Cyngor Bwrdeisdref Sirol

Blaenau Gwent

County Borough Council

POLISI ADNEWYDDU TAI'R SECTOR PREIFAT

2025-2030

DRAFT

Adran 1 – Cyflwyniad

Trosolwg o Bolisi Adnewyddu Tai'r Sector Preifat

1.1 Mae Polisi Adnewyddu Tai'r Sector Preifat yn nodi sut y mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent (y Cyngor) yn rhoi cymorth i helpu tirfeddianwyr, meddianwyr a landlordiaid preifat i addasu eu tai, eu hatgyweirio a'u defnyddio eto. Mae hefyd yn darparu gwybodaeth am ddull y Cyngor o wella effeithlonrwydd ynni cartrefi.

1.2 Er mai'r perchennog yn y sector preifat sy'n gyfrifol am gynnal a chadw a gwella cartrefi, mae'r Cyngor yn cydnabod na fydd gan rai pobl yr adnoddau angenrheidiol. Mae gan y Cyngor rôl allweddol ar gyfer y rhai sydd heb gyllid i dalu. Bydd y Cyngor yn defnyddio'r arian sydd ganddo ar gael yn y ffordd orau i wella ansawdd tai ac felly ansawdd bywyd meddianwyr gan ddefnyddio'r amryw fathau o gymorth a nodir yn y Polisi hwn.

1.3 Mae'r mathau o gymorth ariannol a amlinellir yn y polisi hwn yn ddewisol a byddant yn cael eu rheoli gan y cyllidebau refeniw a chyfalaf blynyddol o bennir gan y Cyngor a ffrydiau cyllid perthnasol eraill. Fodd bynnag, mae Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl ac addasiadau eraill yn orfodol.

1.3 Goleuwyd y polisi gan amrywiaeth o ffynonellau data tai gan gynnwys Arolygon Cyflwr Tai Cymru, data tai ac amddifadedd lleol o Gyfrifiad 2021 a ffynonellau eraill.

1.4 Mae'r polisi'n ategu blaenoriaethau strategol Llywodraeth Cymru a rhai lleol, ac mae felly'n seiliedig ar ymdrin â'r canlynol:

- Cynorthwyo'r henoed a phobl ag anabledd i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain.
- Rhoi cymorth i atgyweirio a gwella cartrefi presennol.
- Lleihau nifer yr unedau eiddo gwag hirdymor.
- Cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy
- Lleihau tlodi tanwydd a chynyddu effeithlonrwydd ynni.
- Gwella amodau yn y sector rhentu preifat.

Fframwaith Cyfreithiol

1.5 Fe gyflwynodd Deddf Grantiau, Adeiladu ac Adfywio Tai 1996 ddyletswydd i gynorthwyo pobl ag anableddau i'w galluogi i fyw'n annibynnol yn eu cartref eu hunain trwy ddarparu Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl.

1.6 Mae Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol ddatblygu polisi ar gyfer rhoi cymorth ariannol i aelwydydd wella eu cartrefi. Fe wnaeth y Gorchymyn gael gwared ar ddeddfwriaeth ragnodol flaenorol a chaniatáu mwy o ryddid i awdurdodau ddatblygu cynhyrchion ariannol a mathau arloesol o gymorth gan gynnwys cael gwared ar brawf modd ar gyfer addasiadau.

1.7 Mae deddfwriaeth berthnasol arall yn cynnwys:

- Fe wnaeth Gorchymyn Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (Uchafsymiau a Dibenion Ychwanegol) (Cymru) 2008 gynyddu uchafswm y Grant Cyfleusterau i'r Anabl a gwaith cymwys ychwanegol.
- Fe wnaeth Caniatâd Cyffredinol Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (Amodau sy'n ymwneud â chymeradwyo neu dalu Grant) 2008 ddarparu pwerau i'r Cyngor osod amodau, fel a amlinellwyd yn y Cydsyniad, mewn perthynas â gwerthu'r eiddo o fewn cyfnod amod grant o 10 mlynedd.
- Fe gyflwynodd Deddf Tai 2004 y System Sgôr Iechyd a Diogelwch Tai i ddisodli'r Safon Addasrwydd Tai o Ddeddf Tai 1985. Mae hon yn cynorthwyo Cynghorau i dargedu'r unedau eiddo hynny yn y cyflyrau gwaethaf, sy'n aml yn gartref i rai o'r bobl fwyaf agored i niwed.
- Mae'r Rheoliadau Safonau Effeithlonrwydd Ynni Gofynnol yn gosod dyletswydd ar landlordiaid y sector preifat bod rhaid i'r holl unedau eiddo yn y sector rhentu preifat fod ag isafswm sgôr tystysgrif perfformiad ynni (EPC) o E neu uwch (oni bai eu bod wedi'u heithrio).
- Fe gyflwynodd Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014 fframwaith cyfreithiol ar gyfer gwella llesiant pobl y mae arnynt angen gofal a chymorth.
- Fe gyflwynodd Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ddyletswydd ar gyrff cyhoeddus i ystyried, wrth wneud penderfyniadau, pa effaith y bydd hyn yn ei chael ar bobl yng Nghymru yn y dyfodol.

DRAFT

Tystiolaeth Allweddol

1.8 Mae ystod o setiau data allweddol wedi goleuo datblygiad y polisi hwn:

- Cymru sydd â'r stoc dai hynaf yn y DU, gyda 26% o'r stoc yma'n dyddio o'r cyfnod cyn 1919.
- Mae Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent yn cynnwys 30,587 o anheddau aelwydydd, gyda 63% yn eiddo i Berchen-feddianwyr, 24% yn eiddo i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, 14% yn Dai Rhent Preifat (amcangyfrifon mis Mawrth 2023).
- Ym Mlaenau Gwent, mae 34% o'r anheddau sydd mewn perchen-feddiannaeth yn rhai mewn perchnogaeth lwyr, sy'n is na Chyfartaledd Cymru (38%)
- O ran y sefyllfa ym mis Ebrill 2024, amcangyfrifir bod 854 o anheddau gwag ym Mlaenau Gwent sydd wedi bod yn wag am yn hwy na 6 mis.
- Y Sector Rhentu Preifat yng Nghymru sydd â'r stoc hynaf a'r gyfran uchaf o dai o ansawdd gwael, gyda 43% o'r stoc yn dyddio o'r cyfnod cyn 1919.
- Yng Nghymru, nid yw 28% o'r holl anheddau'n rhai heb Beryglon Categori 1. Yn y Sector Rhentu Preifat, mae'r ffigwr hwn yn cynyddu i 34%. Ceir cysylltiad amlwg rhwng peryglon Categori 1 ac aelwydydd ar incwm isel.
- Ledled Cymru, mae gan 47% o'r anheddau sgôr ynni digonol (A-C). O'i gymharu, mae stoc dai Blaenau Gwent yn cynnwys cyfran uwch o unedau eiddo â sgoriau ynni isel, sy'n dynodi mwy o angen am welliannau o ran effeithlonrwydd ynni. Mae gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi aelwydydd ar incwm isel yn bwysig, nid dim ond am bod arnom eisiau lleihau'r defnydd o ynni gan aelwydydd a'u biliau ynni, ond am bod byw mewn cartref oer yn cael effaith niweidiol ar iechyd a llesiant pobl. Ceir tystiolaeth bod cartrefi oer yn gallu arwain at godiadau mewn afiechydon anadlol a'r risg o drawiad ar y galon a strôc, yn ogystal â chyfrannu at fwy o farwolaethau yn y gaeaf. Hefyd, gall poeni am dalu biliau ynni gynyddu lefelau straen ac afiechyd meddwl. Gwyddom hefyd y bydd rhai pobl yn cwtogi ar fwyd neu hanfodion eraill i dalu eu biliau ynni. Mae hyn i gyd yn arwain at ddeilliannau iechyd gwaeth i aelwydydd ar incwm isel ac yn cynyddu pwysau ar adnoddau iechyd a gofal cymdeithasol. Gall tlodi tanwydd a byw mewn cartref oer gael effaith ar gyrhaeddiad addysgol hefyd pan fo plant heb le tawel, cynnes gartref i astudio, neu pan fo ganddynt lefelau absenoldeb uwch oherwydd afiechyd. Gallant gynyddu allgau cymdeithasol pan fo pobl yn gyndyn o wahodd ffrindiau i'w cartref am ei fod yn oer neu'n llaith. Dylanwedir ar nifer yr aelwydydd mewn tlodi tanwydd gan godiadau sylweddol ym mhrisiau ynni ochr yn ochr ag incwm sy'n gostwng neu'n gwastatáu.
- Dangosodd Cyfrifiad 2021 fod gan Flaenau Gwent y gyfran uchaf o drigolion (36%) 16 i 64 oed a oedd yn economaidd anweithgar ac a oedd â salwch neu anabledd hirdymor ledled Cymru a Lloegr gyfan. Mae Blaenau Gwent yn gydradd

DRAFT

drydydd ymhlith yr awdurdodau lleol â'r cyfrannau uchaf o drigolion anabl economaidd anweithgar (76.9%) ledled Cymru a Lloegr, ac yn gyntaf yng Nghymru.

- Anghenion Tai. Ceir pwysau eithafol ar y farchnad dai yn lleol oherwydd mwy o alw ar y tîm digartrefedd, rhestr aros hir ar y Gofrestr Dai Gyffredin, tai anfforddiadwy yn y sector preifat, a phrinder tai fforddiadwy, yn enwedig ar gyfer y rhai sydd fwyaf mewn angen megis prynwyr tro cyntaf. Gwaethygwyd hyn gan yr argyfwng costau byw, newidiadau i'r trefniadau gwasgaru ceiswyr lloches a'r rhyfel yn Wcráin.
- O'i gymharu â rhannau eraill o Gymru, mae gan Flaenau Gwent lefelau tlodi sylweddol uwch. Mae Blaenau Gwent ymhlith yr ardaloedd mwyaf amddifadus yng Nghymru yn ôl Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru (MALIC). Mae gan Flaenau Gwent nifer o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is (ACEHI) sydd yn y 10% o ardaloedd mwyaf amddifadus yng Nghymru. Mae hyn yn dynodi lefelau uchel o amddifadedd ar draws meysydd lluosog megis incwm, cyflogaeth, iechyd ac addysg.
- Mae'r diwydiant adeiladu yn y DU ac yn lleol wedi profi codiadau prisiau digynsail yn dilyn pandemig Covid a Brexit, gyda phrinderau deunyddiau a llafur oherwydd cyfyngiadau gweithgynhyrchu ac oedi gydag anfon llwythi ar longau / mewn porthladdoedd. O ganlyniad, mae cost gyfartalog yr amryw fathau o gymorth y mae'r Cyngor yn eu rhoi, gan gynnwys Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl, wedi cynyddu.

Gweithio mewn Partneriaeth

1.9 Bydd cyflawni'r Polisi'n llwyddiannus yn cael ei gynorthwyo'n fawr pan fo cyfleoedd i weithio gyda phartneriaid sy'n rhannu amcanion cyffredin yn cael eu cynyddu i'r eithaf. Bydd y Cyngor yn achub ar bob cyfle i ddatblygu perthnasoedd gweithio gyda phartneriaid presennol ymhellach a bydd yn mynd ati'n frwd i geisio partneriaid newydd i sicrhau y cyflawnir amcanion allweddol. Mae partneriaethau'n cynnwys:

- Mae Llywodraeth Cymru'n bartner arweiniol o ran gallu adnewyddu tai'r sector preifat. Mae Llywodraeth Cymru'n cydnabod bod ansawdd cartrefi pobl yn dyngedfennol i ansawdd eu bywydau ac mai tai o ansawdd da yw conglfaen cymunedau cryf, diogel. Er mwyn galluogi tai fforddiadwy o ansawdd da, mae Llywodraeth Cymru'n rhoi cymorth i adfywio ac adnewyddu cartrefi sydd mewn perchen-feddiannaeth, sy'n cael eu rhentu ac sy'n wag ac yn ariannu rhaglenni gwella effeithlonrwydd ynni.
- Mae Gofal a Thrwsio Blaenau Gwent a Chaerffili'n bartner allweddol mewn gweithgareddau i adnewyddu tai'r sector preifat yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Asiantaeth yn rhoi cyngor a chymorth ymarferol i bobl hŷn ac anabl sy'n dymuno gwneud

DRAFT

atgyweiriadau, gwelliannau ac addasiadau i'w cartrefi. Ceir rhagor o wybodaeth fanwl am wasanaethau Gofal a Thrwsio trwy ymweld â https://careandrepair.org.uk/cy/agencies/care-repair-blaenau-gwent-and-caerphilly/ .

- Mae'r Cyngor yn gweithio gyda Nwy Prydain sy'n rheoli NYTH, cynllun gan Lywodraeth Cymru sy'n cynnig amrywiaeth o gyngor diduedd a chymorth yn rhad ac am ddim i ddeiliaid tai i'w helpu i leihau eu biliau ynni ac, ar gyfer y rhai sy'n gymwys, pecyn o welliannau rhad-ac-am-ddim i wella effeithlonrwydd ynni cartrefi, megis boeleri newydd, gwresogi canolog, neu inswleiddio. https://www.llyw.cymru/cynllun-cartrefi-cynnes-nyth
- Mae'r Cyngor hefyd yn gweithio gyda chwmnïau ynni a Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd i gynorthwyo aelwydydd i wneud eu cartrefi'n fwy effeithlon o ran ynni. Gan weithio gyda phartneriaid mae'r Cyngor yn amcanu at dynnu cyllid sydd ar gael gan y prif gwmnïau ynni i lawr, i leihau neu ddileu cost gosod y mesurau effeithlonrwydd ynni hyn, gan gynnwys defnyddio cynlluniau ECO4 ac ECO Flex.
- Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i sicrhau bod gwasanaethau gwahanol o fewn y sefydliad yn cydweithio ar brosiectau sy'n cynnwys gwella amodau yn y sector preifat gan gynnwys adnewyddu tai ac effeithlonrwydd ynni. Mae partneriaid mewnol allweddol yn cynnwys y Gwasanaeth Therapi Galwedigaethol, Datrysiadau Tai, Iechyd yr Amgylchedd, Adfywio, Cynllunio, Rheolaeth Adeiladu a'r Gwasanaethau Cyfreithiol.
- Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i weithio gyda Rhentu Doeth Cymru i wella safonau yn y Sector Rhentu Preifat trwy gofrestru a thrwyddedu eiddo, landlordiaid ac asiantau rheoli yn y sector rhentu preifat.
- Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i weithio'n gadarnhaol gyda Landlordiaid y Sector Rhentu Preifat ac Asiantau Tai/gosod ac mae wedi cefnogi'r Fforwm Landlordiaid Sector Preifat lleol gyda'r nod o ddarparu gwybodaeth, rhannu arfer da, ymdrin â phryderon a datblygu cydweithrediad.

Blaenoriaethau Allweddol

1.10 Cafodd y gwaith i lunio'r Polisi Adnewyddu Tai hwn ei lywio gan y materion allweddol a amlinellir uchod a'r ffrydiau cyllid sydd ar gael. Bydd y polisi hwn yn ategu blaenoriaethau strategol Llywodraeth Cymru a'r Cyngor ac, o ganlyniad, bydd y Cyngor yn ceisio ymdrin â'r blaenoriaethau allweddol canlynol.

- Cynorthwyo'r henoed a phobl ag anabledd i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain.
- Rhoi cymorth i atgyweirio a gwella cartrefi presennol.

- Lleihau nifer yr unedau eiddo gwag hirdymor.
- Cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy
- Lleihau tlodi tanwydd a chynyddu effeithlonrwydd ynni.
- Gwella amodau yn y sector rhentu preifat.

1.11 Wrth fynd i'r afael â'r blaenoriaethau hyn, mae'r Cyngor yn amcanu at wneud y canlynol:

- Cynorthwyo deiliaid anabl gyda chostau addasiadau yn eu cartrefi i'w galluogi i fyw'n annibynnol;
- Cynorthwyo pobl oedrannus ac agored i niwed gyda gwaith atgyweirio, cymorth personol a chyngor;
- Cynorthwyo meddianwyr anabl i adleoli lle y bo'n bosibl yn lle addasiadau ar gyfer pobl anabl;
- Galluogi tai fforddiadwy ac o ansawdd da trwy ddefnyddio unedau eiddo gwag eto yn unol â Strategaeth Eiddo Gwag Blaenau Gwent 2025
- Hybu a chynorthwyo gyda gwella effeithlonrwydd ynni a fforddiadwyedd.
- Rhoi cyngor cyffredinol ynghylch atgyweiriadau a gwelliannau i gartrefi.
- Darparu Gwasanaeth Datrysiadau Tai cynhwysfawr ar gyfer tenantiaid preifat a rhoi cymorth, lle y bo angen, i sicrhau bod landlordiaid yn cyflawni eu cyfrifoldebau statudol.
- Sicrhau bod y gwasanaethau a ddarperir yn deg, yn dryloyw ac yn cael eu darparu mewn modd mor amserol â phosibl.

DRAFT

Adran 2 – Trosolwg o'r Cymorth sydd ar Gael

2.1 Er mai'r perchennog sy'n gyfrifol am gynnal a chadw a gwella cartrefi yn y sector preifat, mae'r Cyngor yn cydnabod na fydd yr adnoddau angenrheidiol gan rai pobl. I'r grwpiau hyn, mae gan y Cyngor rôl bwysig. Bydd y Cyngor yn defnyddio'r arian sydd ar gael iddo yn y ffordd orau i wella ansawdd tai ac felly ansawdd bywyd gan ddefnyddio'r mathau o gymorth a nodir yn y polisi hwn.

2.2 Ar yr amod bod ymgeiswyr yn bodloni meini prawf cymhwystra ac amodau, bydd y Cyngor yn trefnu bod y mathau canlynol o gymorth ariannol ar gael:

2.3 **Addasiadau - Adran 3**

- Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl
- Grant Adleoli Person Anabl
- Cynllun Mân Addasiadau Diogelwch yn y Cartref (a gyflawnir mewn partneriaeth gyda Gofal a Thrwsio)
- Hwyluso – Grant Byw'n Annibynnol (a gyflawnir mewn partneriaeth gyda Gofal a Thrwsio)
- Hwyluso – Rhaglen Addasiadau Brys a mwy (a gyflawnir mewn partneriaeth gyda Gofal a Thrwsio)

2.4 **Benthyciadau Adnewyddu - Adran 4**

- Benthyciadau i Landlordiaid (Di-log)
- Benthyciadau i Berchen-feddianwyr (Di-log)

2.5 **Grantiau Adnewyddu - Adran 5**

- Grantiau Eiddo Gwag – (ar gyfer perchen-feddiannaeth)
- Cynllun Lesio'r Sector Preifat

2.6 **Cymorth Effeithlonrwydd Ynni - Adran 6**

- Cynlluniau tlodi tanwydd wedi'u targedu i ddarparu mesurau effeithlonrwydd ynni a thechnolegau adnewyddadwy mewn cartrefi presennol.

