TAI TEG

CYSYLLTU POBL GYDA CHYFLEON TAI
CONNECTING PEOPLE WITH HOUSING OPPORTUNITIES

POLISI DYRANNU TAI TEG

Cynnwys

		Tudalen
1.	Cyflwyniad	3-5
2.	Sut yr ymdrinnir a cheisiadau Tai Teg	5-6
3.	Pwy all wneud cais i gofrestru gyda Tai Teg	6-8
4.	Polisiau Gosod Lleol	8
5.	Unedau Perchnogaeth Fforddiadwy	9
6.	Cytundeb Adran 106 / Rhwymedigaethau Cynllunio	9-10
7.	Proses Ddyrannu Tai Teg	10-11
8.	Y dogfennau sy'n ofynnol	11
9.	Adolygu penderfyniad am gais am gartref os yw'n cael i'w gynnwys yn y gofrestr	11-12
10.	Gwybodaeth ffug neu gamarweiniol	12
11.	Sicrhau cadw cais yn gyfredol	12-13
12.	Canslo ceisiadau o'r gofrestr	13
13.	Yr hawl i adolygu'r penderfyniad os gwrthodir y cais i fod ar y gofrestr	13-14
14.	Ymgeisywr anghymwys – unigolion o dramor	14-15
15.	Cydraddoldeb ac Amrywiaeth	15
16.	Monitro ac adolygu'r polisi	15
17.	Grwp Strategol Tai Teg	15-16
18.	Grwp Gweithredol Tai Teg	16
19.	Cwynion am y gwasanaeth	16-17
	Atodiad 1 – Gosod nad yw o dan sgôp y cynllun	18
	Atodiad 2 – Termau sy'n gysylltiedig a'r maes Tai	19-21

1. Cyflwyniad

1.1 Sefydlwyd Tai Teg ym mis Ebrill 2018, mae'n gofrestr tai fforddiadwy a ddatblygwyd i gasglu data angen tai a hyrwyddo cyfleoedd tai fforddiadwy canolraddol i'w rhentu neu brynu.

1.2 Comisiynir cofrestr a gwasanaeth Tai Teg gan y sefydliadau a ganlyn:

- Cyngor Sir Ynys Môn
- Cyngor Bwrdeistrefol Sirol Conwy
- Cyngor Gwynedd
- Cyngor Sir Ddinbych
- Cyngor Sir Fflint
- Cyngor Sir Powys
- Cyngor Sir Wrecsam
- Parc Cenedlaethol Eryri
- Adra
- Cartrefi Conwy
- Clwyd Alyn
- Grŵp Cynefin
- Tai Gogledd Cymru
- Gymdeithas Dai Wales & West
- North East Wales Homes limited (New Homes)

1.3 Mae Grŵp Cynefin yn cynnal cofrestr Tai Teg ac yn cyflogi swyddogion i rhedeg gwasanaeth Tai Teg.

1.4 Nôd y dull rhanbarthol hwn yw darparu gwasanaeth cyson ar draws Gogledd Cymru a Phowys drwy ddarparu :

- un pwynt cyswllt a chyfathrebu ar y cyd.
- cynllun dyrannu hawdd ei ddeall ar gyfer yr holl enwebiadau fforddiadwy yng Ngogledd Cymru a Phowys.
- Ymgeiswyr yn gallu gwneud dewisiadau gwybodus am yr opsiynau tai sydd ar gael iddynt i ddiwallu eu hanghenion.
- Dyrannu ein stoc tai fforddiadwy mewn modd teg, tryloyw, cyson a hygyrch.

1.5 Amcanion allweddol y polisi yw:

- Helpu i ddiwallu'r angen am dai a mynd i'r afael â materion tai lleol yng Ngogledd Cymru a Phowys.

- Rhoi blaenoriaeth i'r rhai sydd angen tai fforddiadwy gan ddefnyddio meini prawf Tai Teg o'r dyddiad cymeradwyo, cysylltiad lleol â'r ardal y maent yn gwneud cais amdani a maint y teulu.
- Mae meini prawf cysylltiad lleol yn cael eu cofnodi ar bob eiddo oherwydd gallant amrywio yn dibynnu ar ardal a chynllun.
- Ei gwneud yn hawdd i ymgeiswyr a staff ei ddeall.
- Gwneud y defnydd gorau o'r stoc tai.
- Rhoi cyngor i ymgeiswyr am eu holl opsiynau tai.
- Darparu cefnogaeth i ymgeiswyr wneud cais yn ôl yr angen.

1.6 Nod y polisi hwn yw nodi sut y bydd ceisiadau am renti canolradd ac unedau perchnogaeth fforddiadwy yn cael eu blaenoriaethu ar gyfer dyraniadau yn Ynys Môn, Conwy, Gwynedd, Sir Ddinbych, Sir y Fflint, Wrecsam a Phowys. Mae wedi'i rannu'n 6 pennod, a rhestrir y penodau isod:

- Pwy all wneud cais i gofrestru gyda Tai Teg
- Sut yr ymdrinnir â cheisiadau Tai Teg
- Rhenti canolradd
- Unedau perchnogaeth Fforddiadwy
- Monitro ac adolygu'r polisi
- Cydraddoldeb ac Amrywiaeth

1.7 Mae'r polisi wedi'i ategu gan ddeddfwriaeth sy'n cynnwys:

- Rhan 6 o Ddeddf Tai 1996
- Deddf yr Iaith Gymraeg 1993 (fel y'i diwygiwyd gan Fesur y Gymraeg (Cymru) 2011)
- Deddf Hawliau Dynol 1998
- Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000
- Deddf Cydraddoldeb 2010
- Deddf Diwygio Lles 2012
- Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddu a Phlismona 2014
- Deddf Tai (Cymru) 2014
- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
- Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016
- Deddfau Tai 1985, 1988 a 1996
- Deddf Diogelu Data 2018 a GDPR yr Undeb Ewropeaidd (Rheoliadau Diogelu Data Cyffredinol).

