

POLISI HOMESEEKER (TERFYNOL Tachwedd 2016)

1. Cyflwyniad: Cefndir ac Amrediad

1.1 Mae galw uchel am gartrefi i'w rhentu yn Nhorfaen, ac mae'n debygol o gynyddu, felly mae angen polisi cadarn ar gyfer dyrannu tai cymdeithasol. Mae'r polisi yma yn gosod allan sut bydd y landlordiaid cymdeithasol, sy'n aelodau o Bartneriaeth Homeseeker, yn blaenoriaethu ymgeiswyr ar gyfer y cartrefi sydd ganddyn nhw ar rent. Mae'n esbonio sut mae asesu cymhwyster ymgeiswyr sydd am ymuno â "Chofrestr tai cyffredin" y bartneriaeth a sut y bydd cartrefi ar gael yn cael eu hysbysebu.

1.2 Partneriaeth yw Homeseeker rhwng:

- Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen
- Tai Cymunedol Bron Afon
- Cymdeithas Tai Charter Association
- Cymdeithas Tai Hafod
- Cartrefi Melin
- Linc Cymru
- Cymdeithas Tai United Welsh

1.3 Mae aelodau Partneriaeth Homeseeker wedi mabwysiadu'r ddogfen fel polisi ar y cyd rhwng Cyngor a phartneriaid LCC. Mae hyn yn caniatáu i landlordiaid cymdeithasol a'r Cyngor i weithio'n agos i gwrdd â'r angen am dai yn y Fwrdeistref. Bydd gweithio fel hyn yn cynorthwyo landlordiaid partner i gydymffurfio ag anghenion rheoliadol Deddf Tai (Cymru) 2014 adran 95 - Cydweithrediad sy'n gosod dyletswydd ar LCC a Darparu Cofrestredig Preifat Tai Cymdeithasol (Cymdeithasau Tai) i gydweithio gyda'r Awdurdod Lleol wrth arfer eu dyletswyddau yn ymwneud â digartrefedd. Maen nhw'n bartneriaid angenrheidiol ac mae ganddyn nhw rôl allweddol wrth atal a lleddfu digartrefedd a chefnogi'r awdurdod lleol i gyflawni ei rôl Tai strategol. Bydd y polisi yn caniatáu i'r bartneriaeth i gefnogi grwpiau allweddol sydd angen Tai fel pobl ifanc sy'n gadael gofal, pobl sydd angen gadael yr ysbyty a grwpiau bregus eraill. Mae'r polisi yn delio â throsglwyddiad tenantiaid presennol (gyda landlordiaid partner) yn ogystal â dyrannu cartrefi i denantiaid newydd.

2. Amcanion Polisi

2.1 Bydd partneriaid Homeseeker yn cydweithio er mwyn :

- Gwneud y defnydd gorau o adnoddau tai cyfyngedig trwy gwrdd â'r angen mwyaf am dai yn y Fwrdeistref.
- Cwrdd â gofynion statudol a chyfreithiol.
- Cefnogi'r Cyngor i atal digartrefedd a darparu tai i ymgeiswyr y mae gan y Cyngor ddyletswydd tuag atynt i sicrhau llety.

- Darparu system agored, dryloyw ac atebol o flaenoriaethu ymgeiswyr y mae modd i ymgeiswyr ei deall yn hawdd
- Caniatáu i ymgeiswyr ddewis cartref lle bo hynny'n bosibl ac yn briodol.
- Cyfrannu at greu tenantiaethau a chymunedau cynaliadwy.
- Cael hyblygrwydd yn y polisi er mwyn delio ag achosion gwirioneddol o frys a blaenoriaethau sy'n datblygu, lle bydd hyn y cefnogi creu cymunedau cydlynol ac yn lleihau ymddygiad gwrthgymdeithasol a throsedd.
- Sicrhau bod y broses ymgeisio yn rhwydd ar gyfer pawb sydd am ei defnyddio fel na fydd pobl fregus o dan anfantais.

3. Gweinyddu'r Polisi

- 3.1 Bydd Partneriaeth Homeseeker yn gweinyddu'r polisi trwy Dîm Homeseeker. Caiff y Tîm yma ei gynnal a'i reoli gan y Cyngor a'i ariannu ar y cyd gan y partneriaid yn unol â chynllun busnes a gaiff ei gytuno.
- 3.2 Gwneir y penderfyniadau dyddiol angenrheidiol ar achosion unigol gan Dîm Homeseeker, wedi'i gefnogi gan reolwr, yn unol â'r polisi. Bydd aelodau'r tîm wedi derbyn yr hyfforddiant cywir er mwyn sicrhau cysondeb yn y broses benderfynu.
- 3.3 Cymerir penderfyniadau y mae eu hangen yn dilyn ceisiadau am Adolygiadau gan Uwch Swyddog yn Nhîm Homeseeker. Penderfynir ar apelïadau gan banel o Staff Uwch o ar draws y bartneriaeth.
- 3.4 Bydd Grŵp Llywio o blith staff uwch y bartneriaeth yn arolygu ac yn monitro gweithredu'r polisi hwn a'r cynllun busnes Homeseeker cysylltiedig. Bydd gan bob partner un cynrychiolydd ar y Grŵp Llywio.
- 3.5 Adolygir y polisi hwn gan y Grŵp Llywio pob chwarter. Bydd y Grŵp Llywio yn cynnig unrhyw newidiadau angenrheidiol. Dim ond Cabinet y Cyngor a Byrddau landlordiaid partner ar y cyd a all gymeradwyo newidiadau, a hynny'n ddibynnol ar 3.6 isod.
- 3.6 Os bydd amgylchiadau eithriadol, newid deddfwriaeth neu os yw'n amlwg nad yw'r polisi yn cwrdd â'i amcanion yna efallai y gwneir cais am awdurdod dirprwyedig gan Aelod Gweithredol y Cyngor dros Gynllunio a Diogelu'r Cyhoedd ynghyd â Chadeiryddion Bwrdd ar draws Partneriaeth Homeseeker i ymgymryd ag adolygiad brys.

4. Pwy all ymuno â Chofrestr Tai Homeseeker?

- 4.1 Gall unrhyw un dros 16 oed ymuno â'r Gofrestr Tai oni bai eu bod yn un o'r grwpiau o Ymgeiswyr anghymwys ym mharagraff 5.
- 4.2 Gall ddau berson sy'n briod, mewn partneriaeth sifil, brodyr a chwiorydd, rhiant a mab neu ferch neu ddau berson ble mae un yn gofalu am y llall,

wneud cais ar y cyd i ymuno â'r gofrestr a chael cartref gyda'i gilydd fel cyd-denantiaid.

- 4.3 Derbynnir ceisiadau ar y cyd gan grwpiau o ddau neu fwy o ffrindiau sy'n dymuno byw gyda'i gilydd.
- 4.4 Gall pobl o dramor wneud cais i ymuno â'r Gofrestr Tai a chânt ei ystyried am Dai yn unol â'r polisi:
- Oes ganddynt rhyddhad eithriadol neu amhenodol i aros yn y DU, neu ;
 - Os yw statws ffoadur wedi ei rhoi iddynt neu os ydynt yn byw'n arferol yn y DU, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon
 - Os nad ydynt yn perthyn i un o'r grwpiau ym mharagraff 5
- 4.5 Caiff ceisiadau a gaiff eu derbyn eu hadolygu'n flynyddol gan Dîm Homeseeker a gofynnir i ymgeiswyr ddweud a ydynt am aros ar y Gofrestr Tai. Dilëir cais y rhai hynny nad ydynt yn ateb o fewn 28 diwrnod i'w hadolygiad. Caiff ymgeiswyr a all gael anhawster wrth gynnal eu cofrestriad (er enghraifft, pobl sydd ag anabledd dysgu neu broblemau iechyd meddwl) eu hadnabod, a bydd trefniadau priodol i'w cefnogi yn cael eu rhoi mewn lle. Os bydd ymgeisydd sydd wedi ei ddileu yn gwneud cais pellach i ymuno â'r gofrestr tai, ni fydd yn cael ei gofrestru o ddyddiad ei gais gwreiddiol oni bai bod amgylchiadau arbennig.

Bydd y rhain yn cynnwys :-

- Bod oddi cartref er mwyn mynd i'r ysbyty, cartref nyrsio, cartref preswyl neu wasanaeth meddygol/cymorth/gofal arall neu;
 - Bod oddi cartref er mwyn cefnogi/gofalu am aelod o'r teulu neu ffrind.
 - Amgylchiadau eithriadol eraill y mae Tîm Homeseeker yn eu hystyried yn rhesymol.
- 4.6 Ble mae rhywun yn gofyn i gael ei adfer i'r Gofrestr Tai o'r dyddiad gwreiddiol bydd angen i Dîm Homeseeker weld tystiolaeth glir o un o'r rhesymau uchod cyn cytuno i adfer.
- 4.7 Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ofyn am adolygiad ac i apelio yn erbyn penderfyniadau.
- 4.8 Hysbysir i ymgeiswyr ei bod yn drosedd rhoi gwybodaeth ffug yn fwriadol neu'n fyrbwyll neu i gelu gwybodaeth rhag y Cyngor yn fwriadol. Gall gario dirwy o hyd at £5000, a bydd yn arwain at ddileu y cais cyfredol at gyfer Tai. Bydd landlordiaid Partneriaeth Homeseeker hefyd yn gallu dwyn achos am feddiant yn erbyn unrhyw denant sydd wedi cael cynnig llety ar sail gwybodaeth ffug.

