

## Polisi Gosod Cytundeb Amod 106 - Y Wenallt, Dolgellau

---

## CYNNWYS

1. TAFLEN ADOLYGU
2. DIBEN
3. SGÔP
4. MANYLION Y POLISI
5. FFACTOR RISG
6. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH
7. DIFFINIADAU AC ACRONYMAU
8. CYFEIRNODAU
9. COFNODION
10. ADOLYGU

**1. TAFLEN ADOLYGU**

Rhannu	Disgrifiad Byr o'r Rheswm dros Newid	Perchennog y Ddogfen	Dyddiad Rhannu
Rhifyn 0	Polisi newydd - Polisi Gosod Cytundeb Amod 106 – Y Wenallt, Dolgellau	Mari Pritchard	07/2016

## 2. DIBEN

- 2.1. Mae'r polisi hwn yn manylu sut y bydd Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) yn gweithredu y cytundeb Amod 106 (Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) ar gyfer gosod 12 uned adeiladu o'r newydd yn Y Wenallt, Dolgellau.
- 2.2. Mae'r unedau sy'n cael eu cynnwys yn y polisi hwn yn dai 8 x 2 ystafell wely ac eiddo 4 x 3 ystafell wely yn y datblygiad adeiladu o'r newydd yn Y Wenallt yn ddarostyngedig i gytundeb adran 106.

## 3. SGÔP

- 3.1. Mae'r polisi hwn yn berthnasol i holl ymgeiswyr am lety ar y Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd sy'n cael eu hystyried fel Person Cymwys (yn amodol ar ddarpariaethau o fewn y cytundeb Amod 106 - sydd wedi'i gynnwys ym mharagraff 4 o'r atodlen) (Copi ar gael gan CCG)
- 3.2. Mae'r polisi hwn yn berthnasol i osod 12 datblygiad adeiladu o'r newydd yn Y Wenallt, Dolgellau.
- 3.3. Mae'r polisi hwn yn berthnasol i'r gosodiad cyntaf a'r holl osodiadau dilynol.

## 4. CYFRIFOLDEBAU

- 4.1. Cyfrifoldeb y Cyfarwyddwr Cwsmer 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 sy'n berthnasol i'r polisi hwn.

## 5. MANYLION Y POLISI

### 5.1. Proses gwneud cais / gosod

- 5.2. Mae Polisi Gosod Tai Gyffredin Gwynedd yn amlinellu'r criteria cymwys ar gyfer ymuno â'r gofrestr tai.
- 5.3. Bydd ceisiadau a rhestrau byr ar gyfer y safle yn cael eu gweinyddu drwy'r Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd yn unol â chriteria'r Polisi Gosod Tai Gyffredin a'r Polisi Gosod Cytundeb Amod 106.
- 5.4. Bydd ymgeiswyr yn cael eu cynghori bod y Polisi Gosod – Cytundeb Amod 106 yn berthnasol ar gyfer y safle a bydd gofyn i ymgeiswyr fodloni'r criteria a nodir isod er mwyn cael eu hystyried ar gyfer gosod.
- 5.5. **Blaenoriaethau Gosod** - Bydd ymgeiswyr yn cael eu hystyried yn y drefn flaenoriaeth ganlynol:
- 5.6. **Blaenoriaeth 1** - Ymgeiswyr sydd wedi byw neu weithio mewn cyflogaeth llawn amser am unrhyw gyfnod parhaus am o leiaf pum mlynedd o fewn **Ardal 1** - ffin weinyddol flaenorol Cyngor Dosbarth Meirionnydd neu unrhyw ardal cyngor cymuned gyfagos. Lle mae unrhyw gyngor cymuned ar y ffin gyda Pharc Cenedlaethol Eryri, yna, bydd y rhan hwnnw o'r cyngor cymuned sydd tu allan i'r Parc, yn dod o fewn Ardal 1. Rhaid i ymgeiswyr ddangos nad oes modd iddynt

fforddio tŷ ar y farchnad agored a hefyd fodloni un neu fwy o'r criteria 'angen' fel sy'n cael ei amlinellu yn Atodiad 1.

Yn unol ag amodau'r Drefn Gosod cytundeb Amod 106, pe na bai unrhyw berson yn bodloni criteria Blaenoriaeth 1 wedi'i ganfod o fewn cyfnod o 2 fis o ddyddiad i CCG ofyn yn gyntaf i'r Tîm Opsiynau Tai am restr o ymgeiswyr addas, gellir cynnig yr eiddo i berson sy'n bodloni criteria Blaenoriaeth 2.

- 5.7. **Blaenoriaeth 2** - Ymgeiswyr sydd wedi byw neu weithio mewn cyflogaeth llawn amser am unrhyw gyfnod parhaus am o leiaf pum mlynedd o fewn **Ardal 2** - ar y ffin gyda Pharc Cenedlaethol Eryri neu ardal unrhyw gyngor cymuned gyfagos. Rhaid i ymgeiswyr ddangos nad oes modd iddynt fforddio tŷ ar y farchnad agored a hefyd fodloni un neu fwy o'r criteria 'angen' fel sy'n cael ei amlinellu yn Atodiad 1.

Yn unol ag amodau'r Drefn Gosod Cytundeb Amod 106, pe na bai unrhyw berson yn bodloni maen prawf Blaenoriaeth 2 wedi'i ganfod o fewn cyfnod o 2 fis o ddyddiad i CCG ofyn yn gyntaf i'r Tîm Opsiynau Tai am restr o ymgeiswyr addas, gellir cynnig yr eiddo i berson sy'n bodloni criteria Blaenoriaeth 3.

