 **Polisi Gosodiadau Tai**  

Nod y polisi Gosodiadau Tai Lleol yw sicrhau bod datblygiad newydd Hafod yn St David’s, Colwinston yn gynaliadwy ac y bydd yn dod yn rhan o’r gymuned leol. Bwriad y polisi yw sicrhau bod preswylwyr newydd yn dymuno aros yn yr ardal a dangos ymrwymiad i'r ardal y byddant yn byw ynddi. Er mwyn cyflawni'r nod hwn, mae'r polisi gosodiadau Tai lleol wedi'i ddatblygu a'i gytuno mewn partneriaeth â Chyngor Bro Morgannwg, Cymdeithas Tai Hafod a Chyngor Cymuned Colwinston, sy'n cynrychioli trigolion ardal Cyngor Cymuned Colwinston.

Dylai ymgeiswyr am osodiadau fodloni prif egwyddorion y polisi a chael eu blaenoriaethu yn unol â'r meini prawf canlynol:

**Blaenoriaeth 1**

Rhoddir blaenoriaeth i'r ymgeiswyr hynny sydd â chysylltiad lleol ag ardal Cyngor Cymuned Colwinston.

Diffinnir cysylltiad lleol fel a ganlyn:

• Yn preswylio yng nghymuned Colwinston am y 12 mis diwethaf neu 3 allan o'r 5 mlynedd diwethaf.

• Cael rhieni neu neiniau a theidiau yn byw yn ardal Cyngor Cymuned Colwinston.

• Cyflogedig yn barhaol (neu'n symud i gael ei gyflogi'n barhaol) yn ardal Cyngor Cymuned Colwinston.

• Ymddeol o lety clymu yn ardal Cyngor Cymuned Colwinston.

**Blaenoriaeth 2**

Os nad oes digon o ymgeiswyr o fewn Blaenoriaeth 1 yna ymgeiswyr sydd â chysylltiad lleol ag ardaloedd cyfagos Tair Croes, Llampha, Llandw, Llysworney, a Phentre’ Meyric fydd yr ymgeiswyr nesaf i gael eu hystyried.

**2a)** Os na dderbynnir ceisiadau digonol gan Lefel Blaenoriaeth 1 a 2, rhoddir blaenoriaeth wedyn i ymgeiswyr sydd â chysylltiad teuluol estynedig ag ardal Cyngor Cymuned Colwinston, gan gynnwys plant, wyrion, brodyr a chwiorydd, modrybedd ac ewythrod, a neiaint a nithoedd . Bydd perthnasau cam a hanner yn cael eu trin fel perthnasau gwaed llawn.

**Blaenoriaeth 3**

Os nad oes digon o ymgeiswyr o fewn Blaenoriaeth 1 a 2 yna ymgeiswyr sydd â chysylltiad lleol â'r holl gymunedau gwledig sydd wedi'u lleoli i'r Gogledd a'r Gogledd Orllewin o Lanilltud Fawr, ond heb gynnwys trefi Y Bontfaen a Llanilltyd Fawr, fydd yr ymgeiswyrnesaf i'w hystyried.

**Blaenoriaeth 4**

Os na fydd ymgeiswyr digonol yn dod o fewn Blaenoriaeth 1, 2 neu 3, yna gellir ymestyn gosodiadau a gwerthiannau i ymgeiswyr Homes4U / Aspire2Own sy'n byw neu'n gweithio yn unrhyw le ym Morgannwg

**Gwybodaeth Ychwanegol**

O fewn pob un o'r lefelau blaenoriaeth hyn - bydd cartrefi a'r rhent yn cael ei ddyrannu yn unol â'r polisi Homes4U cyfredol, yn ôl blaenoriaeth band ac yn ôl yr amser sydd wedi'i gofrestru gyda Homes4U. Bydd perchnogaeth gartref cost isel yn cael ei enwebu yn nhrefn hyd yr amser ar Aspire2Own.

Wrth osod cartrefi yn St David’s, Colwinston byddwn yn paru maint y llety ag anghenion yr aelwyd, yn unol â’r polisïau dyrannu cyfredol. Ni fydd y gofyniad hwn yn berthnasol i ymgeiswyr am y cartrefi Perchnogaeth Gartref Cost Isel.

Nid oes unrhyw beth yn y ddogfen hon yn atal ceisiadau newydd i Homes4U neu Aspire2Own.

Mae'r Polisi Gosod a Gwerthu Lleol yn gweithio ochr yn ochr â'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer cartrefi Perchnogaeth Gartref Cost Isel.

**Rheoli Gosodiadau Newydd**

Ar gyfer pob ymgeisydd sydd wedi’i gartrefu yn St David’s, Colwinston, bydd Swyddogion Tai Cymdeithas Tai Hafod:

 Ymweld â'r cartref.

 Derbyn cyfeirnodau tenantiaeth.

Bydd Cymdeithas Tai Hafod yn sicrhau:

Mae pob ymgeisydd yn aelod o Homes4U.

 Rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr nad oes ganddynt gollfarnau na hanes o ASB a dim ôl-ddyledion rhent.

Bydd pob cynnig tenantiaeth yn amodol ar dalu hyd at wythnos o rent ymlaen llaw. Os nad yw hyn yn fforddiadwy gellir gofyn i'r ymgeisydd lunio cytundeb i dalu £ 10 i ddechrau ac yna £ 1 yr wythnos