



POLISI TRWSIO AD-DALADWY

CYNNWYS

- 1. TAFLEN ADOLYGU**
- 2. PWRPAS**
- 3. FFRAMWAITH CYFREITHIOL A PHOLISI**
- 4. SGÔP**
- 5. CYFRIFOLDEBAU**
- 6. MANYLION Y POLISI**
- 7. MONITRO PERFFORMIAD**
- 8. APELIADAU**
- 9. FFACTOR RISG**
- 10. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH**
- 11. DIFFINIADAU AC ACRONYMAU**
- 12. CYFEIRNODAU**
- 13. COFNODION**
- 14. ADOLYGU**

2. PWRPAS

2.1 Pwrpas y polisi yw darparu Polisi Trwsio Ad-daladwy clir, tryloyw a theg sy'n sicrhau bod CCG yn adennill yr holl gostau sy'n ymwneud â'r difrod sydd wedi ei achosi gan ddifrod bwriadol a/neu esgeulustod gan denantiaid, aelodau'r cyhoedd ac unrhyw ymwelwyr i gartref y tenant. Bydd polisi trwsio ad-daladwy cryf yn sicrhau y bydd mwy o gwsmeriaid yn edrych ar ôl eu cartrefi yn y ffordd iawn.

2.2 Amcan cyffredinol y Polisi Trwsio Ad-daladwy yw:

- Cyfrannu tuag at gynnal a chadw'r stoc tai yn effeithiol
- Cyfrannu tuag at reoli'r gyllideb trwsio yn effeithiol
- Sicrhau bod costau perthnasol yn cael eu hadennill yn effeithlon ac effeithiol
- Sicrhau bod ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael ei adnabod yn gynnar ac yn derbyn sylw yn sydyn
- Bod yn arf ataliol i'r cwsmeriaid hynny a all fod yn debygol o esgeuluso neu ddifrodi eu cartref

3. FFRAMWAITH CYFREITHIOL A PHOLISI

3.1 Bydd CCG yn sicrhau bod gwaith trwsio yn cael ei godi ar denantiaid yn unol ag arfer da a pholisi perthnasol a deddfwriaeth gan gynnwys y canlynol:

- Cod Rheoleiddio ar gyfer Cymdeithasau Tai
- Deddfau Tai 1998 ac 1996
- Deddf Landlord a Tenant 1985

4. SGÔP

4.1 Mae'r polisi yn gymwys i waith trwsio gofynnol o ganlyniad i ddifrod bwriadol a/neu esgeulustod gan denantiaid presennol neu gyn denantiaid, aelodau o gartref tenantiaid neu unrhyw ymwelwyr i gartrefi tenantiaid.

5. CYFRIFOLDEBAU

5.1 Cyfrifoldeb y Cyfarwyddwr Cymunedau a Chwsmeriaid yw sicrhau bod y polisi hwn yn cael ei weithredu yn effeithiol a bod staff CCG wedi eu hyfforddi yn briodol yn y gweithdrefnau sy'n berthnasol i'r polisi hwn.

5.2 Mae'r R&Mpol5ac RACI Trwsio Ad-daladwy yn nodi'r cyfrifoldeb mewn perthynas â'r polisi hwn.

5.3 Bydd CCG yn rhagweithiol wrth orfodi'r Polisi Trwsio Ad-daladwy yma drwy:

- Adnabod gwaith trwsio ad-daladwy ar y pwynt cyswllt cyntaf

- Darparu taflenni trwsio ad-daladwy mewn pecynnau arwyddo tenantiaeth
- Trafod cyfrifoldebau trwsio a thrwsio ad-daladwy gyda chwsmeriaid newydd pan fyddant yn arwyddo'r denantiaeth ac ar ymweliadau tenantiaeth a chofnodi gwybodaeth berthnasol ar y ffurflen ymweld
- Trafod cyfrifoldebau trwsio a thrwsio ad-daladwy gyda chwsmeriaid yn yr ymweliad cyn trosglwyddo a chofnodi gwybodaeth berthnasol ar y ffurflen ymweld
- Cynnal archwiliadau cyfnewid ac atgoffa cwsmeriaid o'u cyfrifoldebau o ran trwsio ad-daladwy Gall caniatâd i gyfnewid neu aseiniad ond gael ei roi ar yr amod bod unrhyw ddyled am waith trwsio wedi ei ad-dalu.
- Cynnal archwiliadau cyn terfynu ac atgoffa cwsmeriaid er mwyn osgoi ad-daliadau bod rhaid i'r eiddo gael ei adael mewn cyflwr da a'i glirio o unrhyw ysbwriel ac eiddo personol gan gynnwys nwyddau gwyn
- Gofyn i bob ymgeisydd Hawl i Brynu i ad-dalu holl ddyled sy'n ymwneud â'r tŷ gan gynnwys gwaith trwsio ad-daladwy cyn cwblhau.

