

Cyngor Bwrdeistref Sirol



**POLISI ADNEWYDDU TAI'R SECTOR PREIFAT AC  
ADDASIADAU I'R ANABL  
IONAWR 2018**

## CYNNWYS

### TUDALEN

|        |                                                        |    |
|--------|--------------------------------------------------------|----|
| 1.     | Cyflwyniad                                             | 1  |
| 2.     | Deddfwriaeth                                           | 1  |
| 3.     | Proffil Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr           | 1  |
| 4.     | Adolygiad Polisi                                       | 2  |
| 5.     | Crynodeb o Gymorth                                     | 3  |
| 5.1    | Cymorth yn Seiliedig ar Grant                          | 3  |
| 5.1.1  | Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl                        | 3  |
| 5.1.2  | HWYLUSO                                                | 5  |
| 5.1.3  | Grant Adleoli i Gartref wedi'i Addasu                  | 6  |
| 5.1.4  | Cymorth Cartrefi Iach                                  | 7  |
| 5.1.6  | Grant Cysur a Diogelwch                                | 9  |
| 5.1.7  | Grant Cartrefi Gwag                                    | 9  |
| 5.1.8  | Benthyciadau Eiddo Gwag                                | 11 |
| 5.1.9  | Cynlluniau Atgyweirio Grŵp                             | 15 |
| 5.1.10 | Cymorth Tai Strategol                                  | 15 |
| 5.1.11 | Grantiau Cartrefi mewn Trefi                           | 16 |
| 5.1.12 | Grant Gwella Diogelwch                                 | 18 |
| 5.2    | Telerau ac Amodau Cyffredinol                          | 20 |
|        | Atodiad A – Safon Troi Tai'n Gartrefi                  | 22 |
|        | Map A – Map o'r Ardal ar gyfer grant Nod Tai Strategol | 26 |

## 1.0 CYFLWYNIAD

Mae'r ddogfen hon yn nodi'r cymorth a ddarperir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i fynd i'r afael ag amodau tai gwael a pheryglus ac i addasu cartrefi pobl hŷn a phobl anabl ar gyfer eu hanghenion.

Nid darparu arian cyhoeddus i fynd i'r afael â'r holl broblemau yn ymwneud â thai gwael ac anaddas yn y sector preifat yw bwriad yr Awdurdod, ond annog pobl sydd angen cymorth o dan y polisi hwn i ystyried y dewisiadau sydd ar gael i wella ansawdd eu bywyd.

## 2.0 DEDDFWRIAETH

Mae Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996 yn gosod dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i roi cymorth ar gyfer darparu cyfleusterau i bobl anabl ar ffurf Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl gorfodol.

Mae Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002 yn rhoi i awdurdodau lleol y pŵer disgrisiwn i ddarparu cymorth grant mewn modd hyblyg er mwyn bodloni anghenion lleol.

Hefyd, mae gan awdurdodau lleol bwerau statudol yn ymwneud ag eiddo anaddas a pheryglus, ac ar gyfer annog llety byw diogel ac iach.

## 3.0 PROFFIL BWRDEISTREF SIROL PEN-Y-BONT AR OGWR

**Ymgwymerwyd ag Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ac Arolwg o Gyflwr y Stoc yn y Fwrdeistref Sirol yn 2009 gan Fordham Research (diweddarwyd yn 2012). Nododd yr arolygon fod 86.3% o'r eiddo yn y Fwrdeistref Sirol dan berchnogaeth breifat, gan gynnwys 76.4% yn eiddo i berchen-feddianwyr a 9.9% yn cael ei rentu'n breifat, a'r 13.7% sy'n weddill yn eiddo cymdeithasol ar rent. O'r eiddo dan berchnogaeth breifat, nodwyd bod 540 o'r eiddo yn wag.**

Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Fyngryf Amddifadedd Lluosog ar gyfer Cymru yn 2005 ac fe'i diweddarwyd yn 2008. Noddodd y Mynegrif bedair ward yn y Fwrdeistref Sirol sydd ymhlith y 100 o wardiau mwyaf difreintiedig. Y ward fwyaf difreintiedig a nodwyd oedd pentref Caerau yng Nghwm Llynfi.

Cyhoeddwyd y byddai ward Caerau gan gynnwys pentref Nantyllyn yn Ardal Adnewyddu Tai yn 2006. Mae Caerau yn ardal Cymunedau yn Gyntaf ac mae ward Caerau yn elwa ar fuddsoddiad gan Gymunedau yn Gyntaf a chyllid Adnewyddu ar gyfer prosiectau cymunedol ac amgylcheddol.

### Anghydraddoldebau Iechyd yn y Fwrdeistref Sirol

Nodwyd cyswllt clir rhwng lefelau o amddifadedd ac iechyd y boblogaeth, gan fod pobl mewn ardaloedd difreintiedig yn tueddu i heneiddio'n gynt, datblygu clefydau'n gynt a marw'n ifancach.

Darperir tystiolaeth ansoddol o'r graddau y mae poblogaeth y Fwrdeistref Sirol yn dioddef o iechyd gwael, yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yr Awdurdod yn 2009.

Dangosir mai'r categorïau uchaf o gartrefi sydd angen cymorth yw'r rhai hynny lle y ceir anabledd corfforol, cyflwr meddygol, a phobl hŷn fregus. Mae'r siart isod yn dangos gweddill y categorïau.

| Categoriâu Anghenion Cymorth |                    |                      |                                          |
|------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------------|
| Categori                     | Nifer yr aelwydydd | % o'r holl aelwydydd | % yr aelwydydd sydd ag anghenion cymorth |
| Pobl hŷn fregus              | 2,920              | 5.0%                 | 18.6%                                    |
| Cyflwr meddygol              | 8,878              | 15.1%                | 56.4%                                    |
| Anabledd corfforol           | 7,466              | 12.7%                | 47.5%                                    |
| Anhawster dysgu              | 1,788              | 3.0%                 | 11.4%                                    |
| Iechyd meddwl                | 2,929              | 5.0%                 | 18.6%                                    |
| Nam ar y synhwyrau           | 1,147              | 1.9%                 | 7.3%                                     |
| Camddefnyddio sylweddau      | 310                | 0.5%                 | 2.0%                                     |
| Eraill                       | 267                | 0.5%                 | 1.7%                                     |

Mae nifer y bobl a chanddynt salwch cyfyngol hirdymor, marwolaethau babanod a nifer y marwolaethau a achosir gan ganser i gyd yn uwch na'r cyfartaledd yng Nghymru. Mae'r bobl hynny sy'n dioddef o salwch cyfyngol hirdymor yn tueddu i fod yn wardiau gogleddol y Fwrdeistref Sirol, yn ymestyn o bentref Caerau yn y gogledd-orllewin i bentref Melin Ifan Ddu yn y gogledd-ddwyrain. Ym Mlaengarw, mae bron i chwarter y boblogaeth gyfan yn dioddef o salwch cyfyngol hirdymor.

Y mesurau mwyaf cyffredin a ddefnyddir ar gyfer anghenion iechyd yw marwolaethau a derbyniadau i'r ysbyty. Y prif gategoriâu o glefydau sy'n achosi marwolaeth yw clefydau anadlol, cylchrediad y gwaed, canserau, anafiadau ac 'eraill'.

#### 4.0 ADOLYGIAD POLISI

Ategir Polisi Adnewyddu Tai'r Sector Preifat ac Addasiadau i'r Anabl 2016 gan dystiolaeth o nifer o ffynonellau, sydd wedi llywio'r trefniadau newydd ar gyfer darparu grantiau a chymorth. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Data gan LHMA a SCS 2009 (2012) o ran proffil y stoc ac anabledd;
- Data a gynhyrchwyd yn fewnol ynglŷn â grantiau cyfleusterau i'r anabl;
- Cynllun gweithredu partneriaeth i wella darpariaeth gwasanaethau addasu;
- Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb.

Nodir y blaenoriaethau allweddol a ddeilliodd o'r adolygiad, isod:

- Galluogi pobl hŷn a phobl anabl, a phobl sy'n dioddef cam-drin domestig, pan fo hynny'n briodol, i aros yn eu cartrefi eu hunain a byw yn annibynnol;
- Creu mwy o dai fforddiadwy drwy aildefnyddio cartrefi gwag; a
- Chyflawni adnewyddu tai fesul ardal, gan ganolbwyntio ar ardaloedd lle y ceir yr angen cymdeithasol mwyaf.

## **5.0 CRYNODEB O GYMORTH**

### **Cymorth Gorfodol**

Grant Cyfleusterau i'r Anabl

### **Cymorth yn ôl Disgresiwn**

Grant Cyfleusterau Gydol Oes i'r Anabl

Grant Adleoli i Gartref wedi'i Addasu

Grant Cysur a Diogelwch

Cymorth Cartrefi Iach

Grant Cartrefi Gwag

Benthyciadau Eiddo Gwag

Cynllun Atgyweirio Grŵp

Cymorth i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ag Adfywio Strategol

Grant Cartrefi mewn Trefi

Grant Diogelwch Cartrefi

## **5.1 Cymorth yn seiliedig ar Grant**

O ran pob math o geisiadau grant, ni ddylid rhoi cynnig ffurfiol o gymorth grant i'r ymgeisydd oni bai ei fod yn gallu bodloni'r holl feini prawf cymhwysedd sy'n berthnasol ar gyfer y math penodol hwnnw o grant. Bydd yn rhaid cyflwyno pob cais gan ddefnyddio ffurflenni a ragnodir gan yr Awdurdod a bydd yn rhaid anfon ceisiadau gyda'r tystysgrifau tenantiaeth neu berchen-feddiannaeth priodol.