DRAFT

ADRAN 3 – ADDASIADAU

3.1 Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl

3.2 Grantiau a ddarperir yn unol â Deddf Grantiau, Adeiladu ac Adfywio Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd) yw Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl, a hynny i helpu i dalu cost addasu eiddo y mae oedolion neu blant anabl yn byw ynddo. Gall perchen-feddianwyr a thenantiaid wneud cais am y grant ar gyfer person anabl yn eu haelwyd. Mae'r grant wedi'i fwriadu i alluogi pobl anabl i barhau i fyw yn annibynnol yn eu cartrefi.

3.3 Mae disgwyl i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig/Cymdeithasau Tai ariannu a threfnu addasiadau ar gyfer eu tenantiaid eu hunain.

3.4 Mae Therapydd Galwedigaethol (Gwasanaethau Cymdeithasol) yn cynnal asesiadau o anghenion pobl anabl ac yn argymell addasiadau i ddiwallu'r anghenion hynny. Asesiad swyddogaethol o alluoedd y person anabl mewn perthynas â'u gweithgareddau personol a domestig wrth fyw'n ddyddiol yn eu cartref fydd hwn.

3.5 Yn dilyn cael atgyfeiriad perthnasol, bydd y Syrfewyr Tai (Tîm Datrysiadau Tai) yn pennu gwaith sy'n 'rhesymol ac yn ymarferol' i gyflawni addasiadau sy'n 'angenrheidiol ac yn briodol' i ddiwallu anghenion yr ymgeisydd fel a argymhellwyd gan y Gwasanaeth Therapi Galwedigaethol.

3.6 Bydd blaenoriaeth yn cael ei rhoi i gyflawni'r addasiadau o fewn cynllun presennol yr eiddo, gydag estyniadau'n cael eu hystyried dim ond lle na ellir adnabod unrhyw ddatrysiadau eraill, gan roi sylw dyladwy i derfynau cyllid. Wrth benderfynu pa ystafelloedd yn yr eiddo y bydd addasiadau'n cael eu hwyluso ynddynt i ddarparu mynediad at ystafelloedd ar gyfer cysgu, mynd i'r tŷ bach neu gael bath, bydd y syrfëwr yn ystyried defnyddio ystafelloedd gwely / ystafelloedd byw presennol, yn enwedig mewn achosion o danfeddiannaeth mewn eiddo. Ni fydd addasiadau'n cael eu darparu i ddatrys problem gorlenwi mewn eiddo.

3.7 Bydd y Cyngor yn sicrhau bod Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl gorfodol yn cael y flaenoriaeth uchaf. Daw cyllid ar gyfer y grant hwn o raglen gyfalaf y Cyngor a gymeradwyir yn flynyddol.

Pwy sy'n gymwys?	Perchen-feddianwyr, Landlordiaid, Tenantiaid, rhai trwyddedeion a chyflogeion mewn gwasanaethau.
Gwaith/costau cymwys	Gwaith, a adnabuwyd gan y Cyngor, i hwyluso mynediad ac i alluogi person anabl i symud yn rhydd i mewn ac o gwmpas eu hannedd ac i fwynhau'r cyfleusterau a'r amwynderau ynddi ac o'i chwmpas, gan gynnwys:

	i. hwyluso mynediad at yr annedd ac ohoni i'r stryd y tu allan. ii. hwyluso mynediad at ystafell fyw deuluol; iii. hwyluso mynediad at ystafell wely neu ddarparu ystafell wely newydd sy'n hygyrch i'r person anabl; iv. hwyluso mynediad at gyfleusterau i gael bath a mynd i'r tŷ bach sy'n addas i'w defnyddio gan y person anabl, addasu cyfleusterau presennol ar gyfer y person hwnnw neu ddarparu cyfleusterau addas; v. darparu cyfleusterau i baratoi a choginio bwyd lle y bo'n briodol; vi. gwaith i alluogi person anabl i gael defnydd llawn o reolyddion gwresogi, goleuadau a thrydan e.e. adleoli pwyntiau trydan a switsys, addasu rheolyddion; vii. addasu neu wella system wresogi sy'n addas i'w defnyddio gan y person anabl; viii. gwaith i alluogi person anabl i gael mynediad gwell o amgylch yr annedd i ofalu am berthynas dibynnol a ix. gwaith i wneud annedd yn ddiogel ar gyfer person anabl, megis lleihau i'r eithaf y risg o berygl o ganlyniad i ymddygiad treisgar neu afreolus neu welliannau i wneud iawn am nam synhwyraidd; x. hwyluso mynediad at ac o ardd gan ddeiliad anabl; xi. gwneud mynediad at ardd yn ddiogel i ddeiliad anabl;
Cyfraniad Ariannol yr Ymgeisydd	Efallai y bydd angen i ymgeiswyr gyfrannu arian ychwanegol os yw cost gwaith yn fwy nag uchafswm lefel y cymorth.
Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	£36,000 gan gynnwys ffioedd.
Amodau Cyffredinol	Ar gyfer perchnogion a thenantiaid preifat, fel arfer rhaid i'r person anabl feddiannu'r eiddo am bum mlynedd ar ôl cwblhau'r gwaith a rhaid cyflwyno tystysgrif berthnasol gyda phob cais ffurfiol a honno wedi'i llofnodi gan yr ymgeisydd i'r perwyl hwnnw. (Caiff meini prawf ac amodau manwl pellach eu hamlinellu yn Atodiad A) Amodau sydd wedi'u nodi yng Nghaniatâd Cyffredinol Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (Amodau sy'n ymwneud â chymeradwyo neu dalu Grant) 2008 (Cymru) lle mae cost Grant Cyfleusterau i'r Anabl yn

DRAFT

	fwy na £5,000 – bydd pridiant tir lleol yn cael ei gofrestru yn erbyn yr eiddo a addaswyd gyda symiau uwchlaw £5,000 yn ad-daladwy pan gaiff ei werthu hyd at 10 mlynedd ar ôl cwblhau'r gwaith. (Gweler Atodiad C)

3.8 Grantiau Adleoli Person Anabl

3.9 Mae'r math hwn o gymorth ariannol wedi'i fwriadu i helpu gyda chost symud cartref lle ystyrir bod hyn yn fwy addas i ddiwallu anghenion deiliad anabl a lle nad yw'n rhesymol nac yn ymarferol addasu'r cartref presennol i ddiwallu eu hanghenion yn llawn. Fe'i cynigir fel opsiwn arall i alluogi person anabl yn well i fyw'n annibynnol yn eu cartref eu hunain a byw'n ddiogel a chysurus. Gall Cymorth Ariannol fod ar gael tuag at gostau naill ai prynu cartref newydd lle mae'r ymgeisydd yn berchen ar y cartref presennol neu symud i lety arall ar rent ar gyfer tenant presennol. Daw cyllid ar gyfer y grant hwn o gyllideb gyfalaf y Cyngor ar gyfer Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl.

Pwy sy'n gymwys?	Perchen-feddianwyr a Thenantiaid â Rhwymedigaethau Atgyweirio sy'n gymwys i wneud cais am Grant Cyfleusterau i'r Anabl mewn perthynas â'u cartref presennol.
Gwaith/costau cymwys	Y gwahaniaeth rhwng cost prynu cartref addas a gwerth y cartref presennol (lle y bo'n berthnasol) Ffioedd cyfreithiol a phrisio a ysgwyddwyd, costau symud tŷ a chostau cysylltiedig eraill Cost yr addasiadau **lleiaf** a fyddai wedi bod yn angenrheidiol ni waeth pa annedd oedd yn cael ei meddiannu (e.e. rampiau bychain, lifft risiau a.y.b.).
Cyfraniad Ariannol yr Ymgeisydd	Gall fod angen i ymgeiswyr gyfrannu arian ychwanegol os yw'r costau'n uwch nag uchafswm lefel y cymorth.
Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	Bydd swm y grant yn cael ei gyfrifo fel y costau cymwys a ysgwyddwyd, fel a ddisgrifir uchod, hyd at uchafswm sy'n gyfwerth â'r hyn a fyddai wedi cael ei gynnig fel Grant Cyfleusterau i'r Anabl i addasu'r cartref presennol i ddiwallu anghenion y deiliad anabl, pe bai hynny wedi bod yn ymarferol. Bydd hyn yn cael ei bennu gan y Cyngor. Beth bynnag fo'r uchod, £36,000 yw'r uchafswm sydd ar gael trwy'r grant.

DRAFT

Amodau Cyffredinol	Meddiannaeth – Rhaid i'r Person Perthnasol fyw yn yr eiddo am isafswm o 10 mlynedd yn dilyn cwblhau'r grant, neu ba bynnag gyfnod byrrach y cytunir arno gyda'r Cyngor. (Caiff meini prawf ac amodau manwl pellach eu hamlinellu yn Atodiad B) Rhaid i'r ymgeisydd gydymffurfio ag amodau gwerthu am 10 mlynedd ar ôl cwblhau'r grant. Amodau a nodir yng Nghaniatâd Cyffredinol Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (Amodau sy'n ymwneud â chymeradwyo neu dalu Grant) 2008 (Cymru) lle mae'r grant yn fwy na £5,000. Bydd pridiant tir lleol yn cael ei gofrestru yn erbyn yr eiddo newydd gyda'r symiau uwchlaw £5,000 yn ad-daladwy pan gaiff ei werthu hyd at 10 mlynedd ar ôl cwblhau'r gwaith. (Gweler Atodiad C)

DRAFT

3.10 Cynllun Diogelwch yn y Cartref (Mân Addasiadau)

3.11 Wrth lunio'r strategaeth ar gyfer Byw'n Annibynnol yn yr 21ain Ganrif, mae'r Cyngor wedi cydnabod dyhead a disgwyliad cynyddol i wasanaethau a chymorth gofal cymdeithasol gael eu darparu yng nghartref person ei hun gan eu helpu i gynnal eu hannibyniaeth. Mae'r cynllun hwn wedi'i fwriadu i ategu'r disgwyliad hwnnw trwy alluogi addasiadau ar raddfa fach i gartrefi. Daw cyllid ar gyfer y cynllun hwn trwy'r Gyllideb Refeniw Gwasanaethau Cymdeithasol.

Pwy sy'n gymwys?	Perchen-feddianwyr neu denantiaid preifat y mae asesiad gan adran Gwasanaethau Cymdeithasol y Cyngor neu aseswyr dibynadwy Gofal a Thrwsio wedi canfod bod arnynt angen cymorth.
Gwaith/costau cymwys	Gwaith i wneud Addasiadau Bychain er mwyn cynorthwyo pobl i fyw'n annibynnol, gan gynnwys: i. Canllawiau Mewnol ac Allanol ii. Canllawiau Allanol iii. Diogellau Allweddi iv. Canllawiau cydio v. Rampiau i gynorthwyo mynediad i leihau'r risg o gwympo a llithro vi. Gosod socedi trydan ar gyfer systemau larwm cymunedol vii. Mân waith i alluogi mynediad rhwyddach
Cyfraniad Ariannol yr Ymgeisydd	Gall fod rhaid i ymgeiswyr gyfrannu lle mae costau'r gwaith yn fwy nag uchafswm y grant isod. Bydd Gofal a Thrwsio'n ymdrechu i geisio ffynonellau cyllid eraill (gan gynnwys defnyddio grantiau eraill neu gyllid buddiannol arall) ar gyfer gweddill y gwaith.
Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	£1,000
Amodau Cyffredinol	Rhaid i ymgeiswyr fod yn byw yn yr eiddo lle bydd y gwaith yn cael ei wneud. (Caiff meini prawf ac amodau manwl pellach eu hamlinellu yn Atodiad D)

DRAFT

3.12 Hwyluso – Cynllun sy'n Rhoi Cymorth er mwyn Byw'n Annibynnol

3.13 Yn 2016, mae Llywodraeth Cymru wedi dyfarnu cyllid blynyddol i awdurdodau lleol ar gyfer cyflawni addasiadau mewn perthynas â HWYLUSO – Cynllun sy'n Rhoi Cymorth er mwyn Byw'n Annibynnol. Bydd y Cyngor yn parhau i ddefnyddio'r cyllid sydd ar gael ar gyfer y cynllun hwn mewn partneriaeth gyda Gofal a Thrwsio Blaenau Gwent a Chaerffili yn y ddwy ffordd ganlynol:

3.14 Grant Byw'n Annibynnol (a gyflawnir mewn partneriaeth gyda Gofal a Thrwsio)

Pwy sy'n gymwys?	Perchen-feddianwyr neu denantiaid preifat sy'n 60+ oed neu sydd ag amgylchiadau eithriadol mewn perthynas â gofal lliniarol. (Byddai asesiad cychwynnol i gadarnhau addasrwydd i gael y grant hwn yn digwydd trwy Therapyddion Galwedigaethol y Gwasanaethau Cymdeithasol.)
Gwaith/costau cymwys	Byddai gwaith nodweddiadol wedi'i fwriadu i addasu cartrefi cleientiaid i alluogi mynediad i mewn ac allan o'r annedd ac yn fewnol rhwng lloriau, fel y bo'n briodol, at gyfleusterau i fynd i'r tŷ bach, cael bath a chysgu.
Cyfraniad Ariannol yr Ymgeisydd	Gall fod rhaid i ymgeiswyr gyfrannu lle mae costau'r gwaith yn fwy nag uchafswm y grant isod. Bydd Gofal a Thrwsio'n ymdrechu i geisio ffynonellau cyllid eraill (gan gynnwys defnyddio grantiau eraill neu gyllid buddiannol arall) ar gyfer gweddill y gwaith.
Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	£10,000
Amodau Cyffredinol	Rhaid i ymgeiswyr fod yn byw yn yr eiddo lle bydd y gwaith yn cael ei wneud.

DRAFT

3.15 Rhaglen Addasiadau Brys (RRAP) a mwy (a gyflawnir mewn partneriaeth gyda Gofal a Thrwsio)

Pwy sy'n gymwys?	Perchen-feddianwyr neu denantiaid preifat sydd: a) yn 60+ oed ac • Yn yr ysbyty yn disgwyl i gael eu rhyddhau, • wedi cael eu rhyddhau o'r ysbyty'n ddiweddar neu • yn wynebu risg o gael eu derbyn i'r ysbyty neu gartref gofal oherwydd cartref anniogel/anaddas.
Gwaith/costau cymwys	Fel rheol gwaith ar raddfa fach sydd wedi'i fwriadu i alluogi symudiad annibynnol i mewn i'r cartref ac o'i amgylch – e.e. canllawiau, canllawiau cydio, canllawiau ymostwng, diogellau allweddi ac ati). Lle y bo angen, gall yr Asiantaeth Gofal a Thrwsio ddefnyddio'r grant hwn fel swm atodol ar ben ei chynllun ei hun dan y Rhaglen Addasiadau Brys a gyllidir gan Lywodraeth Cymru)
Cyfraniad Ariannol yr Ymgeisydd	Gall fod rhaid i ymgeiswyr gyfrannu lle mae costau'r gwaith yn fwy nag uchafswm y grant isod. Bydd Gofal a Thrwsio'n ymdrechu i geisio ffynonellau cyllid eraill (gan gynnwys defnyddio grantiau eraill neu gyllid buddiannol arall) ar gyfer gweddill y gwaith.
Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	£350
Amodau Cyffredinol	Rhaid i ymgeiswyr fod yn byw yn yr eiddo lle bydd y gwaith yn cael ei wneud.

DRAFT

ADRAN 4 – BENTHYCIADAU ADNEWYDDU

4.1 Ers 2012, mae Llywodraeth Cymru wedi bod yn trefnu bod cyllid ar gael i awdurdodau lleol i roi benthyciadau di-log i'w gwneud yn bosibl defnyddio unedau eiddo gwag eto ar gyfer tai ac i gynorthwyo perchnogion tai presennol (perchen-feddianwyr a landlordiaid) i wneud yr atgyweiriadau angenrheidiol i'w heiddo. Yn 2018, fe wnaeth Llywodraeth Cymru adolygu a diweddaru'r cynllun a wnaeth, ymhlith pethau eraill, osod fframwaith i awdurdodau lleol bennu telerau ac amodau lleol ac fe gyflwynwyd y mathau canlynol o gymorth trwy fenthyciadau:

4.2 Benthyciadau i Landlordiaid – Meini Prawf

Pwy sy'n gymwys?	Perchnogion unedau eiddo is na'r safon neu wag sydd wedi'u bwriadu i gael eu gosod neu eu gwerthu.
Gwaith/costau cymwys	Gwaith i wella eiddo gwag er mwyn ei ddefnyddio eto. Gwaith i ddileu Peryglon Categori 1 a 2 (fel y'u diffinnir dan Ddeddf Tai 2004) a/neu adael yr eiddo mewn cyflwr saff, cynnes a diogel. Bydd gwelliannau i effeithlonrwydd ynni'n ofyniad hefyd fel rhan o'r gwaith a wneir ar yr eiddo i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i leiafswm o C, lle y bo'n bosibl. Costau cysylltiedig rhesymol mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig (e.e. Cynllunio, Rheoliadau Adeiladu, Pensaernïaeth a ffioedd cytundeb Dŵr Cymru ac ati).
Llog ar y Benthyciad	Mae'r Benthyciad yn ddi-log (os ad-delir y benthyciad yn unol â'r telerau ac amodau), Os ceir achos o ddiffyg – llog yn ôl cyfradd o 3.2% o werth y benthyciad sydd heb ei dalu y flwyddyn o ddyddiad rhoi'r benthyciad.
Isafswm ac Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	Isafswm Benthyciad £1,000; Uchafswm Benthyciad £35,000 yr uned (£250,000 y cais)
Cymhareb rhwng y Benthyciad a'r Gwerth	Uchafswm cymhareb rhwng y benthyciad a'r gwerth 80%
Telerau Ad-dalu	Telerau ad-dalu – taliadau fesul tipyn yn fisol, chwarterol neu flynyddol neu ad-daliad llawn ar ddiwedd cyfnod y benthyciad neu pan drosglwyddir/pan werthir yr eiddo os yw hynny'n gynharach.
Cyfnod Ad-dalu	Uchafswm Cyfnod y Benthyciad – 2 flynedd ar ôl ei ddyfarnu (lle bwriedir gwerthu'r eiddo) neu hyd at 5 mlynedd (lle bwriedir gosod yr eiddo). Gellid negodi cyfnodau hwy rhwng 5 a 10 mlynedd yn amodol ar gytundeb y bydd yr eiddo, ar ôl cwblhau'r gwaith, yn cael ei osod ar lefelau'r Lwfans Tai Lleol gyda hawliau enwebu gan y Cyngor lleol ar gyfer y cyfnod a negodwyd.