1.8 The following schemes are available via Tai Teg:-

- Rhent Canolradd;
- Rhanberchnogaeth;
- Rhannu Ecwiti;
- cynllun lesddeiliaid dros 55 oed

- Tai adran 106 ar ddisgownt;
- Rhentu i Brynu;
- Cymorth Prynu;
- Hunanadeiladu (yn dibynnu ar argaeledd tir)

Mae gosodiadau tai fforddiadwy yn dai gan y Partneriaid ond heb gynnwys gosodiadau a ddangosir yn **Atodiad 1.**

2. Sut yr ymdrinnir â cheisiadau Tai Teg

2.1 Bydd cais pob ymgeisydd yn cael ei drin yn gyfrinachol.

2.2 Bydd y tîm yn cyfathrebu'n effeithiol yn Gymraeg neu Saesneg. Lle mae angen cymorth ychwanegol ar yr ymgeisydd i gyfathrebu, gall y tîm drefnu hyn ar eu rhan drwy'r Llinell Iaith.

2.3 Bydd y gofrestr yn cael ei diweddaru. Gofynnir i aelwydydd ar y gofrestr adolygu eu manylion bob 12 mis, neu pan fydd eu hamgylchiadau'n newid.

2.4 Mae ymgeiswyr newydd yn ymuno â'r gofrestr pan fyddant wedi cwblhau'r ffurflen gais ar-lein a'i chyflwyno i'w hystyried. Bydd tîm Tai Teg yn anelu at gymeradwyo neu wrthod ceisiadau a gyflwynwyd o fewn 5 diwrnod gwaith a dim ond pan fyddant yn cael eu cymeradwyo y byddant yn gymwys i wneud cais am eiddo.

2.5 Gall ymgeiswyr nad yw eu ceisiadau yn cael eu derbyn ar gofrestr Tai Teg gan nad ydynt yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd ailymgeisio ar unrhyw adeg os bydd eu hamgylchiadau'n newid. Bydd tîm Tai Teg hefyd yn darparu gwybodaeth am opsiynau tai addas eraill megis y gofrestr tai cymdeithasol neu lety sector preifat.

2.6 Bydd manylion am sut i gysylltu â'r Tîm Tai Teg yn cael eu darparu ar wefan Tai Teg, gwefannau partneriaid a gwefannau cyfryngau cymdeithasol.

2.7 I wneud cais i ymuno â Chofrestr Tai Teg, bydd angen i bob ymgeisydd gwblhau cais ar-lein drwy wefan Tai Teg. Bydd y Tîm Tai Teg, neu bartneriaid yn cefnogi ymgeiswyr nad oes ganddynt fynediad i'r rhyngrwyd. Bydd yn rhaid i ymgeiswyr N.B wneud cais am eiddo ar-lein a bydd angen mynediad i'r rhyngrwyd yn wythnosol.

2.8 Gall ymgeiswyr ddewis ardaloedd lle hoffent fyw ar yr amod bod ganddynt gysylltiad lleol yno fel y nodir ar hysbyseb yr eiddo. At ddibenion y polisi hwn, cysylltiad lleol yw: cysylltiad byw/gwaith neu deuluol. h.y. rhieni, neiniau a theidiau, brodyr / chwiorydd a phlant sy'n oedolion.

2.9 Gall ymgeiswyr hefyd wneud cais os ydynt yn bodloni unrhyw feini prawf eraill fel y nodir ar yr hysbyseb eiddo.

2.10 Bydd tîm Tai Teg yn anelu at asesu'r holl geisiadau wedi'u cwblhau a'u cyflwyno i'w gosod ar y gofrestr o fewn 5 diwrnod gwaith.

2.11 Gall ymgeiswyr sydd wedi cael eu cymeradwyo ac sydd ar y gofrestr wneud cais am eiddo addas drwy eu cyfrif Tai Teg.

2.12 Gall ymgeiswyr wneud cais am un eiddo ar y tro yn unig.

2.13 Bydd ymgeiswyr yn cael eu hystyried ar gyfer eiddo sy'n cyd-fynd ag anghenion eu cartref, gan y bydd goblygiadau treth ystafell wely yn cael eu hystyried os yw'r eiddo yn un rhent. Os ydych yn prynu gall ymgeisydd ofyn am 1 ystafell wely yn fwy nag sy'n ofynnol.

2.14 Os nad oes unrhyw ymgeiswyr addas yn cwrdd â maint y teulu sy'n ofynnol ar gyfer yr eiddo, yna gallwn, gyda chytundeb y landlord, gysylltu ag ymgeiswyr sydd angen ystafell wely ychwanegol i faint eu teulu. Bydd angen i ymgeiswyr ystyried treth ystafell wely wrth wneud y penderfyniad i dderbyn y cynnig llety. Bydd y landlord yn gwneud y penderfyniad terfynol i gynnig neu wrthod yr ymgeiswyr - dylid cofnodi rhesymau neu wrthodiad.

2.15 Bydd aelwydydd ar y gofrestr sy'n gwneud cais am eiddo yn cael eu blaenoriaethu erbyn y dyddiad y caiff eu cais ei gymeradwyo gan Tai Teg a chysylltiad lleol. Byddwn hefyd yn ystyried maint y teulu mewn perthynas â'r eiddo fel ein bod yn gwneud y defnydd gorau o stoc. Am fwy o wybodaeth gweler rhan 7.

2.16 **Cyfamod y Lluoedd Arfog**. Bydd y rhai sy'n gwasanaethu neu sydd wedi gwasanaethu yn y lluoedd arfog a'u teuluoedd yn dilyn proses Tai Teg unol â'r meini prawf cymhwysedd.

3. Pwy all wneud cais i gofrestru gyda Tai Teg

Rhaid i ymgeiswyr fodloni'r nodyn meini prawf isod i gael eu hystyried ar gyfer cofrestr Tai Teg. Gweler y meini prawf ar safle we Tai Teg.