### **5.1.1 Grant Cyfleusterau i'r Anabl**

Mae'r grant cyfleusterau i'r anabl yn grant gorfodol 'sy'n dibynnu ar brawf modd', i gynorthwyo i dalu'r gost o addasu eiddo y mae rhywun anabl yn byw ynddo (gall hyn gynnwys cartrefi symudol neu gychod preswyl). Caiff perchnogion, preswylwyr a thenantiaid wneud cais am y grant. Bydd prawf modd yn cael ei ddefnyddio i benderfynu faint o gyfraniad, os o gwbl, y byddai angen i'r sawl sy'n ymgeisio am Grant Cyfleusterau i'r Anabl ei roi tuag at gyfanswm cost y gwaith.

Bydd yn rhaid i'r addasiadau sy'n destun grant fodloni anghenion penodol yr unigolyn anabl fel y nodir gan y Therapydd Galwedigaeth neu'r Asesydd y gellir ymddiried ynddo a benodir gan yr Awdurdod.

### **Cymhwysedd**

Mae'n bosibl y gallai fod gan ymgeiswyr hawl i'r grant os yw'r Awdurdod yn fodlon bod yr addasiadau arfaethedig yn angenrheidiol ac yn briodol er mwyn bodloni anghenion yr unigolion anabl, ac yn rhesymol ac yn ymarferol o ran oedran a chyflwr yr eiddo. Bydd yr Awdurdod yn cynghori ymgeiswyr ynglŷn â sut y trefnir yr asesiad.

## **Uchafswm y Grant £36,000**

Os yw cost y gwaith yn fwy na'r grant, mae'n bosibl y caiff ymgeiswyr:

- wneud cais am Grant Cyfleusterau Gydol Oes i'r Anabl yn ôl disgrisiwn; neu
- wneud cais am gymorth i symud i eiddo wedi'i addasu, neu eiddo sy'n haws ei addasu, drwy Grant Adleoli i Gartref wedi'i Addasu.
- leihau'r cynllun gwaith i swm uchaf y grant os ystyrir hynny'n briodol gan y Therapydd Galwedigaeth neu'r Asesydd y gellir ymddiried ynddo a benodir gan yr Awdurdod.

(Nodir manylion am y dewisiadau grant eraill yn ddiweddarach yn y polisi hwn).

Os yw cost y gwaith yn llai na £5,000 (heb gynnwys ffioedd a TAW, os yw'n berthnasol), megis gwaith gosod cyflym, bydd yr Awdurdod yn ystyried hynny'n rhesymol ac yn ymarferol a bydd yn darparu grant cyfleusterau i'r anabl a fydd yn cael ei brosesu'n fwy effeithlon.

### **Ni chaiff ymgeiswyr grant cyfleusterau i'r anabl fel arfer, os yw'r:**

- Gwaith yn wahanol neu'n fwy na'r hyn a aseswyd yn angenrheidiol ac yn briodol er mwyn bodloni anghenion yr unigolyn anabl, ac yn rhesymol ac yn ymarferol o ran oedran a chyflwr yr eiddo, fel yr aseswyd gan y Therapydd Galwedigaeth neu'r Asesydd y gellir ymddiried ynddo a benodir gan yr Awdurdod.
- Gwaith wedi'i i gyflwr gwael.
- Ymgeisydd yn denant Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (ac eithrio Cymdeithas Tai Cymoedd i'r Arfordir). Dan amgylchiadau o'r fath, mae cymorth ar gael yn uniongyrchol gan y Landlord.

### **Amgylchiadau ariannol ymgeiswyr**

- Mae'r Grant Cyfleusterau i'r Anabl yn ddarostyngedig i brawf modd. Bydd swm y grant yn dibynnu ar amgylchiadau ariannol yr unigolyn anabl y gwneir y gwaith addasu ar ei gyfer, a gŵr, gwraig neu bartner yr unigolyn hwnnw;
- Nid oes angen prawf modd ar gyfer addasiadau i blant o dan 18 oed; a
- Bydd yr Awdurdod yn rhoi cyngor manylach i ymgeiswyr ar faint y gallai fod angen iddynt ei gyfrannu tuag at gost y gwaith.

### **Amodau Ad-dalu**

Mae'n bosibl y bydd yr Awdurdod, o dan amgylchiadau penodol, yn mynnu bod unrhyw grant a ddyfernir yn cael ei ad-dalu. Bydd yr Awdurdod angen i unrhyw

grant gael ei ad-dalu'n llawn, ynghyd â llog, os canfyddir yn ddiweddarach nad oes gan dderbynnydd y grant hawl iddo. Mae'n bosibl y bydd yr Awdurdod yn mynnu bod unrhyw grant sydd dros £5,000 yn cael ei ad-dalu pan fo derbynnydd y grant yn cael gwared ar yr eiddo y dyfarnwyd y grant ar ei gyfer, o fewn 10 mlynedd i'r dyddiad ardystiedig.

Bydd yr Awdurdod yn ystyried holl amgylchiadau'r achos cyn gwneud penderfyniad i fynnu ad-daliad. Bydd yn ystyried pa un a yw cael gwared ar yr eiddo yn cael ei wneud er mwyn adleoli i ymgymryd â chyflogaeth neu i gadw cyflogaeth neu oherwydd rhesymau yn ymwneud ag iechyd a llesiant, a darpariaeth gofal. Bydd y caledi posibl a achosir gan yr angen i ad-dalu hefyd yn cael ei ystyried.

Pan fo'r derbynnydd yn marw cyn y dyddiad ardystiedig neu cyn cyfnod amod y grant (10 mlynedd), wrth wneud y penderfyniad ar gyfer ad-daliad, bydd yr Awdurdod yn ystyried holl amgylchiadau'r achos cyn penderfynu ar y canlyniad priodol.

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd, ynghyd ag unrhyw gydberchennog, gytuno i gymryd arwystl cyfreithiol ar yr eiddo, neu unrhyw fath arall o ddiogelwch sy'n briodol ym marn yr Awdurdod er mwyn sicrhau bod y grant yn cael ei ad-dalu.

### **5.1.2 HWYLUSO – Cymorth ar gyfer Byw'n Annibynnol**

Mae swm o arian wedi ei roi ar gael i Gynghorau gan Lywodraeth Cymru er mwyn cefnogi'r gwaith o gyflawni'r addasiadau, yn rhan o'r Gwasanaeth Addasiadau Ychwanegol (Hwyluso). Diben y cyllid yw gweithio gyda phartneriaid lleol i sicrhau bod yr unigolyn mewn angen yn cael y gwasanaethau sydd eu hangen arno a hefyd er mwyn helpu i leihau'r galw ar ofal cymdeithasol a'r GIG.

Gellir pennu'r cymorth hwn yn lleol ond yn fras, ceir tri chategori:

- "Bach iawn" e.e. canllawiau cydio a chanllawiau grisiau.
- "Bach" e.e. cawodydd cerdded i mewn, lifftiau grisiau a rampiau.
- "Mawr" e.e. newidiadau strwythurol sylweddol

Fodd bynnag, ni cheir defnyddio cymorth HWYLUSO ar gyfer unrhyw gyllid arall, gan gynnwys yn lle gwariant presennol yr Awdurdod Lleol ar addasiadau.

Caiff canllawiau ar gyllid HWYLUSO eu llunio gan Lywodraeth Cymru a chedwir atynt.

### **5.1.2 Grant Cyfleusterau Gydol Oes i'r Anabl yn ôl Disgresiwn**

Grant yn ôl disgresiwn yw hwn i dalu cost ffioedd proffesiynol ac ategol sy'n berthnasol i waith a gymeradwywyd dan Grant Cyfleusterau i'r Anabl gwerth mwy na'r **uchafswm gorfodol hwnnw o £36,000**. Mae'n berthnasol i gynigion ffurfiol o Grant Cyfleusterau i'r Anabl a wneir ar adeg mabwysiadu'r polisi hwn neu ar ôl hynny.

Grant dewis olaf yw hwn, ac fe'i dyfernir dim ond os gellir dangos tystiolaeth y byddai peidio â gwneud y gwaith yn arwain at golli annibyniaeth yn bendant ac

yn barhaol, ac at angen am gymorth gofal cymdeithasol ar unwaith sy'n anghymesur â chost y gwaith ychwanegol. Dyfernir y grant dim ond ar ôl ystyried lleihau'r rhaglen waith neu symud i eiddo sydd eisoes wedi ei addasu neu y gellid ei addasu'n haws, gan ymgynghori â'r gwasanaeth Therapi Galwedigaethol.

Ceir defnyddio'r grant ar gyfer ffioedd proffesiynol neu ategol yn unig.

### **Uchafswm y Grant £4,000**

### **Cymhwysedd**

Mae'r grant ar gael i'r perchen-feddianwyr hynny a all fodloni'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer Grant Cyfleusterau i'r Anabl Gorfodol, ac sydd wedi cael cynnig Grant Cyfleusterau i'r Anabl ffurfiol **ar adeg** cymeradwyo'r polisi hwn **neu yn ddiweddarach**.

Wrth benderfynu ar ba un a fydd cymorth grant ar gael, ystyrir amgylchiadau a rhinweddau pob achos unigol.