DRAFT

Ffioedd	Ffioedd – Adennill costau'r Cyngor mewn perthynas â ffioedd y gofrestrfa tir, ffioedd prisio, ffioedd Tŷ'r Cwmnïau, fel y bo angen. Gellir cynnwys y ffioedd hyn fel rhan o'r benthyciad.
Gwarant	Swm y benthyciad i gael ei gofrestru fel y pridiant cyntaf neu'r ail bridiant gyda'r Gofrestrfa Tir ar yr eiddo y mae angen y benthyciad ar ei gyfer.
Arall	Rhaid i ymgeiswyr fod heb unrhyw hanes credyd anffafriol a rhaid iddynt fod heb unrhyw ddyledion eraill sydd heb eu talu/yn hwyr yn cael eu talu gyda'r Cyngor lleol ar adeg y cais. Bydd yr holl ymgeiswyr yn cael eu cynghori i gael cyngor ariannol a chyfreithiol annibynnol cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb benthyca gyda'r Cyngor. Caiff meini prawf ac amodau manwl pellach eu hamlinellu yn Atodiad E

4.3 Benthyciadau i Berchen-feddianwyr - Meini Prawf

Pwy sy'n gymwys?	Perchnogion unedau eiddo is na'r safon neu wag sydd wedi'u bwriadu ar gyfer perchen-feddiannaeth
Gwaith/costau cymwys	Gwaith/Costau cymwys – Gwaith i wella eiddo gwag fel y gellir ei ddefnyddio eto. Gwaith i ddileu Peryglon Categori 1 a 2 (fel y'u diffinnir dan Ddeddf Tai 2004) a/neu i adael yr eiddo mewn cyflwr saff, cynnes a diogel. Bydd gwelliannau i effeithlonrwydd ynni'n ofyniad hefyd fel rhan o'r gwaith a wneir ar yr eiddo i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i leiafswm o C, lle y bo'n bosibl. Costau cysylltiedig rhesymol mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig (e.e. Cynllunio, Rheoliadau Adeiladu, Pensaernïaeth a ffioedd cytundeb Dŵr Cymru ac ati).
Llog ar y Benthyciad	Mae'r Benthyciad yn ddi-log (os ad-delir y benthyciad yn unol â'r telerau ac amodau), Os ceir achos o ddiffygdalu – llog yn ôl cyfradd o 3.2% o werth y benthyciad sydd heb ei dalu y flwyddyn o ddyddiad rhoi'r benthyciad.
Isafswm ac Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	Isafswm Benthyciad £1,000; Uchafswm Benthyciad £35,000 yr uned
Cymhareb rhwng y Benthyciad a'r Gwerth	Uchafswm cymhareb rhwng y benthyciad a'r gwerth 80%

DRAFT

Telerau Ad-dalu	Telerau ad-dalu – taliadau fesul tipyn yn fisol (yn ddewisach), chwarterol neu flynyddol neu ad-daliad llawn ar ddiwedd cyfnod y benthyciad neu pan drosglwyddir/pan werthir yr eiddo os yw hynny'n gynharach.
Cyfnod Ad-dalu	Uchafswm Cyfnod y Benthyciad – hyd at 10 mlynedd ar gyfer taliadau fesul tipyn, hyd at 5 mlynedd lle mae'r taliad ar ddiwedd cyfnod y benthyciad.
Ffioedd	Bydd holl gostau cyfreithiol a chostau eraill gweinyddu a chymeradwyo'r cais am fenthyciad yn cael eu talu gan y Cyngor lleol. Gellir cynnwys y ffioedd hyn fel rhan o'r benthyciad.
Gwarant	Swm y benthyciad i gael ei gofrestru fel y pridiant cyntaf neu'r ail bridiant gyda'r Gofrestrfa Tir ar yr eiddo y mae angen y benthyciad ar ei gyfer.
Arall	Rhaid i ymgeiswyr lwyddo mewn profion fforddiadwyedd perthnasol, bod heb unrhyw hanes credyd anffafriol a rhaid iddynt fod heb unrhyw ddyledion eraill sydd heb eu talu/yn hwyr yn cael eu talu gyda'r Cyngor lleol ar adeg y cais. Bydd yr holl ymgeiswyr yn cael eu cynghori i gael cyngor ariannol a chyfreithiol annibynnol cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb benthyca gyda'r Cyngor. Caiff meini prawf ac amodau manwl pellach eu hamlinellu yn Atodiad F

DRAFT

ADRAN 5 – GRANTIAU ADNEWYDDU

5.1 Grantiau Eiddo Gwag – (i berchen-feddianwyr)

5.2 Mae'r cynllun hwn a gyllidir gan Lywodraeth Cymru'n cefnogi unigolion sy'n dymuno gwella cartrefi gwag i'w defnyddio eto ar gyfer perchen-feddiannaeth gan helpu i adfywio cymunedau a darparu tai fforddiadwy y mae eu dirfawr angen ar gyfer unigolion ledled Cymru.

Pwy sy'n gymwys?	Rhaid i ymgeiswyr fod yn berchnogion neu'n ddarpar berchnogion, sy'n bwriadu meddiannu'r cartref gwag fel eu prif ac unig fan preswylio, am isafswm cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad ardystio'r gwaith â chymorth grant. (Cyfnod yr amod grant).
Gwaith/costau cymwys	Bydd cymorth grant yn cael ei ddyfarnu dim ond ar gyfer gwaith cymwys a adnabuwyd gan syrfëwr y Cyngor Lleol. Bydd angen i'r holl gwaith a adnabuwyd gan y syrfëwr gael ei gwblhau i sicrhau bod yr holl beryglon yn cael eu dileu o'r eiddo. Dim ond gwaith atgyweirio hanfodol sy'n ofynnol i wneud y cartref yn saff, yn ddiogel a heb unrhyw beryglon categori 1 fydd yn cael ei ystyried. Bydd gwelliannau i effeithlonrwydd ynni'n ofyniad hefyd fel rhan o'r gwaith a wneir ar yr eiddo i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i leiafswm o C, lle y bo'n bosibl.
Cyfraniad Ariannol yr Ymgeisydd	Mae'n ofynnol i ymgeiswyr sy'n berchnogion tai wneud cyfraniad gorfodol o 15% o gyfanswm cost gwaith cymwys hyd at £25,000 (wedi'i gapio ar £3,750). Bydd y cyfraniad gorfodol yn cael ei hepgor ar gyfer ymgeiswyr mewn caledi ariannol.
Isafswm ac Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	Isafswm o £1,000 (Ni fydd unrhyw grant yn cael ei ddyfarnu lle mae cyfanswm gwerth y gwaith a adnabuwyd yn yr asesiad yn llai na £1,000) Uchafswm grant o £25,000. Yr ymgeisydd fydd yn gyfrifol am gyllido'r gost sydd dros ben a bydd yn ofynnol iddynt ddangos bod y cyllid angenrheidiol ychwanegol wedi cael ei sicrhau cyn bod y gwaith yn dechrau.
Gwarant	Bydd swm y grant yn Bridiant Cyfreithiol a gofrestrir yn erbyn teitl yr eiddo yn y Gofrestrfa Tir yn enw'r Cyngor Lleol.

DRAFT

Amodau Cyffredinol	Ar adeg y cais, rhaid i'r eiddo fod wedi'i gofrestru gydag Adran Treth Gyngor y Cyngor fel un gwag (heb ei feddiannu a heb ddodrefn) a rhaid ei fod wedi bod felly am gyfnod o 12 mis o leiaf ar ddyddiad y cais. Mae'n ofynnol ad-dalu'r cymorth grant a ddyfarnwyd os gwerthir y cartref neu os nad yw'n cael ei feddiannu fel a fwriadwyd yn ystod y cyfnod amod grant o 5 mlynedd. Ni fydd unrhyw waith a gwblheir cyn yr arolwg a chyn cymeradwyo'r grant yn gymwys ar gyfer cymorth grant. Bydd y taliad grant yn cael ei ryddhau dim ond ar ôl ardystio gwaith wrth fodd y Cyngor Lleol AC unwaith y mae'r Pridiant Cyfreithiol wedi'i gofrestru yn erbyn yr eiddo.
Arall	Ar gyfer manylion llawn y cynllun hwn – gweler Atodiad G O dan rai amgylchiadau penodol, gellir trosglwyddo cyllid o'r cynllun hwn i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymdeithasau Tai) lleol i gynorthwyo gyda phrynu eiddo preifat gwag at ddibenion tai fforddiadwy.

5.3 Cynllun Lesio'r Sector Preifat (Cynllun Lesio Cymru)

5.4 Mae Cynllun Lesio Cymru'n cael ei gyllido gan Lywodraeth Cymru a'i reoli gan awdurdodau lleol. Mae'r cynllun yn rhoi'r cyfle i landlordiaid yn y sector rhentu preifat lesio eu heiddo i'r Cyngor lleol am incwm rhent misol a warentir a gwasanaeth rheoli eiddo llawn am gyfnod sydd rhwng 5 ac 20 mlynedd. Diben y cynllun yw:

- Gwella Mynediad at gartrefi yn y sector rhentu preifat. – Bydd mynediad at gartrefi fforddiadwy o ansawdd da yn y Sector Rhentu Preifat yn cael ei wella ar gyfer y bobl hynny sydd ar incwm isel ac yn wynebu risg o ddigartrefedd.
- Darparu sicrwydd llety tymor hwy – Bydd tenantiaid yn gallu cael mynediad at lety sefydlog tymor hwy am hyd at 20 mlynedd.
- Cynnig llety fforddiadwy – Mae rhenti'n gyfyngedig i lefelau'r lwfans tai lleol i sicrhau fforddiadwyedd i denantiaid ar incwm isel a/neu fudd-daliadau.

- Rhoi Cymorth – Rhoddir cymorth rheolaidd i helpu tenantiaid i gynnal eu tenantiaethau’n llwyddiannus.
- Gwella Safonau – Bydd angen i gartrefi sydd ar gael trwy’r cynllun gyrraedd safon benodol. Rhoddir cymorth ariannol i alluogi landlordiaid i wella cartrefi fel eu bod yn cyrraedd y safon.
- Cyfrannu at Leihau Digartrefedd – Bydd unedau eiddo’n cael eu defnyddio i helpu i leihau digartrefedd.

Pwy sy’n gymwys?	Landlordiaid y Sector Preifat.
Gwaith/costau cymwys	Dylai’r holl waith gyrraedd y safonau isaf a ragnodir (gweler Atodiad H) a/neu gynyddu’r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i isafswm o C, lle y bo’n bosibl.
Cyfraniad Ariannol yr Ymgeisydd	Mae’n ofynnol i landlordiaid ariannu’r costau angenrheidiol uwchlaw’r symiau grant y cytunwyd arnynt.
Isafswm ac Uchafswm lefel y Cymorth Ariannol	Ar gyfer unedau eiddo sydd wedi bod yn wag am chwe mis mae grantiau hyd at £9,999 ar gael ar gyfer lesoedd pum mlynedd a hyd at £25,000 ar gyfer lesoedd hwy (gweler Atodiad H).
Gwarant	Bydd yr holl grantiau’n cael eu pennu fel pridiant tir lleol yn erbyn yr eiddo.
Amodau Cyffredinol	Mae’r grantiau’n anad-daladwy. Lle tynnir unedau eiddo allan o’r cynllun cyn diwedd cyfnod y les codir ad-daliad yn achos diffyg. **Rhaid** i gyllid grant gael ei wario dim ond ar waith a adnabuwyd yn yr eiddo a nodwyd.
Arall	Ar gyfer manylion llawn y cynllun hwn – gweler Atodiad H

DRAFT

ADRAN 6 – CYMORTH EFFEITHLONRWYDD YNNI

6.1 Mae Llywodraeth Cymru'n ystyried bod aelwyd mewn tlodi tanwydd os oedd angen, er mwyn cynnal cyfundrefn wresogi foddhaol, i fwy na 10 y cant o'i hincwm gael ei wario ar holl danwydd yr aelwyd. Ceir tri phrif ffactor sy'n dylanwadu ar yr ateb i'r cwestiwn a fydd cartref mewn tlodi tanwydd: incwm yr aelwyd, prisiau ynni ac effeithlonrwydd ynni'r cartref. Mae'r Cyngor yn cefnogi gwaith Llywodraeth Cymru tuag at ddileu tlodi tanwydd. Mae'r Cyngor yn gyfyngedig o ran ei allu i fynd i'r afael ag incwm isel a phrisiau ynni, gan olygu bod dileu tlodi tanwydd yn her, ond gallwn wneud gwahaniaeth sylweddol trwy wella effeithlonrwydd ynni cartrefi yn y Fwrdeistref Sirol. Effeithlonrwydd ynni yw'r ffordd fwyaf cynaliadwy o ostwng biliau ynni yn y tymor hir.

6.2 Yn ogystal â chynnwys gofynion effeithlonrwydd ynni fel rhan o'r mathau eraill o gymorth ariannol, uchod, bydd y Cyngor yn parhau i weithio mewn partneriaeth gyda Llywodraeth Cymru a darparwyr cyllid trydydd parti i sicrhau cyllid cyfalaf allanol i roi cymorth ariannol ar draws pob deiliadaeth yn amodol ar argaeledd.

6.3 Bydd lefel y cymorth a'r math o gymorth yn dibynnu ar yr amodau sy'n cael eu gosod gan y darparwr cyllid, boed Llywodraeth Cymru neu gwmni ynni. Wrth ystyried a fydd rhaid i'r ymgeisydd wneud unrhyw gyfraniad ariannol at gost y gwaith, bydd hynny hefyd yn cael ei benderfynu yn unol â'r amodau a osodir gan y darparwr cyllid.

6.4 Ar adeg ysgrifennu, mae'r cynllun canlynol ar waith gan y Cyngor:

6.5 Cynllun ECO4FLEX

6.6 Mae'r Rhwymedigaeth Cwmnïau Ynni 4 (ECO4) yn gynllun effeithlonrwydd ynni gan Lywodraeth y DU. Prif amcan ECO4 yw lleihau tlodi tanwydd trwy wella'r stoc dai leiaf effeithlon o ran ynni a feddiannir gan aelwydydd sydd ar incwm isel, yn agored i niwed ac mewn tlodi tanwydd. Mae'r Cyngor hwn yn gweithio gyda Chwmnïau Ynni a Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd i **gefnogi aelwydydd mewn cartrefi sydd wedi'u hinswleiddio'n wael** – gan wneud yr aelwydydd hynny'n fwy effeithlon o ran ynni a helpu i leihau effaith biliau ynni cynyddol.

DRAFT

Pwy sy'n gymwys?	Aelwydydd sy'n berchen ar eu cartrefi neu'n eu rhentu'n breifat ac sy'n bodloni'r meini prawf canlynol:- • Bod ganddynt Dystysgrif Perfformiad Ynni bresennol ar eu cartref â sgôr **E** neu is a • Eu bod yn cael cymorth lles, neu • Fod ganddynt incwm aelwyd o dan £31,000 neu • Fod ganddynt gyflwr iechyd cymwys e.e. cardiofasgwlaidd, anadlol, imiwnoataliedig neu symudedd cyfyngedig.
Gwaith/costau cymwys	Ar gyfer cartrefi sydd **'oddi ar y grid nwy' ar hyn o bryd** ac yn cael eu gwresogi gan drydan, tanwydd solet, Nwy Petroliwm Hylifol neu olew - gall mesurau a ariennir nodweddiadol gynnwys: - • Inswleiddio Wal Ceudod neu Solet • Inswleiddio'r atig • Inswleiddio Ystafell yn y To • Gosod paneli solar ffotofoltaig • Mesurau Gwresogi Adnewyddadwy, e.e Pympiau Gwres o'r Aer Ar gyfer cartrefi sy'n cael eu gwresogi gan nwy ar hyn o bryd, efallai y bydd gwelliannau tebyg ar gael, yn amodol ar fodloni'r meini prawf ychwanegol canlynol. • Rhaid i'ch boeler nwy presennol fod yn foeler cefn neu foeler llawr; neu • Byddai eich boeler nwy presennol fel rheol yn 18 oed *o leiaf*; neu • Mae eich boeler presennol yn foeler nad yw'n cyddwyso (mae ganddo danc dŵr poeth)
Arall	Mae'r cynllun hwn ar waith tan 31 Mawrth 2026 ar hyn o bryd. Y gosodwr enwebedig ar gyfer y cynllun hwn yw City Energy. I gael rhagor o wybodaeth fanwl am y cynllun hwn, ewch at: https://www.blaenaugwenthomes.org.uk/content/HousingSupportandAdvice/EnergyEfficiency

DRAFT

6.7 Cynllun NYTH Llywodraeth Cymru

6.8 Mae'r Cyngor yn cefnogi cynllun Llywodraeth Cymru sy'n cynnig amrywiaeth o gyngor diduedd a chymorth yn rhad ac am ddim i ddeiliaid tai i'w helpu i ostwng eu biliau ynni ac, i'r rhai sy'n gymwys, pecyn o welliannau effeithlonrwydd ynni i'w cartrefi yn rhad ac am ddim, fel boeleri newydd, gwres canolog neu inswleiddio. Ewch at: https://www.llyw.cymru/cynllun-cartrefi-cynnes-nyth

6.9 Mae Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor yn gweithio gyda Nwy Prydain sy'n rheoli NYTH trwy Gytundeb Lefel Gwasanaeth. Mae gwasanaeth Iechyd yr Amgylchedd yn cynnal arolygiad annibynnol o safonau tai yn unedau eiddo'r sector rhentu preifat lle gwnaed cais ar gyfer Nyth. Wrth gynnal arolygiad, mae'r Cyngor Lleol yn penderfynu a oes unrhyw beryglon yn yr eiddo yn unol â'r Cynllun Sgôr Iechyd a Diogelwch Tai (HHSRS). Mae'r Cyngor yn cael ffi fechan am y gwaith hwn.

DRAFT

ATODIAD A

MEINI PRAWF AR GYFER GRANTIAU CYFLEUSTERAU I'R ANABL

A1 DIBEN

i. Bydd y Cyngor yn sicrhau bod Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl gorfodol yn cael y flaenoriaeth uchaf i alluogi'r bobl fwyaf agored i niwed i barhau i fyw gartref yn ddiogel a chysurus. Fodd bynnag, ni ellir cymeradwyo Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl oni bai bod y gwaith perthnasol yn angenrheidiol ac yn briodol a'i bod yn rhesymol ac yn ymarferol gwneud y gwaith gan ystyried oedran a chyflwr yr annedd neu'r adeilad. Rhaid cytuno ar faterion o'r fath mewn ymgynghoriad ag adran Gwasanaethau Cymdeithasol y Cyngor.

ii. Bydd y gwasanaeth hwn yn parhau o dan ddarpariaethau Deddf Grantiau, Adeiladu ac Adfywio Tai 1996 ac eithrio'r prawf modd statudol, na fydd yn cael ei gymhwyso yn unol â phenderfyniad Gweithrediaeth y Cyngor dyddiedig 16 Mawrth 2022 (Eitem 7 – gweler yma).

A2 CYMHWYSTRA

i. Rhaid i bob ymgeisydd fod dros 18 oed. (Gweler hefyd Atodiad H)

ii. Gall Perchen-feddianwyr, Landlordiaid a Thenantiaid wneud cais yn ogystal â rhai trwyddedeion fel tenantiaid rhagarweiniol, gweithwyr amaethyddol a gweithwyr gwasanaeth fel tafarnwyr.

