

Bridgend County Borough Council
Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr



www.bridgend.gov.uk



**Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol Pen-y-bont ar
Ogwr**



Cynnwys

	Adran	Rhif Tudalen
1.0	Egwyddorion Cyffredinol	1
2.0	Cyflwyniad	3
3.0	Polisiâu Gosod Lleol	5
4.0	Gwneud Cais:	5
	Bandio	7
	Cynnig Llety	10
5.0	Newid mewn Amgylchiadau	12
6.0	Cymhwysedd ac Eithrio	13
7.0	Cwynion	14
8.0	Hawl i Adolygiad	14
9.0	Rhestr Termiau	15
Atodiad A	Ymddygiad Annerbyniol	17

Dyma Fanylion Cyswllt y Cyngor:

Tai ac Adfywio Cymunedol
Swyddfeydd Dinesig
Stryd yr Angel
Pen-y-bont ar Ogwr
CF31 4WB

E-bost: housing@bridgend.gov.uk

Rhif ffôn: 01656 643643

Rhowch 18001 o flaen unrhyw un o'n rhifau ffôn ar gyfer y gwasanaeth cyfleu negeseuon testun

Neges testun SMS (ar gyfer ymgeiswyr byddar/trwm eu clyw): 07581 157014

Ffacs: 01656 668126

Mae'r polisi hwn ar gael mewn fformatau eraill e.e. mewn print bras neu yn Saesneg.

Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol Pen-y-bont ar Ogwr

1.0 Egwyddorion Cyffredinol

- 1.1** Mae'r Polisi Dyrannu hwn yn nodi sut y bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a'i Gymdeithasau Tai Partner yn dyrannu'r rhan fwyaf o'r tai cymdeithasol. Y pedair cymdeithas dai sy'n gweithredu ym Mwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yw Hafod, Linc-Cymru, Cymoedd i'r Arfordir (V2C), a Wales & West.
- 1.2** Y sefydliadau hyn ynghyd â'r Cyngor yw'r 'Partneriaid' y cyfeirir atynt yn y ddogfen hon ac mae eu manylion ar gael oddi wrth y Cyngor.
- 1.3** Mae'r tabl isod yn dangos pan ganran o lety gwag y tai rhent cymdeithasol a ddyrennir drwy'r polisi hwn:

Cymdeithas Dai	% Llety Gwag
Wales & West	100
Hafod	100
Linc-Cymru	100
Cymoedd i'r Arfordir	75

Caiff Cymoedd i'r Arfordir ddyrannu hyd at 25% o'i llety gwag drwy ei pholisi dyrannu ei hun.

- 1.4** Mae'r polisi hwn yn nodi sut y mae'r Partneriaid yn ymdrin â cheisiadau newydd am dai cymdeithasol, ceisiadau gan denantiaid presennol sy'n dymuno symud i dŷ cymdeithasol arall a sut y caiff tai eu dyrannu. Nid yw'r polisi yn berthnasol i gydgyfnewid tenantiaeth nac i drosglwyddiadau a wneir at ddibenion rheolaeth.
- 1.5** Mae'r Partneriaid yn ymrwymedig i hyrwyddo cyfle cyfartal a chaiff pob ymgeisydd ei drin yn gyfartal a heb unrhyw wahaniaethu. Nod y Polisi hwn yw rhoi'r flaenoriaeth uchaf i'r bobl sydd â'r anghenion tai mwyaf er mwyn eu cartrefu neu eu hailgartrefu mewn ardal o'u dewis.
- 1.6** Mae'r Polisi yn ceisio sicrhau cydbwysedd rhwng rhoi cymorth i'r rheini sydd mwyaf mewn angen a sicrhau bod cyfleoedd ar gael i ailgartrefu'r rheini sydd ei angen. Mae wedi'i ddatblygu i adlewyrchu amrywiaeth o ffactorau angen ac i alluogi ymgeiswyr i ddeall yn glir eu rhagolygon o ran ailgartrefu, a hynny o ystyried eu hanghenion, eu hamgylchiadau a'u dewisiadau penodol.
- 1.7** Lluniwyd y Polisi hwn i gydymffurfio â gofynion deddfwriaethol Deddf Tai 1996, Deddf Tai (Cymru) 2014, yn ogystal â Chod Chanllawiau i Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd Llywodraeth Cymru.
- 1.8** Mae'r Cyngor yn cydnabod pa mor bwysig yw hi i roi cymaint o ddewis â phosibl i ymgeiswyr o ran eu dewisiadau tai, a hynny er mwyn cymryd i

ystyriaeth eu dymuniadau personol ac er mwyn datblygu cymunedau cynaliadwy lle y mae trigolion yn byw o'u dewis. Caiff ymgeiswyr eu hannog i fynegi eu blaenoriaethau o ran y llety a gaiff ei ddyrannu iddynt ond mae'n bosibl bod gallu'r Cyngor a'i Bartneriaid i ddiwallu'r dymuniadau a fynegir yn gyfyngedig iawn.

1.9 O ran ymgeiswyr y mae dyletswydd ar y Cyngor i ddarparu ar eu cyfer o dan adran 66, 73 a 75 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014, bydd gan y Cyngor yr hawl i gynnig llety addas yn unrhyw le ym Mwrdeistref y Cyngor.

1.10 Dosberthir yr ymgeiswyr i Fandiau yn unol â'u hanghenion tai, a'r Bandiau hynny a fydd yn pennu'r flaenoriaeth o ran ailgartrefu'r ymgeisydd.

1.11 Mae'r Polisi'n seiliedig ar y canlynol:

- Cydnabod categorïau ffafriaeth resymol a bennir gan y gyfraith h.y. i ba ymgeiswyr y mae'n rhaid rhoi ffafriaeth resymol o'u cymharu ag ymgeiswyr eraill;
- Yr egwyddor y dylid gosod tai cymdeithasol ar sail anghenion tai'r ymgeisydd;
- Y gofyniad bod Awdurdodau Lleol yn darparu gwybodaeth i ymgeiswyr o ran eu hawliau o dan y Polisi Dyrannu.

