

Adroddiad i Cabinet

Dyddiad y Cyfarfod:	25 Mehefin 2019
Aelod Cabinet:	Y Cynghorydd Craig ab Iago
Swyddog Cyswllt:	Arwel Wyn Owen, Pennaeth Cynorthwyol Tai a Llesiant Gareth Parri, Arweinydd Tîm Opsiynau Tai
Rhif Ffôn Cyswllt:	01286 679468
Teitl yr Eitem:	Polisi Gosod Tai Gyffredin Gwynedd

1. Y PENDERFYNIAD A GEISIR

- 1.1. Cymeradwyo Polisi Gosod Tai Gyffredin newydd o osod tai cymdeithasol yn seiliedig ar adlewyrchu anghenion ymgeiswyr trwy eu rhoi mewn band yn hytrach na dyrannu pwyntiau.

2. RHESYMAU DROS ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

- 2.1. Sefydlwyd Partneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd yn 2012 er mwyn sefydlu cofrestr tai gyffredin a gweithredu polisi gosod tai gyffredin ar gyfer mynediad i eiddo cymdeithasol yng Ngwynedd. Y Tîm Opsiynau Tai yng Nghyngor Gwynedd sydd gyda'r cyfrifoldeb o weinyddu'r gofrestr ar ran y bartneriaeth. Cyn 2012 roedd yna 4 cofrestr tai a 5 polisi gosod gwahanol oedd yn creu dryswch ac oedd yn sefyllfa anfoddfaol.
- 2.2. Dyhead gan Bartneriaeth Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd i symleiddio'r drefn o osod tai cymdeithasol trwy weithredu sustem sydd yn haws i'w deall ac i symleiddio'r drefn ymgeisio.
- 2.3. Penderfynodd y Bartneriaeth i gomisiynu arolwg annibynnol o drefniadau gosod tai a cynhaliodd Baltimore Consulting arolwg yn ystod 2018. 'Roedd yr arolwg yn cynnwys rôl y Tîm Opsiynau Tai yng Nghyngor Gwynedd yn ogystal ag adrannau gosod tai Grŵp Cynefin, Cartrefi Cymunedol Gwynedd a Tai Gogledd Cymru.
- 2.4. Un o brif ddeilliannau'r arolwg oedd cadarnhau argymhelliad bod angen gwella a symleiddio siwrnai'r cwsmer. Mae'r drefn gosod bresennol, sydd yn seiliedig ar gynllun pwyntiau, yn un cymhleth a gall fod ar brydiau yn anodd ei esbonio. Roedd dyhead hefyd i ymateb i rai rhwystredigaethau ac i edrych ar y pwysau a roddir ar gyswllt lleol.

3. CYFLWYNIAD AC YSTYRIAETHAU PERTHNASOL

- 3.1. Mae'n ofyn statudol, yn unol ag adran 167 o Ddeddf Tai 1996, i bob awdurdod tai lleol yng Nghymru gael cynllun (ei gynllun dyrannu tai) ar gyfer pennu blaenoriaethau a'r broses i'w ddilyn wrth ddyrannu tai. Mae'r Ddeddf hefyd yn cyfarwyddo bod rhaid dangos blaenoriaeth resymol i ymgeiswyr sydd yn disgyn i gategoriâu penodol.
- 3.2. Y Tîm Opsiynau Tai sydd gyda'r cyfrifoldeb o gynnal y gofrestr ar ran y Bartneriaeth a bydd eiddo gwag y partneriaid yn cael eu gosod i ymgeiswyr oddi ar y gofrestr.