6. MANYLION Y POLISI

6.1 Adrodd am drwsio ymatebol

6.2 Bydd pob cais am waith trwsio gan denantiaid yn cael eu hasesu yn erbyn goblygiadau trwsio CCG fel sydd wedi ei amlinellu yn y gytundeb tenantiaid a llawlyfr tenantiaid.

6.3 Trwsio Ad-daladwy a gaiff eu Hadrodd i Ganolfan Alwadau Cwsmeriaid CCG

6.4 Pan fydd cwsmer yn adrodd am waith trwsio i Ganolfan Alwadau CCG, bydd y tîm yn asesu'r gwaith ac adnabod:

- Pa mor frys yw'r gwaith
- Cyfrifoldeb am waith trwsio
- Manylion technegol y gwaith trwsio

6.5 Yn ystod y broses hon efallai bydd y Ganolfan Alwadau yn adnabod bod y gwaith trwsio yn ad-daladwy. Ar y cam hwn, bydd y Ganolfan Alwadau yn cynghori'r cwsmer y bydd rhaid iddynt dalu am y gwaith a rhoi amcanbris o gost y gwaith os oes posib gwneud hynny.

6.6 Efallai na fydd rhai mathau o waith trwsio wedi eu hadnabod fel ad-daladwy pan fydd y cwsmer yn ffonio'r Ganolfan Alwadau. Efallai pan fydd y gweithiwr yn mynychu'r gwaith y byddant yn darganfod hyn. Os mai hyn yw'r achos bydd y gweithiwr yn tynnu

lluniau fel tystiolaeth ac yn dweud wrth y cwsmer y bydd rhaid iddynt dalu am y gwaith.

6.7 Os bydd tenant yn cysylltu gyda CCG am waith trwsio mewn argyfwng ac ein bod yn darganfod wedi hynny nad yw'n argyfwng, rhaid i'r gweithiwr roi gwybod i'r tenant bod y gwaith yn un ad-daladwy a rhoi amcanbris o'r gost a'r tâl am alw allan mewn argyfwng.

6.8 **Gwaith Trwsio o ganlyniad i archwiliad**

6.9 Bydd yr Arolygwr yn rhoi gwybod i'r cwsmer os yw'r gwaith trwsio yn ad-daladwy a bydd yn cofnodi manylion y gwaith ac yn trefnu bod y gwaith yn cael ei wneud.

6.10 **Gwaith Trwsio o ganlyniad i ymweliad**

6.11 Bydd y Swyddog sy'n cynnal yr ymweliad yn adnabod a yw'r gwaith trwsio yn ad-daladwy, bydd yn tynnu lluniau ac yn cofnodi manylion y difrod ac yn cynghori Ganolfan Alwadau CCG bod angen gwaith trwsio.

6.12 **Diwedd Tenantiaeth**

6.13 Ar ôl derbyn rhybudd dilys i ddod a thenantiaeth i ben bydd trefniadau yn cael eu gwneud gyda'r tenant i archwilio'r eiddo cyn dyddiad terfynu'r denantiaeth. Yn dilyn yr archwiliad bydd y tenant yn cael gwybod yn ysgrifenedig am unrhyw waith y maent yn gyfrifol amdano cyn gadael yr eiddo ac amcan o'r gost.

6.14 Ni fydd CCG fel arfer yn caniatáu trosglwyddo'r denantiaeth tra bod gwaith trwsio ad-daladwy yn bodoli neu mewn achosion lle nad yw taliad wedi ei dderbyn.

6.15 Bydd unrhyw waith ad-daladwy sydd heb gael ei wneud gan y tenant cyn gadael yr eiddo yn cael ei wneud gan CCG a bydd cost y gwaith yn daladwy gan y cyn denant.

