

Polisi Tan Feddiannu

CYNNWYS

- 1. ADOLYGIAD/TAFLEN ADOLYGU**
- 2. PWRPAS**
- 3. SGÔP**
- 4. CYFRIFOLDEBAU**
- 5. MANYLION Y POLISI**
- 6. ADOLYGU PENDERFYNIAD**
- 7. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH**
- 8. CYFEIRNODAU**
- 9. COFNODION**
- 10. ADOLYGU**

1. ADOLYGIAD/TAFLEN ADOLYGU

Rhannu	Disgrifiad Byr o'r Rheswm dros Newid	Perchennog y Ddogfen	Dyddiad Rhannu
Rhifyn 0	Polisi Newydd	ECHarris	09/2013
Rhifyn 1	Adolygu polisi Rhifyn 0 - 09/13	Mari Pritchard	01/2018

2. PWRPAS

- 2.1. Pwrpas y polisi hwn yw nodi sut mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) yn ymdrin â than feddiannu yn ei eiddo rhent cymdeithasol er mwyn uchafu'r defnydd o'r stoc tai ac i gynorthwyo tenantiaid a fyddai'n cael budd o symud i gartref llai.

3. SGÔP

- 3.1. Mae'r polisi hwn yn gymwys i denantiaid sy'n tan feddiannu eiddo rhent cymdeithasol sy'n berchen i CCG.

4. CYFRIFOLDEBAU

- 4.1. Cyfrifoldeb y Cyfarwyddwr Cwsmeriaid a Chymunedau yw sicrhau bod y polisi hwn yn cael ei weithredu yn effeithiol a bod y staff wedi eu hyfforddi yn briodol yn y gweithdrefnau sydd ynghlwm â'r polisi hwn.

5. MANYLION Y POLISI

- 5.1. Bydd y polisi hwn yn egluro sut mae CCG yn ceisio ymdrin â than feddiannu yn ei eiddo er mynd gwneud y defnydd gorau o'i stoc a chynorthwyo tenantiaid i symud i eiddo llai.
- 5.2. Gellir diffinio tan feddiannu fel byw mewn cartref lle mae yna fwy o lofftydd na beth sydd ei angen ar y cartref. Diffiniad sydd wedi ei ddefnyddio yw'r safon llofft sy'n nodi na ddylai unrhyw un rannu llofft heblaw eu bod yn oedolion sy'n gwpl; dau o blant o dan 16 o'r un rhyw; dau blentyn o dan 10 oed ta beth yw eu rhyw.
- 5.3. Mae gan CCG denantiaid sy'n byw mewn cartrefi addas i deuluoedd gyda 3 a 4 llofft sy'n aml iawn:
 - yn anaddas ar gyfer eu hanghenion
 - yn ddrytach i'w cynnal
 - yn anoddach i lanhau a rheoli
 - yn ddrud i'w haddasu
- 5.4. Mae CCG eisiau i'w denantiaid fyw mewn cartref sy'n cwrdd â'u hanghenion, sy'n fforddiadwy ac sy'n caniatáu iddynt aros yn rhan o'u cymuned.
- 5.5. Mae angen hefyd gweithio a chefnogi tenantiaid oed gweithio sy'n gymwys i gael budd-dal lles sy'n cael eu heffeithio gan y 'dreth llofft' - sef y criteria maint yn y sector cyhoeddus lle mae tenantiaid oed gweithio yn hawlio budd-dal tai ac yn tan feddiannu eu cartrefi drwy un neu fwy o lofftydd yn cael eu budd-dal tai wedi ei leihau o 14% ar gyfer un llofft sbâr a 25% ar gyfer dwy llofft sbâr.
- 5.6. Bydd staff rheng flaen CCG yn sicrhau bod tenantiaid yn ymwybodol o'r cyfleoedd a ddarperir gan y polisi hwn ac yn eu cyfeirio at y Gwasanaeth Gosod.
- 5.7. Bydd CCG yn rhoi Taflen Wybodaeth Mwy neu Lai (ALLI01) i denantiaid wrth ymdrin ag ymholiadau symud i eiddo llai.

5.8. Y cynigion ar gyfer ymdrin â materion tan feddiannu yw:

- Cymhelliant i symud i eiddo llai
- Hyrwyddo cadarnhaol
- Cyfathrebu wedi ei dargedu ar gyfer tenantiaid sy'n tan feddiannu
- Polisi Addasiadau (WHQSpol03)
- Polisi Gosod Tai Cyffredin (ALLpol01c) - gweithio mewn partneriaeth gyda Chyngor Gwynedd a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill.
- Polisi Aseinio a Chyfnwid Tenantiaeth (TSpol03c)

5.9. Mewn ymateb i newidiadau Diwygio Lles, adolygwyd y Polisi Gosod i roi pwyntiau Ffactorau Rheoli Tai sy'n cynnwys ymdrin â than feddiannu mewn eiddo. Caiff y pwyntiau hyn ond eu rhoi i denantiaid presennol Cymdeithas Tai sy'n aelodau o'r Bartneriaeth. Mae hwn wedi ei ddylunio i alluogi CCG ac aelodau o'r Bartneriaeth i hwyluso trosglwyddo tenantiaid presennol lle byddai'r trosglwyddiad o fudd i'r landlord a'r tenant.

5.10. Mae CCG wedi ei gofrestru hefyd fel rhan o gynllun cyfnwid cenedlaethol (HomeSwapper) a bydd yn cymryd rhan mewn cofrestrau cyfnwid eraill fel sy'n briodol er mwyn hwyluso a chynorthwyo tenantiaid CCG i ddarganfod tenantiaid addas i gyfnwid gyda nhw.

