
POLISI TAL AM WASANAETH

CYNNWYS

1. ADOLYGIAD/TAFLEN DIWYGIEDIG
2. PWRPAS
3. SGÔP
4. MANYLION POLISI
5. ADOLYGIAD O'R PENDERFYNIAD
6. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH
7. DIFFINIADAU AC ACRONYM
8. CYFEIRIADAU
9. COFNODION
10. ADOLYGIAD

1. **ADOLYGIAD/TAFLEN DIWYGIEDIG**

RHIFYN	DIGRIFIAD BYR RHESWM AM NEWID	PERCHENOG DOGFEN	DYDDIAD RHIFYN
1	Polisi newydd	Enid Roberts	02/18

2. PWRPAS

- 2.1 Mae'r polisi hwn yn disgrifio sut y bydd CCG yn rheoli a gweinyddu tâl am wasanaeth mewn ffordd deg, rhesymol, thryloyw a chyson sy'n rhoi gwerth am arian i'n defnyddwyr gwasanaeth.
- 2.2 Caiff tâl am wasanaeth ei ddefnyddio gan CCG i adfer y gost o ddarparu a chynnal gwasanaethau a buddion i denantiaid tu hwnt i'r budd o fwynhau byw yn eu cartref eu hunain. Mae'n gymwys ar gyfer yr hawl i ddefnyddio gwasanaeth ac nid y gwir ddefnydd o'r gwasanaeth. Er enghraifft, mae costau darparu lifftau mewn bloc o fflatiau, darparu staff ar safle, cynnal a chadw tir a glanhau cymunedol yn wasanaethau lle gellir codi tâl amdanynt.

3. SGÔP

- 3.1 Mae'r polisi hwn yn gymwys i denantiaid CCG, prydleswyr yn byw mewn blociau wedi eu rheoli gan CCG a defnyddwyr gwasanaeth eraill fel rhydd-ddeiliaid, perchnogion cartrefi hawl i brynu / gaffael, perchnogion ar y cyd neu breswylwyr yn byw ar stadau a gaiff eu rheoli gan CCG.
- 3.2 Nid yw'r polisi hwn yn berthnasol i eiddo masnachol fel siopau neu dir pori.

4. CYFRIFOLDEBAU

- 4.1 Cyfrifoldeb y Cyfarwyddwr Adnoddau 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 yng nghlwm i'r polisi hwn.

5. MANYLION POLISI

5.1 DARPARU GWASANAETHAU

- 5.1.1 Mae CCG yn darparu gwasanaeth mewn perthynas â daliadaeth ei gartrefi a chymunedau lle bydd tâl am wasanaeth yn gymwys.
- 5.1.2 Bydd yr Adran Gwaith a Phensiynau (AGP) yn adnabod pedwar categori gwasanaeth:

- Cynnal safon gyffredinol yr eiddo
- Ardal gymunedol
- Gwasanaethau cymunedol sylfaenol
- Taliadau yn benodol i gartref y tenant

Mae rhai o'r gwasanaethau hyn yn gymwys am elfen tai o'r budd-dal lles tra nad yw eraill. Mae Canllaw Tâl am Wasanaeth Credyd Cynhwysol AGP ar gyfer Landlordiaid yn rhoi enghreifftiau o wasanaethau sy'n gymwys ac yn anghymwys i gael credyd cynhwysol.

5.1.3 Ar gyfer tenantiaid CCG, bydd y tâl am wasanaeth wythnosol wedi ei nodi yn y cytundeb tenantiaeth wrth arwyddo am y tŷ. Gall CCG, ar ôl ymgynghori gyda'r preswylwyr sy'n cael eu heffeithio, cynyddu, ychwanegu at, tynnu, lleihau neu amrywio'r gwasanaethau a ddarperir neu gyflwyno gwasanaethau newydd. Byddai'r tâl am wasanaeth yn adlewyrchu unrhyw newidiadau sydd wedi eu gwneud i'r gwasanaethau hyn.

5.2 Datblygiadau Newydd

5.2.1 Bydd rhagamcan cychwynnol o gostau gwasanaeth lle mae tâl ar eu cyfer, taliadau a chymhorthdal yn cael eu hadnabod yn ystod gwerthuso unrhyw brosiectau adeiladu o'r newydd i sicrhau bod hyfywedd y cynllun yn cael ei werthuso'n gywir. Bydd hyn yn adnabod yr holl gostau a ddylai gael eu hadennill drwy dâl am wasanaeth.