1.12 Mae'n rhaid rhoi ffafriaeth resymol ar gyfer tai i:

- Pobl ddigartref ym mhob categori;
- Pobl sy'n byw mewn tai afiachus neu orlawn neu sydd fel arall yn byw mewn tai ag amodau anfodhaol;
- Pobl sydd angen symud ar sail feddygol neu lesiant gan gynnwys rhesymau sy'n berthnasol i anabledd;
- Pobl sydd angen symud i leoliad penodol o fewn y Fwrdeistref pan fyddai methu â diwallu'r angen hwn yn achosi caledi (i'w hunain ac i eraill).

1.13 Hefyd, bydd y Cyngor yn rhoi ffafriaeth resymol i adlewyrchu anghenion tai'r ymgeiswyr hynny yn y categorïau canlynol. Nid yw'r rhestr hon yn gynhwysfawr a chaiff pob achos ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun o ran faint o frys sydd ailgartrefu:

- i. Pobl y mae ar y Cyngor ddyletswydd iddynt o ran digartrefedd o ganlyniad i drais neu fygythiadau o drais sy'n debygol o ddiwydd, ac o ganlyniad y mae angen eu hailgartrefu ar frys, gan gynnwys:
 - Dioddefwyr cam-drin domestig neu arall;
 - Dioddefwyr digwyddiadau casineb;
 - Tystion i droseddau neu ddioddefwyr troseddau a fyddai mewn perygl o gael eu bygwth neu ddioddef o drais neu fygythiadau o drais pe byddent yn aros yn eu cartref presennol;
- ii. Pobl sydd angen symud am resymau meddygol.

- iii. Ymgeiswyr sy'n colli eu cartref presennol yn sydyn o ganlyniad i drychineb e.e. tân neu lifogydd;
- iv. Ymgeiswyr sydd angen symud i lety wedi'i addasu'n addas oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd y mae ef neu hi neu aelod o'u teulu wedi dioddef o ganlyniad i wasanaeth yn y Lluoedd Arfog;
- v. Pobl sydd angen llety gan eu bod yn gadael y Lluoedd Arfog ac yn colli llety'r Lluoedd Arfog;
- vi. Pobl sy'n byw mewn tai sy'n rhy fawr iddynt ac sy'n dymuno symud i eiddo llai.

1.14 Mae'n bwysig nodi y gallai ymgeisydd sydd yn perthyn i un o'r categorïau uchod gael blaenoriaeth lai, neu ddim blaenoriaeth o gwbl, o'i gymharu ag eraill yn y categori hwnnw o ganlyniad i'w sefyllfa neu ei weithredoedd.

1.15 Yn unol â Deddf Diogelu Data 1998, ni chaiff unrhyw wybodaeth am yr ymgeisydd ei datgelu heb ei ganiatâd uniongyrchol oni bai y ceir darpariaeth y Ddeddf sy'n caniatáu ar gyfer datgelu gwybodaeth. Mae gan ymgeiswyr yr hawl i weld gwybodaeth a gedwir amdanynt, pa un a yw'r wybodaeth ar bapur neu ar gronfa gyfrifiadurol. Gallai fod eithriadau ar gyfer gwybodaeth a ddarperir gan drydydd partion na cheir ei datgelu. Darperir un ffurflen ganiatâd datgelu i ymgeiswyr yn rhan o'r broses gwneud cais am dŷ, a bydd hon yn awdurdodi'r Partneriaid i rannu gwybodaeth rhyngddynt.

1.16 Bydd y Polisi hwn yn destun adolygiadau cyfnodol.

2.0	Cyflwyniad
------------	-------------------

2.1 Caiff pawb wneud cais i'w hystyried am dai o dan y Polisi hwn. Ni fydd pob ymgeisydd yn gymwys ar gyfer tai o dan y Polisi hwn. Mae'r Cyngor yn cadw Cofrestr Tai o ymgeiswyr am dai at ei ddibenion ei hun ac at ddibenion ei Bartneriaid sydd wedi dewis mabwysiadu'r Polisi hwn.

2.2 Nid oes digon o dai cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol i letya pawb sy'n gwneud cais am dai, ac felly, mae'r Cyngor yn cadw Cofrestr sy'n cynnwys neb ond yr ymgeiswyr hynny sydd ag anghenion tai yn ôl y Polisi hwn. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn cadw cofnod o'r holl ymgeiswyr sy'n gymwys, ac nad ydynt wedi eu heithrio o ddyraniadau, a hynny at ddibenion dyrannu a derbyn i'r Gofrestr yn y dyfodol. Yr eithriad i hyn yw pan fo'r Cyngor yn cael cais gan rywun y nodwyd nad oes angen tŷ arno, sydd er hynny yn bodloni meini prawf Band C.

2.3 Bydd y Cyngor yn ystyried yr holl geisiadau am dai cymdeithasol a wneir yn unol â gofynion gweithdrefnol y Polisi hwn. Fodd bynnag, pan fo'r Cyngor yn ystyried ceisiadau, mae'n rhaid iddo ganfod a yw ymgeisydd yn gymwys am lety neu a yw wedi ei eithrio.

2.4 I gael rhagor o fanylion am gymhwysedd gweler Adran 6. Dylid nodi bod y gyfraith sy'n ymdrin â chymhwysedd yn gymhleth ac yn destun newidiadau. Bydd y Cyngor a'i Bartneriaid yn darparu gwybodaeth a chyngor cyfredol i ymgeiswyr yn rhan o'r broses ymgeisio.

3.0 Polisiau Gosod Lleol

3.1 Mae Adran 167(2E) o Ddeddf Tai 1996 yn galluogi'r Cyngor i ddyrannu llety i bobl â nodweddion penodol, pa un a ydynt mewn un o'r categorïau ffafriaeth resymol (a nodwyd uchod) ai peidio, ar yr amod y gall y Cyngor ddangos ar y cyfan nad yw'r bobl hynny'n dominyddu'r cynllun, ac ar y cyfan bod y cynllun yn gweithredu i roi ffafriaeth resymol i'r bobl hynny sydd yn y categorïau statudol ar gyfer ffafriaeth resymol yn hytrach na'r rheini nad ydynt. Dyma sail y 'polisiau gosod lleol'.