- 3.3 Mae adran 167(2) o Ddeddf Tai 1996 yn datgan bod rhaid dangos ‘blaenoriaeth resymol’ i grwpiau arbennig o bobl yn y broses o asesu anghenion tai. Y grwpiau hyn ydi:
- Pobl sy'n ddigartref o fewn ystyr Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014.
 - Pobl y mae gan yr awdurdod tai ddyletswydd iddynt o dan adrannau 66, 73 neu 75 o Ddeddf 2014.
 - Pobl sy'n byw mewn tai heb gyfleusterau glanweithiol neu dai gorllawn neu fel arall yn byw mewn tai gydag amodau anfodddhaol.
 - Pobl sydd angen symud ymlaen am resymau meddygol neu les.
 - Pobl sydd angen symud i ardal benodol yn y rhanbarth yr awdurdod tai, lle byddai methiant i wneud hynny yn achosi caledi iddynt hwy neu eraill.
- 3.4 Mae Rhan 6 o Ddeddf 1996 yn galluogi pob Awdurdod Tai i ddefnyddio eu disgrisiwn wrth fframio ei bolisi gosod tai mewn modd fel y bydd yn rhoi blaenoriaeth ychwanegol i deuluoedd sydd angen tai ar frys, ac y gellir penderfynu ar flaenoriaethu rhwng ymgeiswyr ar sail y ffactorau canlynol:
- adnoddau ariannol
 - ymddygiad yr ymgeisydd neu unrhyw un ar ei aelwyd
 - cysylltiad ymgeisydd gyda'r ardal
- 3.5 Argymhellir bod ceisiadau am eiddo cymdeithasol yng Ngwynedd yn cael eu gosod mewn un o 4 band, a chan ddefnyddio'r disgrisiwn y cyfeirir ato yn 3.4 uchod mae cysylltiad ymgeisydd gyda Gwynedd yn ganolog i'r bandiau. Mae darpariaeth hefyd ar gyfer lleihau blaenoriaeth ymgeiswyr sydd wedi arddangos ymddygiad annerbyniol, boed hynny'n ymddygiad gwrthgymdeithasol neu'n ddyledion gydag aelod o'r Bartneriaeth. Dyma fanylion y bandiau:

Band	Graddfa'r Angen o ran Tai
1	a. Ymgeiswyr ag angen tai brys gyda chysylltiad Gwynedd
	b. Ymgeiswyr ag angen tai brys (heb gysylltiad Gwynedd)
2	Ymgeiswyr ag angen tai gyda chysylltiad Gwynedd
3	Ymgeiswyr ag angen tai heb gysylltiad Gwynedd ac Ymgeiswyr gyda blaenoriaeth wedi ei leihau
4	Ymgeiswyr heb anghenion tai ond gyda chysylltiad Gwynedd

- 3.6 Mae'r Bartneriaeth wedi bod yn arloesol yn ei ddyhead i geisio uchafu cyfleoedd bobl leol i gael mynediad i dai cymdeithasol. Bydd pob band lle mae cysylltiad Gwynedd yn berthnasol (sef bandiau 1a, 2, 3 a 4) yn cael eu hidlo, yn gyntaf, ar sail 5 mlynedd neu fwy o breswiliad yn y gymuned lle y lleolir yr eiddo i'w osod, ac yna yn ôl dyddiad derbyn y cais. Bydd ceisiadau gyda llai na 5 mlynedd o gysylltiad gyda'r gymuned yn ymddangos, eto yn nhrefn dyddiad derbyn y cais. Rhagwelir y bydd hyn yn uchafu'r cyfleoedd i bobl sydd gyda chysylltiadau gyda Gwynedd a'r gymuned i gael cynnig eiddo cymdeithasol.
- 3.7 Rhagwelir y bydd y drefn newydd yn haws i ymgeiswyr ei ddilyn, gan y bydd pob cais yn cael ei gosod mewn band penodol ac felly yn disodli'r drefn bresennol o ddyrannu pwyntiau sy'n gallu bod yn llafurus. Er mwyn gwella siwrnai'r cwsmer, bydd cyfleuster yn cael ei gynnig i gyflwyno cais am eiddo dros y we trwy safle'r Cyngor.
- 3.8 Gyda phob trefn newydd bydd rhai ymgeiswyr yn elwa ac eraill yn cael llai o flaenoriaeth. Rhagwelir y bydd y newidiadau yn golygu bydd ceisiadau sydd mewn

angen tai, a chanddynt gysylltiad â Gwynedd, yn gyffredinol gyda gwell cyfle o gael cynnig tenantiaeth. Bydd ceisiadau o'r fath, yn ddibynnol ar natur yr angen, yn ymddangos ym mandiau 1a neu 2. Bydd yr ymgeiswyr hynny sydd gyda chysylltiad o 5 mlynedd neu fwy â chymuned lle y lleolir yr eiddo yn dyrchafu'n naturiol i frig y band, eto yn cryfhau'r elfen leol.

