broses gofrestru lawn a bydd yn cael ei gofrestru o'r dyddiad y gwnaeth ailymgeisio oni bai bod amgylchiadau lliniarol. Gallai hyn gynnwys:

- Bod oddi cartref oherwydd cyfnod yn yr ysbyty, cartref nyrsio, cartref preswyl neu ddarpariaeth debyg arall
- Bod oddi cartref i gynorthwyo/gofalu am aelod o'r teulu neu ffrind
- Amgylchiadau eithriadol eraill yr ystyrir eu bod yn rhesymol gan Dîm Homeseeker

Bydd angen darparu tystiolaeth er mwyn cefnogi cais i ail-adfer cais sydd wedi'i ganslo a bydd gan ymgeisydd yr hawl i ofyn bod y penderfyniad a wnaed yn cael ei adolygu'n unol a'r darpariaethau yn adran 16 yn y ddogfen bolisi hon.

22 Newid mewn Amgylchiadau

- 22.1 Mae'n ofynnol i ymgeiswyr roi gwybod am unrhyw newidiadau yn eu hamgylchiadau a allai effeithio ar statws eu cais. Gallai hyn gynnwys:

- Newid cyfeiriad
- Aelodau newydd yn yr aelwyd
- Aelodau'r aelwyd yn gadael yr aelwyd
- Newidiadau sylweddol i amgylchiadau personol, meddygol neu gymdeithasol

Mae'r newidiadau'n hollbwysig wrth bennu statws pob cais unigol. Gallai methu â darparu'r wybodaeth gywir olygu bod ymgeiswyr yn cael eu hystyried ar gyfer y llety anghywir ac o bosibl methu â gwneud cais am fathau eraill o lety. Gallai hyn olygu bod ymgeisydd yn cael ei anwybyddu'n am fethu â darparu'r wybodaeth ddiweddaraf.

23 Canslo Ceisiadau

- 23.1 Gellir canslo neu dynnu ceisiadau o gynllun Homeseeker ar unrhyw adeg. Mae'r rhestr isod yn darparu nifer o sefyllfaoedd a allai arwain at ddileu cais.

- Mae'r ymgeisydd yn gofyn am ganslo ei gais
- Nid yw'r ymgeisydd yn ymateb i adolygiad o fewn y cyfnod amser penodedig
- Caiff yr ymgeisydd ei ailgartrefu drwy gofrestr Homeseeker

- Mae'r ymgeisydd yn methu â darparu gwybodaeth y gofynnir amdani o fewn terfyn amser rhesymol
- Mae'r ymgeisydd wedi symud ac nid yw wedi ei gyfeiriad newydd wrth Tîm Homeseeker
- Mae'r ymgeisydd wedi rhoi gwybodaeth ffug, anwir neu gamarweiniol yn fwriadol, neu heb ddatgelu gwybodaeth berthnasol, mewn cysylltiad â'i gais
- Nid oes gan yr ymgeisydd hawl mwyach i gael arian cyhoeddus a/neu nid oes ganddo ganiatâd amhenodol i aros yn y DU mwyach ac felly nid oes ganddo hawl mwyach i gael ei letya neu gael caniatâd i aros ar gofrestr Homeseeker
- Canfyddir bod yr ymgeisydd neu aelod o'i aelwyd yn euog o ymddygiad annerbyniol ers i'w gais gael ei gofrestru a fyddai'n golygu eu bod yn methu'r prawf a amlinellir yn adran 12 o'r ddogfen bolisi hon.

23.2 Anfonir gohebiaeth at ymgeiswyr sy'n cael eu tynnu oddi ar Gofrestr Homeseeker. Bydd hyn yn amlinellu'r rhesymau pam y mae eu cais wedi'i ddileu. Bydd gan ymgeiswyr yr hawl i adolygu'r penderfyniad hwn fel y nodir yn adran 17 yn y ddogfen bolisi hon. Ni chysylltir ag ymgeiswyr sydd wedi cael eu hailgartrefu ond bydd eu cais ar gau gan fod eu hanghenion wedi'u diwallu drwy gynnig a derbyn llety addas. Cedwir cofnodion y cais am gyfnod o 7 mlynedd ac yna gwaredir arnynt mewn ffordd briodol.

24 Monitro ac Adolygu'r Polisi

24.1 Caiff polisi Homeseeker ei fonitro bob chwarter gan Grŵp Llywio Homeseeker drwy gynhyrchu adroddiad perfformiad chwarterol a fydd yn dadansoddi gweithrediad y gwasanaeth ac adborth a dderbynnir gan ymgeiswyr ynghylch y gwasanaeth. Bydd hyn yn galluogi partneriaid i gymryd camau priodol ac amserol i fynd i'r afael ag unrhyw faterion a nodwyd ochr yn ochr â sicrhau bod y polisi'n cael ei weithredu mewn modd teg a thryloyw.

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

Matrics Maint Cartref

Maint y Teulu	Fflat un ystafell	Fflat/Byngalo 1 yst wely	Fflat /Fflat deulawr/Byngalo 2 yst. wely	Tŷ 2 yst wely	Fflat/Fflat deulawr 3 yst wely	Tŷ/Byngalo 3 yst wely	Tŷ 4 yst wely
Person Sengl	le	le					
Pâr		le					
Pâr/Person Sengl sy'n feichiog			le	le			
Rhiant/Pâr ag 1 plentyn			le	le			
Rhiant/Pâr â 2 o blant			le	le	le	le	
Rhiant/Pâr â 3 o blant					le	le	
Rhiant/Pâr â 4 neu fwy o blant						le	le
2 neu fwy o oedolion sengl			le				

Rhestr Termau

Tai Hygyrch – Dyma'r term a ddefnyddir i ddisgrifio llety sy'n addas ar gyfer pobl â phroblemau ac anawsterau symudedd.