3.2 Gellir defnyddio Polisiau Gosod Lleol i fynd i'r afael â nifer o faterion megis:

- Creu cymunedau mwy cymysg;
- Ymdrin â lefelau uchel o amddifadedd;
- Gwneud yn siŵr bod eiddo sy'n arbennig o addas i'w gwneud yn hygyrch yn cael eu blaenoriaethu ar gyfer y rheini sydd ag anghenion hygyrchedd;
- Adleoli gweithwyr hanfodol megis athrawon, nyrsys a heddweision o fewn pellter teithio rhesymol i'w gwaith;
- Ymdrin â gosodiadau mewn ardaloedd gwledig yn sensitif er mwyn cynnal cymunedau, gan roi blaenoriaeth i'r rheini sydd â chysylltiad â'r ardal leol;
- Tanfeddiannu o ganlyniad i Ddeddf Diwygio Lles 2012;
- Cefnogi pobl sy'n gweithio, sydd mewn hyfforddiant neu'n gwirfoddoli neu sy'n chwilio am waith neu eu helpu i fanteisio ar gyfleoedd i wirfoddoli;
- Cynnal cymunedau Cymraeg drwy roi blaenoriaeth i'r rheini sydd angen tai sydd â chysylltiad â'r ardal leol;
- Ystyried anghenion gweithwyr symudol megis y rheini yn y Lluoedd Arfog.

3.3 Caiff y Cyngor gyflwyno Polisiau Gosod Lleol am resymau rheoli tai. Gallai hyn gynnwys yr angen i alluogi adfywio, ymdrin â mathau o eiddo penodol ac annog y gymuned i fod yn gydlynus neu'n gynaliadwy. Caiff gosodiadau eu monitro i sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r Polisi Gosod Lleol. Cyfeiriwch at wefan y Cyngor i gael manylion y Polisiau Gosod Lleol cyfredol.

3.4 Caiff Polisiau Gosod Lleol eu monitro o ran eu heffeithiolrwydd a'u hadolygu'n rheolaidd fel y gellir eu diwygio neu eu diddymu pan nad ydynt yn briodol neu'n angenrheidiol bellach.

4.0 Gwneud Cais

4.1 Mae cais i ymuno â'r Gofrestr Tai yn amodol ar gwblhau asesiad tai. Bydd y Cyngor yn ystyried pob ymholiad am gymorth o ran tai, ond nid yw pob ymgeisydd yn gymwys o dan y Polisi hwn i ymuno â'r Gofrestr Tai.

- 4.2** Bydd canlyniad yr asesiad tai yn ystyried y categorïau ffafriaeth resymol (gweler adran 1), priodoldeb llety presennol yr ymgeisydd gan gynnwys gorlenwi (gweler y rhestr termau) a hefyd anghenion tai penodol. Ystyrir yr holl wybodaeth berthnasol ychwanegol a ddarperir gan yr ymgeisydd neu gan asiantaethau eraill ar ran yr ymgeisydd yn ystod yr asesiad.
- 4.3** Caiff tenantiaid tai cymdeithasol (gweler y rhestr termau) presennol wneud cais am ddyraniad tai gyda Chymdeithas Dai arall a chânt eu hasesu a'u blaenoriaethu yn yr un modd â phob ymgeisydd arall.
- 4.4** Ar ôl cwblhau asesiad tai, rhoddir gwybod i'r ymgeiswyr am y canlyniad. Cynigir cyngor ar ddewisiadau tai, gan gynnwys manylion unrhyw broses adolygu neu wneud cwyn (gweler adrannau 7 ac 8), i ymgeiswyr y nodir nad oes ganddynt anghenion tai yn ôl y meini prawf a nodwyd yn y Bandiau yn adran 4.17 o'r Polisi.
- 4.5** Mae'r Cyngor yn cadw manylion pob ymgeisydd sy'n gymwys ar gyfer dyraniad, ond nad ydynt yn gymwys i ymuno â'r gofrestr tai, at ddibenion dyrannu a derbyn ar y Gofrestr yn y dyfodol (gweler adran 2.2).
- 4.6** Ar gyfer ymgeiswyr na allant ddod i gyfweiliad yn Swyddfeydd y Cyngor, mae'n bosibl cynnal cyfweiliad dros y ffôn neu gellir cynnig ymweliad â'r cartref neu'r ysbyty.
- 4.7** Rhoddir cyngor a chymorth i ymgeiswyr sy'n agored i niwed ac i'r rhai ag anghenion arbennig er mwyn iddynt allu cwblhau asesiad tai.
- 4.8** Gallai'r Cyngor hefyd gadw manylion pob ymgeisydd nad yw'n gymwys ar gyfer dyraniad ond sy'n gymwys am fathau eraill o lety (gweler adran 4.9).
- 4.9** Caiff ymgeiswyr gofrestru eu diddordeb a gallai mathau eraill o lety gael eu cynnig iddynt o dan y polisi hwn er mwyn diwallu eu hanghenion tai e.e. perchnogaeth cartref cost isel, tai rhent canolradd, tai gofal ychwanegol. Ceir rhagor o wybodaeth am y dewisiadau hyn gan y Cyngor a'i Bartneriaid.
- 4.10** Er mwyn sicrhau bod y Cyngor yn ymdrin â phob ymgeisydd yn deg, dylai unrhyw ymgeisydd sy'n Aelod o'r Cyngor, yn un o gyflogeion y Cyngor, neu berthynas iddynt, neu'n un o gyflogeion y 'Partneriaid' neu berthynas iddynt, ddatgelu'r ffaith hon ar unrhyw gais a wneir am dai. Caiff y ceisiadau hyn eu hasesu yn y modd arferol ond bydd yn ofynnol i Uwch Swyddog y Cyngor gymeradwyo cofrestrïadau ac unrhyw lety a ddyrennir. Ystyrir pob cais yn unol â rheolau'r Gymdeithas Dai Partner.
- 4.11** Cynhelir cyfweiliad gan swyddog yn y Cyngor a bydd hyn yn helpu ymgeiswyr i benderfynu ai tai cymdeithasol yw'r dewis gorau ar eu cyfer. Os yw hyn yn briodol, bydd swyddog y Cyngor yn llenwi'r cais ar gyfer y Gofrestr Tai. Ym mhob achos, bydd yn ofynnol i bob ymgeisydd gyflwyno tystiolaeth ei fod yn gymwys ynghyd â gwybodaeth ategol. Gall methu â rhoi gwybodaeth o fewn y cyfnod amser gofynnol arwain at dynnu eu cais yn ôl.

