Ocean View, Aberogwr

Polisi Gosod a Gwerthu Tai'n Lleol

Nod Polisi Gosodiadau a Gwerthu Ocean View yw sicrhau bod tai fforddiadwy newydd yn Aberogwr yn gynaliadwy ac yn dod yn rhan o'r gymuned leol lle mae trigolion yn dymuno aros ac yn 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 Cymuned Saint-y-brid, sy'n cynrychioli trigolion Ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid.

Dylai'r holl osodiadau a gwerthu fodloni prif egwyddorion y polisi gosod a gwerthu ar gyfer

Ocean View, sydd fel a ganlyn:

1) Yr ymgeiswyr hynny â chysylltiad lleol ag ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid fydd â blaenoriaeth. Bydd diffiniad cysylltiad lleol fel a ganlyn:

    - Wedi bod yn preswylio yn Ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid am y 24 mis diwethaf neu 3 o'r 5 mlynedd diwethaf.
    - Â rhieni neu deulu agos (gweler y nodyn isod) yn byw yn Ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid.
    - Â chyflogaeth barhaol (neu'n symud i gyflogaeth barhaol) yn Ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid.
      Yn ymddeol o lety clwm yn Ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid.

    Nodwch: Mae aelodau teulu agos yn cynnwys gŵr neu wraig, tad-cu neu fam-gu, plant, wyrion, brodyr, chwiorydd, ewythrod, modrybedd, neiaint a nithoedd. 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.

1b) Rhoddir ystyriaeth i ymgeiswyr sydd wedi byw yn Ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid am 12 mis neu fwy os na cheir digon o ymgeiswyr ym Mlaenoriaeth 1.

2) Wrth ddyrannu'r holl eiddo yn y cynllun, os nad oes digon o ymgeiswyr Homes4U ac Aspire2Own sydd â chysylltiad lleol ag Ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid, yna rhoddir blaenoriaeth nesaf i ymgeiswyr o ardaloedd cyngor cymuned cyfagos sef Ewenni, Y Wig, Sain Dunwyd, Tregolwyn a Llan-gan, heb fod mewn unrhyw drefn benodol.

   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.

3) Yn yr achos annhebygol nad oes digon o ymgeiswyr wrth ystyried pwyntiau (1), (1b) a (2) uchod, rhoddir y flaenoriaeth nesaf i ymgeiswyr o ardaloedd cynghorau cymuned cyfagos Pen-llin, Y Bont-faen, Llanfair, Llan-faes a Sain Tathan heb fod mewn unrhyw drefn benodol.

4) Os na fydd rhagor o ymgeiswyr o'r ardaloedd hyn, rhoddir y flaenoriaeth nesaf i ymgeiswyr sy'n byw yn yr ardaloedd cynghorau cymuned gwledig sy'n weddill, ac yn olaf gweddill Bro Morgannwg.

Wrth osod eiddo yn Ocean View byddwn yn paru maint y llety gydag anghenion yr aelwyd, yn unol â pholisïau dyrannu presennol Homes4U. 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 Ocean View, 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 yr holl aelodau yn aelodau o Homes4U
2. Bydd disgwyl i'r holl denantiaid newydd gwblhau cwrs Dysgu Achrededig Newydd – y Rhaglen Barod am Denantiaeth
3. Rhoddir 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 i Aelodau Cyngor Cymuned Saint-y-brid a'r gymuned yn ôl yr angen.