3.1 Eiddo i'w Rentu

3.1.1 Rhaid i incwm gross y cartref fod rhwng £16,000 - £45,000, bydd angen i chi wirio yn erbyn yr isod ynghylch: isafswm incwm sydd ei angen ar gyfer maint eiddo.

3.1.2 Incwm sydd ei angen (Cyfrifwyd incwm gan ystyried y rhenti cyfartalog fesul eiddo rhent canolradd fesul landlord).

- 1 Llofft - £16,000 - £45,000
- 2 Llofft - £20,500 - £45,000
- 3 Llofft - £22,600 - £45,000
- 4+Llofft - £27,000 - £45,000

3.1.3 Rhaid i aelwydydd allu fforddio'r costau tai ('rhent' gan gynnwys unrhyw daliadau gwasanaeth) a dylai'r rhain gyfateb i ddim mwy na thua 30% o'ch incwm. e.e. £16,000 x 30% = £4,800 / 12 (misoedd) £400pcm - felly byddai'r rhent fforddiadwy oddeutu £400pcm.

3.1.4 Os nad oes gennych ddigon o incwm ar gyfer maint yr eiddo sydd ei angen, cysylltwch â'r Gofrestr Tai Cymdeithasol i ofyn am gyngor ac arweiniad pellach.

3.1.5 Oedran – rhaid i chi fod dros 18 oed

3.1.6 Mae incwm yn cynnwys y canlynol:

- Incwm o gyflogaeth / Hunangyflogaeth.
- Lwfans Gofalwr – yn wythnosol ymlaen llaw neu bob pedair wythnos
- Budd-dal Plant - fel arfer bob pedair wythnos neu'n wythnosol os yw'r hawlydd yn rhiant sengl neu os yw'n derbyn budd-daliadau penodol eraill
- Lwfans Byw i'r Anabl – fel arfer bob pedair wythnos
- Taliad Annibyniaeth Bersonol – fel arfer bob pedair wythnos
- Credydau Treth, fel Credydau Treth Gwaith – bob pedair wythnos neu bob wythnos
- Credyd Cynhwysol – (gan gynnwys yr elfen tai) - bob mis
- Cynhaliaeth Plant – ni fyddai angen cadarnhad cyfreithiol. Byddwn yn derbyn y taliad hwn os yw'n aml ac yn cael ei nodi yn y cyfriflenni banc.
- Pensiwn y Wladwriaeth a Phreifat

3.1.7 Fforddiadwy - ni allwch fodloni'r gofynion fforddiadwyedd ar gyfer eiddo ar y farchnad agored.

3.1.8 Llety - os yw'r cartref presennol yn anaddas a ddim yn cwrdd ag anghenion eich teulu e.e.

- oherwydd maint teulu - (tystiolaeth o gorboblogi)
- fforddiadwyedd - (rhent presennol yn anfforddiadwy)
- anghenion penodol - (adolygir fesul achos)
- mewn angen oherwydd tor perthynas (Rhaid darparu tystiolaeth o werthiant ac ecwiti ar werthiant eiddo).

3.1.9 Cysylltiad Lleol :- bydd rhaid i chi fod â oleiaf 12 mis o gysylltiad lleol â'r ardal rydych yn dewis byw ynddi i fod ar y gofrestr e.e. yn byw, man gwaith sefydlog neu gysylltiad teuluol agos :- Rhieni, neiniau a theidiau, brodyr a chwiorydd, plant sy'n oedolion.

3.1.10 Ni ddylai fod gan yr ymgeisydd fwy na £16,000 o gynilion.

3.1.11 Bydd angen mis o rent a blaendal o fis fel arfer, bydd hyn yn cael ei nodi ar yr hysbyseb eiddo.

3.1.12 Rhaid i ymgeiswyr fod mewn angen am dy fforddiadwy.

3.1.13 Gofynna rhai landlordiaid i ymgeiswyr sy'n gwneud cais am eiddo rhent canolradd gwblhau gweithdrefn geirda gan y landlord. Mae hyn er mwyn sicrhau eu bod yn ddigon sefydlog yn ariannol i gynnal tenantiaeth ar y lefel rhent penodedig a'u bod yn denantiaid addas. Gweler gwybodaeth am y cynllun am fwy o fanylion.

3.1.14 Nid yw cynllun rhent canolraddol yn gymwys ar gyfer cyfnewid ar y cyd

3.1.15 Rhaid bod yn ddinesydd Prydeinig neu'r UE/AEE, neu fod â chaniatâd amhenodol i aros

4. Polisïau gosod lleol

4.1 Caiff y partneriaid gyflwyno Polisïau Gosod Lleol.

4.1.1 Mae Adran 167(2E) Deddf Tai 1996 yn cynnwys meini prawf ychwanegol i'r rhai yn y prif bolisi gosod eiddo. Ystyrir y rhain wrth osod eiddo mewn ystâd neu gymuned benodol. Fe'u defnyddir i gyflawni amrywiaeth eang o amcanion rheoli tai ac amcanion polisi tai eraill. Yn arferol maent yn cael eu datblygu lle dymunir addasu cydbwysedd y gymuned neu i sicrhau cymuned gytbwys ar y cam gosod eiddo mewn datblygiad newydd.

4.1.2 Efallai y bydd gan bartneriaid eu meini prawf gosod eu hunain. O dan y meini prawf hyn, gallant benderfynu er enghraifft cyfansoddiad y teulu fel rhan o'r broses gosod/ail-osod i sicrhau bod y defnydd gorau yn cael ei wneud o bob eiddo o ran maint yr eiddo a maint teulu'r darpar denant. Gallai hyn olygu efallai na fydd rhai ymgeiswyr yn cael cynnig y math o lety y byddent wedi'i ddewis.

4.1.3 Mae'n rhaid i unrhyw bolisïau gosod lleol barhau i gydymffurfio â deddfwriaeth Cydraddoldeb.

5. Unedau Perchnogaeth Fforddiadwy

5.1 Rhaid i ymgeiswyr fodloni'r nodyn meini prawf isod i gael eu hystyried ar gyfer cofrestr Tai Teg. Gweler tab Meini Prawf Cymhwysedd ar wefan Tai Teg.