- 4.12** Pan fo mwy nag un ymgeisydd yn dymuno gwneud cais gyda'i gilydd, byddant yn ymgeiswyr ar y cyd. Ni fydd y Cyngor na'i Bartneriaid yn dyrannu llety i ddau ymgeisydd neu fwy ar y cyd os yw unrhyw un ohonynt yn berson o dramor nad yw'n gymwys neu ei fod yn berson nad yw'n gymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol.
- 4.13** Caiff yr ymgeisydd ei hysbysu yn ysgrifenedig ym mha Fand y mae ei gais wedi'i gategoreiddio a'r "dyddiad effeithiol" o gofrestru. Neu rhoddir gwybod i'r ymgeisydd pa wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen er mwyn cwblhau'r cofrestriad tai.
- 4.14** Y dyddiad y mae'r ymgeisydd yn cysylltu â'r Awdurdod ar gyfer asesiad tai yw "dyddiad effeithiol" y cais. Gwneir dyraniadau yn nhrefn y dyddiad effeithiol fel arfer, gan ddechrau o'r Band uchaf, gan ddibynnu ar y trefniadau targed.
- 4.15** Cyfrifoldeb pob ymgeisydd yw sicrhau bod manylion ei gais yn gywir ar yr adeg gofrestru a'u diweddarau pan fo unrhyw newid (gweler adran 5). Gall methu â gwneud hyn arwain at ganslo cais, rhoi'r ymgeisydd yn y Band anghywir, neu dynnu cynnig dilynol yn ôl oherwydd bod manylion y cais yn anghywir.
- 4.16** Bydd yn ofynnol i ymgeiswyr ail-gofrestru unwaith y flwyddyn er mwyn cadarnhau eu bod yn dal i ddymuno cael eu hystyried ar gyfer tai. Ar ben-blwydd dyddiad ei gofrestriad bydd yn ofynnol i ymgeiswyr adnewyddu eu cais. Hysbysir ymgeiswyr yn ysgrifenedig am y trefniadau er mwyn cwblhau'r ail-gofrestriad. Bydd methu â chwblhau'r broses adnewyddu o fewn y cyfnod amser a nodwyd yn arwain at dynnu'r ymgeisydd oddi ar y Gofrestr Tai.

Bandio

- 4.17** Dosberthir ymgeiswyr mewn Bandiau yn ôl eu hanghenion tai a nodwyd drwy'r asesiad tai ac yn unol â'r meini prawf canlynol:

Band	Targed y System (%)
<p>ACHOSION BLAENORIAETH Yr ymgeiswyr hynny sydd yn y categorïau ffafriaeth resymol a nodwyd yn adrannau 1.12 ac 1.13, y mae'r canlynol hefyd yn berthnasol iddynt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mae nifer o asiantaethau statudol yn ymwneud â'u hachos; neu ▪ ceir gofyniad statudol i ymyrryd; neu ▪ bydd darparu tai ar unwaith yn lleihau'r cyfraniad dwys gan asiantaethau; ▪ mae angen darparu tŷ ar unwaith oherwydd anghenion meddygol neu lesiant critigol gan gynnwys achosion brys; ▪ tanfeddiannu tai cymdeithasol a'r angen i symud i eiddo llai er mwyn osgoi colli tenantiaeth <p>Ystyrir bod gan yr uchod anghenion eithriadol a chânt eu blaenoriaethu</p>	Yn ôl yr angen

<p>BAND A</p> <p>Yr ymgeiswyr hynny yr aseswyd bod ganddynt anghenion tai brys:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mae angen i chi symud ar frys oherwydd eich anabledd a'r angen am eiddo wedi'i addasu; neu ▪ Rydych yn ddigartref yn anfwriadol, mewn angen blaenoriaethol ac mae dyletswydd ar y Cyngor i ddarparu ar eich cyfer; neu ▪ Mae angen i chi symud o gartref â chymorth; neu ▪ Mae yna ddyletswydd ddigartrefedd i chi, a gan eich bod mewn perygl o drais neu fygythiadau o drais sy'n debygol o ddigwydd, mae angen i chi gael eich ailgartrefu ar frys; neu ▪ Mae angen i chi symud oherwydd rhesymau meddygol neu galedi brys; neu ▪ Mae angen i chi symud i lety wedi'i addasu oherwydd anaf difrifol, cyflwr meddygol neu anabledd yr ydych chi neu aelod o'ch aelwyd wedi dioddef o ganlyniad i wasanaeth yn y Lluoedd Arfog; neu ▪ Mae angen llety arnoch o ganlyniad i adael y Lluoedd Arfog a cholli llety'r Lluoedd Arfog; neu ▪ Rydych yn tanfeddiannu tŷ cymdeithasol ac yn dymuno symud i eiddo llai er mwyn osgoi caledi ariannol 	75%
--	-----

<p>BAND B</p> <p>Yr ymgeiswyr hynny yr aseswyd bod ganddynt anghenion tai nad ydynt yn rhai brys:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mae angen i chi symud oherwydd rhesymau meddygol neu galedi; neu ▪ Mae angen i chi symud oherwydd amodau gorlenwi neu amodau afiachus; neu ▪ Mae angen i chi symud oherwydd eich bod yn anabl ac nad yw eich eiddo'n addas ac ni ellir ei addasu'n hawdd; neu ▪ Rydych yn ddigartref ond nid ydych yn gymwys ar gyfer Band A; neu ▪ Mae angen i chi symud oherwydd rhesymau cyflogaeth, gan ddiwallu anghenion yn yr ardal leol; neu ▪ Rydych yn bodloni'r meini prawf a nodwyd yn y gofyniadau Bandio hyn ond nid oes gennych gysylltiad â'r ardal leol; ▪ Rydych mewn perygl sydd wedi'i gadarnhau o fod yn ddigartref o fewn 56 diwrnod, a bydd darparu tŷ yn eich atal rhag bod yn ddigartref; ▪ Rydych yn ddigartref a bydd darparu tŷ yn datrys eich sefyllfa o fod yn ddigartref. 	<p>25%</p>
--	------------

<p>Band C</p> <p>Yr ymgeiswyr hynny yr aseswyd nad oes ganddynt anghenion tai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nid oes gennych anghenion tai penodol ond rydych yn fodlon preswyllo mewn ardal â galw isel; neu • Nid oes gennych anghenion tai penodol ond rydych yn bodloni gofynion Polisi Gosod Lleol. 	<p>Yn ôl yr angen</p>
--	-----------------------