Cais – Dyma'r term a ddefnyddir i ddisgrifio pan fydd ymgeisydd unigol yn dymuno cael ei ystyried ar gyfer eiddo sydd wedi'i hysbysebu drwy gynllun Homeseeker. Nid oes gwerth ariannol i hyn.

Plant Dibynol – Mae hyn yn cyfeirio at blant o dan 18 oed sy'n byw gyda'r ymgeisydd dan sylw yn llawn amser, ac sy'n ddibynol yn ariannol ar yr ymgeisydd neu'r ymgeiswyr sy'n gwneud cais am dai.

Panel Ymyrraeth Tai – Mae'r panel yn cynnwys partneriaid Homeseeker a gweithwyr proffesiynol eraill, a hynny er mwyn gwneud penderfyniadau ynghylch achosion eithriadol neu achosion lle mae materion cymhleth. Bydd aelodau'r panel drwy swyddogion a enwebir yn briodol o bob sefydliad.

Partneriaeth Homeseeker - Mae'r term hwn yn cyfeirio at y partneriaid sy'n ymwneud â chynllun Homeseeker ac mae'n cynnwys, Tai Cymunedol Bron Afon, Hafod, Linc Cymru, Hedyn, Pobl a Chyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen.

Grŵp Llywio Homeseeker – Mae'r term hwn yn cyfeirio at y grŵp a sefydlwyd i oruchwylio'r polisi. Arweinir y grŵp gan uwch swyddog o Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen ochr yn ochr ag uwch swyddogion o'r partneriaid eraill.

Tîm Homeseeker – Mae'r tîm hwn yn goruchwylio proses gofrestru, asesu a gweinyddu polisi a chynllun Homeseeker yn gyffredinol ar ran holl bartneriaid Homeseeker.

Cymdeithas Tai – Mae Cymdeithasau Tai yn sefydliadau dielw sy'n berchen ar, yn gosod ac yn rheoli amrywiaeth o lety sydd fel arfer yn rhatach na llety rhent preifat ac sy'n darparu cytundebau tenantiaeth tymor hwy i aelwydydd

Tai yn Gyntaf – Mae hwn yn brosiect sy'n darparu llety i unigolion y mae angen cymorth dwys arnynt i gynnal llety.

System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai – Dyma'r system a ddefnyddir i asesu'r risgiau a'r peryglon i iechyd a diogelwch mewn eiddo. Mae hyn yn cynnwys system gategoreiddio i bennu lefel y risg a achosir i'r unigolion sy'n byw yn y llety.

Deddf Tai (Cymru) 2014 – Dyma'r gyfraith sy'n ymdrin â sut y dylai awdurdodau lleol gynorthwyo aelwydydd ac unigolion sy'n wynebu digartrefedd.

MAPPA (Trefniadau Amlasiantaethol ar gyfer Amddiffyn y Cyhoedd) Mae'r term hwn yn cyfeirio at y Trefniadau Amlasiantaethol ar gyfer Diogelu'r Cyhoedd sydd ar waith er mwyn rheoli ar y cyd y risg a achosir gan droseddwyd penodol sydd naill ai yn y gymuned neu ar fin cael eu rhyddhau.

MARAC (Cynhadledd Amlasiantaeth Asesu Risg) – Mae'r term hwn yn cyfeirio at drefniadau'r Gynhadledd Asesu Risg Amlasiantaethol sydd ar waith er mwyn diogelu unigolion yr ystyrir eu bod mewn perygl sylweddol o gam-drin domestig.

Llety Symud Ymlaen - Mae hwn yn llety sydd wedi'i neilltuo i alluogi unigolion i symud o lety tymor byr/dros dro neu dai â chymorth ar adeg pan fyddant yn barod i symud.

Llety i Bobl Hŷn – Defnyddir y term hwn i ddisgrifio eiddo a neilltuir ar gyfer pobl dros 60 oed

Tai Cymdeithasol – Mae hyn yn cyfeirio at yr eiddo y mae'r Cymdeithasau Tai sy'n ffurfio Partneriaeth Homeseeker, yn berchen arnynt.

Llety â Chymorth - Llety yw hwn lle darperir llety i unigolion gyda chymorth gan staff, a hynny ar y safle, naill ai'n barhaol neu am ran sylweddol o bob diwrnod. Gellir rhannu'r llety neu gall fod yn llety annibynnol.

Tenantiaid/Tenantiaethau – Pan fo'r ddogfen bolisi hon yn cyfeirio at denantiaid/tenantiaethau, ac wrth ystyried Deddf Rhentu Cartrefi 2016, rydym yn cyfeirio at ddeiliaid contract. Mae'r term tenant/deiliad contract yn cyfeirio at unigolyn/unigolion sy'n rhentu eiddo gan landlord.

Llety Dros Dro – Mae hwn yn derm eang a ddefnyddir i ddisgrifio eiddo a ddefnyddir ar gyfer aelwydydd sy'n ddigartref ar hyn o bryd. Gellir rhannu'r llety neu gall fod yn lety annibynnol.