- 3.9 Bydd ceisiadau gyda llai na 5 mlynedd o gysylltiad gyda Gwynedd yn ymddangos ym mandiau 1b a 3 (yn ddibynnol ar eu hanghenion tai). Hefyd yn ymddangos ym mand 3 fydd ceisiadau a fyddai fel arall yn ymddangos mewn band uwch, ond oherwydd ymddygiad neu ddyled yn cael eu rhoi mewn band is. Os bydd ymdrech i wella ymddygiad a/neu dalu dyled bydd y cais yn cael ei ddyrchafu'n ôl i'r band gwreiddiol. Mae'r Polisi hefyd yn cynnwys darpariaeth i Banel o swyddogion proffesiynol bennu blaenoriaeth uwch i rai ceisiadau yn seiliedig ar amgylchiadau'r cais.
- 3.10 Fel rhan o'r gwaith ymgynghori ar y Polisi Gosod arfaethedig, fe ofynnodd y Bartneriaeth am farn ar gyfreithlondeb y Polisi gan gwmni cyfreithiol Hugh James sydd yn arbenigo yn y maes tai cymdeithasol. Hefyd holwyd barn arbenigwr yn y maes gosod tai cymdeithasol a digartrefedd, sydd wedi ei leoli yng ngogledd Cymru ar ymarferoldeb y Polisi. Mae'r sylwadau a dderbyniwyd wedi eu hymgorffori yn y polisi yn Atodiad 1.
- 3.11 Yn y broses ymgynghori y cyfeirir ati isod, roedd y Cyngor wedi bwriadu gosod ceisiadau gydag anghenion tai brys ond heb gysylltiad Gwynedd yn is na cheisiadau gydag angen tai gyda chysylltiad Gwynedd. Cododd Llywodraeth Cymru bryderon gan ddatgan bod y Cyngor yn agor ei hun i sialens. Gofynnodd y Bartneriaeth drachefn am gyngor cyfreithiol.
- 3.12 Yn dilyn derbyn y cyngor mae'r drefn bandio wedi ei ddiwygio er mwyn sefydlu polisi sydd yn cyfarch Adran 167 o Ddeddf Tai 1996 yn ddiamheuaeth. Rhoddwyd cyngor nad yw yn eglur fod y model gwreiddiol yn cyfarch y ddeddfwriaeth a gall fod yn agored i her gyfreithiol. Rhagwelir, fodd bynnag, mai bychan fyddai'r effaith gwirioneddol o weithredu'r newid gydag ond 12 cais yn cael ei effeithio.

4. CAMAU NESAF AC AMSERLEN

- 4.1. Ar dderbyn penderfyniad y Cabinet, bydd gwaith yn mynd rhagddo i baratoi at weithredu'r Polisi ar ei newydd wedd. Bydd hyn yn cynnwys:
- Hysbysu ymgeiswyr cyfredol o'r newid a'r effaith tebygol arnynt. Mae hyn yn ofyn statudol yn unol â Deddf Tai 1996.
 - Rhoi sustem gyfrifiadurol ar waith er mwyn gweinyddu'r ceisiadau ar y gofrestr
 - Ail asesu ceisiadau cyfredol er mwyn pennu pa fand y bydd pob cais yn ymddangos
 - Gweithredu strategaeth gyfathrebu er mwyn cyfathrebu'r newid gydag ymgeiswyr, rhandaliad, Cyngorwyr a'r cyhoedd yn gyffredinol gan gynnwys darpar ymgeiswyr
- 4.2 Bwriedir cyflwyno'r drefn newydd yn ystod tymor yr Hydref 2019.

5. UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWDYD CYN ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

- 5.1 Mae Cod Arweiniad Llywodraeth Cymru ar Ddyrannu Tai a Digartrefedd yn argymell proses ymgynghori trwyadl pan fo awdurdod lleol yn bwriadu gwneud newidiadau

sylweddol i'w bolisi gosod tai. Mae'r Cod yn awgrymu cysylltu gyda sefydliadau sy'n cynrychioli pobl sydd gyda nodweddion i'w hamddiffyn a grwpiau ymylol.

5.2 Ymgynghori Cyffredinol

5.3 I'r perwyl hwn, gwahoddwyd amryw sefydliadau statudol ac yn y trydydd sector yn lleol a chenedlaethol i gymryd rhan yn yr ymgynghoriad. Gwnaethpwyd cysylltiad uniongyrchol gyda'r sefydliadau hynny yn eu gwahodd i gwblhau holiadur ar wefan y Cyngor.

5.4 Ymgynghori gydag Ymgeiswyr

5.5 Yn ogystal, mae'r Cod a'r gyfraith yn nodi'r angen i hysbysu pobl sydd yn debygol o gael eu heffeithio gan y newid, sef yr ymgeiswyr ar y gofrestr tai. Penderfynodd y Bartneriaeth i fynd gam ymhellach a chysylltu'n uniongyrchol gyda phob ymgeisydd yn eu gwahodd i gymryd rhan yn yr ymgynghoriad.