<p>DIM FFAFRIAETH</p> <p>Yr ymgeiswyr hynny yr aseswyd na ellir rhoi ffafriaeth iddynt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mae gennych hanes o ymddygiad annerbyniol a fyddai wedi galluogi'r awdurdod i wneud gorchymyn adenill meddiant o dan adran 84 o Ddeddf Tai 1985; • Mae arnoch chi ddyled adenilladwy rhwng £300 a £999 sy'n ymwneud ag eiddo yn eich cartref presennol neu flaenorol; • Mae arnoch chi ddyled adenilladwy o lai na £300 sy'n 	<p>0%</p>
---	-----------

ymwneud ag eiddo yn eich cartref presennol neu flaenorol ond rydych wedi methu â chytuno ar gynllun ad-dalu uniongyrchol â'r Cyngor/y Gymdeithas Dai.	
---	--

- 4.18** Mae'r canrannau targed y system yn y tabl uchod yn dangos canran yr eiddo gwag a gaiff ei ddyrannu i'r Band penodol hwnnw ar gyfartaledd mewn blwyddyn. Caiff y targedau hyn eu hadolygu yn flynyddol gan ystyried newidiadau yn yr amgylchiadau lleol.
- 4.19** Bydd ymgeisydd yn aros yn y Band a ddyrennir fel arfer hyd nes y gwneir cynnig am dŷ, ac eithrio yn yr amgylchiadau canlynol:
- i. Mae amgylchiadau'r ymgeisydd yn gwaethygu i raddau sy'n cyfiawnhau ei symud i Fand uwch. Yn yr achos hwn, y dyddiad pan gaiff yr ymgeisydd ei symud i Fand uwch fydd y dyddiad effeithiol newydd.
 - ii. Mae amgylchiadau'r ymgeisydd yn gwella i raddau sy'n cyfiawnhau ei symud i Fand is. Yn yr achos hwn, bydd yr ymgeisydd yn symud i Fand is gan gadw'r dyddiad effeithiol gwreiddiol.
 - iii. Bydd gan ymgeiswyr ddewis bob amser i aros mewn Band is yn hytrach na symud i Fand uwch. Er enghraifft, gallai fod o les i ymgeisydd aros ym Mand B yn ôl trefn y dyddiadau yn hytrach na symud i bwynt is ar raddfa Band A.
 - iv. Os bydd ymgeisydd nad oes ffafriaeth iddo yn cwblhau'r camau a nodwyd gan y Cyngor neu'n lleihau ei ddyled i lai na £300 ac wedi dechrau cynllun ad-dalu uniongyrchol, caiff ei symud i un o'r Bandiau yn unol â'i anghenion tai.
 - v. Caiff ymgeiswyr sy'n gwaethygu eu sefyllfa'n fwriadol eu hasesu ar sail eu sefyllfa yn syth cyn i hyn ddiwydd.

Cynnig Llety

- 4.20** Gwneir un cynnig rhesymol am lety ar sail yr wybodaeth a gesglir yn rhan o'r asesiad tai. Ystyrir bod y cynnig yn rhesymol os yw'n diwallu anghenion yr ymgeisydd o ran maint a math y llety ac os yw mewn ardal o ddewis yr ymgeisydd. Gallai'r ymgeiswyr hynny sy'n ddiartref ac sydd ag angen blaenoriaethol gael cynnig llety addas y tu allan i'r ardal a ffefrir ganddynt, a allai olygu nad oes dyletswydd ddiartrefedd ddyladwy iddynt bellach.
- 4.21** Gallai'r Cyngor wneud cynigion am lety ychwanegol i'r ymgeisydd y tu allan i'r ardal a ffefrir ganddo, pe byddai'n ymddangos i'r Cyngor fod maint a math yr eiddo yn addas i anghenion yr ymgeisydd. Ni fydd gwrthod y 'cynigion ychwanegol' hyn yn arwain at dynnu'r ymgeisydd oddi ar y gofrestr yn awtomatig, gan nad ydynt yn yr ardal a ffefrir gan yr ymgeisydd. Ni fydd hyn yn gymwys i ymgeiswyr sy'n ddiartref neu sydd ag angen blaenoriaethol.

4.22 Caiff ymgeiswyr eu tynnu oddi ar y Gofrestr Tai am hyd at flwyddyn yn dilyn gwrthod un cynnig rhesymol am lety heb fod rheswm da dros wneud hynny. O fewn y cyfnod o 12 mis, bydd yr ymgeiswyr yn gymwys i wneud cais o dan y Polisi, ond ni chânt eu derbyn fel arfer ar y Gofrestr Tai hyd nes y daw eu cyfnod o atal dros dro i ben neu os daw adolygiad i'r casgliad y cânt gyflwyno cais newydd. Ar yr adeg hon, bydd yn ofynnol cwblhau asesiad tai newydd.

4.23 Ar gyfer ymgeiswyr sy'n gymwys i ymuno â'r Gofrestr Tai, penderfynir fel arfer ar anghenion yr ymgeisydd o ran maint yr eiddo yn unol â'r safonau a nodwyd yn y tabl aelwydydd isod. Gallai fod eithriadau i hyn (ar yr amod y gall yr ymgeisydd ddangos gallu i fforddio rhent) a allai gynnwys y canlynol, ond nid yn unig:

- Pan fo angen i'r darparwr tai ystyried cynaliadwyedd ardal;
- Pan fo'r stoc dai yn gyfyngedig neu'r galw'n isel;
- Pan fo angen ystafell wely ychwanegol oherwydd bod aelod o'r aelwyd ag anabled neu gyflwr iechyd. Mae'n rhaid cefnogi hyn â gwybodaeth gan weithiwr meddygol proffesiynol perthnasol, a bydd yn amodol ar asesiad fforddiadwyedd;

Aelwyd	Ystafelloedd gwely
Person sengl	1 neu fflat un ystafell
Cwpl	1
Menyw feichiog sengl	2
Rhiant sengl neu gwpl ag un plentyn	2
Rhiant sengl neu gwpl â dau blentyn o'r un rhyw	2
Rhiant sengl neu gwpl â dau blentyn, y naill o'r un rhyw a'r llall o'r rhyw arall, o dan 10 oed	2 neu 3
Rhiant sengl neu gwpl â dau blentyn, y naill o'r un rhyw a'r llall o'r rhyw arall, pan fo un plentyn o leiaf yn hŷn na 10 oed	3
Rhiant sengl neu gwpl â thri phlentyn	3
Rhiant sengl neu gwpl â phedwar plentyn	3 neu 4
Rhiant sengl neu gwpl â phum plentyn	4
Rhiant sengl neu gwpl â mwy na phum plentyn	4