5. Pwy sydd ddim yn gymwys i ymuno â Homeseeker?

- 5.1 Mae'r gyfraith y dweud na all rhai pobl sydd dan reolaeth mewnfudo gael tai trwy Homeseeker ac ni fyddant yn cael eu cofrestru. Mae hyn yn cynnwys y grwpiau canlynol:
- Pobl sydd â chyfyngiadau neu amodau ar ganiatâd i ddod i neu i aros yn y DU.
 - Pobl sydd wedi dod i'r DU yn anghyfreithlon neu sydd wedi aros tu hwnt i'w caniatâd.
 - Pobl nad sydd yn byw'n arferol yn y DU, ynnysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon.
- 5.2 Mae'r term "byw'n arferol" yn cael ei ddefnyddio i ddynodi'r wlad ble mae'r Ymgeisydd yn byw'n barhaol. Mae hyn yn golygu'r wlad y mae'r Ymgeisydd yn byw fel arfer ac mae ganddo gysylltiad iddi fel cyfrifon banc, celfi, eiddo personol, cyflogaeth yn y gorffennol neu yn bresennol, llety, teulu etc. Os yw'r ymgeisydd wedi dod i'r DU yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf, bydd gofyn iddyn nhw ddarparu gwybodaeth i alluogi Partneriaeth Homeseeker i asesu a ydynt yn trigo'n arferol ac mae modd eu hystyried ar gyfer tai.
- 5.3 Hyd yn oed os oes gan ymgeisyddion rhyddhad eithriadol i aros yn y DU, gall hyn fod yn ddibynnol ar amod na fydd ganddynt hawl i arian cyhoeddus ar eu cyfer nhw eu hunain a'u dibynyddion. Bydd hyn hefyd yn eu gwneud yn anghymwys ar gyfer tai gyda phartneriaid Homeseeker.
- 5.4 Hyd yn oed os oes gan ymgeisyddion rhyddhad eithriadol i aros yn y DU, gall hyn fod yn ddibynnol ar amod eu bod yn byw yn y DU, Ynnysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon. Os nad ydynt yn trigo'n arferol bydd hyn yn eu gwneud yn anghymwys ar gyfer tai gyda phartneriaid Homeseeker.
- 6. Ymgeiswyr sy'n gallu ymuno â Homeseeker ond na fydd yn gallu ceisio am Dai**
- 6.1 Efallai na fydd ymgeiswyr sy'n ymuno â Homeseeker yn derbyn unrhyw ffafriaeth am dai os byddant yn dod o dan 'Prawf o Ymddygiad Annerbyniol'
- 6.2 Mae Ymddygiad Annerbyniol yn golygu ymddygiad gan yr Ymgeisydd neu aelod o'i deulu neu ei theulu a fyddai, pe bai'r ymgeisydd yn denant sicr i un o landlordiaid Partneriaeth Homeseeker, wedi rhoi'r hawl i orchymyn meddiant i'r landlord o dan Ddeddf Tai 1985. Mae enghreifftiau yn cynnwys rhent dyledus a gwahanol fathau o ymddygiad gwrth-gymdeithasol.
- 6.3 Gwneir penderfyniadau am gymhwyster o dan y prawf yma gan Banel o Uwch Staff Partneriaeth Homeseeker, a fydd yn penderfynu ar deilyngdod amgylchiadau unigol. Gall y Panel benderfynu na ddylai ymgeisydd gael unrhyw ffafriaeth am dai o dan y polisi hwn dim ond os:

- Yw ef neu hi neu un o breswylwyr yn y cartref, wedi bod yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w wneud/gwneud yn anaddas i fod yn denant i un o landlordiaid y bartneriaeth, ac
- Mae'r Panel yn fodlon, yn yr amgylchiadau adeg penderfynu'r achos, nad yw ef/hi yn haeddu cael ei drin/thrin fel person a ddylai gael blaenoriaeth o fewn Cynllun Homeseeker
- Gall y Panel benderfynu y dylid gwahardd ymgeisydd am gyfnod hyd at 12 mis
- Ble, yn dilyn adolygiad gan y Panel, nad oes tystiolaeth i barhau gyda'r gwaharddiad, caiff ceisiadau eu hadfer. Bydd adferiad yn digwydd o ddyddiad gofrestru gwreiddiol yr ymgeisydd a bydd y flaenoriaeth wreiddiol yn ddilys, oni bai bod amgylchiadau wedi newid cymaint nes y byddai hyn wedi arwain at newid y flaenoriaeth. Mewn achosion felly rhoddir y flaenoriaeth briodol o'r dyddiad y newidiodd amgylchiadau'r ymgeisydd.

Caiff ymgeiswyr wybod mewn llythyr y rheswm na chawsant unrhyw flaenoriaeth

7. Ymgeiswyr a all ymuno â Homeseeker ac a rhoddir blaenoriaeth lai

7.1 Efallai bydd ymgeiswyr yr oedd eu hymddygiad blaenorol cymaint na fyddai landlord o Bartneriaeth Homeseeker wedi cael gorchymyn meddiant ond nad sydd yn ymddwyn yn gyfrifol, naill ai gan eu bod mewn dyled i un o landlordiaid y bartneriaeth neu oherwydd eu hymddygiad presennol, yn derbyn blaenoriaeth lai. Gall hyn fod yn berthnasol i deuluoedd sydd:

- Â rhent yn ddyledus
- Mewn dyled i bartneriaeth
- Wedi torri amodau eu tenantiaeth bresennol neu amodau trwydded
- Wedi gwneud eu hamgylchiadau yn waeth yn fwriadol
- Wedi gwrthod 2 gynnig rhesymol o Dai gan Bartneriaeth Homeseeker

7.2 Ni fydd gwrthod blaenoriaeth i ymgeiswyr yn barhaol a chaiff pob achos ei adolygu'n rheolaidd. Cyn codi unrhyw gyfyngiad bydd rhaid i'r ymgeisydd ddangos a rhoi tystiolaeth o welliannau mewn ymddygiad i Banel o uwch staff Partneriaeth Homeseeker. Er enghraifft, yn achos dyled rhent, mae'n debygol y bydd amod o sefydlu a chynnal patrwm rheolaidd o daliadau am o leiaf 12 wythnos cyn codi'r cyfyngiad.

7.3 Gall yr ymgeisydd apelio yn erbyn y cyfyngiad neu gyfnod y cyfyngiad neu amodau. (Gweler adran 18 am fanylion pellach).

7.4 Mewn achosion eithriadol gall landlordiaid Partneriaeth Homeseeker dderbyn ymgeiswyr a waharddwyd neu a gafodd flaenoriaeth lai gan y Panel oherwydd dyledion yn berthnasol i dai, os yw'r ymgeisydd yn cytuno i gytundeb cyfreithiol penodol ynglŷn ag ad-daliadau, os oes ganddo/ganddi hanes o ad-daliadau rheolaidd ac os yw'n gallu rhoi gwarant ar gyfer ad-daliadau.

7.5 Mewn achosion eithriadol gall landlordiaid Partneriaeth Homeseeker dderbyn ymgeiswyr a waharddwyd neu gan y Panel oherwydd ymddygiad gwrth-gymdeithasol, os yw'r ymgeisydd yn cydnabod bod yr ymddygiad wedi bod yn amhriodol ac mae angen newid ac mae'r ymgeisydd yn cytuno i gytundeb cyfreithiol penodol i wella ymddygiad yn y dyfodol, i ymgysylltu â threfniadau cefnogaeth (fel dosbarthiadau rhianta) a/neu rhaglen o iawndal i'r rhai hynny a effeithiwyd gan yr ymddygiad blaenorol.

7.6 Mae Landlordiaid Partneriaeth Homeseeker yn cydnabod pwysigrwydd cefnogi'r Cyngor i gyflawni ei ddyletswyddau statudol ar ddirgaredd ble y mae wedi penderfynu, yn dilyn ymholiadau, bod dyletswydd i ddarparu llety sicr (o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014). Bydd landlordiaid partner yn ystyried ymgeiswyr ar gyfer llety ar yr amod bod yr ymgeisydd yn cytuno i amodau penodol neu gytundebau cyfreithiol cyn rhoi llety. Mewn achosion felly dewis y landlord yw rhoi llety ai peidio.

8. Y Broses Ymgeisio

8.1 Mae Partneriaid Homeseeker yn bwriadu gwneud y broses ymgeisio mor hawdd ag sy'n bosibl i'r cwsmer. Bydd ffurflen gais rhwydd ar-lein i bobl ei chwblhau. Gall bobl nad sy'n medru cwblhau ffurflen ar-lein wneud hynny trwy ffonio, trwy sgwrs gydag aelod o staff o Dîm Homeseeker (neu drefniadau eraill yn ôl yr angen).

