** **

**Polisi Gosodiadau Lleol Hen Iard yr Orsaf, Sain Tathan**

Nod Polisi Gosodiadau Lleol Hen Iard yr Orsaf, Sain Tathan yw sicrhau bod tai fforddiadwy newydd yn Hen Iard yr Orsaf yn gynaliadwy ac yn dod yn rhan o’r gymuned leol lle mae preswylwyr yn dymuno aros a dangos ymrwymiad i’r ardal maen nhw'n byw ynddi. I gyflawni’r nod hon, mae polisi gosodiadau lleol wedi’i gytuno â Chyngor Bro Morgannwg, Cymdeithas Tai Newydd a Chyngor Cymuned Sain Tathan, sy’n cynrychioli preswylwyr Ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan.

Dylai’r holl osodiadau fodloni prif egwyddorion y polisi gosodiadau ar gyfer Ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan, sydd fel a ganlyn:

Yr ymgeiswyr hynny â chysylltiad lleol ag ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan fydd â blaenoriaeth.

1. Bydd diffiniad cysylltiad lleol fel a ganlyn:

* Wedi bod yn preswylio yn Ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan am y 12 mis diwethaf neu 3 o’r 5 mynedd diwethaf.
* Rhieni neu deulu agos (*gweler y nodyn isod*) yn byw yn Ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan.
* Â chyflogaeth barhaol (neu’n symud i gyflogaeth barhaol) yn Ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan.
* Yn ymddeol o lety clwm yn Ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan.

*Nodyn: Mae aelodau teulu agos yn cynnwys gŵr neu wraig, mam-gu neu dad-cu, plant, wyrion ac wyresau, brodyr a chwiorydd.*

*Caiff llys-berthnasau a hanner perthnasau eu hystyried yn berthnasau gwaed llawn.*

Ar ôl ystyried pwynt (1) uchod, caiff eiddo rhent eu dyrannu yn unol â pholisi presennol Homes4U, yn ôl blaenoriaeth band a pha mor hir maent wedi cofrestru gyda Homes4U.

1. Wrth ddyrannu'r holl eiddo yn y cynllun, os nad oes digon o ymgeiswyr Homes4U sydd â chysylltiad lleol ag Ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan, yna ymgeiswyr o ardaloedd Cyngor Cymuned cyfagos Llan-faes, Llanfair a Llancarfan fydd y rhai nesaf â blaenoriaeth.

Ar ôl ystyried pwynt (2), caiff eiddo eu dyrannu yn unol â’r polisi Homes4U cyfredol, h.y. drwy flaenoriaeth band a’r cyfnod amser y mae’r ymgeiswyr wedi bod ar gofrestr Homes4U.

2a) Os nad oes digon o ymgeiswyr o Lefel Blaenoriaeth 1 a 2, yna bydd blaenoriaeth i ymgeiswyr â chysylltiad teuluol estynedig ag Ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan, gan gynnwys ewythrod, modrybedd, neiaint a nithoedd – gan gynnwys perthnasau llys a hanner.

1. Yn yr achos anhebygol nad oes digon o ymgeiswyr wrth ystyried pwyntiau (1), (2) a (2a) uchod, yna caiff ymgeiswyr o bentrefi gwledig eraill y Fro sy’n cynnwys llai na 1000 o gartrefi eu hystyried. Os na fydd digon o ymgeiswyr ar ôl ystyried yr ardaloedd hyn, yna mae’n bosib cynnig y gosodiadau i ymgeiswyr Homes4U sy’n byw yng ngweddill Bro Morgannwg.

Wrth osod eiddo yn ardal Cyngor Cymuned Sain Tathan byddwn yn paru maint y llety gydag anghenion yr ymgeiswyr, yn unol â’r polisïau dyrannu cyfredol.

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

I’r holl ymgeiswyr sy’n byw yn Hen Iard yr Orsaf, cynhelir ymweliadau cartref gan Swyddogion Tai Cymdeithas Tai Newydd a gofynnir am eirdaon tenantiaeth, gan gynnwys i'r ymgeiswyr hynny sy'n byw mewn llety preifat.

Bydd Cymdeithas Tai Newydd yn sicrhau bod:

1. Bod pob ymgeisydd yn aelod o Homes4U

2. Bydd yn ofynnol i’r holl denantiaid newydd gwblhau cwrs Dysgu Achrededig Newydd – y Rhaglen Barod am Denantiaeth

3. Bydd blaenoriaeth i’r ymgeiswyr sydd heb gollfarnau na hanes o ymddygiad gwrthgymdeithasol.

4.    Bydd yr holl gynigion tenantiaeth yn amodol ar dalu hyd at un wythnos o rent ymlaen llaw. Os nad yw hyn yn fforddiadwy gallwn ofyn i'r ymgeisydd ymrwymo i gytundeb i dalu £10 i ddechrau ac yna £1 yr wythnos.

Bydd Cymdeithas Tai Newydd a Chyngor Bro Morgannwg yn rhoi adborth ar ganlyniadau’r polisi gosodiadau i Gyngor Cymuned Sain Tathan, yn ôl y gofyn.