Nid yw'r grant hwn ar gael i landlordiaid sy'n gwneud cais ar ran eu tenantiaid.

### **Amodau Ad-dalu**

Gellir adennill y grant hwn ym mhob achos, a bydd yr Awdurdod yn mynnu ad-daliad pan fydd yr ymgeisydd yn cael gwared ar yr eiddo. Nid oes cyfyngiad amser ar yr amod ad-dalu.

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd, ynghyd ag unrhyw gydberchennog, gytuno i gymryd arwystl cyfreithiol ar yr eiddo, neu unrhyw fath arall o ddiogelwch sy'n briodol ym marn yr Awdurdod er mwyn sicrhau bod y grant yn cael ei ad-dalu.

### **5.1.3 Grant Adleoli i Gartref wedi'i Addasu**

Grant yn ôl disgrisiwn yw hwn sydd â'r nod o gynorthwyo pobl anabl i symud tŷ, pan fo hynny'n fwy cost effeithiol i'r Awdurdod na dyfarnu Grant Cyfleusterau i'r Anabl. Bydd yn cynorthwyo â'r gost o symud tŷ a darparu mân addasiadau, ac mae'n ddarostyngedig i brawf modd ariannol.

Bydd yr ymgeisydd yn cael dewis ymgeisio am Grant Adleoli i Gartref Wedi'i Addasu er mwyn symud i eiddo y gellid ei addasu'n haws, neu i eiddo a nodwyd trwy brosiect Cartrefi Hygyrch Pen-y-bont ar Ogwr.

Bydd Grant Adleoli i Gartref Wedi'i Addasu hefyd ar gael i denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig presennol er mwyn iddynt adael eiddo sydd eisoes wedi ei addasu nad oes ei angen arnynt, a chael eu hadleoli, gan sicrhau drwy hynny bod eiddo wedi ei addasu ar gael i unigolyn anabl.

### **Uchafswm y Grant**



**£36,000**

## **Cymhwysedd**

Mae'r grant ar gael i'r rhai hynny a all fodloni'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer Grant Cyfleusterau i'r Anabl Gorfodol, a phan amcangyfrifir bod costau'r gwaith yn uwch na'r uchafswm gorfodol o £36,000 (gan gynnwys ffioedd a chostau hapddigwyddiadau) wrth gynnal arolwg a/neu gyflwyno cais; a/neu pan na ystyrir y gwaith yn rhesymol nac yn ymarferol.

Mae'n rhaid i Wasanaeth Therapi Galwedigaethol a Syrfëwr yr Awdurdod ystyried bod yr eiddo sy'n destun Grant Adleoli i Gartref wedi'i Addasu yn addas i fodloni anghenion yr ymgeisydd.

Bydd y grant hefyd ar gael i denant Landlord Cymdeithasol Cofrestredig presennol adael eiddo sydd eisoes wedi'i addasu nad oes ei angen arno, a chael ei adleoli, a thrwy hynny sicrhau bod eiddo sydd wedi'i addasu ar gael i unigolyn anabl.

Ystyrir pob cais yn ôl ei rinweddau, gan ystyried costau'r addasiadau yn yr eiddo presennol ac yn yr eiddo arfaethedig, a'r costau symud. Ni fydd yr Awdurdod yn cymeradwyo dyfarnu grant oni bai bod cyfiawnhad ariannol digonol dros wneud hynny ac ni fydd y swm a ddyfernir i'r unigolyn anabl a'r unigolyn sy'n gadael eiddo yn fwy na £36,000 yn ei grynswth.

## **Costau Cymwys**

- Bydd y grant yn cynorthwyo â chaffael llety mwy addas neu lety sydd eisoes wedi'i addasu, gan gynnwys ffioedd gwerthwr tai, costau trawsgludo, costau symud, a mân waith addasu yn yr eiddo newydd; ac
- Mae'n rhaid cyflwyno tystysgrif gydag unrhyw gais ffurfiol yn nodi bod yr ymgeisydd yn cynnig caffael budd yn yr eiddo arfaethedig a bod yr ymgeisydd neu aelod o'i deulu yn bwriadu byw yn yr eiddo hwnnw fel ei brif gartref drwy gydol y cyfnod grant deg mlynedd o ddyddiad y caffaeliad.
- Bydd y grant yn cynorthwyo â threuliau symud, a mân waith addurno eiddo Landlord Cymdeithasol Cofrestredig pan fo rhywun yn gadael eiddo sydd wedi'i addasu a'i roi ar gael ar gyfer unigolyn anabl.

## **Amodau Ad-dalu**

Mae'n bosibl y bydd yr Awdurdod yn mynnu bod unrhyw grant a ddyfernir yn cael ei ad-dalu pan fo derbynnydd y grant yn cael gwared ar yr eiddo y dyfarnwyd y grant ar ei gyfer, o fewn 10 mlynedd i'r dyddiad ardystiedig. Bydd yr Awdurdod yn ystyried amgylchiadau'r achos cyn penderfynu mynnu ad-daliad.

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd, ynghyd ag unrhyw gydberchennog, gytuno i gymryd arwystl cyfreithiol ar yr eiddo, neu unrhyw fath arall o ddiogelwch sy'n briodol ym marn yr Awdurdod er mwyn sicrhau bod y grant yn cael ei ad-dalu.

### **5.1.4 Cymorth Cartrefi Iach**

Cymorth yn ôl disgrisiwn yw hwn ar gyfer gwaith atgyweirio ar raddfa fach neu i ymdrin â pherygl difrifol a fydd yn effeithio'n andwyol ar iechyd a/neu ddiogelwch yr ymgeisydd. Y nod yw rhwystro'r ymgeisydd rhag cael ei dderbyn i ysbyty ac osgoi'r posibilrwydd o fod angen gwaith Grant Cyfleusterau i'r Anabl sylweddol yn yr eiddo, trwy wneud gwaith i atal y posibilrwydd o faglu a chael codwm.

Y bwriad yw darparu cymorth diogelwch ar raddfa fach ar gyfer y bobl sydd fwyaf agored i niwed yn y gymuned. Mae'r grant ar gyfer perchen-feddianwyr sy'n gleientiaid i wasanaeth Gofal a Thrwsio Pen-y-bont ar Ogwr (pobl hŷn ac anabl). Gwneir y gwaith gan sefydliad Gofal a Thrwsio Pen-y-bont ar Ogwr, neu ei asiant.

### **Uchafswm ar gyfer Cymorth - £350**

Caiff ymgeisydd gymorth gwerth hyd at £350 mewn unrhyw gyfnod o 12 mis.

### **Cymhwysedd**

Mae'n rhaid i'r ymgeisydd, ar adeg llenwi'r cais, fod:

- yn gleient Gofal a Thrwsio Pen-y-bont ar Ogwr; ac yn
- yn byw yn yr eiddo fel eu hunig gartref; ac
- yn unig berchen-feddiannydd yr eiddo neu'n berchen-feddiannydd yr eiddo ar y cyd gyda'i bartner;
- heb fod yn cael gofalwyr ffurfiol neu gefnogaeth byw yn yr eiddo.

Ni cheir dechrau ar y gwaith cyn cymeradwyo'r cais, ac mae'n rhaid ei gwblhau o fewn 3 mis i'r dyddiad cymeradwyo.

Mae gwaith sy'n gymwys yn cynnwys gwaith brys a hanfodol ar raddfa fach a allai liniaru perygl difrifol a fydd yn cael effaith andwyol ar iechyd a/neu ddiogelwch, ac mae'n cynnwys pethau megis:

- archwiliadau diogelwch tân;
- archwiliadau diogelwch trydanol a mân waith i osodiadau trydanol diffygiol neu osod golau neu switsh a fydd o gymorth i atal damwain;
- diogelu grisiau/estyll llawr anwastad;
- darparu socedi golau ychwanegol;
- profion diogelwch nwy a charbon monocsid, gan gynnwys diogelu unrhyw ddyfeisiau diffygiol – nid gosod rhai newydd yn eu lle; ac
- archwiliadau diogelwch a gosod batris newydd mewn eitemau o dechnoleg gynorthwyol sydd eisoes wedi'u gosod yn yr eiddo.

(Nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr)

## **Amodau Ad-dalu**

Nid fydd unrhyw gymorth ariannol ar gyfer gwaith cymwys dan y pennawd grant hwn yn ad-daladwy i'r cyngor.

### **5.1.6 Grant Cysur a Diogelwch**

Diben y grant hwn yw rhoi cymorth i berchen-feddianwyr i ymgymryd â gwaith ar raddfa fach i eiddo ar gyfer y bobl hynny sydd fwyaf agored i niwed ac nad ydynt yn gallu trefnu'r gwaith eu hunain. Cymorth ydyw ar gyfer mân waith atgyweirio i gleientiaid Gofal a Thrwsio Pen-y-bont ar Ogwr (pobl hŷn ac anabl). Gwneir y gwaith gan wasanaeth Gofal a Thrwsio Pen-y-bont ar Ogwr, neu ei asiant.

#### **Uchafswm y Grant heb gynnwys ffioedd £1,000**

#### **Cymhwysedd**

Ceir cyflwyno dau gais hyd at gyfanswm o £1,000 fesul cartref mewn unrhyw gyfnod o 5 mlynedd.