5.1.1 Rhaid bod dros 18 oed.

5.1.2 Rhaid bod ag incwm Gross cartref cyfunol o rhwng £16,000 a £60,000.

5.1.3 Bydd yn rhaid i chi gael mynediad at forgais neu gael digon o gynilion ac yn methu â phrynu ar y farchnad agored.

5.1.4 Cysylltiad Lleol - bydd rhaid i chi fod ag o leiaf 12 mis o gysylltiad lleol â'r ardal rydych yn dewis byw ynddi i fod ar y gofrestr e.e. yn byw, gweithio neu â chysylltiad teuluol agos :- Rhieni, neiniau a theidiau, brodyr a chwiorydd, plant sy'n oedolion.

5.1.5 Methu â fforddio prynu eiddo sy'n addas ar gyfer maint eich teulu ar y farchnad agored neu drwy unrhyw fenter perchnogaeth arall.

5.1.6 Bydd yn rhaid ichi allu dangos i Tai Teg un nai nad yw'ch cartref yn ddigonol neu na allwch bellach fforddio byw yn eich cartref presennol. e.e. methu â fforddio prynu eiddo sy'n addas ar gyfer maint eich teulu ar y farchnad agored neu drwy unrhyw fenter perchnogaeth arall. Bydd rhaid gwerthu eich eiddo presennol cyn y gallwn eich ystyried ar gyfer eiddo drwy Tai Teg. Fel rhan o'r broses bydd angen i chi ddapraru copi o'r Datganiad Cwblhau gan eich cyfreithiwr.

5.1.7 Fod yn ddinesydd Prydeinig neu'r UE/AEE, neu fod ganddynt ganiatâd amhenodol i aros.

6. Cytundeb Adran 106 / Rhwymedigaethau Cynllunio

6.1 Byddwn yn dyrannu eiddo wedi'u datblygu ar safleoedd lle llofnodwyd cytundeb Adran 106 / Rhwymedigaethau Cynllunio, yn unol â thelerau'r cytundeb. Mae'r dyraniadau hyn yn ddarostyngedig i Rwymedigaeth Cynllunio dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan y Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991.

6.2 Datblygwyd cytundebau o'r fath i sicrhau bod mecanweithiau sicr yn bodoli i gyfyngu ar feddiannu'r annedd, ar adeg y feddiannaeth gyntaf a'r rhai dilynol, i bobl ag angen cymunedol lleol am annedd fforddiadwy.

6.3 Mae gan bob un o'r cymdeithasau tai sy'n bartneriaid eu polisïau eu hunain i osod cartrefi a fydd yn cadw at y gofynion Adran 106 a'r rhwymedigaethau cynllunio. Cyfeirir ymholiadau at y partner perthnasol.

Ewch i wefan Tai Teg www.taiteg.org.uk am ragor o wybodaeth am gynlluniau fforddiadwy penodol i'w prynu

7.0 Proses Ddyrannu Tai Teg

7.1 Nodir dyddiad cau wrth ymgeisio am eiddo. Nodir y dyddiad cau ar hysbyseb yr eiddo. (Mae Tai Teg yn cadw'r hawl i leihau'r cyfnod amser a newid y dyddiad cau i ddyddiad cynharach os derbynnir nifer digonol o geisiadau).

Er enghraifft:- 1 eiddo yna rydym ni'n cadw'r hawl i gau'r broses ymgeisio pan fyddwn ni'n derbyn tua 10 cais. Pe na bai'r ceisiadau hyn yn bodloni'r meini prawf a nodir yn hysbyseb yr eiddo yna byddwn yn ailagor yr hysbyseb.

7.2 Unwaith y bydd eiddo yn cael ei symud o'r wefan, bydd tîm Tai Teg yn creu rhestr fer gan ystyried y rhestr isod. Bydd staff yn

- Trefnu'r rhestr yn gyntaf yn ôl dyddiad cymeradwyo Tai Teg.
- Yna hidlo ar gyfer meini prawf cysylltiad lleol sy'n ofynnol ar gyfer eiddo.
- Yna hidlo a threfn ar gyfer maint y teulu (i wneud yn siŵr ein bod yn gwneud y defnydd gorau o'r eiddo ac na fydd y dreth ystafell wely yn effeithio ar deuluoedd).
- Ystyried unrhyw ffactorau eraill fel y nodir yn yr hysbyseb.
- Yna hidlo ar gyfer fforddiadwyedd gan ystyried incwm gros.

7.3 Yna bydd staff Tai Teg yn gwneud asesiad ariannol cynhwysfawr gyda'r ymgeisydd sy'n cael ei ystyried ar gyfer yr eiddo i ganfod a yw'r eiddo yn fforddiadwy iddynt yn ogystal ag asesu'r cysylltiad lleol am dai fforddiadwy.

7.4 Os yw'n fforddiadwy bydd staff Tai Teg yn enwebu'r ymgeisydd/wyr ar gyfer yr eiddo a bydd y landlord yn cadarnhau a yw'n cymeradwyo neu'n gwrthod yr enwebiad. Gallai rhai landlordiaid fod â phroses fewnol a allai gynnwys cael geirdaon a chynnal gwiriadau trwy Asiantaethau Gwirio Credyd ac ati.

7.5 Os yw'n cymeradwyo'r cais, bydd y landlord yn cysylltu â'r ymgeisydd ac yn dilyn eu proses fewnol i ddyrannu'r eiddo.

7.6 Os gwrthodir yr enwebiad gan bartner Tai Teg yna bydd y partner yn hysbysu yr ymgeisydd/wyr o'r penderfyniad a bydd yr ymgeisydd yn mynd yn ôl ar Gofrestr Tai Teg er mwyn gallu gwneud cais am eiddo arall.