A3 GWAITH CYMWYS

Gwaith i hwyluso mynediad ac i alluogi person anabl i symud yn rhydd i mewn ac o amgylch yr annedd ac i fwynhau'r cyfleusterau neu'r amwynderau ynddi. Gall y rhain gynnwys:

i. hwyluso mynediad at yr annedd ac ohoni i'r stryd y tu allan;

ii. hwyluso mynediad at ystafell fyw deuluol;

iii. hwyluso mynediad at ystafell wely neu ddarparu ystafell wely newydd sy'n hygyrch i'r person anabl;

iv. hwyluso mynediad at gyfleusterau i gael bath a mynd i'r tŷ bach sy'n addas i'w defnyddio gan y person anabl, addasu cyfleusterau presennol ar gyfer y person hwnnw neu ddarparu cyfleusterau addas;

v. darparu cyfleusterau i baratoi a choginio bwyd lle y bo'n briodol;

vi. gwaith i alluogi person anabl i gael defnydd llawn o reolyddion gwresogi, goleuadau a thrydan e.e. adleoli pwyntiau trydan a switsys, addasu rheolyddion;

vii. addasu neu wella system wresogi sy'n addas i'w defnyddio gan y person anabl;

viii. gwaith i alluogi person anabl i gael mynediad gwell o amgylch yr annedd i ofalu am berthynas dibynnol a

DRAFT

ix. gwaith i wneud annedd yn ddiogel ar gyfer person anabl, megis lleihau i'r eithaf y risg o berygl o ganlyniad i ymddygiad treisgar neu afreolus neu welliannau i wneud iawn am nam synhwyraidd;

x. hwyluso mynediad at ac o ardd gan ddeiliad anabl;

xi. gwneud mynediad at ardd yn ddiogel i ddeiliad anabl;

xii. Rhaid i bob gwaith o'r fath gael ei ategu gan adroddiad gan y Therapydd Galwedigaethol Cymunedol i gadarnhau ei fod yn angenrheidiol ac yn addas i'r person anabl. Rhaid i'r gwaith hefyd fod yn rhesymol ac ymarferol o fewn yr annedd dan sylw.

A4 SWM Y CYMORTH ARIANNOL

i. Ni fydd y prawf modd statudol, o dan ddarpariaethau Deddf Grantiau, Adeiladu ac Adfywio Tai 1996, yn cael ei gymhwyso.

ii. Uchafswm y grant sy'n daladwy yw £36,000 gan gynnwys yr holl ffioedd.

A5 FFIOEDD RHAGARWEINIOL AC ATEGOL

i. Mae'r ffioedd a'r taliadau canlynol yn gymwys i gael cymorth ac maent wedi'u cynnwys o fewn y terfynau uchaf a nodir uchod:

   a) Cost resymol ffioedd proffesiynol a ysgwyddir o reidrwydd i gael cynlluniau a biliau meintiau.

   b) Holl ffioedd y Cyngor ac ymgymerwyr statudol sy'n ymwneud yn uniongyrchol â gwaith cymeradwy (e.e. ffioedd Cynllunio a Rheoliadau Adeiladu).

   c) Cost resymol ffioedd a delir i asiant cydnabyddedig ar gyfer paratoi a chyflwyno'r cais.

   d) Costau rhesymol a ysgwyddir ar gyfer penodi contractwyr, talu iddynt a'u goruchwylio gan asiant cydnabyddedig.

ii. Bydd costau rhesymol yn cael eu pennu ar wahân ar gyfer pob elfen yn ôl prisiau'r farchnad ond fel arfer ni ddylent fod yn fwy na 10% o bris y contract. Gellir darparu rhestr o gostau cymwys ar gais.

A6 GWEITHDREFN YMGEISIO

i. Gellir cyflwyno ymholiadau'n uniongyrchol i'r Tîm Atgyfeirio ar Ddyletswydd yn y Gwasanaethau Cymdeithasol.

ii. Ar ôl cael atgyfeiriad, bydd y Therapydd Galwedigaethol yn asesu'r person anabl ac yn adrodd wrth y Gwasanaeth Datrysiadau Tai ar anghenion yr ymgeisydd. (Mae Polisi Blaenoriaethu'r Gwasanaeth Therapi Galwedigaethol ar gyfer Asesiadau ar gael yn uniongyrchol gan y Gwasanaethau Cymdeithasol.) Mewn achosion cymhleth, gall y Therapydd Galwedigaethol ofyn am ymweliad ar y cyd â'r Syrfëwr Tai, i gytuno ar gynllun rhesymol ac ymarferol, sy'n adlewyrchu anghenion yr ymgeisydd.

iii. O fewn 4 wythnos i gael adroddiad y Therapydd Galwedigaethol (neu 7 diwrnod os yw'r Therapydd Galwedigaethol yn nodi bod brys) bydd y Gweinyddwr Grantiau'n cysylltu / ymweld â'r cleient i ddarparu, a chynorthwyo gyda chwblhau, y ffurflenni cais - sy'n cynnwys ffurflen gais lawn, Tystysgrif Perchennog neu Denant a gwybodaeth sy'n ymwneud â phrawf o deitl.

iv. Bydd y Cyngor yn cael tystysgrif teitl gan y Gofrestrfa Tir os yw ar gael. Fel arall, rhaid i'r ymgeisydd gael tystysgrif teitl gan ddeiliad y gweithredoedd neu ddarparu'r gweithredoedd i'w harchwilio gan y Cyngor.

v. Pan fo'r eiddo wedi’i forgeisio, bydd angen cydsyniad i fwrw ymlaen â'r gwaith angenrheidiol gan y cwmni morgais.

vi. Bydd angen cydsyniad ysgrifenedig y Landlord hefyd pan fo gwaith yn angenrheidiol mewn eiddo rhent a chadarnhad y bydd y preswylydd anabl yn gallu meddiannu'r eiddo am gyfnod o 5 mlynedd o leiaf.

vii. Yna cynhelir arolwg llawn gyda rhestr fanwl o waith yn cael ei chynhyrchu a'i darparu i'r ymgeisydd.

viii. Ar gyfer y rhan fwyaf o fathau o waith, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd ddarparu 2 amcangyfrif ar gyfer y gwaith arfaethedig.

ix. Ar ôl cael yr amcangyfrifon mae'r cais naill ai'n cael ei wrthod neu ei gymeradwyo.

x. Bydd yr hysbysiad o wrthod yn cynnwys rhesymau dros wrthod.

xi. Bydd yr hysbysiad cymeradwyo yn cynnwys crynodeb o sut y cyfrifwyd y grant, yn nodi'n glir swm y grant a gynigir ac yn nodi unrhyw eitemau neu gostau nad ystyrir eu bod yn gymwys i gael cymorth grant ynghyd â rhesymau.

xii. Rhaid cwblhau'r holl waith o fewn 12 mis i gymeradwyo’r cais.

A7 TALIADAU FESUL TIPYN A CHWBLHAU

i. I gael taliad, rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais am daliad ynghyd ag anfonebau neu dderbynebau perthnasol.

ii. Yna bydd y Syrfëwr Tai yn arolygu’r gwaith i benderfynu bod gwaith o’r un gwerth ag yr hawliwyd amdano wedi'i gwblhau a'i fod o ansawdd rhesymol (lle y bo hynny'n weladwy).

iii. Pan nad yw'r gwaith yn foddhaol neu o'r gwerth ag yr hawliwyd amdano, hysbysir yr ymgeisydd a naill ai fe wrthodir y taliad nes bod y gwaith yn foddhaol neu o'r un gwerth ag yr hawliwyd amdano neu fe gytunir ar daliad llai, fel y bo'n briodol, gyda'r ymgeisydd.

iv. Ni fydd unrhyw daliadau’n cael eu gwneud nes bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno cais boddhaol i'r Adran Rheolaeth Adeiladu am Gymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu a Chaniatâd Cynllunio, lle y bo’n ofynnol.

v. Dylid cyflwyno datganiad gan yr ymgeisydd eu bod yn fodlon ar y gwaith i gyd-fynd â phob cais am daliad

vi. Bydd isafswm o 10% neu £2000 (pa un bynnag yw'r uchaf) yn cael ei gadw hyd nes y bydd y gwaith wedi'i gwblhau'n foddhaol.

vii. Ni fydd taliad fesul tipyn yn cael ei wneud oni bai bod gwerth o leiaf £5000 o waith wedi'i gwblhau wrth fodd y Syrfëwr Tai.

viii. Ar ôl cwblhau, rhaid cyflwyno'r holl warantau priodol, tystysgrifau arolygu, cwblhau a diogelwch ac ati i'w harchwilio gan y Cyngor cyn i'r taliad gael ei wneud.

ix. Bydd taliadau grant fel arfer yn cael eu gwneud yn uniongyrchol i'r contractwr. Mewn rhai amgylchiadau, gyda chytundeb ymlaen llaw gan y Cyngor, gellir anfon offeryn talu, sy'n daladwy i'r contractwr yn unig, at yr ymgeisydd am grant.

DRAFT

A8 CEISIADAU AM WAITH YCHWANEGOL/NAS RHAGWELWYD

Rhaid i geisiadau am gostau sy'n gysylltiedig â gwaith ychwanegol a gwaith nas rhagwelwyd sy'n rhesymol gael eu gwneud yn ysgrifenedig gan yr ymgeisydd. Rhaid i waith o'r fath:

i. peidio â chael ei ddymchwel na'i orchuddio cyn ei arolygu gan y Syrfëwr Tai;
ii. cael ei gostio'n llawn cyn awdurdodi (amcangyfrifon i gael eu darparu);
iii. cael ei awdurdodi'n ysgrifenedig cyn ei ddechrau oni bai ei fod wedi'i awdurdodi gan y Syrfëwr Tai

A9 AMOD YNGLŶN AG AD-DALIAD WRTH WAREDU/GWERTHU

Os yw'r annedd y mae Grant Cyfleusterau i'r Anabl wedi'i gymeradwyo ar ei chyfer, yn cael ei gwerthu/gwaredu:

- ar ôl i unrhyw randaliad grant gael ei dalu; a/neu
- o fewn 10 mlynedd i ddyddiad cwblhau'r grant,

yna gall Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent fynnu ad-daliad o'r rhan honno o'r grant sy'n fwy na £5,000 (Caniatâd Cyffredinol Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (Amodau sy'n ymwneud â chymeradwyo neu dalu Grant) 2008 (Cymru))

A10 PRIDIANT TIR LLEOL

Bydd swm y Grant Cyfleusterau i'r Anabl yn cael ei gofrestru fel pridiant ar y Gofrestr Pridiannau Tir Lleol. Bydd y pridiant hwn yn aros yn ei le am gyfnod yr amod grant (10 mlynedd) a gellir ei adennill gan unrhyw berson sydd am y tro'n berchennog ar yr eiddo.

A11 AMOD YNGLŶN AG ADFER OFFER ARBENIGOL NAD OES MO'I ANGEN MWYACH

Os dyfernir Grant Cyfleusterau i'r Anabl i dalu costau cyflenwi a gosod offer arbenigol (e.e. lifftiau grisiau), yna mae'n un o amodau'r grant y gall y Cyngor adfer y lifft risiau lle nad yw'n ofynnol neu lle nad oes ei mo'i hangen mwyach, fel y gellir ei hailaseinio i berson arall y mae angen offer o'r fath arnynt. Pan fydd yn amlwg na fydd yr offer yn cael ei ailddefnyddio oherwydd ei oedran neu ei gyflwr, yna gellir hepgor yr hawl hon i adfer. (Deddf Grantiau, Adeiladu ac Adfywio Tai 1996 a.52; Gorchymyn Caniatâd Cyffredinol Adnewyddu Tai (Amodau Ychwanegol) (Cymru) 2001.)

A12 AMOD YNGLŶN AG AD-DALIAD AR ÔL SETLIAD YSWIRIANT

Pan fo'r ymgeisydd neu'r person anabl yn llwyddo i gael setliad llys neu yswiriant ar gyfer iawndal mewn perthynas â'r anabledd perthnasol, y darparwyd addasiadau Grant Cyfleusterau i'r Anabl ar ei gyfer, gall y Cyngor osod amod y bydd y grant cyfan yn cael ei ad-dalu os gofynnir (yn amodol ar swm ac amodau'r setliad).

A13 Caiff **eithriadau** i'r amodau uchod a'r polisi ar gyfer hepgor neu dderbyn ad-daliad grant llai eu hamlinellu yn Atodiad C.

DRAFT

ATODIAD B

MEINI PRAWF AR GYFER GRANT ADLEOLI PERSON ANABL

B1 DIBEN

i. Mae'r math hwn o gymorth ariannol wedi'i fwriadu i helpu gyda chost symud cartref lle ystyrir bod hyn yn fwy addas i ddiwallu anghenion deiliad anabl a lle nad yw'n rhesymol nac yn ymarferol addasu'r cartref presennol i ddiwallu eu hanghenion yn llawn.

ii. Fe'i cynigir fel opsiwn arall i alluogi person anabl yn well i fyw'n annibynnol yn eu cartref eu hunain a byw'n ddiogel a chysurus.

iii. Gall Cymorth Ariannol fod ar gael tuag at gostau naill ai prynu cartref newydd lle mae'r ymgeisydd yn berchen ar y cartref presennol neu symud i lety arall ar rent ar gyfer tenant presennol.

B2 CYMHWYSTRA

i. Rhaid i bob ymgeisydd fod dros 18 oed a bod yn gymwys i wneud cais am grant mewn perthynas â'r cartref presennol.

ii. Gall perchen-feddianwyr a thenantiaid sy'n rhentu'n breifat wneud cais.

B3 COSTAU CYMWYS

i. Y gwahaniaeth rhwng cost prynu cartref addas a gwerth y cartref presennol (lle y bo'n berthnasol)

ii. Yr holl ffioedd cyfreithiol a phrisio rhesymol a ysgwyddwyd yn briodol wrth brynu'r cartref newydd a gwerthu'r cartref presennol (lle y bo'n berthnasol).

iii. Costau symud tŷ rhesymol.

iv. Costau cysylltiedig rhesymol a ysgwyddwyd i ddarparu carpedi, llenni ac ati newydd.

v. Cost yr addasiadau **lleiaf** a fyddai wedi bod yn angenrheidiol ni waeth pa annedd oedd yn cael ei meddiannu (e.e. rampiau bychain, lifft risiau a.y.b.).

B4 SWM Y CYMORTH

i. Ni fydd y prawf modd statudol, o dan ddarpariaethau Deddf Grantiau, Adeiladu ac Adfywio Tai 1996, yn cael ei gymhwyso.

ii. Bydd swm y grant yn cael ei gyfrifo fel y costau cymwys a ysgwyddwyd, fel a ddisgrifir uchod, hyd at uchafswm ffigwr sy'n gyfwerth â'r hyn a fyddai wedi cael ei gynnig fel Grant Cyfleusterau i'r Anabl i addasu'r cartref presennol i ddiwallu anghenion y deiliad anabl, pe bai hynny wedi bod yn ymarferol. Bydd hyn yn cael ei bennu gan y Cyngor.

iii. Beth bynnag fo'r uchod, £36,000 yw'r uchafswm sydd ar gael trwy'r grant gan gynnwys ffioedd.

B5 PROSES

i. Mae'r ymgeisydd yn cyflwyno ymholiad am Grant Cyfleusterau i'r Anabl i'r Tîm Atgyfeirio ar Ddyletswydd yn y Gwasanaethau Cymdeithasol.

ii. Bydd y Therapydd Galwedigaethol yn asesu anghenion yr ymgeisydd ac, os yw'n briodol, yn anfon argymhelliad at y Gwasanaeth Datrysiadau Tai gan nodi addasiadau addas i ddiwallu anghenion y person anabl.

iii. **Naill ai,** gan ddilyn y weithdrefn ar gyfer Grant Cyfleusterau i'r Anabl, mae'r Syrfëwr Tai yn penderfynu yn ystod ei arolwg nad yw'r gwaith arfaethedig yn ymarferol yn yr annedd bresennol.

Neu mae'r Therapydd Galwedigaethol yn gofyn am ymweliad â'r safle ar y cyd â'r Syrfëwr Tai i benderfynu a yw'n ymarferol addasu'r annedd bresennol.

iv. Os penderfynir nad yw'n ymarferol gwneud yr addasiadau arfaethedig i'r annedd, cynigir yr opsiwn o Gymorth Adleoli Person Anabl i'r ymgeisydd i'w gynorthwyo i symud i eiddo addas. Gall hyn fod naill ai'n eiddo rhent neu'n eiddo a brynir gan yr ymgeisydd. Bydd y Cyngor yn cynorthwyo dim ond pan fo'r adleoli'n digwydd o fewn yr un ddeiliadaeth, h.y. o eiddo ar rent i eiddo ar rent ac o eiddo mewn perchen-feddiannaeth i eiddo mewn perchen-feddiannaeth.

v. Os nad yw hynny wedi cael ei wneud yn barod o dan y weithdrefn Grant Cyfleusterau i'r Anabl, bydd gweinyddwr grantiau'n cynghori/ymweld â'r ymgeisydd i gwblhau'r ffurflenni cais angenrheidiol. Ar yr un pryd, bydd gofyn i'r ymgeisydd lofnodi Tystysgrif Meddiannaeth yn nodi eu bod yn bwriadu i'r person anabl feddiannu'r cartref newydd y mae'r grant yn ymwneud ag ef trwy gydol cyfnod yr amod o 10 mlynedd.

vi. Rhaid i'r ymgeisydd adnabod eiddo y maent yn dymuno ei brynu neu ei rentu.

vii. Rhaid i'r ymgeisydd wneud trefniadau i'r Therapydd Galwedigaethol a'r Syrfëwr Tai arolygu'r eiddo i benderfynu a yw'n addas ar gyfer anghenion y person anabl ac, os yn briodol, i gartrefu teulu'r person anabl. Rhaid i'r Syrfëwr Tai hefyd fod wedi ei argyhoeddi bod y cartref newydd arfaethedig o safon weddus o fewn ystyr Deddf Tai 2004.

viii. Os yw'r cartref arfaethedig yn addas, rhaid i'r ymgeisydd ddarparu'r dogfennau canlynol i'r Gwasanaeth Datrysiadau Tai;

- manylion gwerthu ac adroddiadau prisio ar gyfer y cartref arfaethedig ac ar gyfer y cartref presennol os yw'n bwriadu prynu cartref newydd,
- anfonebau ar gyfer ffioedd cyfreithwyr a/neu brisio fel y bo'n briodol,
- anfoneb neu ddyfynbris ar gyfer costau symud tŷ,
- anfonebau, derbynebau neu ddyfynbrisiau fel y bo'n briodol ar gyfer costau ychwanegol y maent yn dymuno iddynt gael eu hystyried ar gyfer grant.

ix. Os yw'r Therapydd Galwedigaethol wedi penderfynu bod yr addasiadau lleiaf yn angenrheidiol yn y cartref newydd, ac y cytunir iddynt gael eu cynnwys fel costau cymwys, bydd y Syrfëwr Tai yn darparu rhestr o waith, a rhaid i'r ymgeisydd ddarparu 2 amcangyfrif annibynnol ar gyfer y gwaith arfaethedig (bydd y Cyngor yn cael dyfynbrisiau addas ar gyfer lifftiau ar ran yr ymgeisydd os yw'n ofynnol).

x. Mae'r grant yn cael ei asesu yn unol â'r meini prawf a ddisgrifir yn "**SWM Y CYMORTH"** uchod.

xi. Os cost lawn adleoli yn fwy na swm y grant sydd ar gael, rhaid i'r ymgeisydd ddarparu tystiolaeth bod yr arian angenrheidiol yn ei le ganddo neu ganddi i dalu'r costau ychwanegol hyn cyn i'r grant gael ei gymeradwyo. Gall tystiolaeth o'r fath fod ar ffurf cytundebau benthyciadau neu gadarnhad gan fanc yr ymgeisydd bod yr arian angenrheidiol yn ei le.

