Supporting you
Supporting people

CYMORTH CYMRU

Cefnogi chi
Cefnogi pobl

Digartrefedd a throsglwyddo stoc:

Canllaw ar gyfer materion ac arfer da

Gyda chefnogaeth

Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government

Dilyswyd gan

Chwefror 2007

Cynnwys

1 Cyflwyniad 1

2 Gosod y cyd-destun yng Nghymru 3

3 Y fframwaith statudol a rheoleiddiol 5

4 Profiadau o drosglwyddo a mynediad i dai 8

5 Materion i'w hystyried 11

6 Ffynonellau gwybodaeth 18

1 Cyflwyniad

Cyhoeddir y canllawiau hyn gan Cymorth Cymru fel canlyniad trafodaethau rhwng y sefydliad a chysylltiadau allweddol yng Nghymru am rai o'r anawsterau a all ddatblygu wrth sicrhau mynediad effeithlon i gartrefi ar gyfer aelwydydd digartref a dan fygythiad digartrefedd unwaith y mae awdurdod lleol wedi trosglwyddo ei stoc tai. Fe'i cynhyrchir hefyd wrth i nifer o awdurdodau lleol fod yn ystyried trosglwyddo stoc fel modd o gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru.

Lluniwyd y ddogfen hon gan yr ymgynghorwyr Simon Inkson a Tamsin Stirling ar ran Cymorth Cymru. Roedd ei datblygiad yn cynnwys:

- adolygiad o wefannau a chyhoeddiadau perthnasol ar drosglwyddo stoc a mynediad i dai (gweler adran 6 am y gyfeiriadaeth)
- trafodaethau gyda sampl bychan o awdurdodau lleol, cymdeithasau tai trosglwyddo stoc a sefydliadau perthnasol eraill, ac
- ymgynghoriad gyda budd-ddeiliaid allweddol.

Ariannwyd cynhyrchu'r canllawiau hyn gan raglen Grant Arfer Da mewn Digartrefedd Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Targedwyd y canllawiau at awdurdodau lleol sydd un ai'n ystyried cynnal pleidlais ymhlith tenantiaid neu sydd wedi penderfynu cynnal pleidlais ymhlith eu tenantiaid ar drosglwyddo stoc. Mae'n rhoi cyngor ymarferol am gyfrifoldebau parhaus awdurdodau lleol yng nghyswllt digartrefedd a swyddogaethau dyraniadau tai ar ôl trosglwyddo a sut y medrant gynyddu'r mynediad i osodiadau tai cymdeithasol ar ôl trosglwyddo. Mae hefyd yn rhoi cyngor i gynrychiolwyr tenantiaid, cymdeithasau tai ac asiantaethau sy'n rhoi cyngor tai, gwasanaethau digartrefedd a chefnogaeth gysylltiedig â thai mewn ardaloedd lle caiff trosglwyddo stoc ei ystyried.

Dynododd yr ymchwil a gynhaliwyd i gynhyrchu'r canllaw nifer o faterion a ddaeth i'r amlwg o drosglwyddiadau stoc dros y degawd diwethaf sydd â rôl hanfodol wrth benderfynu ar effeithlonrwydd y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau tai ar ôl trosglwyddo. Mae'n bwysig fod awdurdodau lleol yng Nghymru sydd ar fin trosglwyddo eu stoc tai a chymdeithasau cysgodol trosglwyddo yn dysgu'r gwersi gan y sefydliadau hynny sydd eisoes wedi bod drwy'r broses.

Mae'r canllawiau hyn yn nodi:

- y cyd-destun cyfredol yng Nghymru
- cyfrifoldebau statudol awdurdodau lleol yng nghyswllt y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau tai (yn cynnwys eu gallu i gontractio allan rai agweddau o bob swyddogaeth) a'r disgwyliadau rheoleiddiol a ddodwyd ar gymdeithasau tai Cymru yng nghyswllt ateb angen tai a chynorthwyo awdurdodau tai lleol i gyflawni eu cyfrifoldebau
- y gwersi allweddol o drosglwyddo dros y degawd diwethaf, a
- cyfres o faterion i'w hystyried ar gyfer awdurdodau lleol ac eraill.

Nodyn ar derminoleg

Drwy'r ddogfen hon, cyfeirir at awdurdodau lleol fel awdurdodau tai lleol, cyfeirir at gymdeithasau tai a sefydlwyd i dderbyn stoc tai awdurdodau lleol fel cymdeithasau trosglwyddo a chyfeirir at gymdeithasau tai traddodiadol fel cymdeithasau confensiynol.

Galluogwyd gosodiadau seiliedig ar ddewis gan Ddeddf Digartrefedd 2002. Mae gosodiadau seiliedig ar ddewis yn galluogi ymgeiswyr ar gyfer tai cymdeithasol (a thenantiaid sydd eisiau trosglwyddo) i wneud cais am swyddi gwag a hysbysebir yn eang yn yr ardal (e.e. yn y papur newydd lleol neu ar wefan). Gall ymgeiswyr wedyn weld y dewis llawn o anheddau sydd ar gael a medrant wneud cais neu gynnig am unrhyw gartref y maent wedi eu cyfateb â hwy (e.e. ni fyddai person sengl yn gymwys am dŷ 3 llofft). Mae llawer o gynlluniau gosodiadau seiliedig ar ddewis yn rhoi blaenoriaeth i'r rhai gydag anghenion brys ac yn defnyddio trefn dyddiad i benderfynu ar flaenoriaeth ar gyfer achosion heb fod yn rhai brys. Mae awdurdodau yn rhoi adborth am flaenoriaeth ymgeiswyr y gosodwyd anheddau iddynt er mwyn helpu ymgeiswyr eraill i asesu eu cyfleoedd o lwyddiant mewn ceisiadau dilynol.