5.2.2 Lle bynnag bo'n ymarferol bosib, bydd dyluniadau stadau ac ardaloedd cymunedol yn ceisio osgoi neu leihau tâl am wasanaeth er mwyn sicrhau hyfywedd hir dymor a fforddiadwyedd i breswylwyr.

5.2.3 Bydd Tâl am Wasanaeth yn cael ei gyhoeddi yn fuan yn ystod y broses ddatblygu fel bod preswylwyr posib yn ymwybodol o gostau llawn o fyw yn yr eiddo hynny. Bydd y tâl am wasanaeth ar gyfer cynlluniau newydd yn seiliedig ar:

- Gwybodaeth gan y Tîm Datblygu yn adnabod gwasanaethau;
- Dyfynbrisiau ar gyfer y gwasanaethau amrywiol;
- Costau ar gyfer gwasanaethau tebyg

5.3 Fforddiadwyedd

5.3.1 Bydd CCG yn ystyried rhesymoldeb y gwasanaethau, gwaith a thaliadau i sicrhau eu bod yn rhoi gwerth am arian. Lle bo'n bosib, bydd CCG yn ystyried a yw gwasanaethau yn gymwys ar gyfer Budd-dal Lles e.e. budd-dal Tai neu Gredyd Cynhwysol fel rhan o'r penderfyniad rhesymoldeb.

5.3.2 Os bydd yr Adran Gwaith a Phensiynau (DWP) yn newid ei griteria ar gyfer pa dâl am wasanaeth sy'n gymwys ar daliadau budd-dal lles, bydd CCG yn adolygu'r gwasanaethau hynny sy'n cael eu heffeithio ac yn ymgynghori gyda thenantiaid fel sy'n briodol i sicrhau bod y gwasanaethau hynny a'u costau yn parhau yn rhesymol.

5.3.3 Bydd CCG yn cwrdd ag Awdurdodau Lleol perthnasol yn flynyddol neu yn amlach os oes angen er mwyn adolygu y tâl am wasanaeth sy'n gymwys am fudd-dal lles ac er mwyn eu rhybuddion am unrhyw newidiadau sydd wedi eu cynllunio yn y flwyddyn sydd i ddod.

5.4 Ymgynghoriad

5.4.1 Mae'n gwneud synnwyr busnes da i wneud yn siŵr bod CCG yn deall beth mae ei denantiaid a phrydleswyr eisiau, a'u gwneud yn rhan o'n proses o wneud penderfyniadau cyn belled ag sy'n bosib. Cyn cyflwyno gwasanaethau newydd neu ddod â gwasanaeth presennol i ben neu pan gaiff safonau eu gosod neu

newid, bydd trefniadau yn cael eu rhoi ar waith fel bod defnyddwyr gwasanaeth yn cael bod yn rhan o ymgynghoriad ar y gwasanaethau hyn gan gynnwys gosod y tâl am wasanaeth.

- 5.4.2 Unwaith y bydd yr ymarferiad o ddad-bwlio costau cymwys tâl am wasanaeth presennol o rent a godir wedi ei gwblhau a bod y taliadau perthnasol wedi eu pennu, ni fydd CCG yn cyflwyno tâl am wasanaeth newydd heblaw bod gwasanaethau newydd yn cael eu darparu neu fod preswylwyr yn gofyn am wasanaethau newydd lle bydd tâl am wasanaeth yn daladwy - a gall hyn ond ddigwydd ar ôl ymgynghoriad gyda'r rhai sy'n cael eu heffeithio.
- 5.4.3 Ymgynghoriad gyda'r Tenantiaid a Phreswylwyr Aswriedig yn unol ag adran 20 Deddf Landlord a Tenant 1985 yn ofynnol:
- Cyn ymrwmo i gytundeb tymor hir (mwy na 12 mis), bod y gost yn fwy na £100 y flwyddyn (gan gynnwys TAW) (£1.92 yr wythnos yr eiddo).
 - Lle mae'r gwaith yn costio mwy na £250 (gan gynnwys TAW) (£4.80 yr wythnos yr eiddo)
- 5.4.4 Wrth ystyried darparu gwasanaethau ychwanegol, lleihau gwasanaethau, addasu gwasanaethau neu gyflwyno tâl am wasanaethau presennol, bydd angen ymgynghori yn y ffordd ganlynol:
- Arolwg - i'r rhai sy'n cael eu heffeithio gan y tâl am wasanaeth. Bydd yr arolwg yn egluro'r newid arfaethedig ac yn rhoi 30 diwrnod i ymateb.
 - Gall CCG wahodd y rhai sy'n cael eu heffeithio i fynychu cyfarfod i drafod y newid arfaethedig lle byddwn yn ceisio dod i gonsensws.
 - Gall CCG hefyd siarad gyda defnyddwyr gwasanaeth wyneb yn wyneb drwy gnocio drysau neu gael sgwrs dros y ffôn.
- 5.4.5 Os nad oes yna gonsensws, yna bydd CCG yn penderfynu a ddylai'r cynnig/tâl am wasanaeth parhau. Efallai y bydd yna achlysuron lle mae'n rhaid i CCG barhau gyda newid am resymau penodol, er enghraifft, ar sail iechyd a diogelwch.
- 5.4.6 Bydd defnyddwyr gwasanaeth yn cael gwybod am y canlyniad o fewn 30 diwrnod o'r penderfyniad yn cael ei wneud ynghyd ag amserlen pryd bydd y newidiadau yn dod i rym.