7.7 Dim ond un eiddo a gynigir i ymgeiswyr ar y gofrestr Tai Teg ar y tro.

7.8 Rhaid i sefydliadau partner anelu at ymateb i enwebiadau Tai Teg cyn pen 5 diwrnod gwaith, gan ddatgan a ydynt yn derbyn neu'n gwrthod yr enwebiad.

7.9 Dylai'r wybodaeth a gyflwynir gan yr ymgeisydd fod yn gywir ar adeg cyflwyno'r cais. Mae Tai Teg yn cadw'r hawl i dynnu cais oddi ar y gofrestr os cyflwynwyd gwybodaeth ffug.

7.10 Ni fydd Deiliaid Contract Meddiannaeth Safonol Rhent Canolradd yn gallu gwneud cais i drosglwyddo i eiddo arall. Os bydd deiliad contract yn dymuno symud, rhaid iddo lenwi a chyflwyno cais newydd i Tai Teg, a fydd yn cael ei asesu yn y ffordd arferol.

8. Y dogfennau sy'n ofynnol

8.1 Bydd Tai Teg yn gofyn am ddogfennau gan ymgeiswyr sy'n cael eu hystyried ar gyfer eiddo fel rhan o'r asesiad fforddiadwyedd a chysylltiad lleol yn unig. Gofynnir i'r ymgeisydd ar frig y rhestr fer ddarparu'r dogfennau, ynghyd â'r ail ymgeisydd ar y rhestr fer fel ymgeisydd wrth gefn. Ceir rhestr o'r wybodaeth y bydd rhaid ei darparu ar wefan Tai Teg: https://taiteg.org.uk/en/the-tai-teg-process

8.2 Cynghorir ymgeiswyr y gallai'r tîm fod yn cysylltu â phartneriaid trwy gydol y broses h.y. os yw'r ymgeisydd wedi ymgeisio am eiddo a hysbysebir gan y partner bydd rhaid i ni rannu gwybodaeth er mwyn i'r partner benderfynu a yw'n cymeradwyo neu'n gwrthod y cais.

9 Adolygu penderfyniad am gais am gartref os yw'n cael ei wrthod i'w gynnwys yn y gofrestr

9.1 Mae gan ymgeisydd yr hawl i ofyn am adolygu penderfyniad os oes ganddynt wybodaeth ychwanegol y credant sy'n bodloni'r meini prawf cymhwysedd.

9.2 Rhaid i ymgeiswyr gyflwyno cais i adolygu penderfyniad cyn pen 5 diwrnod gwaith o gael eu hysbysu bod eu cais wedi'i wrthod a chyflwyno'r wybodaeth newydd. Dylid anfon y wybodaeth i info@taiteg.org.uk.

10 Gwybodaeth ffug neu gamarweiniol

10.1 Mae'n drosedd, dan Ddeddf Tai 1996, i unrhyw un roi gwybodaeth ffug yn hysbys neu i atal gwybodaeth berthnasol os yw'n ofyniad rhesymol darparu'r wybodaeth, ynghylch unrhyw fater sy'n ymwneud â dyrannu tai. Mae dyletswydd ar ymgeiswyr i hysbysu am unrhyw newid yn eu hamgylchiadau, felly gallent fod yn euog o ddarparu gwybodaeth ffug trwy fethu â hysbysu'r tîm os yw eu hamgylchiadau wedi newid. Gall ymgeiswyr sy'n darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol, neu sy'n atal gwybodaeth, wynebu gwrthod eu cais a chau eu cyfrif.

10.2 Os yw ymgeisydd yn llwyddo i gael tenantiaeth/eiddo fforddiadwy i'w brynu gan un o aelodau'r Bartneriaeth neu drwy Tai Teg trwy wneud datganiad ffug neu drwy atal gwybodaeth sy'n ofynnol, bydd gan y Gymdeithas Tai berthnasol yr hawl i geisio meddiant yr eiddo yn unol â Deddf Rhentu cartrefi (Cymru) 2016. Mewn rhai achosion gallai hyn arwain at achos troseddol ac, os yw'n derbyn euogfarn, at ddirwy sylweddol.

11. Sicrhau cadw cais yn gyfredol

11.1 Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw cadw eu gwybodaeth yn gyfredol.

11.2 Rhaid i ymgeiswyr gysylltu â'r Tî, os :-

- yw eu manylion cyswllt yn newid – rhif ffôn neu gyfeiriad e-bost
- ydynt yn symud i fyw
- oes unrhyw newid arwyddocoal yn eu hamgylchiadau cyflogaeth / angen am gartref
- oes unigolyn yn gadael neu'n ymuno â'u haelwyd
- yw eu hamgylchiadau ariannol yn newid
- yw eu statws mewnfudo yn newid

11.3 Bydd y cais yn cael ei ailasesu yn unol â'r polisi hwn ar ôl derbyn y wybodaeth wedi'i diweddaru. Mewn rhai achosion bydd angen rhagor o wybodaeth i gefnogi neu ddilysu'r newid mewn amgylchiadau. Rhaid i'r ymgeisydd ddarparu'r wybodaeth hon.

11.4 Mae proses ar waith sy'n digwydd bob blwyddyn ym mis Medi, fel yr amlinellir isod.

- Os nad yw ymgeisydd wedi mewngofnodi i'w gyfrif mewn 28 diwrnod, bydd yn derbyn e-bost yn gofyn iddo fewngofnodi ac adolygu ei fanylion.
- Ar ôl 30 diwrnod arall, anfonir ail e-bost atgoffa.
- Os nad oes newid yn statws cyfrif o hyd, ar ôl 30 diwrnod ychwanegol neu os nad yw'r ymgeisydd wedi mewngofnodi am 88 diwrnod, byddwn yn dileu'r cyfrif.