5.11. Cymhelliant i symud i eiddo llai

5.11.1. Bydd lwfans grant tan feddiannu o hyd at £500 ar gael i gynorthwyo tenantiaid i symud i eiddo addas.

5.11.2. Bydd tenantiaid sydd angen symud i eiddo llai oherwydd lleihad mewn budd-dal lles neu oherwydd bod yr eiddo yn anaddas i'w anghenion yn cael y grant a chymorth i symud i gartref lle mae rhent yn fwy fforddiadwy a/neu lle mae'r eiddo yn fwy addas i'w anghenion.

5.11.3. Os bydd y tenant yn cwrdd â'r criteria gofynnol, bydd Swyddog Cefnogi Tenantiaeth yn cynorthwyo'r tenant yn ystod y symud.

5.11.4. Rhaid i swyddogion CCG gwblhau ffurflen gais am grant tan feddiannu (ALLf78) gyda'r tenant a chytuno ar y pecyn cymhelliant a chostau cyn cadarnhau'r symud.

5.12. Hyrwyddo cadarnhaol

5.12.1. Mae angen i staff gefnogi'r polisi hwn er mwyn sicrhau ei fod yn llwyddiannus. Cyfrifoldeb staff rheng flaen yw sicrhau bod tenantiaid yn llawn ymwybodol o'r cyfleoedd a ddarperir gan y polisi hwn a chyfeirio'r cwsmeriaid hynny at y Gwasanaeth Gosod.

5.13. Cyfathrebu wedi ei dargedu ar gyfer tenantiaid sy'n tan feddiannu

5.13.1. Bydd CCG yn targedu cyfathrebu ar gyfer tenantiaid sy'n tan feddiannu pan fo eiddo addas arall ar gael ac fel rhan o fenter barhaus i ryddhau eiddo sy'n tan feddiannu.

5.14. Polisi Addasiadau (WHQSpol03)

5.14.1. Mae'r Polisi Addasiadau yn nodi ffordd lle bydd unrhyw gwsmeriaid lle caiff addasiadau mawr eu gwrthod oherwydd addasrwydd neu ymarferoldeb yr eiddo yn cael cefnogaeth a chynghor gan CCG i ddod o hyd i eiddo sy'n fwy addas. Bydd gan y cwsmeriaid hynny sy'n tan feddiannu eu cartref yr hawl i'r buddion sydd wedi eu hadnabod yn 5.11 uchod.

5.15. Cymhwyster ar gyfer symud i eiddo llai

5.15.1. Dylai fod gan denantiaid gyfrif rhent clir neu wedi gwneud ad-daliadau parhaus fel sydd wedi ei gytuno gyda CCG am gyfnod cytunedig mewn perthynas ag unrhyw ôl-ddyled er mwyn bod yn gymwys i symud i eiddo arall. Fodd bynnag, bydd disgrisiwn yn cael ei ddefnyddio lle mae dyled yn bodoli oherwydd bwlch mewn budd-dal lles a/neu lle bydd symud i eiddo llai yn creu tenantiaeth sy'n fwy fforddiadwy ac yn gwneud gwell defnydd o'r stoc.

5.15.2. Ni fydd CCG yn cytuno i symud os yw gwneud hynny yn golygu y byddwch yn gôr lenwi eich eiddo newydd.

5.15.3. Ni fydd CCG yn cytuno i unrhyw symud pe byddai creu tenantiaeth mewn eiddo llai yn anfforddiadwy.

6. ADOLYGU PENDERFYNIAD

6.1. Mae CCG yn cydnabod yr hawl i ofyn am adolygu unrhyw benderfyniad sy'n ymwneud â'r polisi hwn. Bydd unrhyw adolygiad o'r fath yn cael ei ddelio â o dan CCpol01c - Polisi Cwynion a Phryderon.

6.2. Bydd CCG yn sicrhau bod unrhyw benderfyniadau sy'n berthnasol i'r polisi hwn yn rhesymol ac yn cydymffurfio â pholisi a deddfwriaeth berthnasol.

7. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH

7.1. Wrth weithredu'r polisi hwn, bydd CCG yn ymrwymo i ymdrin â phob ymholiad yn deg ac yn unol â'i bolisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth.

7.2. Bydd CCG yn sicrhau bod y gwasanaeth yma ar gael yn llawn i bawb sy'n gymwys neu sydd â gwir ddiddordeb mewn symud i eiddo llai.

8. CYFEIRNODAU

8.1. Wrth ddrafftio'r polisi hwn rydym wedi cyfeirio at y cyhoeddiadau a deddfwriaethau canlynol:

- Deddf Achosion Priodasol 1973
- Deddf Cyfraith Teulu 1996
- Deddf Partneriaeth Sifil 2004

- Deddf Tai 1985
- Deddf Tai 1988
- Deddf Tai 1996
- Deddf Diwygio Lles 2012

9. COFNODION

- 9.1. CCpol01c - Polisi Cwynion a Phryderon
- 9.2. WHQSpol03 - Polisi Addasiadau
- 9.3. Taflen Wybodaeth Mwy neu Lai
- 9.4. ALLpol01c - Polisi Gosod Tai Cyffredin

10. ADOLYGU

- 10.1. Bydd y polisi hwn yn cael ei adolygu bob 3 mlynedd neu'n gynt os bydd newid i ddeddfwriaeth, arfer da neu bolisiâu perthnasol eraill CCG yn gofyn i ni wneud hynny.