DRAFT

xii. Os cymeradwyir y grant, rhoddir hysbysiad cymeradwyo i'r ymgeisydd. Bydd yr hysbysiad cymeradwyo'n cynnwys crynodeb o sut y cyfrifwyd y grant, bydd yn nodi'n glir swm y grant a gynigir ac yn nodi unrhyw eitemau neu gostau nad ystyrir eu bod yn gymwys ar gyfer cymorth grant ynghyd â rhesymau.

xiii. Os gwrthodir y grant, hysbysir yr ymgeisydd yn ysgrifenedig gyda'r rhesymau dros wrthod.

B6 TALU'R GRANT

i. Rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais am daliad ynghyd â'r holl anfonebau neu dderbynebau angenrheidiol.

ii. Os yw'n ofynnol i'r ymgeisydd wneud cyfraniad tuag at gyfanswm y costau cymwys, rhaid i'r ymgeisydd ddarparu tystiolaeth ar ffurf derbynneb ei fod wedi talu'r costau hyn yn llawn cyn i unrhyw daliad grant gael ei wneud.

iii. Pan fydd y gwahaniaeth yng nghost prynu cartref arall yn cael ei gymeradwyo, dim ond ar ôl darparu prawf dogfennol o'r symiau gwirioneddol a dalwyd neu a gafwyd y bydd taliad grant yn cael ei wneud.

iv. Gellir talu ffioedd cyfreithiol a/neu brisio yn uniongyrchol i'r cyfreithiwr/prisiwr ac ati ar ôl cyflwyno anfonebau addas ac os yw'r ymgeisydd wedi awdurdodi hynny.

v. Ni fydd unrhyw daliad grant yn cael ei wneud nes rhoddir cadarnhad bod y broses o brynu'r cartref newydd wedi cael ei chwblhau. Bydd y Cyngor yn darparu siec i Gyfreithiwr yr ymgeisydd er mwyn iddynt ei chadw nes cwblheir y broses o brynu. Os na chwblheir y broses o brynu, bydd y Cyngor yn disgwyl i'r siec gael ei dychwelyd heb ei chyflwyno i'r banc.

vi. Bydd yr holl daliadau eraill ar gyfer treuliau cymwys yn cael eu gwneud ar ôl cyflwyno derbynebau addas.

vii. Wrth ofyn am daliad am waith addasu, rhaid i'r ymgeisydd ardystio ei fod yn fodlon ar y gwaith.

viii. Yn dilyn cais am daliad am waith addasu, bydd y Syrfëwr Tai yn arolygu'r gwaith a dim ond os yw'r gwaith wedi'i gwblhau'n foddhaol y bydd y taliad yn cael ei wneud.

ix. Yn achos gwaith addasu, fel arfer gwneir taliadau'n uniongyrchol i'r contractwr

B7 AMOD YNGLŶN Â MEDDIANNAETH

Os yw'r person anabl yn methu â meddiannu'r cartref newydd y mae'r grant yn ymwneud ag ef trwy gydol cyfnod yr amod grant o 10 mlynedd ar ôl cwblhau'r grant, neu ba bynnag gyfnod byrrach yn ôl yr hyn a ganiateir gan iechyd y person neu amgylchiadau perthnasol eraill, mae'r grant cyfan yn ad-daladwy i'r Cyngor os gofynnir.

B8 AMOD YNGLŶN AG AD-DALU WRTH WAREDU/GWERTHU

Os yw'r annedd arfaethedig, y mae Grant Adleoli Person Anabl wedi cael ei gymeradwyo ar ei chyfer, yn cael ei gwerthu/gwaredu:

- ar ôl i unrhyw randaliad grant gael ei dalu; a/neu
- o fewn 10 mlynedd i ddyddiad cwblhau'r grant,

DRAFT

yna gall Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent fynnu ad-daliad o 100% o'r grant sy'n fwy na £5,000 (Caniatâd Cyffredinol Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (Amodau sy'n ymwneud â chymeradwyo neu dalu Grant) 2008 (Cymru)).

.

B9 AMOD YNGLŶN AG AD-DALIAD AR ÔL SETLIAD YSWIRIANT

Pan fo'r ymgeisydd neu'r person anabl yn llwyddo i gael setliad llys neu yswiriant ar gyfer iawndal mewn perthynas â'r anabledd perthnasol, y darparwyd y Grant Adleoli Person Anabl ar ei gyfer, gall y Cyngor osod amod y bydd y grant cyfan yn cael ei ad-dalu os gofynnir (yn amodol ar swm ac amodau'r setliad).

B10 PRIDIANT TIR LLEOL

Bydd swm y Grant Adleoli Person Anabl yn cael ei gofrestru fel pridiant ar y Gofrestr Pridiannau Tir Lleol. Bydd y pridiant hwn yn aros yn ei le am gyfnod yr amod grant (10 mlynedd) a gellir ei adennill gan unrhyw berson sydd am y tro'n berchennog ar yr eiddo.

B11 Caiff **eithriadau** i'r amodau uchod a'r polisi ar gyfer hepgor neu dderbyn ad-daliad grant llai eu hamlinellu yn Atodiad C.

DRAFT

ATODIAD C

POLISI AR GYFER HEPGOR NEU LEIHAU AD-DALIAD CYMORTH ARIANNOL (GRANT) – (NID YW'R POLISI HWN YN BERTHNASOL I GYNHYRCHION BENTHYCIADAU SYDD WEDI'U CYNNWYS YN Y DDOGFEN HON)

Ym mis Mawrth 2009, cytunodd y Cyngor i newid yr amodau a fyddai'n gysylltiedig â Grant Cyfleusterau i'r Anabl yn unol â'r pwerau a ddarperir gan Lywodraeth Cymru o dan Ganiatâd Cyffredinol Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (Amodau sy'n ymwneud â chymeradwyo neu dalu Grant) 2008 (Cymru). Mae'r rheolau hyn wedi'u hymgorffori yn yr atodiad hwn, yn benodol pan fydd yr ymgeisydd yn gwaredu'r eiddo o fewn 10 mlynedd i'r dyddiad cwblhau, bydd y Cyngor yn mynnu eu bod yn ad-dalu unrhyw ran o'r grant hwnnw sy'n fwy na £5000. Mae'r polisi hwn hefyd yn berthnasol i Grantiau Adleoli Person Anabl.

C1. Mae gan y Cyngor hawl i fynnu ad-daliad cymorth ariannol (grant) pan fo amodau wedi cael eu torri.

C2. Bydd y Cyngor yn ystyried cais i hepgor neu leihau ad-daliad pan fo amod wedi cael ei dorri trwy waredu (gwerthu) eiddo sydd wedi cael cymorth ariannol.

C3. Ni dderbynnir ceisiadau i hepgor neu leihau ad-daliad cymorth ariannol gan Landlordiaid.

C4. Mae'r amgylchiadau y bydd y Cyngor yn ystyried cais oddi tanynt fel a ganlyn:

C4.1 <u>Caledi Ariannol.</u> – Gwaredu (gwerthu) yn dilyn newid sylweddol yn amgylchiadau ariannol y person perthnasol sy'n golygu y byddai'n dioddef caledi ariannol pe bai'r cyfan neu ran o swm y grant yn cael ei (h)ad-dalu.

i. Yn yr achosion hyn, rhaid i'r person perthnasol fod yn cael o leiaf un o'r budd-daliadau canlynol sy'n gysylltiedig ag incwm:

a) Cymhorthdal Incwm.

b) Credyd Pensiwn (Gwarant Credyd)

ii. Wedyn ystyrir a yw'r gwerthiant yn orfodol neu'n wirfoddol ac a yw'r gwerthiant yn angenrheidiol i leihau'r caledi ariannol.

iii. Ystyrir hefyd a yw enillion y gwarediad (gwerthiant) yn ddigonol i dalu cosb ar ffurf ad-daliad llawn. Yn hyn o beth, bydd y Cyngor hefyd yn ystyried:

a) swm unrhyw dreuliau a ysgwyddwyd gan y person perthnasol mewn cysylltiad â'r gwarediad (h.y. ffioedd asiantau tai a ffioedd cyfreithiol a chostau symud tŷ)

b) swm y blaendal morgais a warantwyd â phridiant ar y fangre sydd wedi cael ei ad-dalu (neu y mae'n rhaid iddo gael ei ad-dalu) gan y person perthnasol.

C4.2 <u>Iechyd a llesiant</u> – Mae gwaredu'n <u>angenrheidiol</u> am resymau sy'n gysylltiedig ag iechyd corfforol neu iechyd meddwl, neu lesiant, person perthnasol.

fi. Yn yr achosion hyn, mae gofyn cael adroddiad gan Gyfarwyddwr Gwasanaethau Cymdeithasol y Cyngor a/neu Ymgynghorydd mewn Ysbyty neu weithiwr meddygol proffesiynol priodol arall sy'n ymwneud ag iechyd meddygol y person perthnasol a sut y mae'n cael ei beryglu am eu bod yn parhau i feddiannu'r annedd sydd wedi cael cymorth ariannol.

Ii. Byddir yn ystyried a ellir addasu'r eiddo sydd wedi cael cymorth ariannol i ddiwallu anghenion y person perthnasol i'w (g)alluogi i aros yn yr annedd.

Iii. Byddir yn ystyried a yw'r person perthnasol yn oedrannus ac yn eiddil ac yn gwaredu'r eiddo gan fwriadu:

- *a)* mynd i fyw mewn ysbyty, hosbis, tai gwarchodol, cartref gofal preswyl neu sefydliad tebyg fel ei (h)unig neu brif breswylfa, neu
- *b)* symud i rywle lle bydd gofal yn cael ei roi gan berson arall.
- *c)* symud i eiddo arall sy'n fwy addas i anghenion y person perthnasol i'w (g)alluogi i fyw'n annibynnol.

iv. Mewn perthynas â iii a), b) ac c), uchod, byddir yn ystyried a yw'r llety newydd yn addas neu'n hawdd ei addasu i ddiwallu anghenion y person perthnasol.

v. Byddir yn ystyried hefyd a yw enillion y gwarediad (gwerthiant), yn ddigonol i dalu unrhyw gosb ad-dalu. Yn hyn o beth, bydd y Cyngor hefyd yn ystyried:

- *a)* swm unrhyw dreuliau a ysgwyddwyd gan y person perthnasol mewn cysylltiad â'r gwarediad (h.y. ffioedd asiantau tai a ffioedd cyfreithiol a chostau symud tŷ)
- *b)* swm y blaendal morgais a warantwyd â phridiant ar y fangre sydd wedi cael ei ad-dalu (neu y mae'n rhaid iddo gael ei ad-dalu) gan y person perthnasol.

C4.3 <u>Darparu gofal</u> - Gwaredu (gwerthu) i alluogi person perthnasol i fyw gyda, neu yn agos at, unrhyw berson sy'n anabl neu'n eiddil ac y mae arnynt angen gofal y mae'r person perthnasol yn bwriadu ei ddarparu.

i. Mewn achosion lle mae'r derbynnydd gofal arfaethedig yn byw ym Mlaenau Gwent, mae gofyn cael adroddiad gan Gyfarwyddwr Gwasanaethau Cymdeithasol y Cyngor a/neu Ymgynghorydd mewn Ysbyty neu weithiwr meddygol proffesiynol priodol arall sy'n ymwneud ag iechyd meddygol y derbynnydd gofal arfaethedig ac sy'n cadarnhau'r rôl y mae'r person perthnasol yn bwriadu ei chyflawni o ran darparu gofal.

ii. Mewn achosion lle mae'r derbynnydd gofal arfaethedig yn byw yn rhywle arall (y tu allan i Fwrdeistref Sirol Blaenau Gwent), yna mae gofyn cael adroddiad gan yr Awdurdod Gwasanaethau Cymdeithasol perthnasol yn yr ardal y mae'r derbynnydd gofal arfaethedig yn byw ynddi a/neu Ymgynghorydd Ysbyty neu weithiwr meddygol proffesiynol priodol arall sy'n ymwneud ag iechyd meddygol y derbynnydd gofal arfaethedig ac sy'n cadarnhau'r rôl y mae'r person perthnasol yn bwriadu ei chyflawni o ran ddarparu gofal.

iii. Byddir yn ystyried a yw preswylfa'r derbynnydd gofal arfaethedig yn rhesymol neu'n hawdd i'r person perthnasol ei gyrraedd gan ystyried yr opsiynau cludiant personol a chyhoeddus sydd ar gael.

iv. Byddir hefyd yn ystyried a yw enillion y gwarediad (gwerthiant), yn ddigonol i dalu unrhyw gosb ad-dalu. Yn hyn o beth, bydd y Cyngor hefyd yn ystyried:

DRAFT

a) swm unrhyw dreuliau a ysgwyddwyd gan y person perthnasol mewn cysylltiad â'r gwarediad (h.y. ffioedd asiantau tai a ffioedd cyfreithiol a chostau symud tŷ)

b) swm y blaendal morgais a warantwyd â phridiant ar y fangre sydd wedi cael ei ad-dalu (neu y mae'n rhaid iddo gael ei ad-dalu) gan y person perthnasol.

C4.4 <u>Cyflogaeth.</u> **– Gwaredu i alluogi'r person perthnasol i ymgymryd â chyflogaeth ar ôl cyfnod o ddiweithdra hirdymor neu i newid ei f/man cyflogaeth.**

i. <u>Diweithdra hirdymor.</u> Os yw'r gwaredu wedi digwydd o ganlyniad yn uniongyrchol i gyflogaeth newydd, a gafwyd ar ôl cyfnod o ddiweithdra o 12 mis neu fwy, mewn gweithle nad yw'n rhesymol neu'n hawdd i'r unigolyn ei gyrraedd o dan yr amgylchiadau presennol, gan ystyried cludiant personol a chyhoeddus, gellir lleihau'r ad-daliad.

ii. <u>Newid gweithle.</u> Os yw'r gwaredu wedi digwydd o ganlyniad yn uniongyrchol i newid mewn gweithle a orfodwyd gan gyflogwr i safle nad yw'n rhesymol ac yn hawdd i'r unigolyn ei gyrraedd o dan yr amgylchiadau presennol, gan ystyried cludiant personol a chyhoeddus, gellir lleihau'r ad-daliad. Os yw'r newid mewn amgylchiadau cyflogaeth yn wirfoddol ar ran y person perthnasol, yna bydd ad-daliad llawn yn cael ei fynnu.

iii. Byddir yn ystyried hefyd a yw enillion y gwarediad (gwerthiant), yn ddigonol i dalu unrhyw gosb ad-dalu. Yn hyn o beth, bydd y Cyngor hefyd yn ystyried:

a) swm unrhyw dreuliau a ysgwyddwyd gan y person perthnasol mewn cysylltiad â'r gwarediad (h.y. ffioedd asiantau tai a ffioedd cyfreithiol a chostau symud tŷ)

b) swm y blaendal morgais a warantwyd â phridiant ar y fangre sydd wedi cael ei ad-dalu (neu y mae'n rhaid iddo gael ei ad-dalu) gan y person perthnasol.

C5 Proses Ymgeisio

H5.1 Rhaid i bob person cymwys sy'n dymuno gwneud cais o dan y polisi hwn gwblhau'r ffurflen gais (sy'n dwyn y teitl: "Cais i Hepgor neu Leihau Ad-daliad Cymorth Ariannol") sydd ar gael ar gais gan y Cyngor.

H5.2 Rhaid i ymgeiswyr hefyd ddarparu'r holl wybodaeth ategol briodol sy'n angenrheidiol i gefnogi eu hachos a bodloni'r meini prawf perthnasol a nodir uchod. Rhaid i'r holl ddogfennaeth ategol fod yn wreiddiol. Ni dderbynnir llungopïau.

H5.3 Ar ôl cael cais, bydd y Rheolwr Datrysiadau Tai a swyddog o'r Adain Archwilio Mewnol yn ystyried pob achos yn ôl ei rinweddau ei hun ac yn unol â'r polisi hwn. Yna bydd argymhelliad yn cael ei gyflwyno i'r Pennaeth Gwasanaeth

H5.4 Wedyn bydd y Rheolwr Datrysiadau Tai yn hysbysu pob ymgeisydd ynghylch y penderfyniad terfynol, yn ysgrifenedig, o fewn 28 diwrnod i gael y cais.

C6. Lleihau neu Hepgor Ad-daliad Grant.

H6.1 Ym mhob achos, lle mae cais o dan y polisi hwn wedi bod yn llwyddiannus, bydd ad-daliad grant yn cael ei leihau ar sail pro rata am bob blwyddyn galendr lawn sydd wedi mynd heibio ers ardystio bod y gwaith perthnasol a wnaed â chymorth grant wedi cael ei gwblhau.

H6.2 Bydd unrhyw ostyngiad pellach i'r hyn a amlinellir ym mharagraff 6.1, uchod, (gan gynnwys hepgoriad llawn), yn cael ei wneud dim ond pan na fydd gostyngiad pro rata yn leddfu caledi ariannol.

C7. Apeliadau

Rhaid i ymgeiswyr sy'n dymuno apelio yn erbyn y penderfyniad a wnaed gan y Pennaeth Gwasanaeth wneud hynny, yn ysgrifenedig, o fewn 28 diwrnod i gael y penderfyniad.

C8. Manylion Cyswllt

Mae gwybodaeth, cyngor a ffurflenni cais mewn perthynas â'r polisi hwn ar gael oddi wrth:

Y Rheolwr Datrysiadau Tai
Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent
Y Swyddfeydd Cyffredinol
Heol y Gweithfeydd Dur
Glynebwy
NP23 6DN

Ffôn. 01495 311556

E-bost housing@blaenau-gwent.gov.uk

DRAFT

ATODIAD D
CYNLLUN DIOGELWCH YN Y CARTREF/MÂN ADDASIADAU
(a gyflwynir mewn partneriaeth gydag Asiantaeth Gofal a Thrwsio Blaenau Gwent a Chaerffili)

D1 DIBEN

i. Mae'r cynllun hwn wedi'i anelu'n benodol at annibyniaeth a lles parhaus pobl anabl ym Mlaenau Gwent.

ii. Cyflawnir y cynllun mewn partneriaeth gydag Asiantaeth Gofal a Thrwsio Blaenau Gwent a Chaerffili, yn unol â Chytundeb Lefel Gwasanaeth.

D2 CYMHWYSTRA

Perchen-feddianwyr a thenantiaid preifat yr aseswyd gan y gwasanaeth Therapi Galwedigaethol (Gwasanaethau Cymdeithasol) neu Aseswyr Dibynadwy Gofal a Thrwsio eu bod yn anabl a bod arnynt angen mân waith addasu.

