

PWYLLGOR	PWYLLGOR IAITH
DYDDIAD	26 Mehefin 2014
TEITL YR ADRODDIAD	Polisi Gosod Cyffredin a Dyraniad Tai Cymdeithasol
ARGYMHELLIAD	Er gwybodaeth
AWDUR	Uwch Reolwr Tai Arweinydd Tîm Opsiynau Tai

1.0 Cyflwyniad

Mae Cyngor Gwynedd, Cartrefi Cymunedol Gwynedd, Grŵp Cynefin a Thai Gogledd Cymru wedi mabwysiadu Polisi Gosod Tai Gyffredin sy'n cael ei oruchwylio gan Bartneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd. Mae'r polisi gosod presennol yn weithredol ers mis Medi 2012 pan sefydlwyd y Tîm Opsiynau Tai ac wedi disodli 5 polisi gosod gwahanol oedd yn bodoli yn flaenorol. Pwrpas sefydlu'r polisi cyffredin oedd hwyluso trefniadau i ymgeiswyr drwy gael un cynllun dyrannu cyson a threfniadau cryfach o ran darparu gwybodaeth a chyngor mwy effeithiol ac amserol i ymgeiswyr. Arweiniodd at gael:

- un man cyswllt at un ffurflen gais i gael mynediad at dai cymdeithasol yng Ngwynedd
- un cynllun dyrannu gyffredin ar gyfer pob gosodiad yng Ngwynedd
- cyfle i ymgeiswyr wneud dewisiadau ar sail gwybodaeth am yr opsiynau tai sydd ar gael

2.0 Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd

Mae pob cymdeithas dai sy'n rhan o'r bartneriaeth yn gymdeithasau diwydiannol a darbodus, gyda amcanion elusennol sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt ddarparu llety i bobl sydd angen cymorth gyda thai oherwydd caledi neu oherwydd anghenion yn ymwneud â'u hoedran neu wendid.

3.0 Polisi Gosod Tai Cyffredin Gwynedd

Mae'r polisi yn bodloni Rhan 6 o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Ddigartrefedd 2002)("y Ddeddf"), gan roi blaenoriaeth resymol i'r ymgeiswyr mwyaf anghenus. Cynllun yn seiliedig ar bwyntiau yn ôl angen ydyw, ac mae'n rhoi blaenoriaeth i ymgeiswyr yn y grwpiau blaenoriaeth resymol a blaenoriaeth ychwanegol i ymgeiswyr sydd â chysylltiadau lleol â Gwynedd a'i gymunedau.

Disgwylir i'r cymdeithasau tai dyrannu llety i'r ymgeisydd sydd â'r pwyntiau uchaf ar gyfer yr ardal y lleolir yr eiddo, y math o eiddo a'r un nifer o ystafelloedd gwely (yn ddarostyngedig i griteria maint teulu'r gymdeithas dai).

Mae'r polisi hefyd yn cynnwys darpariaeth ar gyfer :

- Cynllun Gosod Gwledig – mewn ardaloedd sy'n cael eu diffinio fel rhai gwledig a lle bo dau ymgeisydd gyda'r un sgôr pwyntiau caniateir dyrannu'r eiddo i'r ymgeisydd sydd gyda'r cysylltiad mwyaf â'r gymuned lle y lleolir yr eiddo
- Cynllun Gosod Adran 106 - cyfyngu gosod i ymgeiswyr heblaw bod ganddynt gysylltiad lleol o hyd penodol gyda'r gymuned lle y lleolir yr eiddo, a bod amod i'r perwyl hwnnw yn rhan o'r caniatâd cynllunio

- Cynllun Gosod Lleol – caniatáu i landlordiaid osod mewn ardal ddynodedig am gyfnod penodol o amser y tu allan i'r polisi er mwyn mynd i'r afael â materion rheolaeth tai
- Cynllun Gosod Sensitif – caniatáu i landlordiaid wneud ambell i osodiad y tu allan i'r Polisi er mwyn diogelu buddiannau tenantiaid presennol
- Cofrestr Tai Hygyrch – i gyfateb ymgeiswyr y mae eu teuluoedd yn cynnwys un neu fwy o bobl sydd ag anabledd, gyda thai sy'n addas ar gyfer eu hanghenion