5.5 **GWEINYDDU TÂL AM WASANAETH**

5.6 **Gosod Tâl am Wasanaeth**

- 5.6.1 I ddod i rym ar y dydd Llun cyntaf yn Ebrill ar ôl i'r denantiaeth gael ei rhoi, gall CCG gynyddu y tâl am wasanaeth ar unrhyw dro os oes o leiaf un mis o rybudd ysgrifenedig wedi ei roi ond dim mwy nag unwaith y flwyddyn heblaw bod yna newid yn y gwasanaethau a ddarperir.

-
- 5.6.2 Bydd y tâl am wasanaeth yn dâl amrywiol. Bydd disgwyl i bob preswylwyr sydd a'r hawl i ddefnyddio gwasanaeth gyfrannu at gostau talu am y gwasanaeth.
- 5.6.3 Ni fydd CCG yn gwneud elw o Dâl am Wasanaeth. Ar gyfer bob blwyddyn ariannol, bydd CCG yn rhagamcanu swm sy'n debygol o gael ei wario o ddarparu gwasanaethau dros y flwyddyn i ddod. Dyma'r tâl am wasanaeth i dalu am y flwyddyn.
- 5.6.4 Ar yr un pryd, bydd CCG yn cyfrifo faint y mae wedi ei wario ar ddarparu gwasanaethau yn y flwyddyn flaenorol. Os bydd CCG wedi ad-ennill mwy na chost y gwasanaeth, bydd y tâl am wasanaeth yn cael ei leihau ar gyfer y flwyddyn i ddod. Os nad yw CCG wedi ad-ennill digon, bydd y tâl am wasanaeth newydd yn cael ei gynyddu er mwyn talu am unrhyw ddiffyg.
- 5.6.5 Bydd CCG yn darparu datganiad yn dangos beth sydd wedi ei gynnwys yn y tâl am wasanaeth. Pan fydd preswylwyr yn derbyn y datganiad, mae ganddynt hawl o fewn 6 mis o'i dderbyn i edrych ar y cyfrif tâl am wasanaeth a derbyniadau a dogfennau eraill sy'n ymwneud â nhw ac i gymryd copïau neu ddarnau ohonynt. Gall CCG godi tâl bach am gostau unrhyw waith llungopio.
- 5.7 **Tâl rheoli a gweinyddol**
- 5.7.1 Bydd CCG yn cynnwys elfen ar gyfer gweithgareddau rheoli a gweinyddu sy'n ymwneud â'r tâl am wasanaeth fel trefnu cytundebau, mynychu cyfarfodydd, casglu taliadau a pharatoi cyfrifon wrth gyfrifo tâl am wasanaeth.
- 5.7.2 Bydd yr elfen hon yn cael ei gosod ar un ai 10% o gost y gwasanaeth neu ar gost o redeg (rheoli a gweinyddu) y gwasanaeth, pa ru'n bynnag sydd rataf.
- 5.8 **Rhaniaid**
- 5.8.1 Lle bynnag bo'n bosib, bydd tâl am wasanaeth yn cael ei wneud ar sail safle wrth safle a bydd yn cael ei gyfrifo i adennill cost lawn darparu'r gwasanaeth. Fel arfer, ar gyfer pob safle, bydd cost gwasanaethau yn cael eu rhannu i gartrefi unigol yn ôl maint yr eiddo. Mewn rhai achosion, er mwyn cynnal rhesymoldeb a thegwch tâl am wasanaeth, gall dull arall gael ei ddefnyddio, er enghraifft, y nifer o gartrefi sy'n cael budd o'r gwasanaeth. Ar gyfer prydleswyr, bydd y ffordd o rannu yn cael ei ddiffinio yn y Brydles.
- 5.8.2 Bydd CCG yn adnabod yn glir pa agweddau o'r tâl gwasanaeth fydd yn gymwys neu yn anghymwys ar gyfer yr elfen dai o fudd-dal tai er mwyn caniatáu tenantiaid i hawlio'r swm cymwys cywir o fudd-dal tai.
- 5.8.3 Bydd y gyfran o dâl gwasanaeth sy'n berthnasol i eiddo gwag yn cael ei ariannu o incwm rhent fel cost rheoli. Ni fydd yn cael ei basio ymlaen i'r defnyddiwr gwasanaeth nesaf. Os bydd CCG yn penderfynu ymgymryd â gwaith sy'n achosi lleihad yn yr incwm Tâl am Wasanaeth neu bod yna lai o denantiaid yn byw ar y safle neu nad yw'r gwasanaeth ychwanegol ar gael am gyfnod, bydd CCG yn penderfynu sut i gwrdd â'r diffyg.