8.2 Gwneir trefniadau priodol i gynorthwyo a chefnogi pobl fregus sydd am wneud cais am dai trwy Homeseeker, er mwyn sicrhau nad ydynt o dan unrhyw anfantais Caiff effeithlonrwydd y trefniadau yma eu monitro gan Dîm Homeseeker a'u hadolygu yn rheolaidd gan Grŵp Llywio Homeseeker.

8.3 Unwaith bydd cais wedi ei dderbyn, bydd Tîm Homeseeker yn gwirio'r wybodaeth a rhoddwyd, yn gofyn am unrhyw ddogfennau sydd angen ac yn rhoi cyngor a gwybodaeth i'r ymgeisydd am opsiynau tai.

8.4 Bydd yr holl wybodaeth ar gael mewn amrywiaeth o ffurfiau hawdd eu darllen ac yn Gymraeg. Bydd Language Line neu wasanaethau cyfieithu priodol eraill ar gael i ymgeiswyr nad sy'n siarad Saesneg fel iaith gyntaf.

8.5 Wrth brosesu ceisiadau bydd Tîm Homeseeker yn:

- Gwirio bod yr ymgeisydd yn gymwys
- Cadarnhau a oes gan yr ymgeisydd unrhyw anghenion cymorth di-oed.
- Cwblhau cofnod o wybodaeth bersonol a theuluol sylfaenol ar gyfer dibenion monitro'r gwasanaeth
- Cynnig cyngor amrywiol ar dai a gwybodaeth i helpu'r cwsmer i benderfynu a ydy Homeseeker yn mynd i fod o help iddyn nhw gan gynnwys:
 - Band blaenoriaeth tebygol yr ymgeisydd
 - Beth yw ystyr y bandio blaenoriaeth

- Cyfnodau aros ar gyfartaledd ar gyfer y math o gartref y maen nhw'n gymwys ar ei gyfer yn yr ardal y maen nhw'n dymuno byw ynddi.
- Cyngor ar opsiynau tai eraill a all fod ar gael iddyn nhw ac sydd yn briodol yn yr amgylchiadau
- Beth fydd eu dyletswyddau a'u hawliau fel tenant tai cymdeithasol

8.6 Ar ôl cyflwyno'r cais bydd gan ymgeisyddion 28 diwrnod i gadarnhau pwy ydynt ac unrhyw un arall sy'n gwneud cais gyda nhw, ac i rhoi unrhyw wybodaeth arall y mae Partneriaeth Homeseeker yn gofyn amdani'n rhesymol cyn bydd eu cais yn cael ei gychwyn a gallant ddechrau wneud cais am dai. Os nad yw'r wybodaeth yn cyrraedd (heb reswm da) erbyn 28 diwrnod caiff y cais ei ddileu.

8.7 Bydd rhaid i ymgeiswyr newydd gyda Homeseeker nad sy'n weithredol o fewn y system (oherwydd y prawf adnabod a gwiriadau rhesymol) fynd trwy'r Prawf Ymddygiad Annerbyniol yn adran 6 y polisi yma a'r prawf Blaenoriaeth Lai yn adran 7. Bydd trefniadau priodol i rannu data rhwng Partneriaid Homeseeker ar gael i hwyluso'r gwiriadau yma.

8.8 Pan fydd yr holl wybodaeth wedi ei dderbyn, bydd Tîm Homeseeker yn ysgrifennu at yr ymgeisydd yn i gadarnhau canlyniad y cais. Pan fydd cais wedi ei dderbyn i'r Gofrestr Tai, bydd y wybodaeth yma yn dweud wrth yr ymgeisydd am y Band Blaenoriaeth a rhoddwyd iddynt a dyddiad y cofrestriad. Bydd hefyd yn esbonio sut i wneud cais am eiddo trwy Homeseeker. Caiff ymgeiswyr hefyd gyngor am yr hawl i ofyn am adolygiad ac i apelio yn erbyn penderfyniadau.

9. **Asesu Blaenoriaeth**

9.1 Bydd pob cais Homeseeker cymwys yn derbyn band blaenoriaeth gan Dîm Homeseeker, yn dilyn cofrestriad derbyniol a dyddiad y mae'r blaenoriaeth yn dechrau (h.y. dyddiad cofrestru effeithiol). Bydd y wybodaeth yma yn cael ei danfon at yr ymgeisydd mewn llythyr neu drosglwyddiad electronig.

9.2 Os yw blaenoriaeth ymgeisydd yn codi (e.e. symud o Fand Efydd i Fand Arian) y dyddiad cofrestru effeithiol fydd dyddiad mynd i'r band newydd. Os yw blaenoriaeth ymgeisydd yn gostwng mae'r dyddiad effeithiol yn aros neu yn achos ymgeiswyr sy'n gostwng i Fand Efydd, y dyddiad bydd dyddiad eu cofrestru.

9.3 Caiff penderfyniadau ar fand blaenoriaeth gan Dîm Homeseeker eu gwneud ar sail cymhwyster ymgeisydd o fewn y cynllun a meini prawf band Blaenoriaeth yn y polisi hwn.

9.4 Mae ymgeiswyr yn gyfrifol am ddweud wrth Tîm Homeseeker am unrhyw newid materol yn eu hamgylchiadau a all effeithio'u band blaenoriaeth a'u cymhwyster o dan y polisi hwn.

- 9.5 Bydd rhaid i ymgeiswyr (neu eu heiriolwyr) sy'n ceisio blaenoriaeth uchel gydymffurfio â gofynion Homeseeker a chwblhau a dychwelyd gwybodaeth berthnasol y gofynnir amdani er mwyn galluogi cwblhau prosesu'u cais. Er nad yw'n rhestr llawn gall gwybodaeth o'r fath gynnwys arolwg meddygol wedi'i gwblhau, asesiad gorlenwi gan neu eirida gan landlord. Bydd Tîm Homeseeker yn cymryd i ystyriaeth gyngor a datganiadau gan bobl proffesiynol, er enghraifft o ofal cymdeithasol neu iechyd amgylcheddol.
- 9.6 Ar gyfer asesiadau meddygol sy'n gofyn am farn broffesiynol bydd angen i ymgeiswyr ddarparu tystiolaeth feddygol ddigonol gan berson proffesiynol priodol e.e. Meddyg teulu, therapydd galwedigaethol etc.
- 9.7 Wrth wneud cais am flaenoriaeth uwch, rhaid i ymgeiswyr beidio â gwneud eu hamgylchiadau yn waeth am unrhyw reswm, er enghraifft trwy wneud eu cartrefi yn fwriadol orlawn (ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol e.e. er mwyn rhoi neu dderbyn gofal). Rhaid i unrhyw gais am flaenoriaeth uwch fod yn berthnasol i'r cartref y mae'r ymgeisydd ynddo ar hyn o bryd a sut y mae hyn yn effeithio'n andwyol arnyn nhw neu aelod o'r teulu sydd ar y cais a rhaid rhoi tystiolaeth pam nad yw'n rhesymol iddynt i barhau i fyw yno.
- 9.8 Wrth benderfynu bydd Tîm Homeseeker yn ystyried a oes opsiynau eraill ar gael i ateb neu leddfu yr anawsterau yma a chaniatáu i'r Ymgeisydd i aros yn eu cartref. Gall hyn gynnwys, er enghraifft, darparu cefnogaeth, cymorth neu newidiadau i'r cartref neu cwblhau gwelliannau rhesymol o dan Categori 1 System Gwerthuso Iechyd a Diogelwch Tai.
- 9.9 Bydd Tîm Homeseeker yn ystyried amgylchiadau tai penodol ymgeisydd a gallant benderfynu yn rhesymol y math o Dai y mae modd i ymgeisydd wneud cais amdanynt. Er enghraifft, dim ond pobl sy'n gymwys ar gyfer tai wedi'u haddasu gall wneud cais amdanynt.
- 9.10 Bydd perchnogion preswyl fel arfer yn cael eu rhoi yn y Band Efydd a bydd disgwyl iddynt nhw ddefnyddio'u asedau eu hunain ac adnoddau eraill i gael tai amgen. Rhoddir ystyriaeth i flaenoriaeth uwch serch hynny ble dangosir angen eithriadol neu mae'r cais yn cael ei ystyried yn erbyn y meini prawf ar gyfer cynllun gosod lleol sydd yn bodoli o dan ddarpariaeth y polisi hwn.
- 9.11 Ble mae blaenoriaethau ychwanegol wedi cael eu hadnabod (er enghraifft efallai bod ymgeisydd yn brin o ystafell wely ac mae angen meddygol brys) bydd Tîm Homeseeker yn dyrannu'r budd uchaf i'r ymgeisydd.
- 9.12 Bydd disgwyl i ymgeiswyr mewn bandiau blaenoriaeth uchel Aur a Digartref i wneud cais yn rheolaidd ar gyfer cartrefi sy'n cael eu hysbysebu. Bydd ymgeiswyr sydd wedi cael blaenoriaeth Band Aur yn derbyn hynny i ddechrau am gyfnod o 13 wythnos. Bydd ceisiadau ymgeisydd yn cael eu monitro a pan fyddant yn methu â gwneud cais am gartrefi priodol sy'n cael eu hysbysebu, efallai bydd eu lefel blaenoriaeth yn cael ei gostwng. Yn achos ymgeiswyr sydd wedi cael blaenoriaeth ddigartrefedd, bydd eu

ceisiadau yn cael eu monitro hefyd ac os bydd ymgeisydd yn methu â gwneud cais am eiddo priodol sy'n cael eu hysbysebu efallai;

- Bydd ceisiadau yn cael eu gwneud ar eu rhan a/neu,
- Rhoddir gynnig uniongyrchol o lety iddynt

Bydd cynnig tŷ yn cael ei ystyried yn gynnig olaf gan y Cyngor o lety priodol o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ac yn dod â'i ddyletswydd statudol i ben.