Mae'n rhaid i'r ymgeisydd neu ei bartner fod:

- yn gleientiaid Gofal a Thrwsio Pen-y-bont ar Ogwr;
- yn derbyn budd-dal anabled a derbyn budd-dal prawf modd h.y. cymorth incwm, credyd pensiwn gwarantedig, neu fudd-dal y dreth gyngor;
- â chynilion gwerth llai na £7,000;
- yn byw yn yr eiddo hwnnw yn unig;
- yr unig berchen-feddiannydd yr eiddo neu'n berchen-feddiannydd yr eiddo ar y cyd gyda'i bartner.

Ni cheir dechrau ar y gwaith cyn cymeradwyo'r cais. Mae'n rhaid cwblhau'r gwaith o fewn 3 mis i'r dyddiad cymeradwyo.

## **Amodau Ad-dalu**

Nid fydd unrhyw gymorth ariannol ar gyfer gwaith cymwys o dan y pennawd grant hwn yn ad-daladwy i'r cyngor.

### **5.1.7 Grant Cartrefi Gwag**

Mae'r Grant Cartrefi Gwag yn rhan o ddull cyffredinol yr Awdurdod o ymdrin ag eiddo gwag yn y Fwrdeistref, a bydd yn cynorthwyo i gynyddu'r cyflenwad o lety rhent fforddiadwy sy'n angenrheidiol oherwydd y cyfyngiadau a ddisgwylir i'r Rhaglen Grant Tai Cymdeithasol. Bydd yr Awdurdod yn penderfynu pa waith sy'n angenrheidiol er mwyn gallu defnyddio'r eiddo eto, trwy ymgynghori

ag Adran Diogelu'r Cyhoedd. Ni cheir dechrau ar y gwaith cyn i'r cais gael ei gymeradwyo, ac mae'n rhaid ei gwblhau o fewn 6 mis i'r dyddiad cymeradwyo.

### **Uchafswm y Grant**

Pan fo eiddo wedi'i nodi fel bod yn wag ar gofrestr eiddo gwag yr Awdurdod;

- £10,000 neu 75% o'r costau cymwys, pa un bynnag yw'r swm lleiaf, fesul uned ar gyfer gwaith addasu cyfatebol, h.y. os caiff tŷ dwy ystafell wely ei ddefnyddio eto fel tŷ dwy ystafell wely.
- £15,000 neu 75% o'r **costau cymwys**, pa un bynnag yw'r swm lleiaf, fesul uned ar gyfer gwaith addasu i fwy o unedau annibynnol, h.y. os caiff tŷ dwy ystafell wely ei ddefnyddio eto fel dau fflat un ystafell wely.
- **£9,000 neu 75% o'r costau cymwys, pa un bynnag yw'r swm lleiaf, fesul uned ar gyfer gwaith addasu i unedau a chanddynt gyfleusterau a rennir h.y. unedau yn null fflat un ystafell sy'n rhannu cyfleusterau, megis cegin, ystafell ymolchi neu'r ddau.**

Ar gyfer eiddo gwag masnachol neu amhreswyl (nad yw'n ymddangos ar y gofrestr eiddo gwag amhreswyl)

- £15,000 neu 75% o'r costau cymwys, pa un bynnag yw'r swm lleiaf, fesul uned **annibynnol** pan gaiff eiddo amhreswyl ei addasu yn eiddo preswyl, (yn amodol ar gael Caniatâd Cynllunio priodol).
- **£9,000 neu 75% o'r costau cymwys, pa un bynnag yw'r swm lleiaf, fesul uned ar gyfer gwaith addasu i unedau a chanddynt gyfleusterau a rennir h.y. unedau yn null fflat un ystafell sy'n rhannu cyfleusterau, megis cegin, ystafell ymolchi neu'r ddau.**

Bydd yn cynnwys yr holl gostau ar gyfer gwaith cymwys, adroddiadau arbenigol a chostau rhagarweiniol ac ategol; a/neu

Pan fo eiddo wedi bod yn wag am o leiaf 6 mis a'i fod yn gymwys am Fenthyciad Eiddo Gwag; 100% o'r costau cymwys. Bydd yn cynnwys ffioedd sy'n daladwy ar gyfer Cais Cynllunio, Rheoliadau Adeiladu, teitl a chynllun teitl y Gofrestrfa Tir, ffi resymol ar gyfer gwaith Prisio gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig, Cofrestru arwystl yn Nhŷ'r Cwmnïau (os oes angen); ond heb gynnwys Ffi weinyddu'r Cais ar gyfer y Benthyciad Eiddo Gwag ac eithrio unrhyw waith cymwys. Dylid ei ystyried dim ond pan fo'r eiddo, ym marn yr Awdurdod, yn addas ar gyfer gosod tai cymdeithasol drwy gytundeb enwebu gyda'r Cyngor neu asiant a benodir ganddo.

### **Cymhwysedd**

Mae'n rhaid i'r ymgeisydd fodloni'r canlynol:

- Bod yn 18 oed neu hŷn ar ddyddiad y cais am grant;

- Bod â budd perchennog yn yr eiddo ac mae'n rhaid iddo allu ardystio bwriad i osod yr annedd i rywun nad yw'n aelod o'i deulu drwy gydol cyfnod amod y grant o 3 blynedd;
- Ei fod ef (neu ei asiantau rheoli a benodwyd) wedi'i gofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru, o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (a darparu tystiolaeth ddogfennol).

Mae'n rhaid i'r eiddo fodloni'r canlynol:

- bod dros 10 oed ac wedi'i nodi'n wag ar gofrestr eiddo gwag yr Awdurdod (ac eithrio ar gyfer addasu unedau amhreswyl yn unedau preswyl);
- bod wedi ei ystyried yn addas ar gyfer gosod tai cymdeithasol, ym marn yr Awdurdod, ar adeg y cais;
- bod heb beryglon Categori 1 ar ôl cwblhau'r gwaith;
- bod wedi ei rentu ar ôl cwblhau'r gwaith, ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol, a bod ar gael i'w enwebu gan yr Awdurdod neu asiant a benodir gan yr Awdurdod, am gyfnod o 3 blynedd – bydd amodau ad-dalu yn berthnasol;
- peidio â bod yn destun gorchymyn dymchwel o dan y Deddfau Tai neu Orchymyn Prynu Gorfodol (Deddfau Tai a/neu Ddeddfau Cynllunio); a
- Heb dderbyn cymorth am yr un gwaith yn ystod y cyfnod o 10 mlynedd blaenorol.

### **Amodau Ad-dalu**

- Mae 100% o'r grant yn ad-daladwy am hyd at 3 blynedd yn dilyn y dyddiad ardystio, os:
  - I. yw'r eiddo'n wag am gyfnod o 6 mis neu fwy;
  - II. ceir gwared ar yr eiddo;
  - III. na fodlonir y cytundeb enwebu gyda'r Cyngor neu'r asiant a benodir ganddo.
- Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd, ynghyd ag unrhyw gydberchennog, gytuno i gymryd arwystl cyfreithiol ar yr eiddo, neu unrhyw fath arall o ddiogelwch sy'n briodol ym marn yr Awdurdod er mwyn sicrhau bod y grant yn cael ei ad-dalu.

### **5.1.8 Benthyciadau Eiddo Gwag**

Mae benthyciadau Eiddo Gwag ar gael trwy fenter 'Troi Tai'n Gartrefi' Llywodraeth Cymru sy'n rhan o ddull cyffredinol yr Awdurdod o ymdrin ag eiddo gwag yn y Fwrdeistref. Fe'u defnyddir er mwyn gallu adnewyddu a gwella eiddo unigol neu weddnewid eiddo gwag yn nifer o unedau, i'w gwneud yn addas ar gyfer eu defnyddio fel llety preswyl. Bydd yr Awdurdod yn

penderfynu ar y gwaith sy'n angenrheidiol er mwyn gallu defnyddio eiddo eto, trwy ymgynghori â'r perchennog/perchnogion. Bydd rhaglen waith yn cael ei chytuno gyda'r ymgeisydd cyn cynnig unrhyw fenthyciad, a bydd yn rhan o amodau'r benthyciad. Ni cheir dechrau ar y gwaith cyn cyflwyno'r rhaglen waith, ac mae'n rhaid i'r gwaith fod wedi'i ddechrau a'i gwblhau o fewn yr amserlenni a nodir yng Nghytundeb y Benthyciad (cytunir ar hwn fesul achos unigol).

### **Uchafswm y Benthyciad**

**£25,000 fesul eiddo neu uned, hyd at uchafswm o £250,000 fesul ymgeisydd dros gyfnod o dair blynedd.** Bydd yn cynnwys yr holl gostau ar gyfer gwaith cymwys, adroddiadau arbenigol a chostau rhagarweiniol ac ategol. Pan fo cost y gwaith yn fwy na gwerth y benthyciad, yna mae'n rhaid i'r ymgeisydd allu dangos bod ganddo arian digonol i gwblhau'r datblygiad.

**Bydd uchafswm o 80% o fenthyciad i werth,** yn seiliedig ar werth a chyflwr presennol yr eiddo a gynigir fel gwarant, wedi'i gefnogi gan brisiad annibynnol gan Sefydliad Brenhinol y Syrffewyr Siartredig a chwiliad tir gan yr awdurdod lleol.