12 Canslo ceisiadau o'r gofrestr

12.1 Bydd ymgeiswyr yn cael eu tynnu oddi ar y gofrestr:

- Os ydynt wedi gofyn am ganslo eu cais
- Os ydynt yn cael eu hailgartrefu – wedi derbyn cynnig cartref o'r gofrestr tai cymdeithasol neu drwy drefniant preifat
- Yn achos cais gan berson sengl, pan fydd yr unigolyn hwnnw'n marw
- Mewn achosion o ddarparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol neu atal gwybodaeth y gofynnwyd amdani
- Os yw ymgeisydd ar y cyd yn dymuno bod yn ymgeisydd unigol, yna bydd rhaid i'r ddau ymgeisydd ailgyflwyno eu cais a bydd y dyddiad cymeradwyo gwreiddiol yn parhau.

13 Yr hawl i adolygu'r penderfyniad os gwrthodir y cais i fod ar y gofrestr

13.1 Gall ymgeisydd ofyn am adolygu penderfyniad

- Nad yw'r ymgeisydd yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd
- Nad yw'r ymgeisydd yn gymwys oherwydd rheolaeth mewnfudo
- Bod yr ymgeisydd yn unigolyn anghymwys o dramor
- Bod yr ymgeisydd wedi'i drin fel ymgeisydd anghymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol

13.2 Os nad yw ymgeisydd yn cytuno ag unrhyw benderfyniadau a wnaed gan y Tîm Tai Teg, bydd Rheolwr Tai Teg yn ymdrin â'r mater. Rhaid i ymgeiswyr ddilyn y broses a nodir isod:

- Rhaid i'r ymgeisydd anfon gohebiaeth at y tîm cyn pen 28 diwrnod o dderbyn neges e-bost yn nodi'r penderfyniad, yn gofyn am adolygiad ac yn nodi'r rhesymau pam y dylid adolygu'r penderfyniad.
- Bydd un o swyddogion y tîm nad oedd yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol yn cynnal yr adolygiad cyn pen 28 diwrnod o gais yr ymgeisydd. Os oes angen gwybodaeth ychwanegol na fydd ar gael cyn pen 28 diwrnod bydd y swyddog yn ysgrifennu at yr ymgeisydd i'w gynghori am yr oedi a dyddiad arfaethedig cwblhau'r Adolygiad.
- Bydd y swyddog sy'n cynnal yr Adolygiad yn ysgrifennu at yr ymgeisydd i'w gynghori am ganlyniad yr adolygiad ac yn rhoi'r rheswm am y penderfyniad.

- Rhaid i'r ohebiaeth gynnwys manylion am hawl yr ymgeisydd i ofyn am adolygiad pellach gan y partner perthnasol. Bydd penderfyniad y partner yn derfynol.

14 Ymgeiswyr anghymwys – unigolion o dramor

14.1 Mae unigolion o dramor nad ydynt yn gymwys yn perthyn i'r categorïau isod:

- Unigolion o'r Ardal Economaidd Ewropeaidd nad ydynt wedi gwneud cais am statws preswylydd sefydlog yn y Deyrnas Unedig yn dilyn gadael yr Undeb Ewropeaidd.

- Pobl sy'n ddarostyngedig i reolaeth mewnfudo. Hynny yw, unigolion y mae arnynt angen caniatâd i ddod i mewn i a/neu i aros (p'un ai y rhoddwyd caniatâd ai peidio). Yn ei hanfod mae'r term yn cwmpasu unigolion o wledydd y tu allan i'r Ardal Economaidd Ewropeaidd a'r Swistir, ac unigolion o'r ardal honno nad oes ganddynt yr hawl i breswylio yn y Deyrnas Unedig, Ynysoedd y Sianel, Ynys Manaw neu Weriniaeth Iwerddon.

14.2 **Yn achos unigolion o'r fath:**

- Nid ydynt yn gymwys i gael dyrannu cartref iddynt.

- Oni bai eu bod mewn dosbarth a ragnodwyd gan Weinidogion Cymru sy'n eu gwneud yn gymwys.

- Pobl nad ydynt yn ddarostyngedig i reolaeth mewnfudo ond sydd wedi'u rhagnodi gan reoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru fel unigolion sy'n anghymwys i gael dyrannu cartref iddynt. Mae'r enghreifftiau'n cynnwys:

    - Unigolion nad ydynt yn byw yn yr Ardal Deithio Gyffredinol (Y Deyrnas Unedig, Ynys Manaw, Ynysoedd y Sianel a Gweriniaeth Iwerddon) yn arferol oni bai eu bod wedi eu rhagnodi fel bod wedi'u heithrio rhag y prawf preswylio fel arfer; neu
    - Nad ydynt yn gymwys oherwydd eu hawliau preswylio penodol dan gyfraith y Deyrnas Unedig a'r Undeb Ewropeaidd

14.3 Dylid cyfeirio at y Cod Canllawiau Dyrannu Llety gan Lywodraeth Cymru a gwefan gov.uk am ragor o wybodaeth am y ddau gategori cymhwysedd.

14.4 Lle cyflwynir cais gan ddau neu ragor o unigolion ar y cyd, ni fyddant yn gymwys os os un ohonynt yn unigolyn a grybwyllir ym mharagraff 1 uchod.

14.5 Bydd y tîm yn penderfynu p'un ai yw ymgeisydd i'w ystyried yn anghymwys ai peidio. Bydd y tîm yn ystyried unrhyw wybodaeth gan y Swyddfa Gartref, Asiantaeth Ffiniau'r Deyrnas Unedig, unrhyw heddlu lleol ac unrhyw wybodaeth gan awdurdod tai lleol neu landlord cymdeithasol cofrestredig arall yn y Deyrnas Unedig. Os yw'n briodol bydd yn cysylltu â Chanolfan Mewnfudo a Fisas y Deyrnas Unedig, gan hysbysu'r ymgeisydd yn gyntaf ei fod yn mynd i wneud hynnu (yn unol â'r Cod).