5.9 Cwrdd â gwariant yn y dyfodol tu allan i'r cylch cyllideb flynyddol

5.9.1 Pan fydd cost ased yn cael ei greu yn ei flwyddyn gyntaf ond bod buddion o'r ased yn cael ei dderbyn dros fwy nag un flwyddyn, gall CCG ddefnyddio egwyddorion dibrisio i rannu cost yr ased dros fywyd defnyddiol yr ased. Mae Llawlyfr Swyddog Rhent yn cynnwys arweiniad ar gyfer bywyd defnyddiol eitemau fel offer a pheiriannau.

5.9.2 Gall CCG rhoi arian i'r neilltu yn ei gynllun busnes i gwrdd â chostau cyfalaf sy'n gymwys ar gyfer tâl am wasanaeth.

5.10 Tenantiaid sydd wedi trosglwyddo o Gyngor Gwynedd

5.10.1 Fel rhan o'r cytundeb drosglwyddo, bu i CCG addo na fyddai unrhyw daliadau gwasanaeth newydd yn cael eu cyflwyno i denantiaethau a oedd wedi cychwyn cyn 12fed o Ebrill 2010 am wasanaethau a oedd ar gael cyn y dyddiad hwnnw.

5.10.2 Bydd CCG yn cadw'r addewid hwn i denantiaid sydd wedi trosglwyddo lle nad oes newid wedi bod i'w tenantiaeth ers 12fed Ebrill 2010.

5.10.3 Gall CCG ymgynghori fel bo'n briodol ar gyfer tâl am wasanaeth a chaiff ei gynnig cyn trosglwyddo. Er enghraifft, tynnu gwasanaethau nad oes eu hangen.

5.11 Prydleswyr, Rhydd-ddeiliaid, Perchnogion ar y Cyd a Phreswylwyr eraill

5.11.1 Pan fo'r brydles neu unrhyw gytundeb ysgrifenedig arall yn cael ei wneud gyda CCG yn wahanol i'r polisi hwn yna bydd taliadau gwasanaeth yn cael eu gweinyddu yn unol â'r brydles neu gytundeb honno. Y prif wahaniaethau tebygol yw: pa wasanaethau y gellir codi tâl amdanynt; y fethodoleg rhannu; pryd i rannu'r anfoneb tâl am wasanaeth; neu, y defnydd o gronfa ad-dalu.

5.11.2 Gall CCG ymgynghori fel bo'n briodol i gael cytundeb i amrywio telerau'r brydles neu gytundeb fel bod costau gwasanaethau yn cael eu rhannu yn deg a chyson.

6. ADOLYGIAD O'R PENDERFYNIAD

6.1 Gall CCG ond codi tâl rhesymol am wasanaeth a rhaid i'r gwasanaethau gael eu gwneud i safon resymol. Pan fo tenant, preswlydd neu brydleswr yn meddwl bod y taliadau yn rhy uchel, nad yw gwasanaethau wedi eu cyflawni i safon resymol neu eu bod yn anfodlon am unrhyw reswm arall, gallant gwyno yn unol â Pholisi Cwynion CCG.