4.24 Dylid darllen y canlynol ar y cyd â'r tabl uchod:

- At ddibenion rhannu ystafelloedd gwely bydd y canlynol yn gymwys:
 - Caiff plant o dan 10 oed, y naill o'r un rhyw a'r llall o'r rhyw arall, rannu ystafell wely, fodd bynnag pan fo plentyn yn troi'n 10 o fewn deuddeg mis, gellid darparu ystafell wely ychwanegol

- Caiff plant o dan 16 oed o'r un rhyw rannu ystafell wely, fodd bynnag, pan fo plentyn yn troi'n 16 o fewn deuddeg mis, gellid darparu ystafell wely ychwanegol
 - Mae'n ofynnol i unigolion sy'n hŷn na 16 oed gael eu hystafell wely eu hunain
- ii. Ceir ystyried bod gan eiddo â pharlwr ystafell wely ychwanegol i gynorthwyo pan fo angen cartrefu teuluoedd mwy, pan nad oes llety mwy ar gael
 - iii. Ym mhob achos, ystyr plentyn yw plentyn dibynnol (gweler rhestr termau)
- 4.25** Bydd yn ofynnol gwneud asesiadau unigol ar gyfer ymgeiswyr sydd â mwy na dau oedolyn mewn un aelwyd neu ar gyfer aelwydydd eraill nad ynddynt yn cyfateb i'r safonau sydd yn y tabl.
- 4.26** Caiff eiddo sy'n arbennig o addas ar gyfer pobl sydd ag anghenion meddygol, neu yn dilyn Asesiad gan Therapydd Galwedigaethol, ei ddyrannu i bobl y bydd addasiadau yn diwallu eu hanghenion, neu pan ellir addasu'r eiddo'n hawdd er mwyn diwallu eu hanghenion, e.e. eiddo wedi ei addasu, byngalos, fflatiau llawr daear.
- 4.27** Cynigir tai gwarchod fel arfer i bobl dros 60 oed neu bobl dros 55 sydd angen tai gwarchod am resymau meddygol. Rhoddir y bobl sy'n gwneud cais am dai gwarchod yr aseswyd bod ganddynt anghenion tai naill ai ym Mand blaenoriaeth A neu B, a rhoddir y bobl yr aseswyd nad oes ganddynt anghenion tai penodol ym Mand C.

5.0	Newid mewn Amgylchiadau
------------	--------------------------------

- 5.1** Dylai ymgeiswyr roi gwybod yn ysgrifenedig i'r Cyngor am unrhyw newid yn eu hamgylchiadau, er enghraifft:
- i. Newid eu cyfeiriad eu hunain, neu gyfeiriad unrhyw berson sydd yn rhan o'u cais; neu
 - ii. Unrhyw aelod ychwanegol i'r teulu y maent yn dymuno ei gynnwys yn y cais (D.S. y Cyngor sy'n penderfynu pa un a fydd yn caniatáu i berson/pobl ymuno â'r cais); neu
 - iii. Unrhyw aelod o'r teulu neu unrhyw berson arall sydd wedi gadael y llety; neu
 - iv. Unrhyw newid yn eu hincwm neu eu cynilion
- 5.2** Gallai fod yn ofynnol cynnal asesiad ychwanegol oherwydd newid mewn amgylchiadau.

6.0**Cymhwysedd ac Eithrio**

6.1 Mae'r wybodaeth isod yn grynodedb o'r prif gategoriâu o ymgeiswyr y caiff y Cyngor a'i Bartneriaid ddyrannu llety iddynt, gan ystyried cenedligrwydd a statws mewnfudo:

- Tenantiaid presennol
- Gwladolion Prydeinig sy'n preswyllo fel arfer yn yr Ardal Deithio Gyffredin
- Gwladolion yr Ardal Economaidd Ewropeaidd sy'n preswyllo fel arfer yn yr Ardal Deithio Gyffredin
- Unigolion sy'n destun rheolaeth fewnfudo sydd wedi eu rhestru yn gymwys:
 - i. Ffoaduriaid
 - ii. Unigolion y rhoddwyd Diogelwch Dyngarol iddynt
 - iii. Unigolion y rhoddwyd Caniatâd Disgresiynol iddynt
 - iv. Unigolion y rhoddwyd Caniatâd Eithriadol iddynt i ddod neu aros
 - v. Unigolion y rhoddwyd Caniatâd Amhenodol iddynt i ddod neu aros
 - vi. Cyn-breswylwyr Montserrat sydd wedi gadael y diriogaeth honno oherwydd echdoriad folcanig
- Unigolion sy'n destun rheolaeth fewnfudo sy'n ddinasyddion gwlad sydd wedi cymeradwyo'r Confensiwn Ewropeaidd ar gyfer Cymorth Cymdeithasol a Meddygol neu Siarter Gymdeithasol Ewrop (ESC).

Eithrio

6.2 Mae gan y Cyngor ddisgresiwn i nodi bod ymgeiswyr yn anghymwys ar gyfer dyraniad tai ar sail eu hymddygiad annerbyniol. Defnyddir y gosb hon gan y Cyngor cyn lleied â phosibl, a bydd y Cyngor yn defnyddio dulliau cynorthwyol pan fo hynny'n bosibl er mwyn sicrhau cynifer o gyfleoedd a phosibl i bobl gael tai cymdeithasol.

6.3 Pan fo gan y Cyngor reswm i gredu y gallai ymgeisydd fod yn anghymwys ar gyfer dyraniad tai ar sail ei ymddygiad annerbyniol, bydd yn gweithredu prawf tri cham:

- i. Pan fo tystiolaeth o ymddygiad annerbyniol a oedd hwnnw'n ddigon difrifol i roi'r hawl i'r awdurdod ddefnyddio gorchymyn adennill meddiant?
- ii. A oedd yr ymddygiad yn ddigon difrifol i olygu bod yr ymgeisydd neu aelod o'r aelwyd yn anaddas i fod yn denant?
- iii. A yw'r ymddygiad yn annerbyniol ar adeg y gwnaed y cais?

