**** 

**Sutton Chase, Aberogwr**

**Polisi Gosod a Gwerthu Tai’n Lleol**

Nod Polisi Gosodiadau a Gwerthu Sutton Chase 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 Unedig Cymru a Chyngor Cymuned Saint-y-brid, sy'n cynrychioli trigolion Ardal Cyngor Cymuned Saint-y-brid.

Dylai pob achos o osod a gwerthu tai gydymffurfio â phrif egwyddorion y polisi gosod a gwerthu tai’n lleol ar gyfer Sutton Chase sef:

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 agos o'r teulu 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.

1. 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.

1. Os na fydd 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.
2. Os na fydd rhagor o ymgeiswyr o’r ardaloedd hyn, rhoddir y flaenoriaeth nesaf i ymgeiswyr sy'n byw yn yr Ardaloedd Cyngor Cymuned gwledig sy'n weddill.
3. Yn olaf, bydd ymgeiswyr o weddill Bro Morgannwg yn cael eu hystyried.

Wrth osod eiddo yn Sutton Chase 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.

Ar gyfer yr holl ymgeiswyr sy'n cael eu lletya yn Sutton Chase, bydd ymweliadau cartref yn cael eu cynnal gan Swyddogion Tai Cymdeithas Tai Unedig Cymru a bydd geirdaon tenantiaeth yn cael eu derbyn, gan gynnwys ar gyfer yr ymgeiswyr hynny sy'n byw mewn llety preifat.

Bydd Cymdeithas Tai Unedig Cymru yn sicrhau bod:

1. Bod pob ymgeisydd yn aelod o Homes4U
2. Bydd blaenoriaeth i’r ymgeiswyr sydd heb gollfarnau na hanes o ymddygiad gwrthgymdeithasol.
3. 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 Unedig Cymru 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.