9.13 Bydd ymgeiswyr heb gysylltiad lleol â Thorfaen fel arfer ym Mand Efydd. At ddibenion y polisi hwn bydd gan ymgeisydd gysylltiad lleol â Thorfaen os gallan nhw, neu aelod o'r teulu ddarparu tystiolaeth;

- Bod yr unigolion yn byw, neu yn y gorffennol yn byw, yn arferol yn Nhorfaen, ac mae dewis y person oedd byw yno
- Bod yr unigolyn yn gweithio yn Nhorfaen
- Bod gan yr unigolyn gysylltiadau teuluol â Thorfaen
- Oherwydd amgylchiadau arbennig eraill.

10 Bandiau Blaenoriaeth

10.1 Mae system bandio yn ôl blaenoriaeth mewn lle er mwyn penderfynu i bwy y caiff cartrefi eu cynnig. Mewn nifer fach o amgylchiadau eithriadol bydd ymgeiswyr yn cael eu paru'n uniongyrchol â chartref priodol. Cyfeirir at yr adrannau yma mewn adrannau o'r polisi hwn.

10.2 Mae pum band blaenoriaeth tai ac fe'u diffinnir isod.

- Band Platinwm, Aur a Digartref – pob un â Blaenoriaeth Uchel
- Band Arian gyda Blaenoriaeth Gymedrol
- Band Efydd gyda Blaenoriaeth Isel

10.2.1 Band Platinwm – Blaenoriaeth Uchel

10.2.2 Caiff blaenoriaeth Band Platinwm ei roi i deuluoedd sy'n denantiaid i landlordiaid Partneriaeth Homeseeker yn barod ac sy'n tanfeddiannu eu cartref presennol ac yn wynebu caledi ariannol o ganlyniad i meini prawf maint ystafelloedd gwely budd-dal tai sy'n gosod eu tenantiaeth mewn perygl.

10.2.3 Bydd blaenoriaeth yn y categori yma yn ddibynnol ar i'r tenant gytuno gyda'i landlord eu bod am symud i gartref llai sy'n fforddiadwy o ran rhent ac sy'n cwrdd â'i gofynion am gartref ac i'r landlord gymeradwyo'r penderfyniad Blaenoriaeth ar ôl asesu'n gyntaf a fydd y fath lety ar gael a byddai'n cwrdd ag amgylchiadau ac anghenion tai'r tenant.

10.2.4 Band Digartref – Blaenoriaeth Uchel

10.2.5 Bydd Band Digartref yn cael ei rhoi ar sail un o'r meini prawf canlynol:

- a) Derbyniwyd bod yr ymgeisydd yn ddigartref yn ôl ystyr adran 75 Deddf Tai (Cymru) 2014 gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen. Mae hyn yn

golygu bod y Cyngor wedi derbyn bod yr ymgeisydd yn ddigartref, mewn angen sydd â blaenoriaeth ac yn ddigartref yn anfwriadol.

- b) Derbyniwyd bod dyletswydd gofal yn ddyledus i'r ymgeisydd o dan adran 73 Deddf Tai (Cymru) 2014 ac mae'n debygol bod dyletswydd o dan adran 75 (mewn angen â blaenoriaeth ac yn ddigartref yn anfwriadol) yn ddyledus iddo. Y dyddiad effeithiol bydd dyddiad derbyn y ddyletswydd o dan Adran 73.

10.2.6 Band Aur – Blaenoriaeth Uchel

10.2.7 Rhoddir Blaenoriaeth Band Aur ar sail un o'r meini prawf canlynol:

- a) Ymgeisydd sydd wedi cael blaenoriaeth meddygol uchel gan Dîm Homeseeker yn dilyn asesiad a/neu mae angen newidiadau sylweddol i gartref presennol yr ymgeisydd ac mae wedi cytuno i symud i eiddo sy'n briodol ar gyfer anghenion tai neu gefnogaeth.
- b) Ymgeisydd sy'n denant i landlord Partneriaeth Homeseeker, sydd yn tan-feddiannu'u cartref ac sydd am symud i gartref llai ond nid yw'n cwrdd â meini prawf y Band Platinwm. Mae'r flaenoriaeth hon ond yn gymwys i denantiaid sy'n byw yn Nhorfaen ar hyn o bryd.
- c) Ymgeisydd sy'n denant i landlord Partneriaeth Homeseeker a rhaid iddo/iddi drosglwyddo o ganlyniad i raglen ail-ddynodi neu adfywio cymeradwy.
- d) Ymgeisydd sydd wedi derbyn blaenoriaeth ar gyfer ail-gartrefu ar frys gan Dîm Homeseeker neu gan Uwch Rheolwr priodol un o Landlordiaid Partneriaeth Homeseeker ar sail caledi, lles neu gymdeithasol. Gwneir asesiadau yn unigol.
- e) Ymgeisydd sy'n drwyddedai neu'n denant byrddaliad i landlord Partneriaeth Homeseeker, y Cyngor, landlord cymdeithasol cofrestredig arall neu asiantaeth gwirfoddol sy'n cynnig tai â chefnogaeth sydd angen cartref 'symud ymlaen'. Mewn achosion felly gwneir argymelliadau gan y darparwr cefnogaeth yn rhoi tystiolaeth am angen ac addasrwydd yr ymgeisydd ar gyfer llety. Yn yr achosion yma caiff rhoi Band Aur ei ôl-ddyddio at y dyddiad y symudodd yr ymgeisydd i gartref â chefnogaeth er mwyn hwyluso'r symud ymlaen.
- f) Ymgeisydd sy'n gadael y gyfundrefn gofal. Rhoddir Band Aur yn dilyn argymhellion ysgrifenedig gan y Gwasanaethau Cymdeithasol yn tystio i angen ac addasrwydd yr ymgeisydd am lety. Yn yr achosion yma caiff Band Aur ei ôl-ddyddio i ben-blwydd yr ymgeisydd yn 16 er mwyn hwyluso symud ymlaen yn gyflym. Nid yw'r flaenoriaeth hon yn berthnasol i rhai sydd yn gadael gofal nad oes ar Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen ddyletswydd iddyn nhw nac i rhai sydd yn gadael gofal a rhoddwyd yn y Fwrdeistref Sirol gan Gynghorau eraill.

- g) Mae llety presennol yr ymgeisydd wedi ei orlenwi yn ôl diffiniad Deddf Tai 1985 neu ble mae perygl Categori 1 wedi ei adnabod o dan y Ddeddf Tai 2004 na ellir ei symud mewn amser rhesymol.
- h) Mae eiddo presennol yr ymgeisydd yn adfail ac yn berygl sylweddol i'r rhai sy'n byw yno. Gall hyn fod oherwydd y math o beryglon a nodwyd (e.e. peryglon categori 1) neu natur a lefel y gwaith sydd angen a does dim modd i'r ymgeisydd ei atgyweirio neu ei wneud yn gymwys o fewn amser rhesymol.
- i) Mae dau neu fwy o ymgeiswyr yn ildio dwy denantiaeth neu fwy gyda landlord Partneriaeth Homeseeker ac yn gofyn i gael symud i denantiaeth sengl fel ymgeiswyr ar y cyd.
- j) Mae'r ymgeisydd yn byw mewn fflat ar neu yn uwch na'r llawr cyntaf ac mae ganddo/ganddi 3 neu fwy o blant o dan 10 oed.
- k) Personél yn y lluoedd arfog sydd mewn cartref sy'n cael ei ddarparu gan y lluoedd arfog ac sydd yn cael eu rhyddhau'n anrhydeddus o'r lluoedd arfog ac sydd heb lety y maen nhw'n berchen arno neu'n rhentu ar brydles ac maen nhw'n debyg o fod yn ddigartref. Dyddiad eu cofrestr ar gyfer y Band hwn bydd y dyddiad y wnaethon nhw ddechrau byw yn eiddo'r lluoedd arfog yn barhaol.
- l) Tenant i landlord ym Mhartneriaeth Homeseeker sydd wedi ei (d)derbyn fel rhiant maeth neu fabwysiadol gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen ac sydd angen cartref mwy er mwyn rhoi cartref i'r plentyn/plant sy'n cael eu gosod yn eu gofal gyda'r bwriad bod y gosodiad yn barhaol a/neu yn atal y plentyn hwnnw rhag mynd i un o leoliadau gofal yr Awdurdod Lleol.
- m) Angen brys i ail-gartrefu yn dilyn argymhelliad i Bartneriaid Homeseeker gan Gynhadledd Asesu Risg Aml-Asiantaeth..
- n) Ble, yn dilyn cyfarfod achos ac ar yn dilyn argymhelliad gan swyddog cyfrifol y Cyngor am ddiogelu plant mae angen brys i rhoi cartref i deulu sydd â phlentyn sy'n debygol o gael cartref gan yr Awdurdod Lleol er mwyn diogelwch os nad ellir cael hyd i gartref amgen priodol.
- o) Staff aelodau Partneriaeth Homeseeker sy'n denantiaid clwm ac sydd angen cael eu hail-gartrefu ar frys.
- p) Ymgeisydd sydd, yn dilyn asesiad, yn cael ei ystyried o fod mewn trafferthion ariannol a does dim tebygrwydd o ddatrys y trafferthion yna heb symud i gartref mwy fforddiadwy.
- q) Mae dau neu fwy o feini prawf y Band Arian yn berthnasol.