14.6 Mae Cod Canllawiau Dyrannu Llety a Digartrefedd Llywodraeth Cymru yn cynnig canllawiau ynghylch y broses i benderfynu p'un ai yw unigolyn yn gymwys ar gyfer dyraniad oherwydd eu bod yn dod o dramor ai peidio. Bydd y tîm yn ystyried y canllawiau ac yn cydymffurfio â'r ddeddfwriaeth a rheoliadau cysylltiedig wrth benderfynu p'un ai yw unigolyn yn gymwys i gael dyrannu llety iddo ai peidio.

14.7 Mae gan bob ymgeisydd sy'n anghymwys ar sail statws mewnfudo yr hawl i dderbyn hysbysiad ysgrifenedig am y penderfyniad hwn a seiliau'r penderfyniad. Mae ganddynt yr hawl i gyflwyno cais i adolygu'r penderfyniad hwnnw, ac i gyflwyno gwybodaeth neu sylwadau newydd i gefnogi'r adolygiad.

15 Cydraddoldeb ac Amrywiaeth

15.1 Mae Tai Teg a'i bartneriaid wedi cwblhau Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb a fydd yn cael ei adolygu pan fydd y polisi yn cael ei adolygu.

16 Monitro ac adolygu'r polisi

16.1 Bydd y polisi yn cael ei adolygu'n flynyddol drwy grŵp gweithredol a strategol Tai Teg lle mae cynrychiolwyr ar ran ein partneriaid yn mynychu.

17 Grŵp Strategol Tai Teg

17.1 Bydd y grŵp hwn yn darparu'r cyfeiriad strategol i'r bartneriaeth ac yn adolygu'r modd y gweithredir y cynllun.

17.2 Bydd gan bob Partner un cynrychiolydd ar y Grŵp Strategol.

17.3 Bydd y Grŵp yn cyfarfod o leiaf ddwywaith y flwyddyn, neu'n amlach os yw'n ofynnol, a bydd yn ystyried yr isod:

- Effeithiolrwydd y trefniadau prosesu ymgeiswyr, yn cynnwys gwybodaeth fonitro perfformiad allweddol (a fydd yn cynnwys y cwynion a dderbyniwyd).

- Yr angen i newid polisi a gweithdrefnau, oherwydd newidiadau mewn deddfwriaeth, rheoliadau perthnasol, cyfraith achos a chanlyniadau adolygiadau ac apeliadau gan ymgeiswyr.
- Monitro nifer yr ymgeiswyr na chawsant gynnig llety oherwydd y byddai cynnig o'r fath yn gwrthdaro ag amcanion elusennol y gymdeithas.
- Cyfeiriad strategol y bartneriaeth yn y dyfodol.
- Cytuno ar a monitro set o Ddangosyddion Perfformiad Allweddol.

18 **Grŵp Gweithredol Tai Teg**

18.1 Bydd y grŵp hwn yn darparu'r cyfeiriad gweithredol i staff y Bartneriaeth ynghylch y Polisi hwn, ei weithdrefnau a gweinyddiaeth y Gofrestr Tai Teg.

18.2 Bydd gan bob Partner un cynrychiolydd ar y Grŵp Gweithredol.

18.3 Bydd y Grŵp Gweithredol yn cyfarfod o leiaf bedair gwaith y flwyddyn, neu'n amlach os yw'n ofynnol, a bydd yn ystyried yr isod:

- Gweithredu'r polisi'n effeithiol gan staff rheng flaen.
- Gweinyddiaeth effeithiol y Gofrestr Tai Teg gan y tîm.
- Materion gweithredol uniongyrchol a datblygiad polisi posibl i'r Grŵp Strategol.
- Adolygu gweithdrefnau gweithredol ac unrhyw ddogfennau cysylltiedig.
- Adolygu'r ffurflen gais / y cyfleuster cyflwyno cais ar-lein.
- Adolygu a datblygu gweithdrefnau rhannu gwybodaeth.
- Adolygu a datblygu cyfleusterau Technoleg Gwybodaeth.

19. **Cwynion am y gwasanaeth**

19.1 Dylai ymgeisydd sy'n anhapus am y modd yr ymdriniwyd â'u cais gan y tîm, neu ymddygiad staff, gyflwyno cwyn yn unol â gweithdrefn gwynion Grŵp Cynefin. [Canmol neu Gwyno - Grŵp Cynefin (grwpcynefin.org)]

19.2 Bydd unrhyw gŵyn arall am y gwasanaeth, megis dyrannu eiddo neu ymddygiad staff cymdeithas dai, yn cael ei thrin gan y gymdeithas dai berthnasol trwy ei gweithdrefn gwynion.

19.3 Gellir dod o hyd i wybodaeth am y broses ymgeisio ac enwebu ar wefan Tai Teg www.taiteg.org.uk a phartneriaid.

19.4 Os oes gan y tîm reswm dros gredu y gallai ymgeisydd fod yn ddigartref neu o dan fygythiad o ddigartrefedd, yna byddant yn rhoi manylion yr Awdurdod Lleol perthnasol a allai eu cefnogi a chynnal asesiad i weld a oes dyletswydd ddigartref arno o dan Ran 2 o Ddeddf Tai Cymru 2014 (deddfwriaeth digartrefedd).

Atodiad 1

Gosod nad yw o dan sgôp y cynllun

Nid yw'r cynllun hwn yn berthnasol i unrhyw osod gan y cymdeithasau tai partner na fydd yn cael ei osod ar contract meddiannaeth diogel neu gontract meddiannaeth safonol a chymorth cyfnodol.

