

**Polisi Gosod a Gwerthu Lleol Gerddi St James, Y Wig**

Nod y polisi Gosodiadau a Gwerthiannau Lleol yw sicrhau bod datblygiad newydd Cymdeithas Tai Unedig Cymru yng Ngerddi St James, y Wig yn gynaliadwy ac y bydd yn dod yn rhan o'r gymuned leol. Bwriad y polisi yw sicrhau bod preswylwyr newydd yn dymuno aros yn yr ardal a dangos ymrwymiad i'r ardal y byddant yn byw ynddi. Er mwyn cyflawni'r nod hwn, mae'r polisi gosod a gwerthu lleol wedi'i ddatblygu a'i gytuno mewn partneriaeth â Chyngor Bro Morgannwg, Cymdeithas Tai Unedig Cymru a Chyngor Cymuned y Wig, sy'n cynrychioli preswylwyr y Wig.

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

**Blaenoriaeth 1**

Rhoddir blaenoriaeth i'r ymgeiswyr hynny sydd â chysylltiad lleol ag Ardal Cyngor Cymuned y Wig.

Diffinnir cysylltiad lleol fel:

• Yn byw yng nghymuned y Wig am y 12 mis neu 3 blynedd diwethaf allan o'r 5 mlynedd diwethaf.

• Yn byw yng nghymuned y Wig am o leiaf 5 mlynedd yn flaenorol

• Rhieni neu deulu agos (gweler y nodyn isod) sy'n byw yn y Wig

• Wedi'i gyflogi'n barhaol (neu'n symud i gael ei gyflogi'n barhaol) yn y Wig

• Ymddeol o lety clwm yn y Wig

Sylwer: Mae aelodau agos o'r teulu yn cynnwys gŵr neu wraig, neiniau a theidiau, plant gan gynnwys wyrion a chwiorydd, neiniau a theidiau, brodyr a chwiorydd, modrybedd ac ewythrod, nai a nith, ac yn gysylltiedig â phriodasau. Bydd perthnasau cam a hanner yn cael eu trin fel perthnasau gwaed llawn.

**Blaenoriaeth 2**

Os nad oes digon o ymgeiswyr o fewn Blaenoriaeth 1 yna bydd ymgeiswyr sydd â chysylltiad lleol â chymunedau cyfagos Saint-y-brid, Llandŵ a Sain Dunwyd nesaf i'w hystyried.

**Blaenoriaeth 3**

Os nad oes digon o ymgeiswyr o fewn Blaenoriaeth 1 a 2 yna bydd ymgeiswyr sydd â chysylltiad lleol â gweddill y Fro wledig yn cael eu hystyried nesaf.

**Blaenoriaeth 4**

Os na fydd digon o ymgeiswyr yn dod o fewn Blaenoriaeth 1, 2 neu 3, yna gellir ymestyn gosodiadau a gwerthiannau i Homes4U/Aspire2Yr ymgeiswyr sy'n byw neu'n gweithio unrhyw le ym Mro Morgannwg.

**Gwybodaeth Ychwanegol**

O fewn pob un o'r lefelau blaenoriaeth hyn - dyrennir cartrefi rhent yn unol â pholisi cyfredol Homes4U, yn ôl blaenoriaeth band ac yn ôl yr amser sydd wedi'i gofrestru gyda Homes4U. Bydd perchentyaeth cost isel yn cael ei henwebu yn nhrefn amser ar Aspire2Own.

Wrth osod eiddo yng Ngerddi St James, y Wig byddwn yn cyfateb i faint y llety ag anghenion yr aelwyd, yn unol â pholisïau dyrannu cyfredol. Ni fydd y gofyniad hwn yn berthnasol i ymgeiswyr ar gyfer cartrefi Perchentyaeth Cost Isel.

Nid oes dim yn y ddogfen hon sy'n atal ceisiadau newydd i Homes4U neu Aspire2Own.

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

**Rheoli Gosodiadau Tai Newydd**

Ar gyfer pob ymgeisydd sy'n cael eu cartrefu yng Ngerddi St James, bydd Swyddogion Cymdeithas Tai Unedig Cymru yn:

* Cynnal ymweliadau cartref.
* Gofyn am eirdaon tenantiaeth.

Bydd Cymdeithas Tai Unedig Cymru yn sicrhau:

* Bod pob ymgeisydd yn aelod o Homes4U.
* Rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr nad oes ganddynt unrhyw euogfarnau na hanes o ASB a dim ôl-ddyledion rhent.

Bydd pob cynnig tenantiaeth yn amodol ar daliad o hyd at wythnos o rent ymlaen llaw. Os nad yw hyn yn fforddiadwy, efallai y gofynnir i'r ymgeisydd ymrwymo i gytundeb i dalu £10 i ddechrau ac yna £1 yr wythnos.