3.1 Y Fframwaith Cyfreithiol

Mae Rhan 6 o'r Ddeddf yn nodi'r fframwaith cyfreithiol ar gyfer dyrannu llety. Mae Cyngor Gwynedd yn cadw'r Gofrestr Tai Gyffredin ar ran y Bartneriaeth a bydd yn sicrhau ei bod yn cydymffurfio'n llawn gyda'r ddeddfwriaeth a'r rheoliadau. Mae Rhan 6 o'r Ddeddf yn gofyn am roi "blaenoriaeth resymol" i grwpiau penodol o ymgeiswyr, sef:

- pobl sy'n ddigartref (o fewn ystyr Rhan 7 o'r Ddeddf); mae hyn yn cynnwys pobl sy'n fwriadol ddigartref
- pobl y mae gan unrhyw awdurdod tai ddyletswydd ddigartrefedd tuag atynt o dan adran 190(2), 193(2) neu 195(2) o'r Ddeddf (neu o dan adran 65(2) o Ddeddf Tai 1985) neu sy'n preswyllo mewn llety a sicrhawyd gan unrhyw awdurdod tai o dan adran 192(3)
- pobl sy'n preswyllo mewn tai afiach neu orlawn neu yn byw mewn amodau tai anfoddhaol
- pobl sydd angen symud ar sail feddygol neu ar sail lles
- pobl sydd angen symud i leoliad penodol yn ardal yr awdurdod tai, pan fyddai methu â bodloni'r angen hwnnw yn creu caledi (iddynt hwy neu i eraill)

Mae Rhan 6 o'r Ddeddf yn dweud fod rhaid gosod tai yn unol â'r cynllun gosod. Rhaid hefyd cymryd ystyriaeth o Gôd Arweiniad Llywodraeth Cymru ar Osod Tai a Digartrefedd ("y Côt").

Caiff pob cais am eiddo ei asesu a dyfarnir pwyntiau ar sail anghenion tai. Dyfernir pwyntiau o dan y penawdau canlynol:

- Sicrwydd Deiliadaeth
- Amodau Tai
- Ar Sail Feddygol a Lles
- Ffactorau Cymdeithasol
- Ffactorau Rheoli Tai (tenantiaid presennol aelodau'r Bartneriaeth yn unig)
- Cysylltiad Lleol a Chymunedol

3.2 Cysylltiad Lleol â Gwynedd

Diffiniad y polisi o rywun sydd â chysylltiad lleol â Gwynedd yw person:

- Sy'n byw yng Ngwynedd
- Sydd ddim yn byw yng Ngwynedd ar hyn o bryd wedi byw yng Ngwynedd yn y gorffennol
- Sy'n byw y tu allan i Wunedd ar hyn o bryd ond mae naill ai'n darparu cymorth neu angen cymorth gan rywun sy'n byw yng Ngwynedd; neu
- wedi ei gyflogi'n barhaol yn ardal Gwynedd yn ystod y 12 mis diwethaf

Dyfarnir 3 pwynt am bob blwyddyn lawn o gysylltiad lleol hyd at uchafswm o **15 pwynt**.

3.3 Cysylltiad â Chymuned

Hefyd rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr sydd naill ai yn byw neu wedi byw yn y gorffennol yn y gymuned lle y lleolir yr eiddo i'w osod. Dyfarnir 2 bwynt y flwyddyn hyd at uchafswm o **10 pwynt** ar ôl 5 mlynedd.

3.4 Iaith

Mae'r Côt yn datgan fod angen i lety cymdeithasol gyfarfod ag anghenion amrediad amrywiol o bobl. Mae Deddf Cydraddoldeb 2010 yn diffinio'r nodweddion hynny sydd wedi eu gwarchod gan gyfraith rhag pob math o wahaniaethu, gan gynnwys gwahaniaethu anuniongyrchol. Dyma'r nodweddion:

- Rhyw
- Hunaniaeth Rhyw
- Anabled
- Ethnigrwydd
- Cyfeiriadedd Rhywiol
- Crefydd neu Gred
- Oed
- Priodas a Phartneriaeth Sifil
- Beichiogrwydd a Mamolaeth

Er nad yw iaith yn y rhestr uchod, mae'n gysylltiedig ag ethnigrwydd ac felly ni ellir gwahaniaethu ar sail iaith.

3.5 Gosodiadau Diweddar

Mae'r Adran Dai wedi cwblhau dadansoddiad o osodiadau yn y cyfnod diweddar er mwyn adnabod patrwm gosodiadau yng Ngwynedd. Bydd y dadansoddiad yn cael ei gyflwyno ar ffurf cyflwyniad yn y cyfarfod.

4.0 Argymhelliad

Nodi a derbyn cynnwys yr adroddiad er gwybodaeth.