D3 GWAITH CYMWYS

Gwaith i wneud Addasiadau Bychain gan gynnwys:

viii. Canllawiau Mewnol

ix. Canllawiau Allanol

x. Diogellau Allweddi

xi. Canllawiau cydio

xii. Rampiau i gynorthwyo mynediad i leihau'r risg o gwympo a llithro

xiii. Gosod socedi trydan ar gyfer systemau larwm cymunedol

xiv. Mân waith i alluogi mynediad rhwyddach

D4 SWM Y CYMORTH ARIANNOL

i. £1,000 yw uchafswm y cymorth.

ii. Pan fo lefel y gwaith sy'n ofynnol yn fwy na £1,000, bydd yr Asiantaeth yn ymdrechu i chwilio am ffynonellau cyllid eraill (gan gynnwys defnyddio grantiau eraill neu gyllid buddiannol arall) ar gyfer gweddill y gwaith. Ym mhob amgylchiad lle mae'r gwaith yn debygol o fod yn fwy na'r terfyn uchaf, ni fydd gwaith yn dechrau nes bod yr holl arian wedi'i sicrhau gan yr Asiantaeth. Lle na ellir sicrhau'r cyllid dros ben, gellir cynghori cleientiaid i wneud cais am Grant Cyfleusterau i'r Anabl.

D5 GWEITHDREFN YMGEISIO

i. Gwneir atgyfeiriadau'n uniongyrchol at Therapyddion Galwedigaethol y Cyngor, yr adran Gwasanaethau Cymdeithasol neu drwy'r Asiantaeth Gofal a Thrwsio.

ii. Ar ôl cael atgyfeiriad, bydd y Therapydd Galwedigaethol yn asesu'r person anabl ac, os yw mân addasiadau'n ofynnol, bydd y cleient yn cael ei atgyfeirio at Gofal a Thrwsio. (Mae Polisi Blaenoriaethu'r Gwasanaeth Therapi Galwedigaethol ar gyfer Asesiadau ar gael yn uniongyrchol gan y Gwasanaethau Cymdeithasol.)

iii. Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd y gwaith angenrheidiol yn cael ei gwblhau gan Dîm Gosod Addasiadau'r Asiantaeth o fewn 15 diwrnod gwaith i gael yr atgyfeiriad gan y Gwasanaethau Cymdeithasol.

iv. Mewn rhai achosion, bydd contractwyr arbenigol yn cael eu penodi i wneud y gwaith. Yn yr achosion hyn, bydd yr Asiantaeth yn anelu at sicrhau bod y gwaith yn cael ei gwblhau o fewn 6 wythnos i gael yr atgyfeiriad gan y Gwasanaethau Cymdeithasol.

D6 GWASANAETHAU YCHWANEGOL

Bydd pob cleient yn cael cynnig y gwasanaeth llawn gan yr asiantaeth. Mae hyn yn cynnwys ymweliad gweithiwr achos ac asesiad o'u hawl i fudd-daliadau, cyngor ar waith arall sy'n ofynnol yn eu heiddo a chyngor ar y cymorth sydd ar gael i wneud gwaith i'w galluogi i barhau i fod yn saff, yn gynnes, yn ddiogel ac yn annibynnol yn eu cartref eu hunain.

D7 GWEITHDREFN GWYNION

Pan nad yw ymgeisydd yn fodlon ar unrhyw agwedd ar y gwasanaeth a ddarparwyd gan yr Asiantaeth, gellir cyfleu cwyn yn y lle cyntaf i Brif Swyddog yr Asiantaeth trwy Weithdrefn Gwynion yr Asiantaeth. Os yw'r mater yn dal heb ei ddatrys ar ôl ymchwiliad, bydd y gŵyn yn cael ei hanfon ymlaen at y Rheolwr Datrysiadau Tai ar gyfer ymchwiliad a phenderfyniad. Bydd pob cwyn a gadarnheir yn erbyn yr Asiantaeth yn cael ei gwneud yn hysbys i Fwrdd Rheoli'r Asiantaeth yn chwarterol.

DRAFT

ATODIAD E
BENTHYCIADAU I LANDLORDIAID

E1 DIBEN

i. Benthyciad di-log i wella anheddau sydd wedi bod yn wag am o leiaf chwe mis i’w defnyddio eto fel eu bod yn addas i'w meddiannu ar unwaith, boed i'w gwerthu neu i'w gosod

ii. Benthyciad di-log i drosi eiddo neu adeilad masnachol gwag yn un neu fwy o unedau addas o lety i’w defnyddio fel tai

iii. Benthyciad di-log i adnewyddu anheddau rhent preifat presennol i safon resymol.

E2 YMGEISWYR CYMWYS

i. Gall perchennog unrhyw eiddo mewn perchnogaeth breifat sydd wedi bod yn wag am o leiaf chwe mis wneud cais. Nid yw'r cynllun yn berthnasol i dai cymdeithasol.

ii. Rhaid i ymgeiswyr fod heb unrhyw ddyledion eraill sydd heb eu talu/yn hwyr yn cael eu talu gyda’r Cyngor lleol ar adeg y cais.

iii. Rhaid i unedau eiddo sy'n gallu cael budd o'r math hwn o gymorth naill ai cael eu rhoi ar y farchnad i'w gwerthu neu gael eu gosod i’w rhentu’n breifat unwaith y bydd y gwaith wedi'i gwblhau.

iv. Unedau eiddo nad ydynt yn gymwys i gael cymorth yw:

- Unedau eiddo, nad ydynt o natur barhaol fel cychod preswyl a charafanau.
- Siediau, tai allan ac estyniadau fel ystafelloedd haul, nad oes ganddynt gymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu.
- Adeiladau nad ydynt yn addas i'w trosi'n anheddau y gellir byw ynddynt.
- Adeiladau lle mae o leiaf 40% yn cael ei ddefnyddio gan yr ymgeisydd a/neu ei deulu fel eu cartref.

v. Bydd y Cyngor yn cydymffurfio â gofynion canllawiau gwerthu Morgeisi ar gyfer Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Bydd pob ymgeisydd am y cynhyrchion benthyca a amlinellir yn yr adroddiad hwn yn cael ei gynghori i gael cyngor ariannol a chyfreithiol annibynnol cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb benthyca gyda'r Cyngor.

E3 GWAITH CYMWYS

i. Gwaith i wella eiddo gwag i’w ddefnyddio eto. Gwaith i ddileu Peryglon Categori 1 a 2 (fel y'u diffinnir o dan Ddeddf Tai 2004) a/neu i adael yr eiddo mewn cyflwr saff, cynnes a diogel.

ii. Bydd gwelliannau i effeithlonrwydd ynni'n ofyniad hefyd fel rhan o'r gwaith a wneir ar yr eiddo i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i leiafswm o C, lle y bo'n bosibl.

iii. Costau cysylltiedig rhesymol mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig (e.e. Cynllunio, Rheoliadau Adeiladu, Pensaernïaeth a ffioedd cytundeb Dŵr Cymru ac ati).

iv. Rhaid i bob gwaith gydymffurfio â'r holl Reoliadau Adeiladu perthnasol.

v. Rhaid cwblhau gwaith o fewn 12 mis i'r dyddiad y cymeradwyir y benthyciad.

E4 SWM Y CYMORTH ARIANNOL

i. Bydd benthyciadau'n cael eu dyfarnu

a. hyd at uchafswm o £35 000 yr uned, a

b. hyd at uchafswm o £250 000 y cynllun ar unrhyw adeg benodol, ac

c. hyd at uchafswm o 80% o ran y gymhareb rhwng y Benthyciad a gwerth cyfredol yr eiddo (gan ystyried benthyciadau presennol).

ii. Bydd benthyciadau'n cael eu gwarantu fel pridiant gyda Chofrestrfa Tir EF ar yr eiddo sy'n cael budd o'r gwaith a ariennir â benthyciad. Dim ond Pridiant Cyntaf neu Ail Bridiant yn erbyn yr eiddo fydd yn cael eu derbyn.

iii. Bydd benthyciadau'n cael eu dyfarnu yn seiliedig ar lefel y gwaith sy'n angenrheidiol i gydymffurfio â'r gwaith cymwys uchod yn seiliedig ar amcangyfrifon y contractwr adeiladu neu'r Syrfëwr Meintiau.

E5 GWEITHDREFN YMGEISIO

i. Darperir pecyn ymgeisio i'r ymgeisydd sy'n manylu ar yr wybodaeth sy'n ofynnol i gael benthyciad.

ii. Unwaith y bydd cais wedi dod i law (sy'n cynnwys yr holl wybodaeth angenrheidiol), mae gan y Cyngor 10 wythnos i gymeradwyo neu wrthod y cais.

iii. Unwaith y mae'r Benthyciad wedi cael ei gymeradwyo a'r pridiant wedi cael ei gofrestru gyda Chofrestrfa Tir EF, bydd y Cyngor yn talu'r benthyciad o fewn 10 diwrnod.

iv. Mae pob benthyciad yn amodol ar y cyllid sydd ar gael. Os nad yw cyllid ar gael pan fydd cais yn cael ei gymeradwyo, bydd rhestr aros yn cael ei chadw a chyllid yn cael ei ddyrannu pan fydd benthyciadau'n cael eu had-dalu.

E6 GWEITHDREFN AD-DALU A THORRI AMODAU

DRAFT

i. Telerau ad-dalu – taliadau fesul tipyn yn fisol, chwarterol neu flynyddol neu ad-daliad llawn ar ddiwedd cyfnod y benthyciad neu pan drosglwyddir/pan werthir yr eiddo os yw hynny’n gynharach.

ii. Rhaid ad-dalu benthyciad i werthu'r eiddo erbyn y dyddiad dyledus y cytunwyd arno. Mae hyn fel arfer hyd at 2 flynedd o'r dyddiad y dyfernir y benthyciad.

iii. Rhaid ad-dalu benthyciad i osod yr eiddo erbyn y dyddiad dyledus y cytunwyd arno. Mae hyn fel arfer hyd at 5 mlynedd o'r dyddiad y dyfernir y benthyciad. Gellid trafod cyfnodau hwy rhwng 5 a 10 mlynedd yn amodol ar gytundeb y bydd yr eiddo, ar ôl cwblhau'r gwaith, yn cael ei rentu ar lefelau’r Lwfans Tai Lleol gyda’r Cyngor lleol yn meddu ar hawliau enwebu ar gyfer y cyfnod a negodwyd.

iv. Yn achos torri amodau benthyciad, daw unrhyw fenthyciad sy'n dal yn ddyledus yn ad-daladwy i'r Cyngor. Llog Diffyg – Bydd y Cyngor yn codi 3.2% o werth y benthyciad sy'n dal yn ddyledus y flwyddyn o ddyddiad rhoi’r benthyciad.

v. Yn achos benthyciad i werthu, pan nad yw'r eiddo ar gael i'w werthu o fewn 12 wythnos i'r dyddiad a bennir ar gyfer cwblhau'r gwaith hwnnw, ystyrir bod amodau’r benthyciad wedi cael eu torri.

vi. Yn achos benthyciad i osod, pan nad yw'r eiddo ar gael i'w osod o fewn 12 wythnos i'r dyddiad a bennir ar gyfer cwblhau'r gwaith hwnnw, ystyrir bod amodau’r benthyciad wedi cael eu torri.

E7 FFIOEDD

Bydd gofyn i'r ymgeisydd ariannu'r costau canlynol sy’n deillio o brosesu'r cais. (Gellir cynnwys y ffioedd fel rhan o'r benthyciad.)

Ffi’r Gofrestrfa Tir[#]

Bydd y Cyngor yn cofrestru pridiant cyntaf neu ail bridiant ar yr eiddo sy'n cael ei gynnig fel gwarant.

Ar gyfer benthyciadau hyd at £100,000, £20.00 y teitl yw'r ffi

Ar gyfer benthyciadau o £100,001 i £200,000, £30.00 y teitl yw'r ffi

Ar gyfer benthyciadau o £200,001 i £500,000, £45.00 y teitl yw'r ffi

Ffi Tŷ'r Cwmnïau [#]

Yn ogystal â'r uchod, bydd yn ofynnol i Gwmni sy'n gwneud cais am Fenthyciad dalu ffi o £15.00 i dalu costau sy'n gysylltiedig â chofrestru'r pridiant yn Nhŷ'r Cwmnïau.

[#] Mae'r holl ffioedd uchod yn ymwneud â chofrestru ar-lein yn unig ac fe’u pennir yn allanol a gallent newid.

DRAFT

E8 CYNGOR ARIANNOL ANNIBYNNOL

i. Bydd pob ymgeisydd am y cynhyrchion benthyca a amlinellir yn y polisi hwn yn cael ei gynghori i gael cyngor ariannol a chyfreithiol annibynnol cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb benthyca gyda'r Cyngor.

E9 CANLLAWIAU GWERTHU MORGEISI AR GYFER AWDURDODAU LLEOL A LANDLORDIAID CYMDEITHASOL COFRESTREDIG

i. Bydd y Cyngor yn cydymffurfio â gofynion y Canllawiau gwerthu morgeisi ar gyfer Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

DRAFT

ATODIAD F
BENTHYCIADAU I BERCHEN-FEDDIANWYR

F1 DIBEN

i. Benthyciad di-log i adnewyddu anheddau presennol sydd mewn perchen-feddiannaeth i safon resymol.

F2 YMGEISWYR CYMWYS

i. Perchen-Feddianwyr (rhydd-ddeiliaid neu lesddeiliaid (o leiaf 5 mlynedd yn weddill) gyda rhwymedigaethau atgyweirio a chaniatâd y rhydd-ddeiliad),

ii. Unedau eiddo nad ydynt yn gymwys i gael cymorth yw:

- Unedau eiddo, nad ydynt o natur barhaol fel cychod preswyl a charafanau.
- Siediau, tai allan ac estyniadau fel ystafelloedd haul, nad oes ganddynt gymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu.
- Adeiladau nad ydynt yn addas i'w trosi'n anheddau y gellir byw ynddynt.

iii. Bydd y Cyngor yn cydymffurfio â gofynion canllawiau gwerthu Morgeisi ar gyfer Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Bydd pob ymgeisydd am y cynhyrchion benthyca a amlinellir yn yr adroddiad hwn yn cael ei gynghori i gael cyngor ariannol a chyfreithiol annibynnol cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb benthyca gyda'r Cyngor.

F3 GWAITH CYMWYS

i. Gwaith cymwys yw'r gwaith sy'n galluogi'r annedd/anheddau i fod yn addas i'w meddiannu ar unwaith - gan fod yn gynnes, yn saff a diogel a heb Beryglon categori 1 a 2 fel y'u diffinnir yn Neddf Tai 2004. Rhaid cytuno ar yr holl waith cymwys gyda'r Cyngor cyn dyfarnu'r benthyciad.

ii. Bydd gwelliannau i effeithlonrwydd ynni'n ofyniad hefyd fel rhan o'r gwaith a wneir ar yr eiddo i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i Ieiafswm o C, lle y bo'n bosibl.

iii. Costau cysylltiedig rhesymol mewn perthynas â'r gwaith arfaethedig (e.e. Cynllunio, Rheoliadau Adeiladu, Pensaernïaeth a ffioedd cytundeb Dŵr Cymru ac ati).

iv. Rhaid i bob gwaith gydymffurfio â'r holl Reoliadau Adeiladu perthnasol.

v. Rhaid cwblhau gwaith o fewn 12 mis I'r dyddiad y cymeradwyir y benthyciad.

F4 PRAWF FFORDDIADWYEDD

i. Bydd Perchen-Feddianwyr yn destun asesiad fforddiadwyedd a gynhelir gan asiantaeth bartner (e.e. Undeb Credyd).

F5 SWM Y CYMORTH ARIANNOL

i. Bydd benthyciadau'n cael eu dyfarnu

a. yn ôl isafswm o £1,000 yr uned
b. hyd at uchafswm o £35 000 yr uned, ac
c. hyd at uchafswm o 80% o ran y gymhareb rhwng y Benthyciad a gwerth cyfredol yr eiddo (gan ystyried benthyciadau presennol).

ii. Bydd benthyciadau'n cael eu gwarantu fel pridiant gyda Chofrestrfa Tir EF ar yr eiddo sy'n cael budd o'r gwaith a ariennir â benthyciad. Dim ond Pridiant Cyntaf neu Ail Bridiant yn erbyn yr eiddo fydd yn cael eu derbyn.

iii. Bydd benthyciadau'n cael eu dyfarnu yn seiliedig ar lefel y gwaith sy'n angenrheidiol i gydymffurfio â'r gwaith cymwys uchod yn seiliedig ar amcangyfrifon y contractwr adeiladu neu'r Syrfëwr Meintiau.

F6 GWEITHDREFN YMGEISIO

i. Darperir pecyn ymgeisio i'r ymgeisydd sy'n manylu ar yr wybodaeth sy'n ofynnol i gael benthyciad.

ii. Unwaith y bydd cais wedi dod i law (sy'n cynnwys yr holl wybodaeth angenrheidiol), bydd y Cyngor yn ceisio cymeradwyo neu wrthod y cais o fewn 10 wythnos.

iii. Unwaith y mae'r Benthyciad wedi cael ei gymeradwyo a'r pridiant wedi cael ei gofrestru gyda Chofrestrfa Tir EF, bydd y Cyngor yn talu'r benthyciad o fewn 10 diwrnod.

iv. Mae pob benthyciad yn amodol ar y cyllid sydd ar gael. Os nad yw cyllid ar gael pan fydd cais yn cael ei gymeradwyo, bydd rhestr aros yn cael ei chadw a chyllid yn cael ei ddyrannu pan fydd benthyciadau'n cael eu had-dalu.

F7 GWEITHDREFN AD-DALU A THORRI AMODAU

i. Telerau ad-dalu - Benthyciadau i Berchen-Feddianwyr - ad-daliadau misol dros gyfnod o 1 i 10 mlynedd gan ddibynnu ar swm y benthyciad a fforddiadwyedd**.**

ii. Yn achos torri amodau'r benthyciad, daw unrhyw fenthyciad sy'n dal yn ddyledus yn ad-daladwy i'r Cyngor. Llog Diffyg – Bydd y Cyngor yn codi 3.2% o werth y benthyciad sy'n dal yn ddyledus y flwyddyn o ddyddiad rhoi'r benthyciad.

F8 FFIOEDD

DRAFT

i. Gwiriadau fforddiadwyedd (a gynhelir gan Smart Money) (hyd at £100)
ii. Gweler hefyd paragraff E7, uchod.

F9 CYNGOR ARIANNOL ANNIBYNNOL

ii. Bydd pob ymgeisydd am y cynhyrchion benthyca a amlinellir yn y polisi hwn yn cael ei gynghori i gael cyngor ariannol a chyfreithiol annibynnol cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb benthyca gyda'r Cyngor.

F10 CANLLAWIAU GWERTHU MORGEISI AR GYFER AWDURDODAU LLEOL A LANDLORDIAID CYMDEITHASOL COFRESTREDIG

iv. Bydd y Cyngor yn cydymffurfio â gofynion y Canllawiau gwerthu morgeisi ar gyfer Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

DRAFT

ATODIAD G
GRANTIAU CENEDLAETHOL CARTREFI GWAG

G1 DIBEN

i. Grant i helpu i gynorthwyo unigolion i wella cartrefi gwag i'w defnyddio eto ar gyfer perchen-feddiannaeth i helpu i adfywio cymunedau a darparu tai fforddiadwy y mae eu dirfawr angen.

