** **

**POLISI GOSOD TAI’N LLEOL** CWRT COL-HUW, LLANILLTUD FAWR

**GWYBODAETH GEFNDIROL**

Nod Polisi Gosod Tai’n Lleol Cwrt Col-Huw, Llanilltud Fawr yw sicrhau bod y tai fforddiadwy newydd yng Nghwrt Col-Huw yn gynaliadwy ac y byddant yn dod yn rhan o'r gymuned leol lle mae'r trigolion yn dymuno aros, a dangos ymrwymiad i’r ardal lle byddant yn byw. I gyflawni’r nod hwn, mae polisi gosod tai’n lleol wedi’i gytuno â Chyngor Bro Morgannwg, Cymdeithas Tai Newydd a Chyngor Cymuned Llanilltud Fawr, sy’n cynrychioli preswylwyr Ardal Cyngor Cymuned Llanilltud Fawr.

**MANYLEB Y CYNLLUN**

Mae'r datblygiad yng Nghwrt Col-Huw yn cynnwys 18 o fflatiau fel a ganlyn;

13 fflat 2 ystafell wely, 3 pherson

3 fflat 1 ystafell wely, 2 berson

2 fflat 1 ystafell wely, 2 berson ar y llawr gwaelod sy'n gwbl hygyrch i gadeiriau olwyn

Mae 11 o leoedd parcio anghenion cyffredinol yn y cynllun a 2 le parcio ychwanegol i bobl anabl. Gan fod nifer cyfyngedig o leoedd parcio, mae'r polisi hwn hefyd yn mynd i'r afael â dyrannu'r lleoedd unigol.

**MEINI PRAWF GOSOD TAI’N LLEOL**

Dylai’r holl dai gael eu gosod mewn modd sy’n bodloni prif egwyddorion y polisi gosod tai ar gyfer ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr, sef:

Dylid rhoi blaenoriaeth i’r ymgeiswyr hynny sydd â chysylltiad lleol ag Ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr.

1. Bydd cysylltiad lleol yn cael ei ddiffinio fel a ganlyn:
* Bu’r unigolyn yn byw yn Ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr am y 12 mis diwethaf, neu am 3 o’r 5 mlynedd ddiwethaf.
* Mae rhieni neu deulu agos (*gweler y nodyn isod*) yn byw yn Ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr.
* Â chyflogaeth barhaol (neu’n symud i gyflogaeth barhaol) yn Ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr.
* Yn ymddeol o lety clwm yn Ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr.

*Nodwch: Mae aelodau teulu agos yn cynnwys gŵr neu wraig, mam-gu neu dad-cu, plant, wyrion ac wyresau, brodyr a chwiorydd.*

*Caiff llys-berthnasau a hanner perthnasau eu hystyried yn berthnasau gwaed llawn.*

Ar ôl ystyried pwynt (1) uchod, caiff eiddo rhent eu dyrannu yn unol â pholisi presennol Homes4U, yn ôl blaenoriaeth band a pha mor hir maent wedi cofrestru gyda Homes4U.

1. Wrth ddyrannu'r holl eiddo yn y cynllun, os nad oes digon o ymgeiswyr Homes4U sydd â chysylltiad lleol ag Ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr, yna ymgeiswyr o ardaloedd Cyngor Cymuned cyfagos Sain Tathan, Llan-faes, Llanfair a Llancarfan fydd y rhai nesaf â blaenoriaeth.

Ar ôl ystyried pwynt (2), caiff eiddo eu dyrannu yn unol â’r polisi Homes4U cyfredol, h.y. drwy flaenoriaeth band a’r cyfnod amser y mae’r ymgeiswyr wedi bod ar gofrestr Homes4U.

2a) Os nad oes digon o ymgeiswyr o Lefel Blaenoriaeth 1 a 2, yna bydd blaenoriaeth i ymgeiswyr â chysylltiad teuluol estynedig ag Ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr, gan gynnwys ewythrod, modrybedd, neiaint a nithoedd – gan gynnwys perthnasau llys a hanner.

1. Yn yr achos annhebygol nad oes digon o ymgeiswyr wrth ystyried pwyntiau (1), (2) a (2a) uchod, yna caiff ymgeiswyr o bentrefi gwledig eraill y Fro sy’n cynnwys llai na 1000 o gartrefi eu hystyried. Os na fydd digon o ymgeiswyr ar ôl ystyried yr ardaloedd hyn, yna mae’n bosib cynnig gosod y tai i ymgeiswyr Homes4U sy’n byw yng ngweddill Bro Morgannwg.
2. Bydd eiddo hygyrch yn cael eu gosod trwy'r gofrestr Cartrefi Hygyrch yn dilyn yr un meini prawf gosod tai. Lle nad oes Ymgeiswyr Cartrefi Hygyrch sydd â chysylltiad lleol, dylid rhoi blaenoriaeth i ymgeiswyr sydd ag angen cyfatebol i'r eiddo yn ardal ehangach Bro Morgannwg.

Wrth osod eiddo yn ardal Cyngor Tref Llanilltud Fawr byddwn yn paru maint y llety gydag anghenion yr ymgeiswyr, yn unol â’r polisïau dyrannu cyfredol.

Nid oes unrhyw beth yn y ddogfen hon yn atal ceisiadau newydd i Homes4U.

I’r holl ymgeiswyr sy’n byw yng Nghwrt Col-Huw, cynhelir ymweliadau cartref gan Swyddogion Tai Cymdeithas Tai Newydd a gofynnir am eirdaon tenantiaeth, gan gynnwys i'r ymgeiswyr hynny sy'n byw mewn llety preifat.

Bydd Cymdeithas Tai Newydd yn sicrhau:

1. Bod pob ymgeisydd yn aelod o Homes4U

2. Bydd yn ofynnol i’r holl denantiaid newydd gwblhau cwrs Dysgu Achrededig Newydd – y Rhaglen Barod am Denantiaeth

3. Bydd blaenoriaeth i’r ymgeiswyr sydd heb gollfarnau na hanes o ymddygiad gwrthgymdeithasol.

4.    Bydd yr holl gynigion tenantiaeth yn amodol ar dalu hyd at un wythnos o rent ymlaen llaw. Os nad yw hyn yn fforddiadwy gallwn ofyn i'r ymgeisydd ymrwymo i gytundeb i dalu £10 i ddechrau ac yna £1 yr wythnos.

**DYRANNU LLEOEDD PARCIO**

1. Bydd y ddau le parcio i'r anabl yn cael eu dyrannu i'r ddwy uned wedi'u haddasu ar y llawr gwaelod

2. Bydd y lleoedd sy'n weddill yn cael eu dyrannu i’r rheiny sy’n defnyddio eu ceir yn aml / sy’n dibynnu ar eu ceir. Bydd y defnyddwyr hyn yn cael eu nodi yn y cam cais am gartref.

3. Ar ôl dyrannu lle parcio i bawb ar y rhestr o ddefnyddwyr aml/dibynnol, bydd unrhyw leoedd sy'n weddill yn cael eu dyrannu o restr aros o fewn y cynllun.

4. Ni ddyrennir mwy nag 1 lle i bob cartref.

5. Bydd Newydd yn darparu trwydded barcio i bob cartref sydd wedi cael lle.

6. Bydd Newydd yn monitro'r defnydd o'r maes parcio drwy archwiliadau ystad rheolaidd.

Bydd Cymdeithas Tai Newydd a Chyngor Bro Morgannwg yn rhoi adborth ar ganlyniadau’r polisi gosod tai i Gyngor Tref Llanilltud Fawr yn ôl y gofyn.