10.2.8 Band Arian -Blaenoriaeth Ganolig

10.2.9 Caiff Band Arian ei roi ar sail un o'r meini prawf canlynol:

- a) Mae'r ymgeisydd yn lletya gyda ffrindiau ac aelodau o'r teulu sydd ddim yn deulu agos ac yn rhannu cyfleusterau. Ni fydd y flaenoriaeth hon yn berthnasol i ymgeiswyr sy'n byw gyda rhieni, brodyr neu chworydd a neiniau a theidiau. Yn y categori hwn bydd perthnasau hanner teulu neu lys-deulu.
- b) Mae'r ymgeisydd yn weithiwr allweddol sydd wedi cael cynnig swydd yn Nhorfaen ac yn angen llety. (Bydd hyn ond yn berthnasol os oes yna gynllun Gweithiwr Allweddol wedi ei gytuno a'i gydnabod).
- c) Mae angen i'r ymgeisydd symud yn agosach er mwyn derbyn neu roi gwasanaethau cymorth/gofal angenrheidiol i'w cynorthwyo neu i gynorthwyo'r teulu gyda byw o ddydd i ddydd.
- d) Mae perthynas yr ymgeisydd gyda'i gymar/chymar wedi methu ac maen nhw am fyw ar wahân.
- e) Mae'r ymgeisydd yn brin o un neu fwy ystafell wely yn y cartref ond nid yw'n cwrdd â'r gofynion gorlenwi yn 10.2.7 (g). Gall ymgeiswyr dim ond gwneud cais am eiddo o ddigon o faint i ddelio a'r broblem gorlenwi yn unol â'r matrices Maint Cartref.
- f) Mae angen meddygol ar yr ymgeisydd dros ailgartrefu nad ystyrir yn angen brys.
- g) Mae dyletswydd yn ddyledus i'r ymgeisydd o dan adran 66 neu adran 73 gan Gyngor Torfaen o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Dyddiad effeithiol y band bydd dyddiad derbyn y dyletswydd. Bydd y flaenoriaeth hefyd yn berthnasol i ymgeiswyr ble mae'r dyletswydd o dan adran 73 wedi dod i ben ac nid oes dyletswydd llawn o dan adran 75 yn ddyledus.
- h) Mae gan yr ymgeisydd un neu ddau o blant o dan 10 oed ac mae'n byw mewn fflat uwchben lefel y llawr (heb lifft).
- i) Ymgeisydd sydd wedi derbyn blaenoriaeth at ail-gartrefu gan Dîm Homeseeker ar sail caledi, lles neu gymdeithasol nad ystyrir eu bod yn rhai brys. Gwneir asesiadau ar sail unigol.
- j) Mae dau ymgeisydd neu fwy yn gwneud cais ar y cyd i gael tenantiaeth sicr er mwyn rhannu tŷ. Dyw'r flaenoriaeth hon ddim yn berthnasol pan fo'r cyd-ymgeisydd yn bartner/cymar.
- k) Ymgeisydd sydd wedi derbyn blaenoriaeth uwch o'r blaen ond sydd wedi cael gostyngiad yn y flaenoriaeth.

10.2.10 Band Efydd – Blaenoriaeth Isel

10.2.11 Rhoddir Band Efydd ar sail un o'r meini prawf canlynol:

- a) Ymgeiswyr sydd ar hyn o bryd mewn llety sy'n cael ei ystyried yn briodol ar gyfer eu hanghenion a does dim meini prawf arall o'r bandiau uwch yn berthnasol. Mae hyn yn cynnwys perchnogion preswyl fel 9.10.
- b) Ymgeiswyr sy'n cwrdd â meini prawf blaenoriaeth uwch ond mae eu blaenoriaeth wedi cael ei gostwng.

Blaenoriaeth Brys

10.2.12 **Gall Banel Homeseeker benderfynu y dylai ymgeisydd cofrestredig** sydd mewn angen eithriadol neu sydd â 3 neu fwy o flaenoriaethau Band Aur ac sydd angen symud ar frys gael Blaenoriaeth Brys. Bydd Blaenoriaeth Brys yn eithriadol iawn ac yn seiliedig ar amgylchiadau arbennig teulu penodol ac yn cael ei hadolygu yn rheolaidd er mwyn sicrhau cysondeb a bydd yr ymgeisydd yn cael gwybod am y canlyniad.

Oherwydd natur brys achosion o'r fath gall Banel Homeseeker trwy ymgynghoriad gan phobl proffesiynol a swyddogion dirprwyedig y landlord benderfynu gysylltu â'r lle nesaf priodol sydd ar gael. Bydd penderfyniadau o'r fath yn cael eu cofnodi a bydd rhaid ystyried ymgeiswyr eraill a all fod yn yr un sefyllfa o ran tai. Gallant er enghraifft gynnwys trosglwyddiadau gofal gohiriedig ble nad oes modd addasu cartref presennol yr ymgeisydd yn briodol.

11 Hysbysebu Cartrefi i'w rhentu

11.1 Bydd pob cartref sydd ar gael trwy landlordiaid y bartneriaeth yn cael eu hysbysebu gan Dîm Homeseeker ac eithrio cartrefi y mae eu hangen er mwyn rhoi cartref i'r bobl ganlynol:

- a) Cartrefi y mae eu hangen ar gyfer rhoi cartref dros dro i denant ar frys er mwyn galluogi atgyweiriadau neu welliannau brys i'r cartref presennol pan nad oes modd i'r tenant aros yn y tŷ tra bod y gwaith yn mynd yn ei flaen
- b) Cartrefi y mae eu hangen ar gyfer rhywun sy'n cael eu hambygio yn eu cartref presennol yn ôl tystiolaeth gan gorff/unigolyn proffesiynol gan gynnwys yr heddlu neu asiantaeth arall, a bydd y symud yn amddiffyn y person(nau). Efallai na fydd yn bosibl i ymgeisydd gadw dewis os bydd y dewis hwnnw yn effeithio'u diogelwch a lles.

- c) Cartrefi y mae eu hangen er mwyn ailgartrefu rhywun sydd angen llety o fath neu faint arbennig neu mewn lleoliad penodol er mwyn eu gwarchod nhw neu warchod rhywrai eraill rhag perygl.
- d) Cartrefi y mae eu hangen i alluogi'r preswlydd i sicrhau llety priodol amgen ble mae landlord Partneriaeth Homeseeker yn ceisio meddiant ac yn gorfod sicrhau llety amgen e.e. olynnydd i denantiaeth y mae'r ei gartref yn rhy fawr neu mae'n fwriad dymchwel y tŷ ac mae rhaid ailgartrefu'r tenant.
- e) Cartrefi y mae eu hangen er mwyn ailgartrefu person a dderbyniwyd gan y Cyngor fel person digartref statudol ac mae dyled digartrefedd llawn yn ddyledus iddo/iddi trwy adran 75 Deddf Tai (Cymru) 2014 sydd wedi gwrthod gwneud cais am eiddo priodol neu sydd wedi gwrthod cynnig priodol trwy'r broses ceisio.
- f) Cartrefi y mae eu hangen i ailgartrefu staff sy'n denantiaid clwm i'r bartneriaeth ac mae'r gyflogaeth yn dod i ben.
- g) Cartrefi y mae eu hangen ar gyfer ail-gartrefu dros dro o ganlyniad i ddigwyddiad mawr e.e. llifogydd neu dân mawr.
- h) Y mae eu hangen i ailgartrefu tenantiaid i landlordiaid Partneriaeth Homeseeker y mae eu cartref presennol angen newidiadau sylweddol ond sydd wedi cytuno i symud i gartref sy'n addas ar gyfer eu hanghenion.
- i) Cartrefi y mae eu hangen gan y Cyngor i'w defnyddio ar gyfer tenantiaeth ansicr dros dro er mwyn cwrdd â'i dyletswyddau lletya dros dro.
- j) Cartrefi y mae eu hangen er mwyn rhoi cartref i glaf mewn ysbyty ond sydd yn ddigon iach yn feddygol i adael yr ysbyty ond nad sydd yn gallu symud yn ôl i'w cartref gwreiddiol. Bydd y bartneriaeth yn ystyried pob achos yn unigol a bydd yn darparu cartref dros dro neu barhaol yn ddibynnol ar a yw'r ymgeisydd yn gallu sicrhau cartref addas ar eu liwt eu hunain e.e. trwy werthu eu cartref presennol a phrynu cartref mwy addas ar gyfer eu hanghenion. Bydd y bartneriaeth hefyd yn ystyried ymgeiswyr gyda blaenoriaethau ac anghenion tebyg.
- k) Cartrefi y mae eu hangen ar frys ar gyfer rhywun sydd ag afiechyd marwol ac sydd ag anghenion tai penodol a bydd dyrannu'r tŷ yn cwrdd â'r anghenion hynny - Bydd y Bartneriaeth yn ystyried pob achos yn unigol ac yn darparu cartref dros dro neu barhaol yn ddibynnol ar a yw'r ymgeisydd yn medru sicrhau cartref priodol gan ddefnyddio'i adnoddau ei hun.

