|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Polisi Gosod a Gwerthu Lleol Heritage Gate & Sycamore Chase,****Llanilltud Fawr** |  |

Nod y polisi Gosodiadau a Gwerthu Lleol yw sicrhau bod datblygiadau newydd Cymdeithas Tai Unedig Cymru yn Heritage Gate (Fferm Plasnewydd), Llanilltud Fawr a Sycamore Chase (Church Meadow), Boverton yn gynaliadwy ac y byddant yn dod yn rhan o'r gymuned leol. Bwriad y polisi yw sicrhau bod preswylwyr newydd yn dymuno aros yn yr ardal a dangos ymrwymiad i'r ardal y byddant yn byw ynddi. Er mwyn cyflawni'r nod hwn, mae'r polisi gosod a gwerthu lleol wedi'i ddatblygu gan, a chytunwyd arno, mewn partneriaeth â Chyngor Bro Morgannwg, Cymdeithas Tai Unedig Cymru a Chyngor Cymunedol Mawr Llantwit, sy'n cynrychioli trigolion Llanilltud Fawr.

Dylai ymgeiswyr am osodiadau a gwerthiannau fodloni prif egwyddorion y polisi a chael eu blaenoriaethu yn unol â'r meini prawf canlynol:

**Blaenoriaeth 1**

Rhoddir blaenoriaeth i'r ymgeiswyr hynny sydd â chysylltiad lleol ag Ardal Cyngor Cymunedol Llanilltud Fawr.

Diffinnir cysylltiad lleol fel a ganlyn:

• Yn preswylio yng nghymuned Llanilltud Fawr am y 12 mis diwethaf neu 3 allan o'r 5 mlynedd diwethaf.

• Yn flaenorol yn byw yng nghymuned Llanilltud Fawr am o leiaf 5 mlynedd

• Rhieni neu deulu agos (gweler y nodyn isod) sy'n byw yn Llanilltud Fawr

• Cyflogedig yn barhaol (neu'n symud i gael ei gyflogi'n barhaol) yn Llanilltud Fawr

• Ymddeol o lety clymu yn Llanilltud Fawr

Nodyn: Mae aelodau agos o'r teulu yn cynnwys gŵr neu wraig, neiniau a theidiau, rhieni, plant gan gynnwys mabwysiedig a maethu, wyrion, brodyr a chwiorydd, modrybedd ac ewythrod, nai neu nith, a teulu chysylltiedig trwy briodas. Bydd perthnasau cam a hanner yn cael eu trin fel perthnasau gwaed llawn.

**Blaenoriaeth 2**

Os nad oes digon o ymgeiswyr o fewn Blaenoriaeth 1 yna ymgeiswyr sydd â chysylltiad lleol â chymunedau cyfagos Saint-y-brid, Llandw/Ewenny, Sain Tathan a'r Bontfaen fydd yr ymgeiswyr nesaf i gael eu hystyried.

**Blaenoriaeth 3**

Os nad oes digon o ymgeiswyr o fewn Blaenoriaeth 1 a 2 yna ymgeiswyr sydd â chysylltiad lleol â gweddill y Fro wledig fydd yr ymgeiswyr nesaf i'w hystyried.

**Blaenoriaeth 4**

Os na fydd ymgeiswyr digonol yn dod o fewn Blaenoriaeth 1, 2 neu 3, yna gellir ymestyn gosodiadau a gwerthiannau i ymgeiswyr Homes4U / Aspire2Own sy'n byw neu'n gweithio yn unrhyw le ym Morgannwg.

**Gwybodaeth Ychwanegol**

O fewn pob un o'r lefelau blaenoriaeth hyn - bydd cartrefi ar rent yn cael ei ddyrannu yn unol â pholisi cyfredol Homes4U; yn ôl blaenoriaeth band ac yn ôl yr amser a gofrestrwyd gyda Homes4U.Bydd perchnogaeth gartref cost isel yn cael ei enwebu yn nhrefn hyd yr amser ar Aspire2Own a'i ddyrannu ar sail y cyntaf i'r felin.Wrth osod Cartrefi yn Heritage Gate a Sycamore Chase byddwn yn paru maint y llety ag anghenion yr aelwyd, yn unol â'r polisïau dyrannu cyfredol. Ni fydd y gofyniad hwn yn berthnasol i ymgeiswyr am y cartrefi Perchnogaeth Cost Isel.

Nid oes unrhyw beth yn y ddogfen hon yn 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 Perchnogaeth Cost Isel.

**Rheoli Gosodiadau Tai Newydd**

Ar gyfer pob ymgeisydd sydd wedi'i gartrefu yn Heritage Gate a Sycamore Chase, bydd Swyddogion Cymdeithas Tai Unedig Cymru yn:

• Cynnal asesiad ffôn a gwiriad fforddiadwyedd gyda phob ymgeisydd.

• Derbyn tystlythyrau tenantiaeth.

Bydd Cymdeithas Tai Unedig Cymru yn sicrhau:

• Bod pob ymgeisydd wedi'i gofrestru gyda Homes4U.

• Bydd pob ymgeisydd sydd angen cefnogaeth yn cael ei atgyweirio i'r Prosiect Tenantiaeth Barod.

Bydd pob cynnig tenantiaeth yn amodol ar dalu wythnos o rent ymlaen llaw. Os nad yw hyn yn fforddiadwy, gellir gofyn i'r ymgeisydd wneud cytundeb i dalu swm cychwynnol enwol ac yna taliadau wythnosol rheolaidd o swm y cytunwyd arno nes bod gweddill rhent yr wythnos gyntaf wedi'i dalu'n llawn.