### **Cymhwysedd**

Mae'n rhaid i'r **ymgeisydd:**

- fod yn 18 oed neu'n hŷn ar ddyddiad y cais am grant;
- beidio â bod yn berchen-feddiannydd;
- fod yn bresennol ar adeg yr arolwg a chyflwyno'r holl wybodaeth berthnasol y gofynnir amdani gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr;
- fod yn unigolyn neu'n gwmni sydd eisoes yn berchen ar eiddo gwag neu sy'n ystyried prynu eiddo gwag ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr;
- darparu, ar gyfer unigolyn (3 mis o sliplau cyflog), elusennau (3 blynedd o gyfrifon), a chwmni/busnes (3 blynedd o gyfrifon);
- heb fod â dyled heb ei thalu i gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr neu daliadau heb eu talu yn erbyn yr eiddo; ac
- mae'n rhaid talu'r Ffi ymgeisio berthnasol i Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wrth gyflwyno cais:

| <b>Swm y Benthyciad</b> | <b>Ffi</b> |
|-------------------------|------------|
| £0 - £50,000            | £295.00    |
| £50,001 - £100,000      | £395.00    |
| £100,001 - £250,000     | £495.00    |

Mae'n rhaid i'r **eiddo** fodloni'r meini prawf canlynol:

- wedi bod yn wag am o leiaf 6 mis;
- bod wedi cael caniatâd cynllunio os defnyddir y benthyciad i addasu eiddo masnachol gwag yn llety preswyl;
- ei ystyried, ym marn yr Awdurdod, yn addas ar gyfer llety preifat neu gymdeithasol; neu werthiant ar adeg y cais;

- bod wedi adnewyddu i safon resymol, cydymffurfio â'r holl Reoliadau Adeiladu a Chaniatâd Cynllunio perthnasol, bod heb beryglon difrifol a chydymffurfio â'r Safon Troi Tai'n Gartrefi ar ôl cwblhau'r gwaith (gweler Atodiad A);
- bod yn addas i'w feddiannu ar unwaith, boed hynny i'w werthu (benthyciad i werthu) neu i'w osod (benthyciad i osod) ar ôl cwblhau'r gwaith;
- peidio â bod yn destun gorchymyn dymchwel o dan y Deddfau Tai neu Orchymyn Prynu Gorfodol (Deddfau Tai a/neu Ddeddfau Cynllunio);
- heb gael cymorth am yr un gwaith yn ystod y cyfnod 10 mlynedd diwethaf;
- peidio â bod dan hawliad yswiriant neu hawliad gan drydydd parti;
- peidio â chynnwys gwaith y tu allan i gwrtil yr eiddo oni bai ei fod yn berthnasol i ddarparu gwasanaethau hanfodol megis dŵr, nwy neu drydan; a
- pheidio â chael ei ddefnyddio gan yr ymgeisydd a/neu ei deulu fel cartref iddo a/neu iddynt.

### **Amodau**

Yn amodol ar Gyllid gan Lywodraeth Cymru, mae benthyciadau di-log ar gael ar gyfer:

- benthyciadau i adfer eiddo i'w werthu - 2 flynedd yw'r cyfnod ad-dalu hiraf ar gyfer y benthyciadau hyn;
- benthyciadau i adfer eiddo i'w rentu - 5 blynedd yw'r cyfnod ad-dalu hiraf ar gyfer y benthyciadau hyn;
- "ddiffyg cyflawni gwaith" awdurdodau lleol – byddai hyn yn arwain at weithdrefnau gwerthu gorfodol;
- Dewisiadau Eraill – i'w cytuno a'u hystyried gan y Grŵp Llywio Cenedlaethol.
- Bydd cyllid ar gael mewn 2 randaliad, sef 50% ymlaen llaw cyn i'r gwaith ddechrau, gan ddarparu cyfalaf gweithio i berchnogion, a 50% pan fo cynnydd rhesymol wedi'i wneud ym marn Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr.

### **Amodau Ad-dalu**

Mae'r holl fenthyciadau a delir o dan y cynllun hwn yn ad-daladwy. Os bydd y perchennog yn methu â chyflawni'r gwaith, gall yr awdurdod lleol orfodi gwerthiant yr eiddo er mwyn adennill yr arian a fenthycwyd. Mae'r benthyciad yn ddi-log, ond pan dorrir amod o'r benthyciad, bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn codi llog ar y Gyfradd Genedlaethol Safonol a fydd mewn grym ar adeg y benthyciad.

Pan fydd yn ofynnol talu unrhyw swm, ond na chaiff ei dalu yn unol ag amodau'r benthyciad, bydd amod yn cael ei dorri a chaiff Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr fynnu bod y benthyciad ac unrhyw log yn cael ei ad-dalu ar unwaith.

- Pan fo'r benthyciad a gymeradwyir yn 'Fenthyciad i Werthu', bydd yn rhaid ad-dalu'r benthyciad ar unwaith a dim hwyrach na'r dyddiad a nodir yn y

Cytundeb Cyfleuster Benthycia (dim hirach na 2 flynedd). Pan na roddir yr eiddo ar gael i'w werthu o fewn 12 wythnos i'r dyddiad a bennir ar gyfer cwblhau'r gwaith, ystyrir bod amodau'r benthyciad wedi'u torri;

- Pan fo'r benthyciad a gymeradwyir yn 'Fenthyciad i Osod', bydd yn rhaid ad-dalu'r benthyciad dim hwyrach na'r dyddiad a nodir yn y Cytundeb Cyfleuster Benthycia (dim hirach na 5 blynedd), oni bai y ceir gwared ar yr eiddo yn gynt neu y caiff yr unedau o fewn yr eiddo eu rhannu a phob un yn cael ei werthu ar yr un diwrnod. Pan na fydd yr eiddo yn cael ei roi ar gael i'w osod o fewn 12 wythnos i'r dyddiad a bennir ar gyfer cwblhau'r gwaith, ystyrir bod amodau'r benthyciad wedi'u torri;
- Pan fo'r eiddo i fod i gael ei addasu yn unedau ac y ceir gwared ar un neu fwy o unedau (cyn y dyddiadau penodedig a nodir yn nhelerau'r Cytundeb Cyfleuster Benthycia), yna pan geir gwared ar uned, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd ad-dalu swm llai y derbyniadau gwerthiant gros a swm y benthyciad sy'n ddyledus.

Os oes arian yn dal i fod yn ddyledus o dan y benthyciad ar ôl cael gwared ar yr unedau, yna mae'n rhaid i'r ymgeisydd ad-dalu'r arian naill ai ar ddyddiad cael gwared ar yr uned olaf neu'r dyddiad penodedig a nodir yn y cytundeb, pa un bynnag yw'r cynharaf; a

- Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd, ynghyd ag unrhyw gydberchennog, gytuno i gymryd arwystl cyfreithiol ar yr eiddo, neu unrhyw fath arall o ddiogelwch sy'n briodol ym marn yr Awdurdod er mwyn sicrhau bod y benthyciad yn cael ei ad-dalu.

### **Apelio yn erbyn Gwrthod Benthyciad**

Pan gaiff caiff am fenthyciad ei wrthod, hysbysir yr ymgeisydd o'r rhesymau dros y penderfyniad yn ysgrifenedig ac o'r weithdrefn ar gyfer apelio yn erbyn y penderfyniad.

Os bydd ymgeisydd yn anghytuno â'r rheswm dros wrthod rhoi benthyciad, gellir apelio yn ysgrifenedig i'r Pennaeth Adfywio a Datblygu yn nodi'r rhesymau pam mae'r ymgeisydd yn anghytuno. Dylid apelio fel arfer o fewn 14 diwrnod o dderbyn y llythyr gwrthod.

Rhoddir gwybod i'r ymgeisydd am y penderfyniad yn ysgrifenedig fel arfer o fewn 14 diwrnod.

Os nad yw'r Pennaeth Adfywio a Datblygu yn caniatáu'r apêl, caiff ymgeisydd apelio ymhellach fel arfer o fewn 14 diwrnod i'r Panel Apêl Benthyciadau Rhanbarthol. Bydd y Panel Apêl Benthyciadau yn ystyried yr ail apêl hon o fewn 28 diwrnod ar ôl iddi gael ei chyflwyno. Efallai y gofynnir i ymgeisydd fod yn bresennol yng nghyfarfod y Panel Apêl Benthyciadau i gyflwyno ei achos.

Bydd y Panel Apêl Benthyciadau yn hysbysu'r ymgeisydd am ei benderfyniad yn ysgrifenedig fel arfer o fewn 7 niwrnod.



Nid oes unrhyw apêl bellach.

### **5.1.9 Cynlluniau Atgyweirio Grŵp**

Mae Cynlluniau Atgyweirio Grŵp Pen-y-bont ar Ogwr yn cynnwys atgyweirio ac adnewyddu grŵp o eiddo. Trefnir a rheolir y cynlluniau yn uniongyrchol gan yr Awdurdod neu ar ei ran. Eiddo mewn Ardal Adnewyddu ddynodedig yn unig y ceir ei gynnwys mewn Cynllun Atgyweirio Grŵp.

#### **Uchafswm y Grant**

##### **Atgyweirio Grŵp**

90% - 100% o'r gwaith cymwys ar gyfer perchen-feddianwyr

50% - 75% o'r gwaith cymwys ar gyfer landlordiaid/defnydd masnachol

##### **Gwaith Cysylltiol**

£5,000 fesul annedd

##### **Ymgeiswyr cymwys**

Caiff yr holl berchenogion eiddo o fewn ffin ddiffiniedig y cynllun atgyweirio grŵp, gymryd rhan a gallent fod yn gymwys ar gyfer cymorth ariannol yn amodol ar brawf modd ariannol fel a bennir gan yr Awdurdod.