11.2 Bydd hysbysebion Homeseeker yn cynnwys manylion am fath, maint a lleoliad yr eiddo ynghyd â gwybodaeth marchnata berthnasol arall a fydd yn

help i ymgeiswyr ddeall beth sydd ar gael fel y gallan nhw wneud penderfyniadau deallus ynglŷn â gwneud cais. Ble bo'n briodol bydd hyn yn cynnwys gwybodaeth am addasiadau a thai hygyrch yn ogystal ag unrhyw gyfyngiadau (e.e. nodi bod mynediad cyfyngedig i rai fflatiau lan llofft mewn darpariaethau tai gwarchoddedig ac ymddeol).

- 11.3 Ble mae cartrefi wedi eu haddasu'n sylweddol er mwyn eu gwneud yn arbennig o addas ar gyfer ymgeisydd ag anghenion arbennig e.e. mewn cadair olwyn, yna efallai y byddan nhw yn cael eu hysbysebu ar y sail y bydd blaenoriaeth yn cael ei rhoi i bobl sydd angen cartref wedi ei addasu yn y ffordd yma ac efallai derbynnir ceisiadau yn unig gan y rheiny sydd â'r anghenion penodol yma neu y mae gan eu teuluoedd yr anghenion penodol yma. Bydd yr hysbyseb yn nodi blaenoriaeth yn glir.
- 11.4 Ble mae cartrefi yn arbennig o addas ar gyfer pobl hŷn neu bobl sydd â mudoedd cyfyngedig (e.e. byngalos neu gartrefi penodol ar y llawr isaf) yna efallai y byddan nhw yn cael eu hysbysebu ar y sail y bydd blaenoriaeth i bobl sydd angen cartref o'r math yna. Bydd yr hysbyseb yn nodi blaenoriaeth yn glir.
- 11.5 Gall landlordiaid o fewn Partneriaeth Homeseeker benderfynu yn achlysurol i newid meini prawf cymhwyster ar gyfer eiddo unigol wrth hysbysebu er mwyn ymateb i amgylchiadau lleol penodol e.e. wrth adael i gartref sy'n anodd ei osod i gael ei dan-feddiannu.
- 11.6 Bydd partneriaid yn adnabod eiddo llai 1 a 2 ystafell wely yn y cymunedau y bydd tenantiaid sy'n cael eu heffeithio gan y meini prawf maint am symud iddyn nhw. Bydd ymgeiswyr yn y band Platinwm yn cael blaenoriaeth cyn bandiau eraill ar gyfer 50% o'r gwagleoedd maint priodol sydd ar gael yn y cymunedau yma.
- 11.7 Caiff pob eiddo Platinwm eu hysbysebu a bydd disgwyl i deuluoedd sydd â'r flaenoriaeth yma wneud cais ynghyd ag ymgeiswyr eraill yn y modd arferol. Caiff ceisiadau Band Platinwm eu rhoi mewn rhestr fer yn ôl dyddiad, gyda blaenoriaeth i'r rhai hynny sydd wedi bod â'r statws am y cyfnod hiraf. Os nad oes ymgeiswyr yn y Band Platinwm yn gwneud cais caiff ymgeiswyr cymwys eraill eu gosod ar restr fer yn ôl trefn band a dyddiad.
- 11.8 Wrth osod hysbysebion bydd Tîm Homeseeker yn nodi pan fydd blaenoriaeth i Ymgeiswyr Band Platinwm, Aur, Digartref, Arian neu Efydd.
- 11.9 Caiff eiddo eu hysbysebu yn wythnosol ar wefan Homeseeker yn www.torfaenhomeseeker.org.uk, ar bapur mewn swyddfeydd cwsmeriaid y partneriaid a thrwy gyfryngau eraill os byddant ar gael a lle bo tystiolaeth bod angen hynny. Bydd Homeseeker yn rhagweithiol wrth ddeall a yw ymgeiswyr angen ffurfiadau gwahanol.

- 11.10 Bydd Partneriaeth Homeseeker yn ceisio gostwng ei hôl-troed carbon trwy leihau'r defnydd o gynnyrch papur. Mae'r Bartneriaeth yn deall serch hynny nad oes gan bawb fynediad at gyfrifiadur neu borwr arall yn seiliedig ar y we neu'n medru ymweld â swyddfa cwsmeriaid partner. Mewn achosion felly bydd ymgeiswyr yn derbyn hysbysebion trwy'r post os nad oes trefniadau eraill ar gael e.e. trwy eiriolwr
- 11.11 Bydd ymgeiswyr a'u heiriolwyr awdurdodedig yn gallu gwneud cais am gartrefi trwy wefan Homeseeker neu drwy ffonio neu e-bostio Tîm Homeseeker.
- 11.12 Caiff eiddo eu hysbysebu'n wythnosol. Wrth i hysbyseb gau bydd rhestr fer awtomataidd yn cael ei rhoi i bartneriaid at ddibenion gosod.
- 11.13 Bydd hysbysebion yn agored ar gyfer ceisiadau am 6 diwrnod (Dydd Iau – Ddydd Mawrth). Efallai bydd eithriadau er enghraifft os oes angen gwaith cynnal a chadw ar y wefan. Mewn achosion felly bydd Partneriaeth Homeseeker yn gwneud pob ymdrech i ddweud wrth ddefnyddwyr y gwasanaeth o flaen llaw.
- 11.14 Ble mae cartrefi wedi cael eu hysbysebu ond heb gael eu gosod naill ai am fod dim ceisiadau neu dim ymgeiswyr addas yn gwneud cais ar ddau achlysur neu fwy, gall yr awdurdod lleol ofyn i'r eiddo gyd-fynd ag ymgeisydd addas sydd yn y Band Digartref. Bydd gan y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Partner yr opsiwn i hysbysebu cartrefi o'r fath trwy gyfryngau eraill, y tu allan i'r polisi hwn os nad yw'r Cyngor yn manteision ar yr opsiwn yma neu os yw'r ymgeisydd sydd i fod i gyd-fynd yn cael ei wrthod yn rhesymol gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

12 Ceisio am Dai

- 12.1 Gall ymgeiswyr (neu eu heiriolwyr) wneud cais am hyd at 4 o dai cymdeithasol ym mhob hysbyseb. Rhaid derbyn ceisiadau o fewn yr amser a nodir a chyn i'r hysbyseb gau.
- 12.2 Mae maint y cartref y mae ymgeisydd yn medru gwneud cais amdano yn dibynnu ar faint y teulu. Os oes angen ystafell wely ychwanegol ar y teulu am resymau meddygol, beichiogrwydd neu eraill (e.e. os oes ganddyn nhw ofalwr llawn amser) bydd penderfyniad ynglŷn â maint y cartref y mae'r ymgeisydd yn gymwys ar ei gyfer yn cael ei gymryd gan Dîm Homeseeker wrth roi'r Band Blaenoriaeth.
- 12.3 Oni bai bod yna rhesymau eithriadol wedi eu cytuno gan Dîm Homeseeker amlinellir maint yr eiddo y gall ymgeisydd wneud cais amdano ac y gellir cynnig iddo yn y Matrics Maint Cartref.
- 12.4 Mae Partneriaeth Homeseeker yn ystyried, oherwydd nifer gyfyngedig o dai, na fydd modd i bobl sengl a chyplau (heb blant) i wneud cais am dai a bydd blaenoriaeth ar gyfer tai i deuluoedd sydd â phlant yn ddibynnol arnyh

nhw. Bydd ymgeiswyr heb blant ond ble mae'r ymgeisydd neu aelod o'r teulu yn feichiog yn gallu gwneud cais ar dai (rhaid rhoi tystiolaeth briodol o feichiogrwydd yn cadarnhau bod yr ymgeisydd/aelod o'r teulu o leiaf 20 wythnos yn feichiog).