- 5.8. **Blaenoriaeth 3** - Ymgeiswyr sydd wedi byw neu weithio mewn cyflogaeth llawn amser am unrhyw gyfnod parhaus am o leiaf pum mlynedd o fewn **Ardal 3** - o fewn ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri a hefyd gyda gweddill ardal siroedd Conwy a Gwynedd ac ardal unrhyw gyngor cymuned sydd gyfagos gyda ffin Parc Cenedlaethol Eryri, sydd o fewn siroedd Powys, Ceredigion neu Ddinbych. Rhaid i ymgeiswyr ddangos nad oes modd iddynt fforddio tŷ ar y farchnad agored a hefyd fodloni un neu fwy o'r criteria 'angen' fel sy'n cael ei amlinellu yn Atodiad 1.

Yn unol ag amodau'r Drefn Gosod Cytundeb Amod 106, pe na bai unrhyw berson yn bodloni criteria Blaenoriaeth 3 wedi'i ganfod o fewn cyfnod o 2 fis o ddyddiad i CCG ofyn yn gyntaf i'r Tîm Opsiynau Tai am restr o ymgeiswyr addas, gellir cynnig yr eiddo i unrhyw berson sydd ar y Gofrestr Tai Gyffredin Gwynedd

- 5.9. Dylid gosod un o'r 8 tŷ 2 ystafell wely yn unol â gofynion Arian Unedau Llai, i berson sy'n tan feddiannu ac sy'n cael eu heffeithio gan y dreth llofft ac sydd angen symud i eiddo llai.
- 5.10. Os oes yna ddau neu fwy o ymgeiswyr ym mhob categori, bydd yr uned yn cael ei osod i'r ymgeisydd sydd â'r mwyaf o bwyntiau ar Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd. Mewn achosion pan fydd gan ddau neu fwy o ymgeiswyr yr un nifer o bwyntiau ar y Cofrestr Tai Gyffredin Gwynedd, bydd blaenoriaeth yn cael ei roi yn ôl dyddiad derbyn y ceisiadau.

## 6. FFACTOR RISG

- 6.1. Y risg na all CCG reoli tai mewn ffordd dda ac nad yw'n gwneud defnydd da o'i stoc tai a all olygu methu a chreu cymuned gytbwys a chynaliadwy pan gaiff datblygiad newydd ei gyflwyno.

---

6.2. Y risg nad yw CCG yn cwrdd â'r amodau'r caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad wrth beidio gosod eiddo yn unol â'r Cytundeb Amod 106.

## **7. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH**

7.1. Mae CCG Cyf. yn cydnabod anghenion poblogaeth amrywiol a bydd bob amser yn ymddwyn o fewn sgôp ei bolisi Cydraddoldeb ac Amrywiant ei hun.

7.2. Bydd CCG yn sicrhau ystyried anghenion unigolion yn unol â'r polisi hwn beth bynnag yw eu hoed, rhyw, hil, dosbarth cymdeithasol, diwylliant, rhywioldeb neu anabledd wrth asesu ceisiadau ar gyfer eiddo.

7.3. Bydd CCG yn sicrhau bod asesiad yn cael ei wneud i sicrhau addasrwydd a chynnaladwyedd y denantiaeth, bydd cefnogaeth yn cael ei ddarparu lle bydd angen.

## **8. DIFFINIADAU AC ACRONYMAU**

### **9. CYFEIRNODAU**

9.1. Polisi Gosod Cyffredin Gwynedd

9.2. Deddf Tai 1996

9.3. Deddf Digartrefedd 2002

9.4. Deddf Tai (Cymru) 2014

9.5. Cytundeb adran 106 dyddiedig 24 Mawrth 2016 rhwng Parc Cenedlaethol Eryri a Chartrefi Cymunedol Gwynedd yn unol â chaniatâd cynllunio NP5/57/1096

### **10. COFNODION**

### **11. ADOLYGU**

11.1. Bydd y weithdrefn hon yn cael ei hadolygu bod 3 mlynedd, neu mewn ymateb i newidiadau mewn deddfwriaeth, canllaw rheolaethol, arfer da neu newid i unrhyw bolisiau perthnasol eraill CCG Cyf.

---

## Atodiad 1 – Criteria Angen

Rhaid i'r Person Cymwys fod neu wedi bod (fel bo'r achos):

- yn ddigartref ar ddyddiad y Gweithred yma
- yn sefydlu aelwyd newydd am y tro cyntaf
- wedi bod yn byw mewn llety rhent am gyfnod o dair blynedd o leiaf
- yn nhyb rhesymol yr Awdurdod yn byw mewn amodau is-safonol o'r fath a gellir dangos i fodloni'r Awdurdod na ellir ei drawsnewid neu uwchraddio i safon foddhaol
- yn byw mewn llety sy'n rhy fach ar gyfer teulu'r person a gellir bodloni'r Awdurdod na ellir trawsnewid neu uwchraddio'r cartref presennol i safon foddhaol.
- yn nhyb rhesymol yr Awdurdod angen byw yn nes at berson arall sydd wedi bod yn byw am 5 mlynedd yn barhaol a pharhaus yn Ardal y Cyngor Cymuned - angen o'r fath yn codi am resymau oed a meddygol y gellir eu profi
- gydag anghenion arbennig o ran oed neu anabledd na ellir cwrdd â hwy yn y llety presennol
- darparu Gwaith Allweddol neu Wasanaeth ac wedi cael swydd barhaol yn Ardal y Cyngor Cymuned
- Wedi ymddeol ac yn gadael eiddo sydd ynghlwm â gwaith
- yn dymuno aros o fewn y gymuned leol am resymau economaidd neu ddiwylliannol ac yn nhyb rhesymol yr Awdurdod nid oes llety addas arall ar gael yn yr ardal.