5.6 Hysbyswyd pob ymgeisydd o sesiynau 'galw i mewn' a gynhaliwyd yn ystod Ionawr / Chwefror 2019 ac yn gyfle i ymgeiswyr gael mwy o wybodaeth am y newidiadau arfaethedig i'r Polisi Gosod. Cynhaliwyd digwyddiadau yn Nolgellau, Pwllheli a Chaernarfon. Anogwyd ymgeiswyr i gwblhau holiadur yr ymgynghoriad ar wefan y Cyngor ac roedd holiaduron hefyd ar gael ym mhob Siop Gwynedd a Llyfrgelloedd y sir. Cyhoeddwyd datganiad i'r wasg i hysbysu am yr ymgynghoriad a hefyd roedd negeseuon cyson ar gyfryngau cymdeithasol y Cyngor trwy'r cyfnod ymgynghori.

5.7 Ymgynghori gyda Chynghorwyr Gwynedd

5.8 Cynhaliwyd cyflwyniadau i Gynghorwyr Gwynedd mewn pedwar sesiwn yn ystod cylch Rhagfyr 2018 o'r Fforymau / Pwyllgorau Ardal. Mae sylwadau'r Cynghorwyr yn ystod y sesiynau hynny, sylwadau a gyflwynwyd yn ychwanegol yn bersonol ac fel rhan o'r ymgynghoriad cyffredinol wedi eu hystyried cyn cyflwyno'r drafft terfynol yma.

5.9 Cyflwynwyd sylwadau niferus fel rhan o'r ymgynghoriad ac mae'r Bartneriaeth wedi ystyried yr holl sylwadau. Mae'r Bartneriaeth wedi argymhell bod nifer o'r sylwadau hynny yn cael eu hymgorffori yn y Polisi Gosod Tai. Mae'r tabl isod yn crynhoi:

Sylw gan	Manylion y sylw sydd wedi ei ymgorffori yn y Polisi
Cynghorydd	Symud cysylltiad cymuned drosodd mewn achosion lle mae yna angen am eiddo arbenigol sydd ddim ar gael yn y gymuned bresennol, ond sydd ar gael yn y gymuned gyfagos.
Rhandaliad	Cynnwys rhai grwpiau ymgeiswyr sydd arnynt ddyletswydd yn unol ag adran 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ac sydd mewn eiddo dros dro nad yw'n gwbl addas ar eu cyfer fel bod mewn angen tai brys yn hytrach nac angen tai.
Rhandaliad	Cynnwys ymgeiswyr sy'n ddigartref oherwydd eu bod yn ffoi trais fel bod mewn angen tai brys, ond eu cynnwys ym mand 1a hyd yn oed os nad oes ganddynt gysylltiad Gwynedd.

5.10 Barn y Swyddogion Statudol:

i. Y Swyddog Monitro:

Rwy'n ymwybodol fod y Polisi arfaethedig yn drefniant cydweithio gyda darparwyr tai cymdeithasol yn yr ardal ac ei fod wedi bod yn destyn cyngor cyfreithiol arbennigol ar y cyd . Mae'r argymhelliad a'r polisi yn adelwyrchu y cyngor a roddwyd o safbwynt priodoldeb.

ii. Y Swyddog Cyllid Statudol:

Deallaf ni fydd unrhyw ymrwymiadau ariannol, uwchlaw i adnoddau presennol y Tîm Opsiynau Tai, wrth gymeradwyo'r polisi newydd yma ar gyfer gosod tai cymdeithasol.

5.11 Barn yr Aelod Lleol:

5.11.1 Ddim yn fater lleol.

5.12 Canlyniad Unrhyw Ymgynghoriad:

5.12.1 Mae canlyniadau'r broses ymgynghori wedi eu hystyried fel rhan o'r broses o ddrafftio'r fersiwn derfynol yma o'r Polisi. Mae canlyniadau holiadur yr ymgynghoriad (trwy wefan y Cyngor a thrwy holiaduron papur) i'w weld yn Atodiad 3.

Atodiadau:

Atodiad 1 – Polisi Gosod Tai Gyffredin Gwynedd

Atodiad 2 – Aseiad Effaith Cydraddoldeb

Atodiad 3 – Dadansoddiad holiadur yr ymgynghoriad

Dogfennau Cefndirol:

Dim.