- 12.5 Pan nad yw Ymgeisydd sydd wedi ysgaru neu wedi gwahanu yn brif ofalwr y plentyn ond mae wedi rhoi tystiolaeth o warchodaeth ar y cyd neu gyfrifoldeb am ddarparu cefnogaeth a chartref dros nos angenrheidiol i blentyn/plant am o leiaf 4 noson yr wythnos, byddant yn gymwys am ystafell(oedd) wely yn unol â meini prawf y Matrics Maint Cartref ar gyfer rhieni â phlant yn ôl 13.5 a 14.1.
- 12.6 Gall ymgeiswyr wneud cais am unrhyw gartref y maen nhw'n gymwys amdani er gwaethaf y band y mae'r eiddo ynddo, serch hynny wrth lunio rhestr fer bydd y band blaenoriaeth bob amser yn cael ei osod o flaen y bandiau eraill (h.y. os yw eiddo yn flaenoriaeth aur caiff pob perchennog blaenoriaeth aur eu hystyried cyn bandiau eraill ond gall fandiau eraill wneud cais). Mae hyn yn caniatáu i bob person cymwys i wneud cais am gartrefi sydd mewn lleoliad ac sydd o faint sy'n cwrdd â'u hanghenion tra'n sicrhau bod pobl sydd yn y bandiau Blaenoriaeth Uchel yn medru cael mynediad tai priodol.
- 12.7 Ble mae cartrefi wedi eu haddasu'n sylweddol er mwyn eu gwneud yn arbennig o addas ar gyfer ymgeisydd ag anghenion arbennig (e.e. mewn cadair olwyn), yna byddant yn cael eu hysbysebu ar y sail y bydd blaenoriaeth yn cael ei rhoi i bobl sydd angen cartref wedi ei addasu yn y ffordd yma ac efallai y byddant yn cael eu gosod i gyd-fynd ag ymgeiswyr unigol os bydd Panel Homeseeker a phrif swyddog y darparwr tai yn penderfynu bod hyn yn briodol

13 Penderfynu pwy sy'n cael cynnig Cartrefi sydd wedi eu hysbysebu

- 13.1 Pan fydd yr hysbyseb yn cau mae rhestr fer yn cael ei chynhyrchu gan system Homeseeker y bydd partneriaid yn medru mynd iddo yn uniongyrchol, gan ganiatáu i gartrefi gael eu cynnig a'u gosod yn ôl trefn band a dyddiad.
- 13.2 Bydd landlordiaid y bartneriaeth yn defnyddio'r rhestr fer (sy'n cynnwys yr holl ymgeiswyr cymwys) er mwyn gwneud cynigion i ymgeiswyr yn y drefn y'i gosodir a'u blaenoriaethu. Oni bai bod amgylchiadau eithriadol (a fydd yn cael eu penderfynu gan uwch swyddog dynodedig y landlord). Bydd ymgeiswyr sy'n trosglwyddo o gartref o fewn Partneriaeth Homeseeker yn gallu trosglwyddo dim ond os oes dim dyled i'r landlord ac mae'r landlord yn fodlon bod y cartref presennol yn cwrdd â'u safonau gosod.
- 13.3 Os yw landlordiaid y Bartneriaeth yn methu â chynnig i'r ymgeisydd ar y brig fe fyddan nhw yn parhau i gynnig yn ôl trefn y rhestr tan fydd y rhestr wedi gorffen. Efallai y bydd angen ail-hysbysebu'r eiddo wedyn.

- 13.4 Bydd ceisiadau gan ymgeiswyr sydd â statws blaenoriaeth brys yn cymryd blaenoriaeth dros bob ymgeisydd arall. Bydd Panel Homeseeker yn penderfynu'r flaenoriaeth rhwng ceisiadau gan wahanol ymgeiswyr gyda statws blaenoriaeth brys. Rhaid rhoi tystiolaeth ar gyfer y statws hwn.
- 13.5 Bydd y penderfyniad olaf ar bob dyraniad gan y landlord Partneriaeth Homeseeker priodol. Mewn achosion ble mae'n debyg y bydd cartref yn cael ei tan-feddiannu gan ymgeisydd wrth edrych ar y meini prawf maint ystafelloedd gwely ar gyfer budd-dal tai bydd landlordiaid Partneriaeth Homeseeker yn cymryd camau priodol i sicrhau bod y tenant arfaethedig yn gallu gwneud dewis deallus ynglŷn â fforddiadwyedd cyn derbyn unrhyw gynnig o denantiaeth. Bydd hyn y lleihau'r perygl o gynta ariannol a pherygl i'r tenantiaeth oherwydd dyled.
- 13.6 Oherwydd y nifer cyfyngedig o gartrefi gyda 4 neu fwy o ystafelloedd wely gall landlordiaid Partneriaeth Homeseeker geisio i wneud y gorau o'r adnodd prin yma trwy amlhau deiliadaeth gan olygu er enghraifft y byddai ymgeisydd Band Aur yn cael cynnig y tŷ o flaen ymgeisydd Band Aur sydd wedi bod yn aros yn hirach ond sydd â theulu llai. Bydd penderfyniadau mewn achosion tebyg yn cael eu cyfeirio at Banel Homeseeker i'w penderfynu ar sail angen yn ôl tystiolaeth.

14 Dyrannu Cartrefi

- 14.1 Cyn dyrannu cartref bydd rhaid i bob ymgeisydd fynd trwy asesiad gan landlord partneriaeth Homeseeker. Bydd hyn yn casglu gwybodaeth ar anghenion tai/cymorth yr ymgeiswyr a'i addasrwydd at gyfer cadw tenantiaeth (gan gynnwys asesiad fforddiadwyedd).
- 14.2 Bydd landlordiaid yn cynnig cartrefi i'r ymgeisydd cymwys sydd uchaf ar y rhestr yn ôl eu prosesau gosod. Os yw ymgeisydd ar y rhestr fer yn cael ei ystyried gan y landlord i fod yn anghymwys ac yn cael ei anwybyddu bydd y landlord yn cofnodi'r digwyddiad a'r rheswm ar system TG Homeseeker.
- 14.3 Bydd manylion eiddo a thenantiaethau sy'n cael eu dyrannu yn uniongyrchol gan landlordiaid Partneriaeth Homeseeker o dan 11.1 y polisi hwn yn cael ei gofnodi ar system TG Homeseeker.
- 14.4 Rhoddir amser rhesymol i ymgeiswyr (nid llai nag un diwrnod gwaith) i benderfynu ar ôl gweld yr cartref oni bai bod amgylchiadau eithriadol y bydd y landlord yn cofnodi.
- 14.5 Nid chaiff ymgeiswyr sydd wedi gwneud cais am gartref ac sydd wedi bod yn llwyddiannus wneud cais am gartrefi pellach sy'n cael eu hysbysebu hyd nes y byddan nhw wedi penderfynu derbyn neu wrthod yr eiddo.

- 14.6 Os yw ymgeisydd yn derbyn yr eiddo, cytunir ar ddyddiad dechrau'r denantiaeth a chwblheir yr holl waith papur perthnasol gan y landlord. Os ydyn nhw'n gwrthod cartref rhaid i ymgeiswyr rhoi rheswm.
- 14.7 Bydd landlordiaid yn diweddarau cofnodion Homeseeker yn ddiwyd ac yn syth gyda chanlyniad y broses cynnig ar gyfer pob cartref y maen nhw'n ei gosod.
- 14.8 Os yw ymgeisydd yn cynnig ac yn cael cynnig ac yna'n gwrthod dau gartref heb reswm da (ac eithrio ymgeiswyr yn y band digartref lle y gwneir un cynnig yn unig) yna caiff eu cais ei adolygu. Ystyrir ffactorau allweddol wrth benderfynu a oedd yn rhesymol gwrthod y cynnigion e.e. y gallu i roi/derbyn gofal a chymorth angenrheidiol. Os ystyrir y gwrthodiadau i fod yn afresymol yna gostyngir band yr ymgeisydd, ond ni fydd rhaid iddyn nhw wneud cais pellach i ymuno â'r cynllun. Cyfrifoldeb y landlord yw rhoi gwybod i Dîm Homeseeker i ostwng blaenoriaeth er mwyn sicrhau bod y Gofrestr Tai Cyffredin yn gywir.

15 Dyranu Cartrefi o dan 11.1

- 15.1 Ble mae angen cartrefi er mwyn ail-gartrefu o fewn y categorïau yn 11.1, caiff y rhain eu dyrannu a'u gosod gan y landlord yn unol â'r Matrics Maint Cartref ac adran 13 uchod.
- 15.2 Ble darperir cartref ar sail dros dro, bydd gofyn yn arferol i'r tenant ddychwelyd i'w cartref ar ôl i'r gwaith atgyweirio gael ei gwblhau neu i gartref amgen sydd wedi cael ei brynu neu ei rentu er mwyn cwrdd â'u gofynion tai.

16 Trefniadau gosod arbennig a lleol

- 16.1 Efallai bydd ar brydiau, mewn rhai amgylchiadau, angen am ystyried cartrefi unigol neu mewn grŵp a'u gosod o dan gytundeb gosod lleol am gyfnod cyfyngedig. Gwneir hyn am reswm penodol fel hybu diogelwch cymunedol a chydlyniad cymunedol neu wella cynaladwyedd tenantiaethau. Ni fydd hyn yn arferol a bydd rhaid ystyried amgylchiadau tai ar y pryd e.e. y galw a rhai mathau o eiddo ble gall cyfyngiadau oedran fod yn ystyriaeth. Rhaid i unrhyw bolisi o'r fath gael ei gymeradwyo yn unol â gofynion rheoleiddiadol cyfredol Llywodraethol Cymru a chan fyrddau partneriaeth a bydd yn ddarostyngedig i Aseiad Effaith Cydraddoldeb, cyn cyflwyno.
- 16.2 Ble mae trefniant gosod lleol mewn lle, dim ond yr ymgeiswyr hynny sy'n gymwys o dan y meini prawf gosod lleol a all gael eu hystyried ar gyfer cartrefi sydd o fewn y trefniant hwn.
- 16.3 Bydd rhaid i landlordiaid y bartneriaeth sydd angen cyflwyno cynllun gosod lleol o'r fath ddatblygu adroddiad polisi i gefnogi cyflwyno'r cynllun.

