** **

**Pentref Clare Gardens, Y Bontfaen - Polisi Gosod a Gwerthu Lleol**

Nod Polisi Gosod a Gwerthu Lleol (PGLl) Pentref Clare Gardens yw sicrhau bod y tai fforddiadwy newydd yn y Bont-faen yn gynaliadwy ac y byddant yn dod yn rhan o'r gymuned leol lle mae trigolion yn dymuno aros a dangos ymrwymiad i'r ardal y byddant yn byw ynddi. Er mwyn cyflawni'r nod hwn, cytunwyd ar bolisi gosod a gwerthu lleol gyda Chyngor Bro Morgannwg, Cymdeithas Tai Newydd a Chyngor Tref Llanblethian a Chyngor Cymuned Penllyn sy'n cynrychioli'r trigolion.

**1) Rhoddir blaenoriaeth i'r ymgeiswyr hynny sydd â chysylltiad lleol â'r Bont-faen gyda Chyngor Tref Llanblethian ac ardal Cyngor Cymuned Penllyn.**

Diffinnir cysylltiad lleol fel a ganlyn:

• Yn byw yn ardal Cyngor Cymuned y Bont-faen, Llanblethian a/neu Benllyn am y 12 mis neu 3 allan o'r 5 mlynedd diwethaf.

• Rhieni neu deulu agos (gweler y nodyn isod) sy'n byw yn ardal y Bont-faen, Llanblethian a/neu Gyngor Cymuned Penllyn ar hyn o bryd. Mae'n rhaid eu bod wedi bod yn preswylio yn yr ardal am y 12 mis neu allan o'r 5 mlynedd diwethaf.

• Ar hyn o bryd yn cael ei gyflogi'n barhaol yn ardal Cyngor Cymuned y Bont-faen, Llanblethian a/neu Benllyn ac wedi dal y swydd honno am o leiaf flwyddyn.

• Ymddeol o lety clwm yn ardal Cyngor Cymuned y Bont-faen, Llanblethian a/neu Benllyn.

Sylwer: Mae aelodau agos o'r teulu yn cynnwys gŵr neu wraig, neiniau a theidiau, rhieni, plant, wyrion, brodyr a chwiorydd. Bydd perthnasau cam a hanner yn cael eu trin fel perthnasau gwaed llawn.

Ar ôl ystyried pwynt (1), bydd cartrefi rhent yn cael ei ddyrannu yn unol â pholisi cyfredol Homes4U, yn ôl blaenoriaeth band ac yn ôl yr amser sydd wedi'i gofrestru gyda Homes4U.

**2) Rhoddir ystyriaeth i ymgeiswyr sydd â chysylltiad cymunedol lleol cryf, gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, weithio ar sail wirfoddol gyda'r Bont-faen gyda Thref Llanblethian a/neu sefydliad cymunedol Penllyn, y mae eu swyddfeydd yn yr ardal.**

**3) Os na dderbynnir digon o geisiadau gan Lefel Blaenoriaeth 1, rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr o weddill Bro Morgannwg sydd â chysylltiad teuluol estynedig (mae hyn yn cynnwys ewythrod, modrybedd, cefndryd, nai a nithoedd – gan gynnwys perthnasau cam a hanner).**

**4) Os nad oes digon o ymgeiswyr Homes4U sydd â chysylltiad lleol â'r Bont-faen gyda Chyngor Cymuned Llanblethian ac ardal Cyngor Cymuned Penllyn, yna rhoddir blaenoriaeth nesaf i ymgeiswyr o'r Wardiau gwledig cyfagos, sef Llandŵ/Ewenni, Peterson Super Ely, Llanilltud Fawr, Sain Tathan, a'r Rhws. Mae angen i'r amodau canlynol fod yn berthnasol:**

• Preswylydd yn yr ardaloedd hyn am y 12 mis neu 3 allan o'r 5 mlynedd diwethaf.

• Rhieni neu deulu agos (gweler y nodyn uchod) sy'n byw yn yr ardaloedd hyn ar hyn o bryd. Mae'n rhaid eu bod wedi bod yn preswylio yn yr ardal am y 12 mis neu 3 allan o'r 5 mlynedd diwethaf.

• Ar hyn o bryd yn cael ei gyflogi'n barhaol yn yr ardaloedd hyn ac wedi dal y swydd honno am o leiaf flwyddyn.

• Ymddeol o lety clwm yn yr ardaloedd hyn.

**5) Os nad oes digon o ymgeiswyr Homes4U sydd â chysylltiad lleol â'r wardiau gwledig cyfagos, yna rhoddir blaenoriaeth nesaf i ymgeiswyr o weddill y Fro wledig. Bydd yr amodau blaenorol yn berthnasol:**

**6) Yn olaf, pe bai ymgeiswyr yn yr ardaloedd hyn hefyd yn cael eu dihysbyddu, yna gellir ymestyn gosodiadau i ymgeiswyr Homes4U sy'n byw yng ngweddill Bro Morgannwg.**

Wrth osod cartrefi ym Mhentref Clare Gardens, y Bont-faen, byddwn yn cyfateb i faint y llety ag anghenion yr aelwyd, yn unol â'r polisïau dyrannu cyfredol. Ni fydd y gofyniad hwn yn berthnasol i ymgeiswyr ar gyfer y cartrefi Perchentyaeth Cost Isel.

Bydd Cymdeithas Tai Newydd yn sicrhau:

1. Bod bob ymgeisydd yn aelod o Homes4U

2. Bydd pob cynnig tenantiaeth yn amodol ar daliad o hyd at wythnos o rent ymlaen llaw. Os nad yw hyn yn fforddiadwy, efallai y gofynnir i'r ymgeisydd ymrwymo i gytundeb i dalu £10 i ddechrau ac yna £1 yr wythnos.

Ar gyfer pob ymgeisydd sy'n cael ei gartrefu ym Mhentref Clare Gardens, bydd cymdeithas Tai Newydd yn cynnal cyfweliadau dilysu neu ymweliadau cartref a bydd cyfeiriadau tenantiaeth yn cael eu defnyddio, gan gynnwys ar gyfer yr ymgeiswyr hynny sy'n byw mewn llety preifat.

Nid oes dim yn y ddogfen hon sy'n atal ceisiadau newydd i Homes4U neu Aspire2Own.

Mae'r Polisi Gosod a Gwerthu Lleol yn gweithio ochr yn ochr â'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer cartrefi Perchentyaeth Cost Isel.