##### **Gwaith cymwys**

- Gwaith i: du allan yr adeiladau y mae'r cynllun yn ymwneud â nhw; cynlluniau gwella'r amgylchedd i wella strydoedd a manau agored a gerddi a waliau ffin; a darparu a gwella cyfleusterau cymunedol; a
- Mae gwaith cysylltiol yn gymwys ar gyfer Grant Cynllun Atgyweirio Grŵp i berchnogion nad ydynt yn dymuno cymryd rhan yn y Cynllun Atgyweirio Grŵp ond pan fo angen gwaith i gyflawni nodau cyffredinol y cynllun a/neu i leihau costau cyffredinol y cynllun

##### **Amodau Ad-dalu (Cynlluniau Atgyweirio Grŵp yn unig)**

- Mae'n rhaid ad-dalu'r grant hwn i'r Awdurdod yn llawn pan fo derbynnydd y grant yn cael gwared ar yr eiddo y dyfarnwyd y grant ar ei gyfer, ar ôl talu unrhyw randaliad grant a chyn y dyddiad cwblhau ardystiedig, neu o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar ôl dyddiad cwblhau'r gwaith grant.
- Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd, ynghyd ag unrhyw gyd-berchennog, gytuno i gymryd arwystl cyfreithiol ar yr eiddo, neu unrhyw fath arall o ddiogelwch sy'n briodol ym marn yr Awdurdod er mwyn sicrhau bod y grant yn cael ei ad-dalu.

### **5.1.10 Cymorth Tai Strategol**

**Gallai'r Cyngor sicrhau bod cymorth ar gael i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac Elusennau sy'n Gysylltiedig â Thai, i gefnogi adnewyddu ac adfywio eiddo er mwyn cefnogi nodau strategol y Cyngor. Bydd hyn yn cynnwys cymorth â'r costau prynu, addasu, neu ailddatblygu ar gyfer eiddo/safleoedd strategol pwysig pan fo hynny'n briodol, er mwyn helpu**

**i fodloni nodau tai strategol. Gall hefyd gynnwys prynu eiddo/safleoedd strategol allweddol pan fo angen cefnogi nodau adfywio ffisegol.**

**Bydd unrhyw gynllun a gaiff gymorth o dan yr arian grant hwn yn ddarostyngedig i hawliau enwebu llawn fel yr amlinellir yn y Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol neu unrhyw Bolisi Gosod Tai arbennig sydd ar waith gan y Cyngor ar adeg yr enwebu.**

### **Uchafswm y Grant**

Hyd at uchafswm o £25,000 fesul uned llety hyd at uchafswm o €500,000, fesul ymgeisydd, dros unrhyw gyfnod cyllidol o dair blynedd ar gyfer ymgeisydd penodol, yn amodol ar gydymffurfiaid hyn â Rheoliadau Cymorth Gwladwriaethol de Minimis yr Undeb Ewropeaidd gan gynnwys gofynion gweithdrefnol, ac yn achos y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig nad yw'n mynd dros 58% o Gyfanswm Costau'r Cynllun. Caiff ei bennu gan yr Awdurdod Lleol.

#### **5.1.11 Grant Cartrefi Mewn Trefi.**

Mae'r grant hwn wedi ei gynllunio i annog pobl i fyw yng nghanol trefi yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Grant Cartrefi Mewn Trefi yn rhan o ddull cyffredinol yr Awdurdod o ymdrin â chartrefi gwag yng Nghanol Trefi'r Fwrdeistref, er mwyn eu gwneud yn fwy bywiog ac i gynyddu'r cyflenwad o lety fforddiadwy mewn canolfannau allweddol yn y Fwrdeistref. Blaenoriaethir y grant Cartrefi Mewn Trefi yn yr ardal darged fel yr amlinellir ym Map A. Rhoddir blaenoriaeth i geisiadau ar gyfer eiddo sydd o fewn y craidd mewnol i gychwyn, er y gwahoddir ceisiadau ar gyfer eiddo sydd o fewn yr ardal ehangach. Dim ond os yw eiddo yn addas, ym marn yr Awdurdod, i gael ei osod drwy enwebu gan y Gofrestr Tai Cyffredin neu o dan y Polisi Gosod Tai Lleol sydd ar waith gan y Cyngor ar adeg yr atgyfeirio, y bydd cais yn cael ei ystyried.

Bydd yr Awdurdod yn penderfynu pa waith sy'n angenrheidiol er mwyn gallu defnyddio eiddo eto. Ni cheir dechrau ar y gwaith cyn i'r cais gael ei gymeradwyo, ac mae'n rhaid ei ddechrau o fewn 6 mis a'i gwblhau o fewn 12 mis i'r dyddiad cymeradwyo.

### **Uchafswm y Grant**

Pan nodir bod gan eiddo le gwag, caiff grant i gynorthwyo â'r gwaith addasu neu i greu safleoedd preswyl ei ffurfio yn y modd canlynol;

- 85% o'r gost, hyd at uchafswm o £10,000, er mwyn creu mynediad ar wahân (os nad oes un ar gael eisoes) i'r safle preswyl;
- 85% o unrhyw waith a nodir/a argymhellir o ganlyniad i arolwg Acwstig;  
a

- 60% o'r gost, hyd at uchafswm o £30,000 fesul uned llety, i addasu lle gwag yn uned breswyl.
- Cymorth i dalu am ffioedd proffesiynol, e.e. 100% ar gyfer Rheoliadau Cynllunio ac Adeiladu ac Arolygon Acwstig.

Bydd unrhyw gymorth grant yn cynnwys yr holl gostau ar gyfer gwaith cymwys, adroddiadau arbenigol a chostau rhagarweiniol ac ategol, os na chawsant eu hariannu eisoes drwy grant ar wahân.

Gellir cyfuno'r grant hwn ag unrhyw grantiau eraill megis Menter Treftadaeth Treflun a Benthyciadau Eiddo Gwag sydd ar gael gan y Cyngor, hyd at uchafswm cyfunedig o €500,000, fesul ymgeisydd/ymgeiswyr, dros unrhyw gyfnod ariannol o 3 blynedd ar gyfer ymgeisydd arbennig, yn amodol ar gydymffurfriad hyn â Rheoliadau Cymorth Gwladwriaethol de Minimis yr Undeb Ewropeaidd gan gynnwys gofynion gweithdrefnol.

## **Cymhwysedd**

Mae'n rhaid i'r ymgeisydd fodloni'r canlynol:

- bod yn 18 oed neu'n hŷn ar ddyddiad y cais grant; a
- bod â budd perchennog yn yr eiddo ac mae'n rhaid iddo allu ardystio bwriad i osod yr annedd i rywun nad yw'n aelod o'i deulu drwy gydol cyfnod amod y grant o 3 blynedd (neu 4 blynedd os yw'n cael cymorth ar gyfer mynediad ar wahân); ac
- ei fod ef (neu ei asiantau rheoli a benodwyd) wedi'i gofrestru â Rhentu Doeth Cymru, o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (a darparu tystiolaeth ddogfennol).

Mae'n rhaid i'r eiddo fodloni'r canlynol:

- bod dros 10 oed ac wedi'i nodi'n addas i'w addasu ar gyfer defnydd preswyl;
- bod wedi ei ystyried yn addas i'w osod ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol ar adeg y cais;
- bod heb beryglon Categori 1 ar ôl cwblhau'r gwaith;
- bod wedi ei rentu ar ôl cwblhau'r gwaith, ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol, a chael ei roi ar gael o dan y Polisi Gosod Tai arbennig sydd ar waith gan y Cyngor ar adeg yr atgyfeirio am gyfnod o 3 blynedd o leiaf pan grëir 1-5 uned a 5 mlynedd pan grëir 6 neu fwy o unedau;
- heb fod yn destun gorchymyn dymchwel o dan y Deddfau Tai neu Orchymyn Prynu Gorfodol (Deddfau Tai a/neu Ddeddfau Cynllunio); a
- heb dderbyn cymorth am yr un gwaith yn ystod y cyfnod 10 mlynedd blaenorol.

## **Amodau Ad-dalu**

- Mae 100% o'r grant yn ad-daladwy am hyd at 3 blynedd yn dilyn y dyddiad ardystio, os:
  - I. yw'r eiddo'n wag am gyfnod o 6 mis neu fwy;
  - II. y ceir gwared ar yr eiddo;
  - III. na fodlonir y cytundeb enwebu gyda'r Cyngor neu'r asiant a benodir ganddo.

Bydd hyn yn berthnasol am y cyfnod canlynol;

- 3 blynedd pan fo'r grant sy'n daladwy hyd at £150,000
- 5 mlynedd pan fo'r grant sy'n daladwy yn £150,001+
- Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd, ynghyd ag unrhyw gyd-berchennog, gytuno i gymryd arwystl cyfreithiol ar yr eiddo, neu unrhyw fath arall o ddiogelwch sy'n briodol ym marn yr Awdurdod er mwyn sicrhau bod y grant yn cael ei ad-dalu.