6.4 Pan fo'r Cyngor yn fodlon ar bob un o'r tri agwedd, bydd yn ystyried arfer ei ddisgresiwn i benderfynu pa un a ddylid trin yr ymgeisydd fel ei fod yn

anghymwys ar gyfer dyraniad. Er mwyn cyrraedd ei benderfyniad, bydd y Cyngor yn ystyried pob cais ar wahân. Ystyrir amgylchiadau personol pob ymgeisydd (ynghyd ag amgylchiadau personol aelwyd yr ymgeisydd), gan gynnwys anghenion meddygol, yr unigolion dibynnol ac unrhyw ffactorau sy'n berthnasol i'r cais. Mae'n rhaid seilio penderfyniad i drin ymgeisydd fel ei fod yn anghymwys ar gydymffurfiaeth â'r gyfraith a'r Cod Canllawiau.

- 6.5** Gallai'r Cyngor benderfynu caniatáu i'r ymgeisydd barhau â'r cais a'i dderbyn ar y Gofrestr ond penderfynu peidio â rhoi ffafriaeth i'r ymgeisydd ar gyfer dyraniad oherwydd ei ymddygiad annerbyniol. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd neu aelod o'r teulu gydweithredu ag asiantaethau cymorth a chwblhau camau gweithredu y penderfynir arnynt gan y Cyngor os oes angen gwneud hyn.
- 6.6** Os yw ymgeisydd, a oedd yn y gorffennol yn anghymwys i'r Cyngor a'i Bartneriaid, yn credu erbyn hyn na ddylid cymryd ei ymddygiad annerbyniol yn ei erbyn/herbyn oherwydd bod amgylchiadau wedi'u newid; caiff wneud cais o'r newydd. Oni bai bod cyfnod o amser sylweddol wedi mynd, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd ddangos bod ei amgylchiadau neu ei ymddygiad wedi newid. Bydd ystyr cyfnod o amser sylweddol yn dibynnu ar amgylchiadau unigol yr achos ac yn enwedig ar natur yr ymddygiad annerbyniol.
- 6.7** Os bydd yr ymgeisydd, neu rywun ar ran yr ymgeisydd, yn darparu gwybodaeth anghywir yn fwriadol neu'n peidio â datgelu gwybodaeth sy'n berthnasol i'w gais am dai (sy'n drosedd o dan Ddeddf Tai 1986 ac sy'n arwain at ddirwy o ddim mwy na £5000 os dyfernir euogfarn ddiannod) yna gellid tynnu'r ymgeisydd oddi ar y Gofrestr. Bydd y Cyngor yn rhoi gwybod i'r ymgeisydd yn ysgrifenedig ei fod wedi'i dynnu oddi ar y Gofrestr a bydd yr hysbysiad yn cynnwys y rhesymau dros wneud hynny a'r weithdrefn ar gyfer adolygiad.

7.0 Cwynion

- 7.1** Caiff unrhyw ymgeisydd gwyno os nad yw'n fodlon â'r gwasanaeth a ddarparwyd gan y Cyngor. Dylid ymdrin â chwynion cyn gynted â phosibl, er budd pawb. Dylai ymgeiswyr gysylltu â'r swyddfa neu'r unigolyn y maent yn ymgysylltu ag ef fel arfer a fydd yn ceisio datrys y broblem yn gyflym. Os nad yw cwyn wedi'i datrys ar lefel anffurfiol yna caiff yr ymgeisydd gyflwyno cwyn ffurfiol. Mae copi o Bolisi Cwynion Corfforaethol y Cyngor, gan gynnwys manylion ar gyfer sut i wneud cwyn, ar gael ar wefan y Cyngor neu gan Swyddfeydd y Cyngor.

8.0 Hawl i Adolygiad

- 8.1** Mae gan unrhyw ymgeisydd yr hawl i ofyn am adolygiad o unrhyw o'r penderfyniadau canlynol:
- i. Nad yw'n gymwys o dan y Polisi Dyrannu. Mae hyn yn cynnwys achosion pan ddyfarnwyd nad yw'r ymgeisydd yn gymwys oherwydd ymddygiad annerbyniol; neu

- ii. Tynnu cais oddi ar y Gofrestr Tai yn dilyn gwrthod cynnig am lety yn afresymol; neu
- iii. O ran ffeithiau am achos yr ymgeisydd sydd wedi eu hystyried, neu sy'n debygol o gael eu hystyried wrth benderfynu pa un a ddylid dyrannu llety iddo neu beidio; neu
- iv. Yr asesiad o'r cais, gan gynnwys y Band; neu
- v. Ganslo neu dynnu'r cais yn ôl.

8.2 Mae'n rhaid i unrhyw ymgeisydd, sy'n dymuno gofyn am adolygiad, wneud hynny o fewn 21 diwrnod o ddyddiad y llythyr yn rhoi gwybod am y penderfyniad.

8.3 Gallai fod gan ymgeiswyr digartref hawl statudol i gael adolygiad o benderfyniadau ar ddigartrefedd, gan gynnwys penderfyniadau ar addasrwydd y llety a gynigiwyd ac unrhyw ddyletswydd a gyflawnwyd.

8.4 Bydd Swyddog Adolygu nad oedd yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol yn ymdrin â'r adolygiad, a hynny o fewn 14 diwrnod o'r dyddiad y gofynnwyd amdano. Hysbysir yr ymgeisydd am bob penderfyniad yn dilyn adolygiad yn ysgrifenedig gan gyflwyno'r rhesymau dros y penderfyniad. Caiff y llythyr â'r penderfyniad ei anfon o fewn 21 diwrnod o'r cais am adolygiad. Ni cheir apelio penderfyniad yr adolygiad yn y Llys Sirol a'r unig her gyfreithiol bosibl i benderfyniad yr adolygiad yw trwy Adolygiad Barnwrol.

