**** 

**Polisi Gosodiadau a Gwerthiant Lleol Gwêl yr Ynys, Cyngor Cymuned Sili a Larnog**

Nod y polisi Gosodiadau a Gwerthiannau Lleol yw sicrhau bod datblygiad y gymdeithas tai yng Ngwêl yr Ynys yn gynaliadwy ac yn integreiddio i'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. Datblygwyd y polisi gan Gyngor Bro Morgannwg, Cymdeithas Tai Cymru a'r Gorllewin, Cymdeithas Tai Unedig Cymru a Chyngor Cymuned Sili a Larnog sy'n cynrychioli trigolion Sili, Larnog, Cosmeston a Swanbridge, a chytunwyd arno.

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

**Blaenoriaeth 1**

Diffinnir cysylltiad lleol fel a ganlyn:

• Ymgeiswyr sy'n byw ar hyn o bryd ac sydd wedi byw yn y gymuned (fel y diffinnir gan ardal y Cyngor Cymuned) am gyfnod parhaus o 5 mlynedd

• Ymgeiswyr sydd â theulu agos\* (rhieni neu blant) sy'n byw ar hyn o bryd ac sydd wedi byw yn y gymuned (fel y diffinnir gan ardal y Cyngor Cymuned) am gyfnod parhaus o 5 mlynedd

• Ymgeiswyr sy'n cael eu cyflogi ar hyn o bryd ac sydd wedi'u cyflogi yn y gymuned (fel y diffinnir gan ardal y Cyngor Cymuned) am gyfnod parhaus o 5 mlynedd

• Ymgeiswyr sy'n ymddeol o lety clwm yn y gymuned (fel y diffinnir gan ardal y Cyngor Cymuned)

\* Bydd cam, hanner perthnasau a gwarcheidwaid cyfreithiol yn cael eu trin fel perthnasau gwaed llawn, ni fydd minwyr yn cyfrif fel cysylltiad addas

**Blaenoriaeth 2**

• Ymgeiswyr sy'n byw ar hyn o bryd ac sydd wedi byw yn y gymuned (fel y diffinnir gan ardal y Cyngor Cymuned) am gyfnod parhaus o flwyddyn

• Ymgeiswyr sydd â theulu agos\* (rhieni neu blant) sy'n byw ar hyn o bryd ac sydd wedi byw yn y gymuned (fel y diffinnir gan ardal y Cyngor Cymuned) am gyfnod parhaus o flwyddyn

• Ymgeiswyr sydd â chynnig o gyflogaeth barhaol yn y gymuned neu sydd wedi cael eu cyflogi'n barhaol yn y gymuned am gyfnod o fwy na blwyddyn (fel ydiffinnir gan ardal y Cyngor Cymuned)

\* Bydd cam, hanner perthnasau a gwarcheidwaid cyfreithiol yn cael eu trin fel perthnasau gwaed llawn, ni fydd minwyr yn cyfrif fel cysylltiad addas

**Blaenoriaeth 3**

Ymgeiswyr sydd â theulu estynedig\* (brodyr a chwiorydd, neiniau a theidiau, neiniau a theidiau, wyrion, modrybedd, ewythr) sy'n byw yn y gymuned (fel y diffinnir gan ardal y Cyngor Cymuned), wedi'u blaenoriaethu fel y nodir uchod

\* Bydd cam, hanner perthnasau a gwarcheidwaid cyfreithiol yn cael eu trin fel perthnasau gwaed llawn. Ni fydd rhai bach yn cyfrif fel cysylltiad addas

**Blaenoriaeth 4**

Ymgeiswyr sy'n byw ac wedi gwneud hynny am gyfnod parhaus o flwyddyn yng nghymuned gyfagos Dinas Powys

**Blaenoriaeth 5**

Ymgeiswyr sy'n byw ac wedi gwneud hynny ar hyn o bryd am gyfnod parhaus o flwyddyn yn y Fro Wledig

**Blaenoriaeth 6**

Os na fydd digon o ymgeiswyr yn dod o fewn Blaenoriaeth 1, 2, 3, 4 neu 5, yna gellir ymestyn gosodiadau a gwerthiannau i ymgeiswyr Homes4U/Aspire2Own sy'n byw neu'n gweithio unrhyw le ym Mro Morgannwg

**Gwybodaeth ychwanegol**

O fewn pob lefel blaenoriaeth - dyrennir tai rhent yn unol â pholisi cyfredol Homes4U, yn ôl blaenoriaeth band a’r amser maent wedi'i gofrestru gyda Homes4U. Os oes gan fwy nag un ymgeisydd yr un flaenoriaeth, a’r un dyddiad Bandio a chofrestru Homes4u, yr ymgeisydd sydd wedi byw (neu wedi byw o'r blaen) yn ardal y Cyngor Cymuned am y cyfnod mwyaf fydd yn cael blaenoriaeth. Bydd perchentyaeth cost isel yn cael ei henwebu yn nhrefn amser ar Gofrestr Aspire2Own.

Wrth osod cartrefi, byddwn yn cyfateb i faint y llety ag anghenion yr aelwyd, yn unol â pholisïau dyrannu presennol Homes4u. 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 eiddo Perchentyaeth Cost Isel.

Dylid nodi, mewn achosion lle mae cartref wedi'i addasu/cwbl hygyrch wedi'i adeiladu, os nad oes ymgeiswyr addas sydd â chysylltiad lleol â'r Gymuned, y bydd Cyngor Bro Morgannwg yn cynnig y cartref i ymgeisydd sydd ar y gofrestr Cartrefi Hygyrch ar hyn o bryd heb unrhyw gysylltiad lleol sydd angen eiddo o'r fath.

Os bydd cartrefi Aspire2Own yn parhau heb ei werthu 6 mis ar ôl trosglwyddo gan na chanfuwyd unrhyw brynwr addas, os gall y Gymdeithas Dai ddangos ei bod wedi dihysbyddu a chyflawni'r holl ofynion marchnata sydd wedi'u cynnwys yn y Cytundeb Partneriaeth drafft, yna gellir gwerthu'r cartref i bobl nad oes ganddynt gysylltiadau â Bro Morgannwg.

**Tystiolaeth o Gysylltiad Lleol.**

Ym mhob achos, bydd disgwyl i'r ymgeisydd ddangos ei gysylltiad lleol, er enghraifft drwy ddarparu biliau cyfleustodau, cofrestru meddygol, tystysgrifau geni ac yn y blaen. Bydd angen i ymgeiswyr sy'n byw gartref gyda rhieni neu lle mae eu cysylltiad oherwydd teulu ddarparu prawf bod eu teulu wedi cyflawni'r meini prawf cysylltu lleol.

Rhaid i ymgeiswyr nad ydynt yn byw yn y gymuned ond sy'n gwneud cais am resymau cyflogaeth ddarparu tystiolaeth i ddangos eu bod yn cael eu cyflogi'n bennaf o fewn yr ardal, gan gynnwys dyddiad dechrau cyflogaeth.

Gofynnir i ymgeiswyr hefyd gydsynio i'r landlord sy'n gwneud ymholiadau gyda'r gofrestr etholiadol a chofnodion y dreth gyngor pe bai angen. Mewn achosion lle mae perthynas yn gysylltiad, bydd angen cael caniatâd gan y perthynas i wneud ymholiadau gyda'r gofrestr etholiadol a chofnodion y dreth gyngor os bydd angen.