G2 YMGEISWYR CYMWYS

i. Perchnogion (rhydd-ddeiliaid neu lesddeiliaid (o leiaf 5 mlynedd yn weddill) gyda rhwymedigaethau atgyweirio a chaniatâd y rhydd-ddeiliad) neu ddarpar berchnogion, sy'n bwriadu meddiannu'r cartref gwag fel eu prif a'u hunig breswylfa, am o leiaf 5 mlynedd o ddyddiad ardystio gwaith a wneir gyda chymorth grant. (Cyfnod yr amod grant).

ii. O dan rai amgylchiadau, gellir trosglwyddo cyllid o'r cynllun hwn i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymdeithasau Tai) lleol i gynorthwyo gyda phrynu eiddo preifat gwag at ddibenion tai fforddiadwy (bydd gweithdrefnau ar wahân yn berthnasol yn yr achosion hyn).

iii. Ar hyn o bryd mae'n rhaid i'r cartref fod wedi'i gofrestru gydag Adran Treth Gyngor y Cyngor fel un gwag (heb ei feddiannu a heb ei ddodrefnu) a rhaid ei fod wedi bod felly am gyfnod o 12 mis o leiaf ar ddyddiad y cais.

G3 GWAITH CYMWYS

i. Dim ond ar gyfer gwaith cymwys a adnabuwyd gan syrfëwr y Cyngor Lleol y bydd cymorth grant yn cael ei ddyfarnu. Bydd angen cwblhau'r holl waith a adnabuwyd gan y syrfëwr i sicrhau bod yr holl beryglon yn cael eu tynnu o'r eiddo. Dim ond gwaith atgyweirio hanfodol sy'n ofynnol i wneud y cartref yn saff, yn ddiogel a heb unrhyw beryglon categori 1 fydd yn cael ei ystyried.

ii. Bydd gwelliannau i effeithlonrwydd ynni'n ofyniad hefyd fel rhan o'r gwaith a wneir ar yr eiddo i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i leiafswm o C, lle y bo'n bosibl.

iii. Ni fydd unrhyw waith a gwblhawyd cyn yr arolwg a chyn cymeradwyo'r grant yn gymwys i gael cymorth grant.

G4 SWM Y CYMORTH ARIANNOL

- Pennwyd terfyn grant o £25,000 o gost y gwaith (ynghyd â ffioedd ategol).
- Os yw cost y gwaith cymwys yn fwy na'r uchafswm grant o £25,000, yr ymgeisydd sy'n gyfrifol am ariannu'r gost dros ben. Dylech sicrhau bod gennych y cyllid ar gael i gwblhau'r gwaith cymwys.
- Ni ddyfernir unrhyw gymorth grant pan fo cyfanswm gwerth y gwaith a aseswyd o dan £1,000.

G5 CYFRANIAD YR YMGEISYDD

i. Mae'n ofynnol i ymgeiswyr wneud cyfraniad gorfodol o 15% o gyfanswm cost y gwaith cymwys hyd at £25,000 (wedi'i gapio ar £3,750). Bydd y cyfraniad gorfodol yn cael ei hepgor ar gyfer ymgeiswyr mewn caledi ariannol.

DRAFT

ii. Os yw cost y gwaith cymwys yn fwy na'r uchafswm grant o £25,000, yr ymgeisydd sy'n gyfrifol am ariannu'r gost dros ben.

G7 TALU'R GRANT

i. Bydd y taliad grant yn cael ei ryddhau dim ond ar ôl ardystio gwaith wrth fodd y Cyngor Lleol AC unwaith y bydd y Pridiant Cyfreithiol wedi'i gofrestru yn erbyn yr eiddo.

G8 AMOD YNGLŶN Â MEDDIANNAETH

i. Os yw'r ymgeisydd yn methu â meddiannu'r cartref gwag y mae'r grant yn ymwneud ag ef trwy gydol cyfnod yr amod grant o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r gwaith â ariannwyd â'r grant, gall y cyfan o'r grant fod yn ad-daladwy i'r Cyngor os gofynnir.

G9 AMOD YNGLŶN AG AD-DALIAD WRTH WAREDU/GWERTHU

i. Mae gofyn ad-dalu'r cymorth grant a ddyfarnwyd os yw'r cartref yn cael ei werthu, neu os nad yw'n cael ei feddiannu fel a fwriadwyd, yn ystod cyfnod yr amod grant o 5 mlynedd.

G10 PRIDIANT Y GOFRESTRFA TIR

i. Mae'n ofyniad bod Pridiant Cyfreithiol llawn yn cael ei gofrestru yn erbyn teitl yr eiddo yng Nghofrestrfa Tir EF yn enw'r Cyngor Lleol.

DRAFT

ATODIAD H
CYNLLUN LESIO'R SECTOR PREIFAT

H1 Mae Cynllun Lesio Cymru'n cael ei gyllido gan Lywodraeth Cymru a'i reoli gan awdurdodau lleol. Mae'r cynllun yn rhoi'r cyfle i landlordiaid yn y sector rhentu preifat lesio eu heiddo i'r Cyngor lleol am incwm rhent misol a warentir a gwasanaeth rheoli eiddo llawn am gyfnod sydd rhwng 5 ac 20 mlynedd. Diben y cynllun yw:

- Gwella Mynediad at gartrefi yn y sector rhentu preifat. – Bydd mynediad at gartrefi fforddiadwy o ansawdd da yn y Sector Rhentu Preifat yn cael ei wella ar gyfer y bobl hynny sydd ar incwm isel ac yn wynebu risg o ddigartrefedd.
- Darparu sicrwydd llety tymor hwy – Bydd tenantiaid yn gallu cael mynediad at lety sefydlog tymor hwy am hyd at 20 mlynedd.
- Cynnig llety fforddiadwy – Mae rhenti'n gyfyngedig i lefelau'r lwfans tai lleol i sicrhau fforddiadwyedd i denantiaid ar incwm isel.
- Rhoi Cymorth – Rhoddir cymorth rheolaidd i helpu tenantiaid i gynnal eu tenantiaethau'n llwyddiannus.
- Gwella Safonau – Bydd angen i gartrefi sydd ar gael trwy'r cynllun gyrraedd safon benodol. Rhoddir cymorth ariannol i alluogi landlordiaid i wella cartrefi fel eu bod yn cyrraedd y safon.
- Cyfrannu at Leihau Digartrefedd – Bydd unedau eiddo'n cael eu defnyddio i helpu i leihau digartrefedd.

H2 Manteision i berchnogion eiddo sy'n lesio eu heiddo i'r Cyngor lleol

- Lesoedd rhwng 5 ac 20 mlynedd.
- Rhent a warentir bob mis trwy gydol hyd y les ar gyfradd berthnasol y Lwfans Tai Lleol, namyn ffi reoli y cytunwyd arni.*
- Lle y bo angen, cynnig o hyd at £5000, fel grant, i wella unedau eiddo i safon y cytunwyd arni a/neu i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i lefel C. Mae cyllid grant ychwanegol o hyd at £25,000 ar gael ar gyfer eiddo gwag hirdymor.
- Arolygu, atgyweirio a chynnal a chadw'r eiddo trwy gydol cyfnod y les.
- Dychwelir yr eiddo yn yr un cyflwr ag y cafodd ei osod, yn amodol ar draul rhesymol, ac atebolrwydd y landlord am ddiffygion strwythurol.
- Rheolaeth lawn ar yr eiddo am gyfnod y les.
- Rhoddir cymorth i'r tenant trwy gydol y denantiaeth. Ni fydd angen i'r landlord gael unrhyw gyswllt â'r tenant trwy gydol y les.

H3 Safonau eiddo

Mae'n ofynnol i unedau eiddo gyrraedd y safonau gofynnol canlynol. Mae grantiau ar gael i wella unedau i eiddo fel eu bod yn cyrraedd y safon, fel a ganlyn:

Gofyniad

- Rhaid i'r eiddo fod yn strwythurol sefydlog a heb unrhyw elfennau adfeiliedig
- Rhaid i'r eiddo fod heb leithder
- Rhaid i'r grisiau a'r balwstrad fod yn ddiogel
- Rhaid i'r eiddo fod â larymau tân digonol
- Rhaid bod synwyryddion mwg a yrrir gan drydan o’r prif gyflenwad wedi’u gosod ar bob llawr
- Rhaid i dystysgrifau cynnal a chadw a diogelwch nwy, tanwydd solet neu olew fod wedi’u diweddaru.
- (efallai na dderbynnir tystysgrifau sy'n agos at ddod i ben) Yn ofynnol ar y cam trosglwyddo
- Rhaid i oleuadau trydanol a gosodiadau trydan fod wedi'u gwirio gan berson cymwys priodol sydd wedi ardystio eu bod yn ddiogel
- Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol
- Os oes gardd mae'n rhaid iddi fod yn hawdd i'w chynnal a’i chadw, yn weddol breifat, yn ddiogel ac yn addas i blant bach chwarae ynddi
- Rhaid i'r system wresogi fod â sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni E neu uwch (bydd ALlau yn cynghori ar grantiau sydd ar gael i wella’r eiddo fel ei fod yn cyrraedd y safon y cytunwyd arni a/neu i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i C, lle y bo’n bosibl)
- Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol allu atal drafft yn ddigonol
- Rhaid i'r tanc dŵr poeth fod wedi’i inswleiddio'n effeithiol
- Rhaid bod system awyru sy’n echdynnu’n fecanyddol yn y gegin a'r ystafell ymolchi
- Dylai'r gegin fod yn gweithio’n dda
- Dylai'r ystafell ymolchi a'r cyfleusterau'r tŷ bach fod yn gweithio’n dda
- Dylai fod cawod sy'n gweithio (gall hon fod yn gawod dros fath)
- Mae cloeon troi â bawd yn ofynnol ar bob drws allanol
- Dylai fod larwm CO ym mhob ystafell lle ceir dyfais nwy
- Bydd arolwg asbestos (a gynhelir gan yr ALl) yn ofynnol
- Mae asesiad risg tân yn ofynnol (ac eithrio mewn tŷ hunangynhwysol)

DRAFT

H4 Grantiau

Mae grantiau hyd at £5,000 ar gael i wella'r eiddo fel ei fod yn cyrraedd y safon y cytunwyd arni a/neu i gynyddu'r sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i C.

Ar gyfer unedau eiddo sydd wedi bod yn wag am chwe mis, mae grantiau hyd at £9,999 ar gael ar gyfer lesoedd pum mlynedd a hyd at £25,000 ar gyfer lesoedd hirach (gweler y tabl isod).

Ceir mynediad at grantiau ar sail unigol ac ni ellir eu gwarantu.

Nid yw grantiau'n ad-daladwy, lle tynnir unedau eiddo o'r cynllun cyn i gyfnod y les ddod i ben, codir ad-daliad yn achos diffyg. Rhaid i gyllid grant gael ei wario **dim ond** ar waith a adnabuwyd yn yr eiddo penodedig.

H5 Grant adnewyddu

£0 - £9,999

- 5 mlynedd yw isafswm hyd y les
- Rhaid ad-dalu 100% o'r grant yn achos diffyg

£10,000 – £14,999

- 10 mlynedd yw isafswm hyd y les
- Rhaid ad-dalu'r grant yn achos diffyg: Os ceir diffyg rhwng blwyddyn 6-25 bydd swm yr ad-daliad yn gyfran dros £10K gan leihau £1K y flwyddyn.

£15,000 – £19,999

- Isafswm hyd y les: 15 mlynedd
- Ad-dalu'r grant yn achos diffyg: Os ceir diffyg rhwng blwyddyn 6-25 bydd swm yr ad-daliad yn gyfran dros £10K gan leihau £1K y flwyddyn.

£20,000 - £25,000

- Isafswm hyd y les: 20 mlynedd
- Ad-dalu'r grant yn achos diffyg: Os ceir diffyg rhwng blwyddyn 6-25 bydd swm yr ad-daliad yn gyfran dros £10K gan leihau £1K y flwyddyn.

Bydd arolwg eiddo yn cael ei gynnal a'i drafod gyda chi i adnabod yr angen am welliannau.

Bydd pob grant yn cael ei osod fel pridiant tir lleol yn erbyn yr eiddo.

H6 Gofynion i landlordiaid y mae arnynt eisiau ymuno â'r cynllun

DRAFT

I lesio'r eiddo ar y cynllun, bydd angen i'r landlord fodloni'r meini prawf canlynol:

H7 Gofyniad

- Darparu Tystysgrif Diogelwch Nwy, Diogelwch Trydanol a Pherfformiad Ynni (sy'n ofynnol ar y cam trosglwyddo)
- Darparu Yswiriant Adeiladau (gan gynnwys Atebolrwydd Cyhoeddus)
- Lle bo'n berthnasol, darparu caniatâd ysgrifenedig h.y. llythyr/e-bost, yn cadarnhau bod eich benthyciwr yn cytuno i chi lesio'r eiddo drwy'r Cynllun
- Ateb gofynion gorfodol o ran safon eiddo a osodwyd gan Lywodraeth Cymru (mae grant ar gael i wella unedau eiddo i'r safon y cytunwyd arni)
- Darparu copi gan y Gofrestrfa Tir i gadarnhau perchnogaeth ar yr eiddo
- Bod yn gyfrifol am dalu unrhyw daliadau gwasanaeth sy'n gysylltiedig â'r eiddo ac unrhyw waith allanol i'r eiddo

H8 Beth all Landlordiaid ei ddisgwyl gan y Cyngor

- Bydd y Cyngor yn rheoli eich eiddo o ddydd i ddydd.
- Bydd y Cyngor yn talu taliadau rhent yn ystod unrhyw gyfnod pan nad oes unrhyw un yn byw yn yr eiddo.
- Bydd y Cyngor yn arolygu unedau eiddo'n rheolaidd, yn monitro gweithgarwch tenantiaid, ac yn ymdrin yn brydlon ag unrhyw broblemau, os cyfyd rhai.
- Mae'r Cyngor yn cynnal a chadw eich eiddo trwy gydol cyfnod y les.
- Mae'r Cyngor yn cwblhau rhestr eiddo ac ar ddiwedd cyfnod y les – yn amodol ar unrhyw draul – bydd yr eiddo'n cael ei ddychwelyd yn yr un cyflwr.
- Bydd y Landlord yn cael cyfathrebiadau rheolaidd ynglŷn â'ch eiddo gan y Cyngor.
- Y Cyngor sy'n gyfrifol am unrhyw filiau/cyfleustodau os nad oes unrhyw un yn byw yn yr eiddo.

*

		LTLI yr wythnos	LTLI y mis yn fras	LTLI y mis -10% yn fras
Blaenau Gwent	Rhannu	£69.04	£299.00	£269.10
Blaenau Gwent	1	£75.00	£325.00	£292.50
Blaenau Gwent	2	£98.96	£428.82	£385.94
Blaenau Gwent	3	£112.77	£488.67	£439.80
Blaenau Gwent	4	£149.59	£648.22	£583.39

H9 Llif y Cynllun – ALI gyda'r Landlord

- Trafodaethau cychwynnol gyda'r landlord ynglŷn â'r cynllun/grantiau/costau/cymorth ac ati
- Ymweliad â'r safle i weld yr eiddo
- Os yw'r eiddo wedi'i forgeisio, cadarnhad gan y cwmni morgais y gall yr eiddo fod ar y Cynllun Lesio
- Gofyn am restr o waith* (os oes angen)
- Trafodaeth gyda'r ALI a'r Landlord ynglŷn â mynediad at grantiau
- Bwrw ymlaen os cytunir – diwedd y broses os nad yw'n addas
- Gwaith yn mynd rhagddo - cadw mewn cysylltiad â'r Landlord – gwirio'r rhestr o waith
- Gwaith wedi'i gwblhau yn yr eiddo – gwiriad terfynol parthed: y rhestr o waith
- Landlord i ddarparu Tystysgrif Diogelwch Trydan, Tystysgrif Diogelwch Nwy, Tystysgrif Perfformiad Ynni, yswiriant adeiladau
- Rhyddhau'r taliad grant
- Cytundeb ar gyfer y brif les yn cael ei lofnodi – darparu'r eiddo i Gynllun Lesio Cymru
- ALI i hysbysu'r landlord am unrhyw ddiweddariadau ynghylch yr eiddo bob chwarter (gellir negodi llai / mwy o ddiweddariadau)
- 18 Mis cyn diwedd y les – cysylltu â'r landlord ynglŷn â'r dyfodol – dod â'r les i ben neu roi estyniad
- 12 mis cyn diwedd y les (pa un a yw'r cymal torri wedi'i alw i rym neu ddiwedd y les yn nesáu) - cadarnhad ynglŷn â'r dyfodol.
- Diwedd y les a'r eiddo'n cael ei ddychwelyd neu estyniad yn cael ei roi.

*Gall rhestr o waith gael ei chyflwyno gan eich contractwyr preifat yr ydych yn dymuno iddynt wneud y gwaith ar yr eiddo. Gallem wneud hyn gyda'n tîm grantiau yn y Cyngor lleol, ond gallai fod oedi helaeth gan ddibynnu ar lwyth gwaith presennol y swyddogion hynny.

ATODIAD I

AMODAU CYFFREDINOL

I1 Ymgeiswyr Nad Ydynt yn Gymwys

Nid yw'r personau/sefydliadau canlynol yn gymwys i gael unrhyw fath o Gymorth Adnewyddu Tai’r Sector Preifat ym Mlaenau Gwent:

1. awdurdod lleol;
2. corfforaeth tref newydd;
3. corfforaeth datblygu trefol;
4. ymddiriedolaeth gweithredu ar dai;
5. landlord cymdeithasol cofrestredig;
6. Bwrdd Datblygu Cymru Wledig;
7. awdurdod iechyd, awdurdod iechyd arbennig neu Ymddiriedolaeth GIG;
8. awdurdod heddlu a sefydlwyd o dan adran 3 Deddf yr Heddlu 1964;
9. cyd-awdurdod a sefydlwyd gan Ran IV Deddf Llywodraeth Leol 1985;
10. corff gweddilliol a sefydlwyd gan Ran VII y Ddeddf honno;
11. awdurdod a sefydlwyd dan adran 10(1) y Ddeddf honno (gwaredu gwastraff).

I2 Amodau Grant - Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl a Grantiau Adleoli Person Anabl.