6.16 Gall sefyllfa godi lle nad yw'n bosib cynnal archwiliad diwedd tenantiaeth pan fydd y tenant yn bresennol Er enghraifft, lle mae'r eiddo wedi ei adael heb rybudd neu le na ellir cael mynediad i eiddo. Yn yr amgylchiadau hyn bydd archwiliad eiddo gwag yn cael ei gynnal a bydd cofnod ffotograffig yn cael ei gymryd o'r difrod sydd wedi ei wneud neu'r gwaith gofynnol i'r eiddo sy'n cael ei weld fel cyfrifoldeb y cyn denant. Lle mae CCG yn ymwybodol bod yn gyfeiriad newydd, bydd y cyn denant yn cael gwybod yn ysgrifenedig y bydd gofyn iddynt ad-dalu'r costau sydd wedi eu creu gan CCG.

6.17 Lle nad oes yna gyfeiriad newydd ar gael, bydd cofnod yn cael ei gadw o unrhyw waith trwsio ad-daladwy sy'n daladwy. Bydd CCG yn mynd ar ôl y ddyled gan y cyn denant os byddant yn dod i wybod beth yw eu cyfeiriad newydd. Os yw'r tenant yn mynd at y Tîm Opsiynau Tai (TOT) ar gyfer ail gartrefu yn y dyfodol bydd unrhyw gostau trwsio ad-daladwy yn cael eu cofnodi ar y cyfeirnod TOT fel bod pwyntiau yn

cael eu tynnu a bydd y person yn cael eu hannog i setlo unrhyw ddyled sy'n daladwy i CCG.

6.18 Difrod oherwydd gweithgarwch troseddol

6.19 Pan fydd angen atgyweirio oherwydd gweithgaredd troseddol sydd heb ei achosi gan y tenant, aelod o'u teulu neu ymwelwyr i'w cartref, ni fydd y tenant fel arfer yn cael ei ddal yn gyfrifol am ad-dalu'r gost o unrhyw waith cyn belled a bod cadarnhad ysgrifenedig a rhif cyfeirnod y drosedd neu rif achos yn cael ei dderbyn gan yr Heddlu. Mae CCG yn cadw'r hawl i godi am waith trwsio ad-daladwy pan fydd ymchwiliad pellach yn amlygu bod y difrod wedi ei achosi gan y tenant, aelod o'u teulu neu ymwelydd i'w cartref. Lle bo'n addas, bydd yr Heddlu hefyd yn cael gwybod am unrhyw weithgarwch troseddol sydd wedi digwydd.

6.20 Pan fydd difrod yn cael ei achosi gan yr Heddlu wrth weithredu ar warant ac nad oes unrhyw gyhuddiad yn cael ei ddwyn yn erbyn y tenant neu aelod o'u cartref, ni fydd y tenant yn gyfrifol am ad-dalu costau'r gwaith trwsio.

6.21 Costau

6.22 Mae costau am drwsio ad-daladwy yn seiliedig ar gostau trwsio presennol gan gynnwys deunyddiau a llafur o atodlen o gyfraddau cytunedig CCG.

6.23 Bydd TAW yn cael ei ychwanegu i'r costau ad-daladwy ar y gyfradd safonol a bydd pob cost ad-daladwy sy'n cael eu codi yn cynnwys ffi weinyddol o £15.00.

6.24 Bydd y Tîm Rhent ac Incwm yn cydlynu gyrru anfoneb ac adfer debyd.

6.25 Adennill Trwsio Ad-daladwy

6.26 Bydd gwaith trwsio ad-daladwy yn cael eu codi ar sail cost sefydlog ond bydd costau yn amrywio yn unol â natur a faint o waith trwsio sydd ei angen.

6.27 Bydd CCG yn defnyddio pob ffordd o adfer cost gwaith trwsio ad-daladwy.

6.28 Pan fydd y gost trwsio ad-daladwy yn ymwneud â thenantiaid ar y cyd maent yn gyfrifol ar y cyd am y costau. Pan fydd tenantiaid ar y cyd yn parhau i fyw gyda'i gilydd ar ôl ddiwedd eu tenantiaeth, bydd anfoneb yn cael ei yrru am swm llawn wedi ei gyfeirio at y ddau denant. Pan fydd y tenantiaid ar y cyd wedi gwahanu ar ôl ddiwedd eu tenantiaeth gellir mynd ar ôl y ddau am swm llawn y ddyled.

6.29 Pan fydd tenantiaid yn gwrthod talu i glirio eu dyled, fel y cam olaf bydd CCG yn mynd i gyfraith drwy'r llys i ad-ennill y ddyled.