### **5.1.12 Grant Gwella Diogelwch**

Diben y grant hwn yw cynorthwyo â bodloni'r costau o ymateb i Gam-drin Domestig a Thrais Domestig pan fo 'gwella diogelwch' eiddo wedi'i nodi er mwyn galluogi rhywun sy'n profi cam-drin domestig neu drais domestig i aros yn ei gartref a chynorthwyo i atal y cyflawnwr rhag cael mynediad i'r eiddo. Gall gwella diogelwch fod yn ffordd effeithiol i ddioddefwyr a'u plant sy'n gallu aros yn eu cartrefi, gadw'n ddiogel a pharhau i gael cymorth gan eu rhwydwaith lleol o deulu a ffrindiau.

#### **Cymhwysedd**

Bydd y grant ar gael i unrhyw un sydd wedi profi/sydd yn profi cam-drin domestig, sydd wedi'i atgyfeirio ar gyfer gwella diogelwch drwy'r Gwasanaeth Cam-drin Domestig Un Stop neu'r Cydgysylltydd Cam-drin Domestig lleol.

Bydd y grant yn berthnasol i unrhyw fath o lety a bydd yn berthnasol i bob deiliadaeth, ond yn arbennig ar gyfer perchen-feddianwyr a'r rhai hynny sy'n byw mewn llety rhent preifat, gan y bydd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fel arfer yn cynorthwyo eu tenantiaid yn uniongyrchol.

Bydd gwaith cymwys yn cynnwys unrhyw beth a fydd o gymorth o ran helpu diogelwch yr adeilad ac yn bwysicach na hynny, i leihau'r ofn i'r dioddefwr y bydd cam-drin domestig yn digwydd eto. Er y caiff pob achos ei asesu'n unigol, gall enghreifftiau o waith cymwys gynnwys eitemau fel:

- Cloeon ffenestri

- Cloeon a chadwyni drws
- Larymau diogelwch
- Camerâu diogelwch
- Goleuadau diogelwch neu oleuadau gwell

(nid yw'r rhestr hon yn gynhwysfawr)

### **Uchafswm y Grant**

Dyfernir hyd at £350 fesul cais am gymorth o dan y Grant Gwella Diogelwch.

## TELERAU AC AMODAU CYFFREDINOL AR GYFER CYMORTH YN ÔL DISGRESIWN

### Oni nodir yn benodol fel arall: -

1. Mae'r holl gymorth yn ôl disgresiwn yn amodol ar fod cymorth ar gael. Gallai unrhyw un o'r grantiau neu'r cymorth sydd ar gael newid ar unrhyw adeg, heb rybudd, ac ni fydd yr Awdurdod yn atebol am unrhyw gostau sy'n codi o ganlyniad i gais aflwyddiannus am ba bynnag reswm.
2. Ni ellir gwarantu y bydd cymorth ar gael tan fod yr ymgeisydd yn derbyn dogfen gymeradwyo ysgrifenedig ffurfiol
3. Ac eithrio'r Grant Tai Gwag, Benthyciadau Tai Gwag, a Chartrefi mewn Trefi, ni ellir ystyried cymorth grant ar gyfer ail gartref.
4. Heblaw am y manau lle nodir hynny yn y meini prawf cymhwysedd a/neu'r telerau ar gyfer y math o gymorth, ni fydd unrhyw grant ar gael, os yw'r eiddo mewn cydberchnogaeth (gan gynnwys llesddeiliaid a rhwymedigaethau atgyweirio), oni bai bod yr holl berchnogion yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer y cymorth hwnnw.
5. Yr ymgeisydd sy'n gyfrifol am gael yr holl fathau gofynnol o ganiatâd ar gyfer y gwaith, gan gynnwys pan fo angen, caniatâd landlord a/neu rhanddeiliaid, cymeradwyaeth rheoliadau adeiladu, cymeradwyaeth adeilad rhestredig, caniatâd cynllunio ac ati. Gallai'r gost resymol gael ei chynnwys yng nghost y gwaith cymwys, hyd at uchafsymiau'r grantiau. Nid yw cymeradwyo unrhyw gais yn awgrymu, mewn unrhyw ffordd, fod unrhyw ganiatâd gofynnol, y cyfeirir ato yn y cymal hwn, wedi ei roi.
6. Ni fydd unrhyw grant ar gael ar gyfer gwaith sy'n gymwys am gyllid trwy hawliad yswiriant.
7. Ni chaiff cyfuniad o unrhyw gymorth Grant, gan gynnwys Grant Tai Gwag, Benthyciad, Cartrefi Mewn Trefi gan gynnwys unrhyw gymorth ariannol cyhoeddus arall fod yn fwy na'r hyn a ganiateir yn y rheolau Cymorth Gwladol perthnasol. Pan fo cost y gwaith yn fwy na'i werth, mae'n rhaid i'r ymgeisydd ddangos bod ganddo ddigon o gyllid i gwblhau'r datblygiad.
8. Pan fo gwaith i'w wneud gan gcontractwr, dim ond pan fydd yr Awdurdod yn fodlon bod y contractwr yn ddilys y rhoddir cymorth a gellid gofyn iddo ddarparu copïau o yswiriant cyflogwr ac atebolrwydd cyhoeddus boddhaol. Hefyd, pan fo'r contractwr yn aelod o deulu'r ymgeisydd mae'n rhaid iddo hefyd fod yn gwmni cyfyngedig wedi'i ymgorffori i gyflawni'r gwaith.
9. Mae'n rhaid i'r ymgeiswyr fod yn 18 oed neu'n hŷn ar ddyddiad y cais.
10. Ni fydd cais am gymorth yn cael ei gymeradwyo oni bai bod meini prawf cymhwysedd yr Awdurdod wedi'u bodloni, a bod yr Awdurdod yn fodlon bod y gwaith yn angenrheidiol a bod Tystysgrif Perchennog-feddiannaeth neu Dystysgrif Tenant wedi ei llofnodi a'i derbyn.

11. Ystyrir bod cais wedi'i gwblhau pan fo ymgeisydd yn cadarnhau ei fod yn fodlon bod y gwaith wedi'i gwblhau; a phan fo'r Awdurdod yn pennu bod y gwaith wedi'i gwblhau i'r safonau gofynnol a bod yr holl ddogfennau gofynnol wedi'u derbyn gan yr Awdurdod.
12. Ni fydd unrhyw gymeradwyaeth yn ddilys ar ôl dyddiad terfyn yr amserlen a nodir yn yr hysbysiad Cymeradwyo. Ni chaniateir estyniadau amser fel arfer oni bai y cymeradwyir hynny yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod.
13. Ni roddir cymorth ar gyfer gwaith sydd wedi ei gytuno gan yr Awdurdod ond sydd wedi ei ddechrau a/neu ei gwblhau cyn i'r gymeradwyaeth ysgrifenedig ffurfiol gael ei hanfon.
14. Dim ond pan fydd yr Awdurdod yn fodlon â'r gwaith sydd wedi'i gwblhau y gwneir taliad ac ar ôl derbyn tystysgrif bodlonrwydd wedi'i llofnodi gan yr ymgeisydd, a'r holl anfonebau, gwarantau a thystysgrifau gofynnol.
15. Heblaw am pan gaiff ei eithrio'n benodol o dan fanylion y cymorth, mae'n ofynnol i landlordiaid neu eu hasiantau rheoli penodedig fod wedi'u cofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (a darparu tystiolaeth ddogfennol), cyn y bydd unrhyw grant yn cael ei dalu.
16. Pan fo ymgeisydd am grant wedi ei gymeradwyo ond ei fod yn ymddangos i'r Awdurdod yn ddiweddarach nad oedd gan yr ymgeisydd (neu'r cyd ymgeiswyr), ar adeg y cymeradwywyd y cais, hawl i gael grant, bydd yr Awdurdod yn gohirio unrhyw daliadau eraill ac yn mynnu bod unrhyw grant sydd wedi'i dalu yn cael ei ad-dalu ar unwaith, ynghyd â llog o'r dyddiad y'i talwyd tan iddo gael ei ad-dalu.
17. Gall ffioedd rhesymol, a bennir gan yr Awdurdod, fod yn gymwys am gymorth o dan y polisi hwn. Mae'r rhain yn cynnwys ffioedd am wasanaethau a ddarperir gan benseiri, syrfewyr, peirianwyr, cynghorwyr ac ati, pan ystyrir hynny fel bod yn angenrheidiol ac yn briodol.

#### Nodiadau:

Ystyr "Partner" yw unigolyn y mae'r ymgeisydd yn byw gydag ef fel gŵr, gwraig neu bartner sifil

Ystyr "Dyddiad Ardystiedig" yw'r dyddiad y mae'r awdurdod lleol yn ei ardystio fel y dyddiad pan gaiff y Gwaith cymwys ei gwblhau yn foddhaol.

## ATODIAD A

### Safon Troi Tai'n Gartrefi

#### **Maen Prawf A: Mae'n bodloni'r safon statudol ofynnol gyfredol ar gyfer tai**

I fod yn addas, dylai annedd fod heb unrhyw beryglon categori 1 yn unol â'r asesiad trwy'r System Mesur Iechyd a Diogelwch.

#### **Maen Prawf B: Mae mewn cyflwr rhesymol o atgyweiriad**

Mae annedd yn bodloni'r maen prawf hwn heblaw bod:

- un neu fwy o gydrannau adeiladu allweddol yn hen ac, oherwydd eu cyflwr, bod angen cydrannau newydd neu waith atgyweirio mawr; neu
- dau neu fwy o gydrannau adeiladu eraill yn hen ac, oherwydd eu cyflwr, bod angen cydrannau newydd neu waith atgyweirio mawr.