1. Mae'r amodau canlynol, a amlinellir yn yr Atodiad hwn, yn berthnasol, lle y bo'n briodol, mewn perthynas â Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl a Grantiau Adleoli Person Anabl.
2. Mae'r amodau canlynol, a amlinellir yn yr Atodiad hwn, yn bridiant tir lleol ac yn rhwymo unrhyw berson sydd am y tro’n berchennog ar yr annedd.
3. Bydd amodau mewn perthynas â meddiannaeth mewn grym o'r dyddiad ardystiedig hyd at ddiwedd cyfnod yr amod grant.
4. Bydd amodau mewn perthynas ag ad-dalu wrth waredu mewn grym o ddyddiad y gymeradwyaeth hyd at ddiwedd cyfnod yr amod grant. Ystyr gwarediad at ddibenion yr adran hon sy'n ymwneud ag amodau grant yw:
    i. Trosglwyddo rhydd-ddaliad neu aseiniad y les, neu
    ii. Rhoi les (ac eithrio cyfnod morgais) am gyfnod o fwy na 21 mlynedd heblaw ar grogrent. Mae hyn yn tybio bod unrhyw opsiwn i adnewyddu neu estyn les neu is-les, pa un a yw'n rhan o gyfres o opsiynau ai peidio, yn cael ei arfer, ac nad yw unrhyw opsiwn i derfynu les neu is-les yn cael ei arfer.

5. Ystyr "dyddiad ardystiedig" yw'r dyddiad y cwblheir yr holl waith cymwys wrth fodd y Cyngor.
6. Ystyr "Cyfnod yr Amod Grant" yw'r cyfnod o 10 mlynedd sy'n dechrau â'r dyddiad ardystiedig, gan ddibynnu ar y math o gymorth a ddyfarnwyd.

I3 Amodau ynglŷn â Meddiannaeth

1. Mae'n amod pan gyflwynir tystysgrif perchen-feddiannaeth i gyd-fynd â chais, y bydd yr annedd mewn perchen-feddiannaeth tra pery cyfnod yr amod grant.
2. Pan gyflwynir tystysgrif argaeledd ar gyfer gosod neu dystysgrif meddiannaeth yn y dyfodol i gyd-fynd â'r cais, bydd yr annedd ar gael i'w gosod neu ar gael ar gyfer meddiannaeth breswyl, yn unol â'r dystysgrif, trwy gydol cyfnod yr amod grant.
3. Os torrir yr amodau uchod ar unrhyw adeg yn ystod cyfnod yr amod grant, bydd y person y mae amodau'r grant yn ymwneud â hwy'n ad-dalu swm y grant yn llawn i'r Cyngor.

I4 Amodau ynglŷn â Gwaredu

1. Mae'n amod os yw perchennog yn gwaredu'r fangre y mae cais yn ymwneud â hi ar unrhyw adeg rhwng talu unrhyw randaliad grant a diwedd cyfnod yr amod grant, y bydd yn ad-dalu i'r Cyngor cyfanswm y grant a dalwyd. Gall y Cyngor, yn ôl ei ddisgresiwn llwyr, benderfynu peidio â mynnu ad-daliad neu fynnu swm llai os bydd un o'r canlynol yn digwydd:-

   a) Gwaredu i aelod o'r teulu lle mae'r aelod o'r teulu yn ymlynu wrth amodau'r grant am weddill cyfnod yr amod grant.

   b) Gwaredu ar ôl marwolaeth y derbynnydd grant i fuddiolwr ystâd y person hwnnw lle mae'r buddiolwr yn ymlynu wrth amodau'r grant am weddill cyfnod yr amod grant.

   c) Gwaredu lle mae'r perchennog yn oedrannus neu'n eiddil ac yn gwaredu'r eiddo i fynd i fyw mewn Ysbyty, Hosbis, Tai Gwarchodol, Cartref Gofal Preswyl neu sefydliad tebyg fel ei (h)unig breswylfa.

   d) Gwarediad lle mae'r perchennog yn gwaredu'r eiddo i fynd i fyw gyda, a gofalu am, aelod oedrannus neu eiddil o'u teulu neu deulu eu partner.

   e) Gwarediad yn dilyn Gorchymyn Llys pan geir chwalfa ddomestig.

   f) Gwarediad gorfodol.

   g) Gwarediad lle mae'r person sy'n gwneud y gwarediad yn 70 o leiaf, pan waredir yr eiddo i ddarparu incwm blwydd-dal a bod gan y person dan sylw hawl i barhau i feddiannu'r fangre fel ei unig neu brif breswylfa.

   h) Gwaredu i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (e.e. Cymdeithas Dai) o dan y Cynllun Diogelu Morgeisi lle bydd y person perthnasol yn parhau i feddiannu a lle nad oes ecwiti'n weddill ar ôl adbrynu'r morgais.

I5 Amodau Eraill

(a) Pan fo gan ymgeisydd/cyfranogwr fuddiant yswiriadwy yn yr eiddo, bydd yn trefnu yswiriant digonol ac yn ei gadw mewn grym trwy gydol cyfnod yr amod grant.

(b) Pan fo gan ymgeisydd hawl i fynd ar drywydd hawliad o dan bolisi yswiriant ar gyfer gwaith a adnabuwyd ym manyleb y grant, bydd yn mynd ar drywydd hawliad o'r fath cyn i gymorth gael ei roi.

(c) Pan fo gan ymgeisydd hawliad yswiriant neu anaf personol perthnasol mewn perthynas â gwaith a wnaed fel rhan o'r grant, bydd yn mynd ar drywydd hawliad o'r fath ac yn ad-dalu'r grant i'r graddau y bo'n briodol allan o unrhyw enillion a geir trwy hawliad o'r fath.

(d) Pan fo gan ymgeisydd/cyfranogwr ddyletswydd neu bŵer i atgyweirio'r eiddo, bydd yn sicrhau bod yr eiddo'n parhau i fod heb elfennau adfeiliedig trwy gydol cyfnod yr amod grant.

(e) Pan fo cymorth grant yn cynnwys gosod boeler gwres canolog, rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod y boeler yn cael ei gynnal a'i gadw gan berson cymwys yn flynyddol tra pery cyfnod yr amod grant.

I6 Ymgeisydd yn Peidio â Bod â Hawl Cyn Talu'r Grant.

1. Mae'r amod hwn yn berthnasol pan gymeradwyir cais am gymorth ariannol fel a amlinellir ym mharagraff I2(1) ond bod yr ymgeisydd, cyn y dyddiad ardystiedig, yn peidio â bod yn berson sydd â hawl i gymorth ariannol o'r disgrifiad hwnnw. Mae ymgeisydd yn peidio â bod yn berson sydd â hawl i gymorth ariannol os yw'r canlynol yn wir:

   a) yn achos cais perchennog-

      (i) os yw'n peidio â bod â buddiant perchennog cymwys, neu

      (ii) os yw'n peidio â bod â'r bwriad a nodwyd yn y dystysgrif perchen-feddiannaeth neu dystysgrif gosod arfaethedig a oedd yn cyd-fynd â'r cais;

   b) Yn achos cais tenant-

      (i) os yw'n peidio â bod yn denant cymwys ar gyfer yr annedd, neu

      (ii) os cyflwynwyd tystysgrif gosod arfaethedig i gyd-fynd â'r cais ac os yw'r landlord yn peidio â bod â'r bwriad a nodwyd yn y dystysgrif; neu

2. Pan fo'r achosion a amlinellir ym mharagraff 1, uchod, yn gymwys, ni thelir unrhyw gymorth ariannol neu, yn ôl y digwydd, ni thelir unrhyw randaliadau pellach, a gall y Cyngor fynnu bod unrhyw randaliad cymorth ariannol a dalwyd yn cael ei ad-dalu ar unwaith, ynghyd â llog o'r dyddiad y cafodd ei dalu nes ei ad-dalu, ar ba bynnag gyfradd resymol y gall y Cyngor ei phennu.

3. Yn achos cais ar y cyd ni fydd yr amod hwn yn cael ei dorri oni bai bod yr holl ymgeiswyr yn peidio â bod â hawl felly.

I7 Achosion lle gellir Ail-Gyfrifo Grantiau, Cadw Grantiau Yn Ôl neu Ad-dalu Grantiau.

1. Mae'r adran hon yn berthnasol pan fo cais am gymorth ariannol fel a amlinellir ym mharagraff J2(1) wedi'i gymeradwyo gan y Cyngor ac-

i. mae'r Cyngor yn canfod bod swm y cymorth ariannol wedi'i bennu ar sail gwybodaeth anghywir neu anghyflawn ac yn fwy na'r hyn yr oedd gan yr ymgeisydd hawl iddo;

ii. mae'r Cyngor yn canfod bod y gwaith cymwys, heb yn wybod iddo, wedi dechrau cyn i'r cais gael ei gymeradwyo;

iii. nid yw'r gwaith cymwys yn cael ei gwblhau wrth fodd y Cyngor o fewn y cyfnod a nodwyd ar gyfer cwblhau gwaith â chymorth, neu ba bynnag gyfnod estynedig y gall y Cyngor ei ganiatáu; neu

iv. mae'r Cyngor yn canfod bod cyfanswm cost cwblhau'r gwaith cymwys a'r costau a ysgwyddwyd mewn perthynas â gwasanaethau a thaliadau rhagarweiniol neu ategol, yn is neu'n debygol o fod yn is na'r gost amcangyfrifedig;

2. Pan fo'r achosion a amlinellir ym mharagraff 1, uchod, yn berthnasol, gall y Cyngor:-

   i. gwrthod talu cymorth ariannol neu unrhyw randaliad pellach mewn perthynas â'r cymorth ariannol sydd ar ôl i'w dalu, neu

   ii. gostwng swm y cymorth ariannol a allai, os yw'n briodol, fod yn ostyngiad sy'n gymesur â'r gostyngiad yn y treuliau amcangyfrifedig;

   a gall y Cyngor fynnu bod y cymorth ariannol, neu unrhyw randaliad a wnaed mewn perthynas â'r cymorth ariannol, yn cael ei ad-dalu gan yr ymgeisydd ar unwaith, yn gyfan gwbl neu'n rhannol, ynghyd â llog ar ba bynnag gyfradd resymol y gall y Cyngor ei phennu o ddyddiad y taliad hyd at ei ad-dalu.

I8 Ad-daliad lle nad oes gan yr Ymgeisydd Hawl i gymorth ariannol.

1. Mae'r amod hwn yn berthnasol pan gymeradwyir cais am unrhyw fath o gymorth ariannol fel a amlinellir ym mharagraff J2(1), ond ymddengys wedyn i'r Cyngor nad oedd gan yr ymgeisydd (neu, yn achos cais ar y cyd, unrhyw un o'r ymgeiswyr), ar yr adeg y cymeradwywyd y cais, hawl i gymorth ariannol.
2. Pan fo'r amod hwn yn berthnasol, ni fydd unrhyw gymorth ariannol yn cael ei dalu neu, yn ôl y digwydd, ni fydd unrhyw randaliadau pellach yn cael eu talu, a gall y Cyngor fynnu bod unrhyw gymorth ariannol a dalwyd yn cael ei ad-dalu ar unwaith, ynghyd â llog o'r dyddiad y cafodd ei dalu hyd nes ei ad-dalu, ar ba bynnag gyfradd resymol y gall y Cyngor ei phennu.

I9 Cyfyngiadau ar Gymorth Ariannol ar gyfer gwaith sydd eisoes wedi dechrau neu wedi'i gwblhau.

1. Ni fydd y Cyngor yn cymeradwyo cais am unrhyw fath o gymorth ariannol fel a amlinellir ym mharagraff J2(1) os yw'r gwaith perthnasol wedi'i gwblhau cyn gwneud cais.
2. Ni fydd y Cyngor fel arfer yn cymeradwyo cais am grant os yw'r gwaith perthnasol wedi'i ddechrau cyn i'r cais gael ei gymeradwyo.
3. Pan fo'r gwaith perthnasol wedi'i ddechrau ond heb gael ei gwblhau, gall y Cyngor gymeradwyo cais am gymorth ariannol os yw wedi'i argyhoeddi bod rhesymau da dros ddechrau'r gwaith cyn i'r cais gael ei gymeradwyo.
4. Pan fydd y Cyngor yn penderfynu cymeradwyo cais yn unol â pharagraff 3, uchod, gall y Cyngor drin y cais fel un sydd wedi'i amrywio fel nad yw'r gwaith perthnasol yn cynnwys unrhyw waith sydd wedi'i gwblhau

I10 Darpariaethau sy'n Ymwneud â Marwolaeth Ymgeisydd

(1) Bydd cyfeiriadau yn yr adran hon at yr ymgeisydd, mewn perthynas â chymorth ariannol fel a amlinellir ym mharagraff I2(1) neu gais am gymorth ariannol o'r fath, yn cael eu dehongli mewn perthynas ag unrhyw adeg ar ôl ei farwolaeth fel cyfeiriad at ei gynrychiolwyr personol.

(2) Pan fo'r ymgeisydd yn marw ar ôl i atebolrwydd gael ei ysgwyddo am unrhyw wasanaethau neu daliadau rhagarweiniol neu ategol, gall y Cyngor, yn ôl ei ddisgresiwn llwyr, wneud taliadau priodol mewn perthynas â rhai neu bob un o'r materion hynny.

(3) Pan fydd yr ymgeisydd yn marw ar ôl i'r gwaith perthnasol gael ei ddechrau a chyn y dyddiad ardystiedig, gall y Cyngor, yn ôl ei ddisgresiwn llwyr, dalu cymorth ariannol mewn perthynas â rhywfaint neu'r cyfan o'r gwaith sydd eisoes wedi'i wneud a gwaith perthnasol arall a gwmpesir gan y cais.

(4) Ni fyddir yn dehongli bod unrhyw beth yn yr adran hon yn atal y darpariaethau ynghylch amodau'r grant rhag bod yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw daliadau grant ym mharagraff (2) neu (3), uchod.

I11 Darfyddiad yr Amodau ynglŷn ag Ad-dalu cymorth ariannol

Os ar unrhyw adeg tra bod amod grant yn parhau i fod mewn grym mewn perthynas ag annedd, tŷ neu adeilad-

a) yw perchennog yr annedd, y tŷ neu'r adeilad y mae'r amod yn ymwneud â hi neu ag ef yn talu swm y cymorth ariannol i'r Cyngor,

b) yw codwr morgais â chyfran perchennog yn yr annedd honno, y tŷ hwnnw neu'r adeilad hwnnw sy'n godwr morgais sydd â'r hawl i arfer pŵer gwerthu, yn gwneud taliad o'r fath.

c) Yw'r awdurdod tai lleol yn penderfynu peidio â mynnu ad-daliad yn dilyn torri amod grant, neu

d) Yw'r Cyngor yn mynnu ad-daliad yn gyfan gwbl neu'n rhannol yn dilyn torri amod grant a bod y cais hwnnw'n cael ei fodloni.

Bydd yr amod grant hwnnw ac unrhyw amod grant arall yn peidio â bod mewn grym mewn perthynas â'r annedd, y tŷ neu'r adeilad hwnnw.

I12 Anghydfodau ynghylch ansawdd gwaith a gwrthod rhoi caniatâd ar gyfer taliad

Bydd y Cyngor yn gwneud pob ymdrech, lle y bo'n briodol, i ddatrys anghydfodau rhwng cleientiaid a chontractwyr i sicrhau bodlonrwydd cleientiaid ar y gwaith a wneir â chymorth grant cyn talu arian grant interim neu derfynol. Os daw'n amlwg, ar ôl deialog resymol, bod caniatâd i dalu'n cael ei wrthod yn afresymol gan ymgeisydd, neu fel arall bod gan ymgeisydd a'r Cyngor farn wahanol ynglŷn â'r cwestiwn a yw'r gwaith yn foddhaol, yna bydd penderfyniad y Cyngor pa un a yw'r gwaith yn foddhaol yn derfynol ac, yn yr achosion hyn, gall y Cyngor wneud taliad.

ATODIAD J

RHESTR TERMAU

a) Mae "Peryglon Categori Un a Dau" yn cael eu cyfrifo yn seiliedig ar y risg i ddeiliad posibl mwyaf agored i niwed yr annedd honno, pa un a yw unrhyw un, neu ddeiliad mwyaf agored i niwed, yn preswylio yn y fangre ar adeg yr arolygiad, a bydd y cyfrifiad yn arwain at roi sgôr i'r perygl. Bydd y sgôr hwnnw'n pennu'r band y bydd y perygl yn perthyn iddo. Bydd y rheoliadau'n rhagnodi bod peryglon sy'n perthyn i fandiau A i C yn beryglon categori 1, tra bo'r rhai o fewn bandiau D i J yn beryglon categori 2. Mae'r system yn cysylltu amodau tai gwael â'r mathau o niwed y gellir eu priodoli i amodau o'r fath - nid yw'n ceisio asesu canlyniad iechyd penodol mewn perthynas â'r deiliad presennol.

b) mae "annedd" yn golygu adeilad neu ran o adeilad a feddiannir neu y bwriedir iddo/iddi gael ei f/meddiannu fel annedd ar wahân, ynghyd ag unrhyw iard, gardd, tai allan ac atodion sy'n perthyn i'r adeilad neu'n cael eu meddiannu fel arfer gyda'r adeilad hwnnw neu'r rhan honno.

c) mae "gwaith cymwys" yn golygu'r gwaith y mae'r Cyngor yn ystyried bod angen ei wneud er mwyn cyflawni amcan datganedig y cymorth.

d) mae i "ffit i bobl fyw ynddo/ynddi" yr ystyr a ddisgrifir yn Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022

e) mae "tŷ amlfeddiannaeth" yn golygu tŷ sy'n cael ei feddiannu gan bersonau nad ydynt yn ffurfio un aelwyd, heb gynnwys unrhyw ran o'r tŷ sy'n cael ei feddiannu fel annedd ar wahân gan bersonau sy'n ffurfio un aelwyd.

f) mae "prawf modd" yn golygu prawf o adnoddau'r ymgeisydd fel y'u cymhwysir i Grant Cyfleusterau i'r Anabl gorfodol ac fel y'i rhagnodir yn rheoliadau Grantiau Adnewyddu Tai 1996.

g) "aelodau o deulu person" – mae i hyn yr ystyr a ddisgrifir yn adran 113 Deddf Tai 1985.

h) mae "cyfran perchennog" yn golygu ystâd mewn ffi syml absoliwt o ran meddiant; neu dymor o flynyddoedd absoliwt nad oes llai na phum mlynedd ohonynt heb fynd heibio ar ddyddiad y cais, pa un a yw'n cael ei ddal gan yr ymgeisydd ar ei ben ei hun neu ar y cyd ag eraill.

i) mae i "person sy'n gysylltiedig â'r perchennog" yr ystyr a ddisgrifir yn adran 113 Deddf Tai 1985 ac adran 98 Deddf Grantiau, Adeiladu ac Adfywio Tai 1996.

j) mae "cost resymol" yn golygu swm y treuliau y mae'r Cyngor o'r farn ei bod yn briodol eu hysgwyddo wrth gyflawni'r gwaith cymwys ynghyd â swm y costau y mae'r Cyngor yn ystyried eu bod wedi cael eu hysgwyddo'n briodol, neu a fydd yn cael eu hysgwyddo'n briodol, mewn perthynas â gwasanaethau a thaliadau rhagarweiniol neu ategol.

k) Mae i "Landlord Cymdeithasol Cofrestredig" yr un ystyr ag yn Rhan I Deddf Tai 1996.

l) Mae i "Person Perthnasol" yr un ystyr ag ym Mhennod 1 Reoliadau Grantiau Adnewyddu Tai 1996 (fel y'u diwygiwyd).

DIWEDD

DRAFT