**CRIB Y SIANEL, Y RHWS - POLISI GOSOD A GWERTHU’N LLEOL**

Nod Polisi Gosod a Gwerthu’n Lleol Ward y Rhws yw sicrhau bod y tai fforddiadwy newydd yn y Rhws 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 y byddant yn byw ynddi. I gyflawni’r nod hwn, cytunwyd ar bolisi gosod a gwerthu tai’n lleol gyda Chyngor Bro Morgannwg, Cymdeithas Tai Newydd ac Aelodau Ward y Rhws sy’n cynrychioli trigolion Ward y Rhws.

Dylai gosod a gwerthu tai fodloni prif egwyddorion y polisi gosod a gwerthu ar gyfer ward y Rhws bob amser, sydd fel a ganlyn:

1. Rhoddir blaenoriaeth i’r ymgeiswyr hynny sydd â chysylltiad lleol â Ward y Rhws.

Bydd diffiniad cysylltiad lleol fel a ganlyn:

* Yn byw yn Ward Y Rhws ers y 12 mis diwethaf neu 3 o’r 5 mlynedd diwethaf.
* Mae eu rhieni neu deulu agos *(gweler y nodyn isod)* yn byw yn Ward y Rhws.
* Swydd barhaol (neu wrthi’n trosglwyddo i swydd barhaol) yn Ward y Rhws.
* Ymddeol o lety clwm yn Ward y Rhws.

*Nodyn: Mae aelodau teulu agos yn cynnwys rhieni, neiniau a theidiau, plant, wyrion ac wyresau, brodyr a chwiorydd, ewythrod, modrybedd, neiod, nithod a chefndryd.*

*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.

Os oes mwy o ymgeiswyr (blaenoriaeth 1) na sydd o eiddo perchentyaeth cost isel, rhoddir blaenoriaeth yn ôl hyd y cyfnod ers cofrestru ag Aspire2Own.

1. Wrth ddyrannu'r holl eiddo yn y cynllun, os nad oes digon o ymgeiswyr Homes4U ac Aspire2Own sydd â chysylltiad lleol â Ward y Rhws, yna rhoddir blaenoriaeth nesaf i ymgeiswyr o ward etholiadol Sain Tathan, fydd y nesaf i'w cael eu hystyried. Wedyn, câi’r eiddo ei roi yn unol â pholisi Homes4U presennol, h.y. yn ôl band blaenoriaeth a hyd y cyfnod ers cofrestru â Homes4U/Apire2Own.
2. Yn yr achos annhebygol nad oes digon o ymgeiswyr wrth ystyried pwyntiau (1) a (2) uchod, caiff ymgeiswyr o wardiau eraill y Fro wledig (Saint-y-brid, Llandŵ/Ewenni, Y Bont-faen, Llanbedr-y-fro, Gwenfô, Dinas Powys, Llandochau a Sili heb fod mewn trefn benodol) eu hystyried. Os nad oes digon o ymgeiswyr yn yr ardaloedd hyn, byddai modd cynnwys ymgeiswyr Homes4U/Aspire2Own ym Mro Morgannwg hefyd.

Wrth osod eiddo yn ward y Rhws, byddwn yn paru maint y llety ag anghenion yr aelwyd, yn unol â'r polisïau dyrannu cyfredol. Ni fydd y gofyniad hwn yn berthnasol yn achos ceisiadau am eiddo Perchentyaeth Cost Isel.

Nid yw unrhyw ran o’r ddogfen hon yn eithrio ceisiadau newydd i Homes4U neu Aspire2Own a dylid nodi mai i brynwyr tro cyntaf y mae eiddo perchentyaeth cost isel ar gael.

I’r holl ymgeiswyr sy’n byw yn Ward y Rhws, cynhelir ymweliadau cartref gan Swyddogion Tai Cymdeithas Tai Newydd a gofynnir am eirdaon tenantiaeth, gan gynnwys yr 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.

Bydd Cymdeithas Tai Newydd a Chyngor Bro Morgannwg yn rhoi adborth ar ganlyniadau’r polisi gosod tai i Aelodau Ward y Rhws a’r gymuned yn ôl y gofyn.