9.0 Rhestr Termau

Cod Canllawiau	Y ddogfen a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, a fydd yn cael ei diweddarau'n rheolaidd, sy'n rhoi canllawiau ac yn esbonio ymhellach sut y dylid gweithredu Deddfwriaeth Tai
Plentyn Dibynnol	Plentyn sy'n dibynnu ar riant neu warcheidwad ar gyfer cymorth ariannol, emosiynol neu arall ac nid oes dewis arall (ystyrir bod un riant neu warcheidwad yn darparu'r prif gartref)
Tenantiaid Tai Cymdeithasol Presennol	Tenantiaid presennol un o'r pedair Cymdeithas Dai Partner
Caledi	Anhawster sydd y tu hwnt i anghyfleustra syml, ac mae'n achosi dioddefaint neu amddifadedd i'r ymgeisydd sy'n debygol o barhau am gyfnod hir
Aelwyd	Yr ymgeisydd ac unrhyw berson a fydd yn symud gyda'r ymgeisydd, pa un a ydynt yn byw gyda'r ymgeisydd ar hyn o bryd neu beidio
Cymdeithas Dai	Sefydliadau annibynnol sy'n cynnig tai cymdeithasol ar gost isel ar sail tai dielw ar gyfer y rheini sydd angen tai
Gorlenwi	Ystyrir bod 'gorlenwi' yn berthnasol i sefyllfa tai os yw'n cyfateb i un o'r achosion canlynol:

	<ul style="list-style-type: none"> i. Dau oedolyn o'r naill ryw a'r llall nad ydynt yn byw gyda'i gilydd fel partneriaid, yn gorfod rhannu ystafell wely; ii. Tri pherson neu fwy o unrhyw oedran yn rhannu ystafell wely pan fo un ohonynt yn hŷn na 10 oed; iii. Unrhyw un sy'n cysgu mewn ystafell nad yw'n ystafell wely neu'n ystafell y gellir ei defnyddio'n rhesymol fel ystafell wely; iv. Mae angen ystafell wely ar wahân am resymau meddygol; v. Nid yw'n bosibl rhannu ystafell wely am resymau ethnig, diwylliannol neu grefyddol.
Tai Gwarchod	Tai gosod sydd ar gyfer pobl hŷn a/neu anabl neu bobl arall sy'n agored i niwed
Tai Cymdeithasol	Tai cymdeithasol yw tai sy'n cael eu gosod ar rent isel ar sail ddiogel i bobl sydd angen tai. Fe'u darperir fel arfer gan y Cyngor neu gan sefydliadau dielw megis Cymdeithasau Tai
Ymddygiad Annerbyniol	<p>Ymddygiad y person dan sylw a fyddai (pe byddai ef yn denant diogel yr awdurdod) yn caniatáu i'r awdurdod wneud gorchymyn adennill meddiant o dan adran 84 o Ddeddf Tai 1985 ar unrhyw sail a roddwyd yn Rhan 1 o Atodlen 2 o'r Ddeddf honno (ac eithrio sail 8) (gweler Atodiad 1) neu,</p> <p>Ymddygiad aelod o'r aelwyd a fyddai (pe byddai ef yn berson sy'n byw gyda thenant diogel yr awdurdod) yn caniatáu i'r awdurdod wneud gorchymyn adennill meddiant (gweler Atodiad 1)</p>

ATODIAD 1

YMDDYGIAD ANNERBYNIOL

O dan adran 160A(8) o Ddeddf 1996, mae'r sail ddisgresiynol ganlynol (adran 84 a Rhan 1 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1985) yn berthnasol i'r penderfyniad pa un a yw ymgeisydd (neu aelod o'r aelwyd) yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ei wneud yn anaddas i fod yn denant.

Ni chafodd rhent a oedd yn ddyladwy yn ôl y gyfraith ei dalu neu torrwyd rhwymedigaeth y denantiaeth neu methwyd â'i pherfformio.

Mae'r tenant neu'r person sy'n preswyllo yn yr annedd neu sy'n ymweld ag ef wedi bod yn euog o ymddygiad sy'n achosi neu sy'n debygol o achosi niwsans neu flinder i berson sy'n preswyllo mewn annedd, yn ymweld ag ef neu sy'n gysylltiedig ag annedd trwy weithgaredd cyfreithlon yn yr ardal sy'n lleol i'r annedd, neu mae wedi cael euogfarn am ddefnyddio'r annedd neu ganiatáu defnydd o'r annedd at ddibenion anfoesol ac anghyfreithlon neu am drosedd dditiol yn yr annedd neu yn ei hardal.

Meddiannwyd yr annedd (ar eu pennau eu hunain neu gydag eraill) gan bâr priod, cwpl sydd mewn partneriaeth sifil, neu gwpl sy'n byw gyda'i gilydd fel gŵr a gwraig, neu gwpl sy'n byw gyda'i gilydd fel pe baent yn bartneriaid sifil ac mae un neu'r ddau bartner yn denant yn yr annedd, ac mae un partner wedi gadael oherwydd trais neu fygythiad o drais gan y llall tuag at y partner hwnnw neu tuag at aelod o'r teulu ac mae'r Llys yn fodlon nad yw'n debygol y bydd y partner sydd wedi gadael yn dychwelyd.

Mae cyflwr yr annedd neu unrhyw rannau cyffredin wedi dirywio o ganlyniad i weithredoedd gwastraffu, esgeuluso neu fethiant gan y tenant neu gan unrhyw un sy'n byw yno, a, phan fo lletywr neu is-denant yn gyfrifol am y dirywiad, nid yw'r tenant wedi cymryd camau i symud y person hwnnw o'r annedd.

Mae cyflwr y dodrefn a ddarperir gan y landlord yn yr annedd wedi dirywio oherwydd diffyg gofal gan y tenant neu gan unrhyw un sy'n byw yno, ac yn yr achos o ddiffyg gofal gan y lletywr neu'r is-denant, nid yw'r tenant wedi cymryd camau i symud y person hwnnw o'r annedd.

Cymhellwyd y landlord i roi'r denantiaeth i'r tenant o ganlyniad i ddatganiad anghywir a wnaed yn fwriadol neu'n ddi-hid gan y tenant neu gan berson sy'n gweithredu dan symbyliad y tenant.

Cyfnewidiwyd y denantiaeth gan aseiniad o dan Adran 92 a thalodd y tenant i gael premiwm yn ôl am y cyfnewidiad.

Tenant clwm i eiddo sy'n rhan o adeilad, neu o fewn cwrttil yr adeilad, a gedwir at ddibenion nad ydynt ar gyfer tai, sy'n euog o ymddygiad sy'n ei wneud yn amhriodol i'r tenant barhau i aneddu'r eiddo.

Mae tenant, neu oedolyn sy'n preswyllo yn yr eiddo, wedi cael euogfarn am drosedd dditiol a ddigwyddodd yn ystod, ac mewn lleoliad, terfysg yn y DU.