6.30 Amgylchiadau Eithriadol

6.31 Rhaid i bob achos o ddadlau am waith Trwsio Ad-daladwy gael ei asesu ac efallai y bydd CCG yn defnyddio ei ddisgresiwn pan fydd yna faterion lle mae yna denant

bregus a all lleihau euogrwydd y cwsmer neu eu heithrio o'u cyfrifoldebau am drwsio, difrod neu esgeulustod.

7. MONITRO PERFFORMIAD

7.1 Er mwyn cydymffurfio gydag ymrwymïadau gwasanaeth er mwyn gwella gwasanaeth yn barhaus, bydd CCG yn monitro effaith ei bolisi trwsio ad-daladwy drwy fonitro perfformiad penodol ar gyfer y canlynol:-

- Nifer a gwerth gwaith trwsio ad-daladwy sydd wedi eu codi (cyfanswm a fesul ardal)
- Cyfraddau casglu yn cael eu mesur yn erbyn anfonebau gwaith trwsio ad-daladwy
- Nifer o anghydfodau/apeliadau a chanlyniadau

8. APELIADAU

8.1 Bydd unrhyw apelïadau sy'n anghytuno am waith trwsio ad-daladwy yn cael eu trin yn unol â Pholisi Cwynion CCG.

9. FFACTOR RISG

9.1 Bydd peidio ag adnabod, codi tâl ac adennill cost atgyweiriadau ad-daladwy yn llawn yn effeithio yn negyddol ar adnoddau ariannol a chyflwr y stoc tai ac enw da a delwedd CCG gan arwain yn ei dro i'r cyhoedd yn colli ffydd ynom.

10. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH

10.1 Mae CCG wedi ymrwymo i roi gwasanaeth cyfartal a theg i bob cwsmer. Bydd unrhyw beth a wneir o dan y polisi hwn yn cydymffurfio gyda deddfwriaeth cydraddoldeb presennol.

10.2 Bydd staff CCG yn gweithredu o fewn y Polisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth a chwrdd ag unrhyw anghenion penodol a all godi o ran lleiafrifoedd ethnig, pobl sydd ag anabledau a thenantïaid hÿn neu fregus.

10.3 Bydd CCG ym mhob amgylchiadau rhesymol yn sicrhau bod gwybodaeth ar gael mewn dullïau amrywiol gan gynnwys:

- Print mawr
- Tâp sain
- Ieithoedd cyfathrebu

11. DIFFINIADAU AC ACRONYMAU

11.1 Mae'r term tenant a ddefnyddir yn y polisi hwn yn briodol i bob tenant a phrydleswr CCG.

11.2 Caiff gwaith trwsio ad-daladwy eu diffinio fel trwsio sy'n cael eu hachosi gan ddifrod i osodiadau mewnol neu allanol gan denant, aelod o gartref y tenant gan gynnwys anifeiliaid anwes neu unrhyw ymwelydd i eiddo'r tenant.

12. CYFEIRNODAU

12.1 Mae'r polisi hwn yn gysylltiedig â'r polisïau a'r dogfennau canlynol (rhai ohonynt yn cael eu datblygu wrth ysgrifennu'r polisi hwn):

- ALLf25c Cytundeb Tenantiaeth
- COM11c – Eich cartref - Llawlyfr Tenantiaid
- CCpol01c Polisi Cwynion a Phryderon
- E&Dpol01c Polisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth
- H&Spol34c Polisi Diogelu Grwpiau Bregus
- L&Fpol03c Polisi Gwelliannau ac Addasiadau Tenantiaid
- NSpol01c Polisi Ymddygiad Gwrth Gymdeithasol
- TSpol01c Polisi Cam-drin yn y Cartref
- TSpol03c Polisi Aseinio a Chyfnawid Tenantiaeth
- R&Ipol01c Polisi Ôl-ddyledion Rhent
- ALLpopl01c Polisi Gosod Tai Gyffredin

13. COFNODION

13.1 Bydd y System Rheoli Tai Academy yn cael ei ddefnyddio i gofnodi manylion gwaith trwsio ad-daladwy, anfonebu a manylion talu.

14. ADOLYGU

14.1 Bydd y polisi yn cael ei adolygu gan y Bwrdd ar ôl blwyddyn heblaw bod yna newid mewn deddfwriaeth.