Gall cydran adeiladu ddim ond methu â bodloni'r maen prawf hwn trwy fod yn hen a bod angen un newydd yn ei lle neu fod angen ei hatgyweirio. Ni all cydran fethu'r maen prawf hwn ar sail oedran yn unig.

#### Cydrannau adeiladu

Cydrannau adeiladu yw rhannau adeiledd annedd (e.e. adeiledd wal, adeiledd to), elfennau allanol eraill (e.e. gorchudd y to, simneiau) a gwasanaethau a chyfleusterau mewnol (e.e. ceginau, systemau gwresogi ac ati).

Cydrannau adeiladu allweddol yw'r rhai hynny a allai gael effaith uniongyrchol ar gyfanrwydd yr adeilad ac achosi rhagor o ddirywiad i gydrannau eraill, os ydynt mewn cyflwr gwael.

Dyma'r cydrannau allanol yn ogystal â'r cydrannau mewnol sydd â goblygiadau diogelwch posibl ac maent yn cynnwys:

- waliau allanol;
- adeiledd y to a'r gorchudd;
- ffenestri/drysau;
- simneiau;
- boeleri gwres canolog;
- tanau nwy;
- gwresogyddion stôr;
- plymwaith; a
- thrydan.

Ni ystyrir lifftiau yn gydran allweddol oni bai bod y lifft neu siafftau'r lifft yn effeithio'n uniongyrchol ar gyfanrwydd yr adeilad.

Os oes unrhyw un o'r cydrannau hyn yn hen neu fod angen rhai newydd yn eu lle, neu fod angen eu hatgyweirio ar unwaith, yna nid yw'r annedd mewn cyflwr rhesymol o atgyweiriad.

Cydrannau adeiladu eraill yw'r rhai hynny sy'n cael llai o effaith uniongyrchol ar gyfanrwydd yr annedd. Mae'n rhaid ystyried eu heffaith cyfunol felly, gan nad yw



annedd mewn cyflwr rhesymol o atgyweiriad os oes dau neu fwy yn hen a bod angen rhai newydd yn eu lle neu fod angen gwaith atgyweirio mawr ar unwaith.

### Hen ac mewn cyflwr gwael

Diffinnir cydran fel bod yn 'hen' os yw'n hŷn na'i hoes safonol. Mae cydrannau mewn cyflwr gwael os oes angen gwaith mawr arnynt, naill ai bod angen rhai newydd yn eu lle neu fod angen gwaith atgyweirio mawr.

Mae'n rhaid i un neu fwy o'r cydrannau allweddol, neu ddau neu fwy o gydrannau eraill fod yn hen ac mewn cyflwr gwael i'w wneud yn annedd nad yw'n weddus ar y sail ei fod mewn cyflwr gwael. Ni fyddai cydrannau sy'n hen ond mewn cyflwr da neu mewn cyflwr gwael ond heb fod yn hen, ohonynt eu hunain, yn achosi i'r annedd fethu'r safon.

Mae cydran adeilad, y mae angen cael un newydd yn ei lle cyn iddi gyrraedd ei hoes ddisgwyliedig wedi methu'n gynnar. O dan delerau'r diffiniad, nid yw'r methiant cynnar hwn yn golygu nad yw'r annedd yn weddus.

### **Maen prawf C: mae ganddo gyfleusterau a gwasanaethau rhesymol o gyfoes**

Ystyrir nad yw annedd yn bodloni'r maen prawf hwn pan nad oes ynddo dri neu fwy o'r cyfleusterau canlynol:

- cegin sy'n 20 mlwydd oed neu'n iau;
- cegin a digon o le ac sydd o gynllun addas
- ystafell ymolchi sy'n 30 mlwydd oed neu'n iau;
- ystafell ymolchi â thŷ bach sydd wedi'i lleoli'n briodol;
- inswleiddio allanol digonol rhag sŵn; a
- rhannau mynediad cyffredin ar gyfer bloc o fflatiau o faint a chynllun digonol.

Byddai cegin sy'n methu'r elfen digon o le a chynllun addas yn un a fyddai'n rhy fach i gynnwys yr holl eitemau gofynnol (sinc, cypyrddau, lle i'r popty, arwynebau gweithio ac ati) sy'n briodol ar gyfer yr annedd hwnnw;

Ystyr ystafell ymolchi â thŷ bach nad yw wedi'i lleoli'n briodol yw pan fo'r brif ystafell ymolchi neu'r tŷ bach wedi eu lleoli mewn ystafell wely neu fod angen mynd trwy ystafell wely i fynd atynt (oni bai na chaiff yr ystafell wely ei defnyddio neu fod yr annedd ar gyfer unigolyn sengl). Byddai annedd hefyd yn methu os yw'r prif dŷ bach yn allanol neu ei fod wedi'i leoli ar lawr gwahanol i'r basn golchi dwylo agosaf, neu os yw tŷ bach heb fasn golchi dwylo yn agor i gegin neu fan amhriodol, er enghraifft wrth ymyl y man paratoi bwyd;

Ystyr inswleiddio amhriodol rhag sŵn allanol yn cael ei gario gan yr aer yw pan fo problemau, er enghraifft, o ran traffig (rheilffyrdd, ffyrdd ac awyrennau) neu sŵn o ffatrioedd.

Ystyr maint a chynllun annigonol ar gyfer rhannau mynediad cyffredin ar gyfer blociau o fflatiau yw rhai heb ddigon o le i symud yn rhwydd er enghraifft pan fo llwybrau mynediad cul gyda chorneli a throadau lletchwith, grisiau serth, dim digon o landinau, dim canllawiau grisiau, nenfydau isel ac ati.

Mewn rhai enghreifftiau gallai fod rhai ffactorau a allai olygu bod y gwelliannau gofynnol er mwyn bodloni safonau Troi Tai'n Gartrefi yn heriol neu'n amhosibl, fel cyfyngiadau ffisegol neu gyfyngiadau cynllunio. Pan fo ffactorau o'r fath yn bodoli, dylid asesu'r cynllun i benderfynu beth yw'r camau gweithredu mwyaf priodol trwy ymgynghori gyda'r corff neu'r asiantaeth berthnasol i benderfynu ar yr ateb gorau. Gallai'r canlyniad benderfynu bod rhai gwelliannau yn bosibl hyd yn oed os nad yw pob un ohonynt yn bosibl.

Ni fyddai annedd yn methu'r maen prawf hwn pan ei bod yn amhosibl gwneud y gwelliannau gofynnol am resymau ffisegol neu resymau cynllunio.

### **Maen prawf Ch: Mae'n darparu cysur thermol rhesymol**

Mae'r diffiniad yn ei gwneud yn ofynnol i annedd fod â system wresogi effeithlon; ac insiwleiddio effeithiol.

Y diffiniad o system wresogi effeithlon yw unrhyw wres canolog nwy neu olew y gellir ei raglennu; neu wresogyddion stôr trydan; neu systemau aer cynnes; neu systemau o dan y llawr; neu wres canolog LPG/tanwydd solet y gellir ei raglennu; neu systemau gwresogi effeithlon tebyg a ddatblygir yn y dyfodol.

Mae'n rhaid bod gan system wresogi sylfaenol system ddosbarthu sy'n ddigonol i ddarparu gwres i ddwy neu fwy o ystafelloedd yn y cartref. Gallai fod gwresogyddion stôr mewn dwy neu fwy o ystafelloedd gwely, neu wresogyddion eraill sy'n defnyddio'r un tanwydd mewn dwy neu fwy o ystafelloedd. Hyd yn oed os yw'r system gwres canolog yn cwmpasu'r rhan fwyaf o'r tŷ gan wneud yr annedd yn un gweddus, o dan HHSRS dylai'r cartref fod yn ddigon cynnes ar gyfer y meddiannydd.

Mae ffynonellau gwresogi sy'n darparu llai o ddewisiadau ynni effeithlon yn methu'r safon Troi Tai'n Gartrefi. System wresogi y gellir ei rhaglennu yw pan fo'r meddiannydd yn gallu rheoli amseriad a thymheredd y gwres.

Oherwydd y gwahaniaethau o ran effeithlonrwydd rhwng systemau gwresogi nwy/olew a'r systemau gwresogi eraill a restrir, mae lefel yr insiwleiddio sy'n briodol hefyd yn gwahaniaethu:

Ar gyfer anheddau â system wresogi nwy/olew y gellir ei rhaglennu, mae insiwleiddio wal geudod (os oes waliau ceudod y gellir eu hinsiwleiddio'n effeithiol) ac o leiaf 50mm o insiwleiddio yn yr atig (os oes lle yn yr atig) yn becyn effeithiol o insiwleiddio.

Ar gyfer anheddau a wresogir gan wresogyddion stôr trydan/system wres canolog LPG/ tanwydd solet y gellir ei rhaglennu mae manyleb uwch o insiwleiddio yn ofynnol: o leiaf 200mm o insiwleiddio yn yr atig (os oes atig) ac insiwleiddio wal geudod (os oes waliau ceudod y gellir eu hinsiwleiddio'n effeithiol).

Mae dosbarthiad SAP o lai na 35 (gan ddefnyddio methodoleg SAP 2001) wedi ei sefydlu fel ffigur cynrychiadol ar gyfer presenoldeb tebygol perygl Categori 1 o oerfel gormodol.