16.4 Bydd trefniadau arbennig wrth hysbysebu datblygiadau adeiladu newydd gan landlordiaid y bartneriaeth. Mewn achosion felly bydd hysbysebu yn gyfartal ar draws y bandiau.

17 Cynllun gosod

17.1 Bydd Partneriaeth Homeseeker yn cytuno ar Gynllun Gosod a gaiff ei adolygu a'i ddiweddarau fel y mae'r Grŵp Llywio Homeseeker yn ei ystyried yn angenrheidiol. Bydd hyn yn rhan o'r broses o fonitro effaith a chanlyniadau'r polisi yng nghyd-destun yr amcanion yn adran 2. Ble mae'n amlwg nad yw amcanion yn cael eu gwireddu neu y mae angen eu haddasu bydd yn cynnig newidiadau, trwy'r prosesau yn adran 3.

17.2 Bydd y cynllun y rhestru mathau a lleoliad cartrefi y mae disgwyl iddyn nhw fod ar gael dros gyfnod y cynllun a bydd yn adnabod cyfran deg a phriodol o'r cartrefi o'r rheiny y disgwylir iddyn nhw fod ar gael y bydd blaenoriaeth resymol yn cael ei rhoi. Bydd grwpiau blaenoriaeth resymol yn cynnwys yn ôl y gyfraith:

- Pobl sy'n ddi-gartref o fewn yr ystyr yn Neddf Tai (Wales) 2014
- Pobl sydd â dyled iddyn nhw o dan adran 73 ac adran 75 Deddf 2014 neu sydd mewn cartrefi a gafwyd gan unrhyw awdurdod tai o dan adran 68.
- Pobl sydd mewn tai sy'n aflan neu wedi'u gorlenwi neu fel arall mewn amodau tai annerbyniol.
- Pobl sydd angen symud ar sail feddygol neu les, gan gynnwys seiliau'n ymwneud ag anabledd.
- Pobl sydd angen symud i leoliad arbennig yn ardal yr awdurdod lleol, ble y byddai methiant i gwrdd â'r angen yna yn achosi caledi (iddyn nhw'u hunain neu i eraill).

18 Adolygiadau ac Apeliadau

18.1 Mae gan bob ymgeisydd yr hawl i adolygiad ac apêl o dan y polisi hwn os ydyn nhw'n anghytuno ag unrhyw benderfyniad gan Bartneriaeth Homeseeker a all bod yn anfantais i'w cais. Dyma rhai enghreifftiau:

- Gwrthodwyd eu cais i ymuno â'r Gofrestr Tai
- Maen nhw wedi eu cyfyngu i'r categori Efydd oherwydd ymddygiad neu ddyled rhent.
- Maen nhw'n anghytuno â'u bandio presennol
- Tynnwyd eu blaenoriaeth yn ôl
- Maen nhw'n anghytuno â'u cymhwyster ar gyfer cartref
- Maen nhw'n anghytuno gyda'r cyfyngiadau ar y math o gartref y mae modd iddyn nhw wneud cais amdano
- Mae blaenoriaeth wedi gostwng oherwydd gwrthodiadau rhesymol

Rhaid i unrhyw amgylchiadau lliniarol e.e. iechyd meddwl neu anableddau dysgu a all fod wedi effeithio'r ymddygiad, neu ddiffyg cymorth priodol, gael eu datgan yn glir yn yr adolygiad/apêl.

- 18.2 Ni fydd gan ymgeiswyr na thenantiaid yr hawl i adolygiad neu apêl os ydyn nhw wedi rhoi gwybodaeth ffug yn fwriadol.
- 18.3 **Adolygiadau** - Gall ymgeiswyr sy'n anghytuno â phenderfyniad gan Dîm Homeseeker ofyn am adolygiad o'r penderfyniad. Rhaid gwneud unrhyw gais am adolygiad yn ysgrifenedig gan yr ymgeisydd (neu gan eu heiriolwyr) i Dîm Homeseeker o fewn 21 diwrnod o gael gwybod am y penderfyniad y maen nhw'n anghytuno ag e. Rhaid i'r cais ddangos yn glir yn rheswm dros anghytuno. Bydd rheolwr ("y Swyddog Adolygu") o fewn y bartneriaeth ond na fu yn ymwneud â'r penderfyniad gwreiddiol yn ymgymryd â'r adolygiad. Gall y Swyddog Adolygu ofyn am wybodaeth ychwanegol a bydd yn hysbysu'r ymgeisydd o'r penderfyniad ar ddiwedd yr ymholiadau. Bydd yr hysbysiad yn cynnwys gwybodaeth am yr hawl i apelio.
- 18.4 **Apeliadau** - Os yw ymgeisydd a/neu eiriolwr yn anghytuno gyda phenderfyniad y Swyddog Adolygu mae ganddyn nhw hawl i apêl derfynol i Banel y Bartneriaeth a fydd yn cynnwys nid llai na 3 aelod o Bartneriaeth Homeseeker nad sydd wedi bod ynghlwm wrth y penderfyniadau. Gall ymgeiswyr sydd am apelio wneud hynny mewn ysgrifenedig neu ofyn am wrandawriad llafar. Rhaid i ymgeiswyr sy'n apelio wneud hynny o fewn 21 diwrnod o gael eu hysbysu am benderfyniad y Swyddog Adolygu. Caiff y panel apêl ei gadeirio gan un o landlordiaid y bartneriaeth a chaiff yr ymgeisydd ei hysbysu ar ddiwedd yr ymholiadau.
- 18.5 Rhaid i unrhyw ddogfennau y dibynnir arny'n nhw yn yr apêl fod ar gael i'r ddwy ochr o flaen llaw ac ni chyflwynir unrhyw ddogfen i'r achos heb ganiatâd Cadeirydd y panel apêl. Gall y panel apêl ofyn am wybodaeth ychwanegol gan yr ymgeisydd i gynorthwyo'r broses apêl. Os na chadarnheir yr apêl, does dim hawl i apêl pellach. Cynghorir y ymgeisydd i gael cyngor cyfreithiol.

19 **Monitro**

- 19.1 Caiff bolisi Homeseeker ei fonitro yn chwarterol gan y Grŵp Llywio. Caiff adroddiad chwarterol ei baratoi ar gyfer pob Grŵp Llywio sy'n dadansoddi ymgeiswyr, ceisiadau a dyraniadau er mwyn sicrhau ei fod yn deg a chyfiawn ac yn llwyddo yn ei amcanion.
- 19.2 Caiff Asesiad Effaith Cydraddoldeb ei gario allan ar y polisi yma er mwyn sicrhau nad yw'n gwahaniaethu yn erbyn unrhyw ymgeisydd neu grŵp o ymgeiswyr yn unol â Deddf Cydraddoldeb 2010.

19.3 Caiff yr Asesiad Effaith Cydraddoldeb ei adolygu pob tair blynedd (neu'n dilyn unrhyw newid polisi arwyddocaol) er mwyn sicrhau bod tegwch yn parhau.

Atodiad A: Matrics Maint Cartref

Maint Teulu	Fflat 1 ystafell/ Stiwdio	Fflat 1 Gwely / Byngalo	Fflat 2 wely, Byngalo neu Fflat deulawr	Tŷ 2 wely	Fflat 3 gwely/fflat deulawr	Tŷ 3 gwely/Byngalo 3 gwely	Tŷ 4+ gwely
Person Sengl	le	le					
Pâr		le					
Pâr/person sengl sy'n feichiog			le	le			
*Rhiant/pâr gydag 1 plentyn			le	le			
*Rhiant/pâr gyda 2 o blant			le	le	le	le	
*Rhiant/pâr gyda 3 o blant					le	le	
*Rhiant/Pâr gyda 4 neu fwy o blant						le	le
2 neu fwy o oedolion sengl			le				

Os ydych yn anabl yn rydych yn gymwys i wneud cais am gartrefi sydd wedi eu haddasu'n briodol o fewn y Matrics uchod. Ble cyfeirir at fyngalos o fewn y matrics yma yn cyfeirio at gartrefi nad sydd wedi eu haddasu

*Ble mae plentyn, mae hyn yn cyfeirio at o leiaf 1 plentyn sy'n ddibynnol (o dan 18 oed). Gweler 12.4 y polisi am fwy o wybodaeth ar ymgeiswyr y mae modd cynnig tai iddyn nhw.

Yn achlysurol gall landlordiaid ddewis gosod cartref i deulu a fydd yn ei danfeddiannu, er enghraifft ble mae galw isel gan deuluoedd mwy. Ble mae hyn yn berthnasol, bydd hysbysebion yn gwneud hyn y glir.