6.2 Wedi cwyno yn unol â pholisi cwynion CCG a'u bod yn parhau i fod yn anfodlon, efallai y gallant gyfeirio'r mater at Dribiwnlys Eiddo Preswyl ar gyfer Cymru. Byddai CCG yn annog unigolion sydd am ddilyn y ffordd yma i ofyn am gyngor cyfreithiol annibynnol cyn cyfeirio'r mater ar y Tribiwnlys.

7. CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH

- 7.1 Mae CCG Cyf. yn cydnabod anghenion poblogaeth amrywiol ac mae bob amser yn gweithredu o fewn sgôp ei Pholisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth eu hunain.
- 7.2 Cafodd Asesiad Effaith Cydraddoldeb (AEC) ei gyflawni er mwyn adnabod unrhyw effeithiau croes y gall y polisi hwn ei gael ar grwpiau sydd wedi eu hamddiffyn. Mae'r gweithrediadau lleddfu a adnabuwyd yn y AEC wedi eu cynnwys yn y polisi hwn.

8. DIFFINIADAU AC ACRONWYM

- 8.1 Tâl am Wasanaeth - tâl am wasanaeth yw taliad sy'n cael ei wneud gan denant neu brydleswr am wasanaethau sydd wedi eu derbyn mewn cysylltiad â phreswyllo yn eu cartref. Mae'r taliad yn ychwanegol i'r Rhent. Mae yna ddiffiniad statudol i'w weld o'r tâl am wasanaeth amrywiol yn adran 18 Deddf Landlord a Tenant 1985:

Mae tâl am wasanaeth yn golygu swm sy'n daladwy gan denant fel rhan o'r rhent neu'n ychwanegol iddo -

- (a) *Sy'n daladwy yn uniongyrchol neu yn anuniongyrchol am wasanaethau, gwaith trwsio, gwelliannau, cynnal a chadw, yswiriant neu gostau landlord ar gyfer rheoli; a*
- (b) *Yr holl neu ran sy'n amrywio neu a all amrywio yn unol â chostau perthnasol.*

Y costau perthnasol yw'r costau neu ragamcan o gostau sydd wedi eu creu neu sydd am gael eu creu gan y landlord neu ar ei ran...mewn perthynas â materion lle mae'r tâl am wasanaeth yn daladwy.

Ar gyfer y diben yma, mae 'costau' yn cynnwys gorbenion ac maent yn gostau perthnasol wedi eu creu mewn perthynas â'r tâl am wasanaeth neu sydd am gael eu creu yn y cyfnod lle mae'r tâl am wasanaeth yn daladwy neu mewn cyfnod cynt neu hwyrach.

- 8.2 Dibrisiant - method gyfrifo i ddyrannu cost cyfalaf prynu'r ased dros ei fywyd economaidd defnyddiol. Er enghraifft, byddai'r gost o ddarparu lifft gyda chynnal a chadw yn cael ei rannu dros 50 mlynedd.

9. CYFEIRIADAU

- 9.1 Wrth ddrafftio'r polisi hwn rydym wedi cyfeirio at y cyhoeddiadau a deddfwriaethau canlynol:
- Deddf Landlord a Tenant 1985
 - Ffederasiwn Tai Cenedlaethol Taliadau am Wasanaeth - Canllaw i gymdeithasau tai
 - Adran Gwaith a Phensiynau: Tâl am Wasanaeth Credyd Cynhwysol - canllaw i landlordiaid
 - Swyddfa'r Asiantaeth Brisio: Llawlyfr Swyddog Rhent
 - Cytundeb Tenantiaeth CCG

10. COFNODION

- 10.1 EDpol01c Polisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth
- 10.2 Lpol01 Polisi Prydleswyr
- 10.3 CCpol01c Polisi Cwynion a Phryderon
- 10.4 Ripol01c Polisi Incwm Rhent

11. ADOLYGIAD

- 11.1 Bydd y polisi hon yn cael ei adolygu ar ôl blwyddyn ac wedyn bob 3 blynedd, neu mewn ymateb i newidiadau mewn deddfwriaeth, canllawiau rheoleiddiol, arfer da neu newidiadau eraill mewn polisiau Cyf CCG perthnasol.