Enghreifftiau o osodiadau nad ydynt yn dod o fewn cwmpas y cynllun hwn yw:

- Gosod eiddo ar gontract meddiannaeth safonol a chymorth cyfnodol neu contract meddiannaeth diogel i unigolyn digartref
- Gosod eiddo i aelwydydd lle mae gan Awdurdod Lleol ddyletswydd digartrefedd iddynt dan Ddeddf 2014
- Gosod eiddo mewn prosiectau tai â chefnogaeth
- Gosod eiddo sy'n cael eu meddiannu yn gysylltiedig â chyflogaeth
- Gosod llety i geiswyr lloches y darperir ar eu cyfer
- Gosod llety dros dro i unigolion sy'n ymgymryd â swydd
- Gosod llety dros dro yn ystod gwaith atgyweirio yn y cartref arferol ('decant')
- Gosod daliadau amaethyddol
- Gosod mangreoedd trwyddedig
- Gosod garej
- Gosod llety i fyfyrwyr
- Gosod eiddo busnes
- Gosod mewn cynllun Tai Gofal Ychwanegol

Atodiad 2

Termau sy'n gysylltiedig â'r Maes Tai

Term	Diffiniad cryno
Fforddiadwyedd	Yn ôl Nodyn Cyngor Technegol 2 Llywodraeth Cymru (NCT2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy) diffinnir Tai Fforddiadwy fel: https://www.llyw.cymru/nodyn-cyngor-technegol-tan-2-cynllunio-thai-fforddiadwy "Y diffiniad cyffredinol o fforddiadwyedd yw gallu aelwydydd neu ddarpar aelwydydd i brynu neu i rentu eiddo sy'n diwallu anghenion yr aelwyd heb unrhyw gymhorthdal. Gellid mynd ati i asesu a yw eiddo yn fforddiadwy ai peidio drwy gyfrifo sawl gwaith y byddai angen lluosi incwm neu enillion yr aelwyd er mwyn fforddio unrhyw eiddo sydd ar gael i'w brynu neu i'w rentu ar y farchnad agored yn ardal berthnasol y farchnad dai leol."
Yr Angen am Dai	Yn ôl Nodyn Cyngor Technegol 2 (NCT2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy) ystyrir bod aelwyd mewn angen am gartref os: https://www.llyw.cymru/nodyn-cyngor-technegol-tan-2-cynllunio-thai-fforddiadwy "nad oes ganddynt eu tai eu hunain neu aelwydydd sy'n byw mewn tai y bernir eu bod yn annigonol neu'n anaddas ar eu cyfer, ac nad ydynt yn debygol o fedru diwallu'u hanghenion ar y farchnad dai heb gymorth ariannol."
Cymdeithasau tai a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	Mae cymdeithasau tai yn sefydliadau preifat, dielw sy'n darparu tai cymdeithasol cost isel i bobl sydd angen cartref. Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yw'r enw technegol ar landlordiaid cymdeithasol sydd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru.

Term	Diffiniad cryno
Opsiynau Tai a SARTH	Cofrestrau Tai Cymdeithasol canolog ar gyfer siroedd penodol (Single Access Route to Housing)
Tai Teg	Cofrestr fforddiadwy yn y Gogledd ar gyfer unedau fforddiadwy (heblaw am eiddo cymdeithasol). Defnyddi’r y safle i farchnata eiddo rent canolraddol, rhan berchnogaeth, rhan ecwiti, Eiddo A106 ar ddisgownt, eiddo rhentu i brynu a phrynu cartref.
Rent Canolraddol	Eiddo rhent gan Gymdeithas Dai ran amlaf gyda lefel rhent wedi ei osod ar lwfans tai lleol neu 80% o renti farchnad agored. Rhoddi’r Contract Safonol i’r tenantiaid. Bydd yn ofynnol i’r ymgeisydd gydymffurfio â meini prawf Amod 106.
Rhan Berchnogaeth	Gall cwsmeriaid brynu a rhentu cartref newydd yn rhannol. Gall prynwyr brynu cyfran gychwynnol o rhwng 25% i uchafswm ecwiti cychwynnol o 75% o werth y cartref. Bydd yn ofynnol i’r ymgeisydd gydymffurfio â meini prawf Amod 106.
Rhan Ecwiti	Eiddo sy’n gael ei werthu gan ddatblygwr preifat ar bris gostyngedig sy'n is na'r farchnad agored a chytunir ar % y gostyngiad yn ystod y broses gynllunio. Bydd yn ofynnol i’r ymgeisydd gydymffurfio â meini prawf Amod 106.
Eiddo A106 ar ddisgownt	Cynllun ble mae’r datblygwr yn adeiladu tai ac yn eu gwerthu ar bris disgownt is na'r farchnad agored. Bydd % y disgownt yn cael ei gytuno yn ystod y broses cynllunio. Bydd yn ofynnol i’r ymgeisydd gydymffurfio â meini prawf Adran 106.
Rhentu i Brynu	Mae cynllun Rhentu i Brynu– Cymru yn helpu pobl i brynu cartref pan nad oes ganddynt flaendal ond yn gallu cael morgais. Mae'r cynllun yn helpu tenantiaid mewn eiddo rhentu i berchnogi i gynilo cyfandaliad tuag at flaendal tra byddant yn rhentu eu cartref. Yna, gall y cyfandaliad tuag at flaendal gael ei ddefnyddio i sicrhau morgais er mwyn prynu cartref.

Term	Diffiniad cryno
Prynu Cartref	Cynllun ble mae posib cael benthyciad o hyd at 50% o bris prynu eiddo ar y farchnad agored. Bydd rhaid i’r pris prynu fod o fewn yr uchafswm pris prynu. Bydd rhaid i’r ymgeisydd gael eu hasesu a bod gyda 5% o flaendal. Ni fydd rhent na llog yn daladwy ar y benthyciad.
Lwfans Tai Lleol	Gall Lwfans Tai Lleol helpu gyda chostau’r rhent a delir fel budd-dal i denantiaid sy’n rhentu gan landlordiaid preifat. Nid yw Lwfansau Tai Lleol wedi'u datganoli ac maent yn gyfrifoldeb yr Adran Gwaith a Phensiynau. Mae’r budd-dal a delir i chi yn ddibynnol ar y Lwfans Tai Lleol a osodir gan Swyddogion Rhenti Cymru.
Amod 106	Mae Adran 106 yn gytundeb cyfreithiol rhwng ymgeisydd sy'n gofyn am ganiatâd cynllunio a'r awdurdod cynllunio lleol.