Mae gwybodaeth gynhwysfawr am osodiadau seiliedig ar ddewis ar gael ar-lein yn www.choicemoves.org.uk ac yn www.communities.gov.uk/index.asp?id=1153186

Nodyn ar y cwmpas

Mae amrediad eang o enghreifftiau o arfer effeithlon ar wahanol agweddau digartrefedd yng Nghymru, er enghraifft:

- mae Cyngor Dinas Caerdydd yn gweithio gyda Chymdeithas Tai Cadwyn i wella dewisiadau tai i aelwydydd digartref
- bu'r chwe chyngor yng Ngogledd Cymru yn cydweithio am nifer o flynyddoedd i rannu profiadau gydag asiantaethau cyfiawnder troseddol i wella gwasanaethau digartrefedd i gyn-droseddwyr
- mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi datblygu amrediad o ddulliau i atal digartrefedd ac wedi gweithio i gynyddu dewisiadau tai yn y cyd-destun gwledig
- mae nifer o awdurdodau lleol yn Ne Ddwyrain Cymru yn gweithio gyda Llamau Cyfyngedig, sefydliad sector gwirfoddol, i gyflenwi gwasanaeth cyfryngu i atal digartrefedd ymysg rhai 16 a 17 mlwydd oed
- mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a'r holl gymdeithasau tai sy'n gweithredu yn yr ardal wedi sefydlu Panel Cynhwysiant er mwyn gostwng gwaharddiadau o dai cymdeithasol.

Fodd bynnag, oherwydd y diffyg profiad o drosglwyddo stoc yng Nghymru hyd yma, ychydig o enghreifftiau sydd yng nghyd-destun trosglwyddo stoc (ar wahân i Ben-y-bont ar Ogwr). Rydym wedi penderfynu peidio cynnwys enghreifftiau y tu allan i drosglwyddiadau stoc yn y canllawiau hyn. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi ariannu cyfres o nodiadau cyngor a phecynnau cymorth dan ei raglen grant arfer da mewn digartrefedd a bydd y rhain yn dynodi llawer o enghreifftiau o'r fath. Mae ffynonellau eraill o wybodaeth yn cynnwys Welsh Housing Quarterly (www.whq.org.uk a HouseMark (www.housemark.co.uk).

Ar osodiadau, mae Llywodraeth Cynulliad Cymru a Shelter Cymru yn cynnal adolygiad o bolisïau gosodiadau holl awdurdodau lleol Cymru ar hyn o bryd a byddant yn cyhoeddi adroddiad ar eu canfyddiadau.

2 Gosod y cyd-destun yng Nghymru

Er mai dim ond un gymdeithas drosglwyddo sydd yng Nghymru ar hyn o bryd, cafodd Rhondda Cynon Taf a Sir Fynwy ganlyniadau o blaid trosglwyddo ddiwedd 2006 ac mae chwe awdurdod lleol arall wedi penderfynu cynnal pleidlais ymhlith eu tenantiaid ar drosglwyddo stoc dros y flwyddyn nesaf. O'r 13 awdurdod arall, mae 4 wedi cytuno ar strategaethau cadw stoc yng nghyswllt cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru. Mae paratoi ar gyfer trosglwyddo stoc felly yn realaeth i nifer sylweddol o awdurdodau lleol Cymru.

Yn ystod 2005/06, cyflwynodd 18,593 aelwyd yn ddigartref i awdurdodau lleol Cymru, i lawr o 22,580 yn ystod 2004/05. Cafodd 7,811 aelwyd ohonynt eu derbyn fel bod yn anfwriadol ddigartref ac mewn blaenoriaeth angen, i lawr o 9,856 y flwyddyn flaenorol.

Yn ystod 2005/06 gwnaeth awdurdodau lleol Cymru 10,090 o osodiadau i denantiaid newydd yn eu stoc eu hunain (i lawr o 11,196 yn ystod 2004/05):

- Roedd 6,167 ohonynt o restri aros awdurdodau lleol
- Cafodd 3,211 eu hailgartrefu ar sail blaenoriaeth oherwydd eu bod yn ddigartref

Yn ystod 2005/06, arweiniodd enwebiadau gan awdurdodau lleol Cymru i gymdeithasau tai at 1,127 gosodiad i denantiaid newydd (i lawr o 1,347 yn ystod 2004/05):

- Roedd 447 ohonynt o restri aros awdurdodau lleol
- Cafodd 555 eu hailgartrefi ar sail blaenoriaeth oherwydd eu bod yn ddigartref[1]

Mae gwybodaeth ar osodiadau newydd ac ailosodiadau gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig Cymru yn dangos yn ystod 2005/06:

- Gwnaed 10,355 gosodiad (1,200 gosodiad newydd a 9,155 o ailosodiadau)
- Cynigiwyd 3,037 annedd i awdurdodau lleol ar gyfer enwebiad (522 gosodiad newydd a 2,515 o ailosodiadau)
- Gwnaed 2,315 gosodiad i enwebiadau awdurdodau lleol (gwnaed 372 gosodiad newydd a 1,943 o ailosodiadau i aelwydydd a enwebwyd gan awdurdodau lleol)
- Gwnaed 1,132 o osodiadau i aelwydydd digartref ac mewn angen blaenoriaeth (i fyny o 873 yn 2004/05)
- Gwnaed 355 o osodiadau i aelwydydd digartref heb fod â blaenoriaeth angen (i fyny o 214 yn 2004/05).

Nid oes data wedi ei gyhoeddi ar faint o aelwydydd sydd ar restri aros awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig Cymru. Fodd bynnag, dengys tystiolaeth anecdotaidd fod rhestri aros wedi cynyddu'n sylweddol dros y 4/5 mlynedd diwethaf. Cefnogir hyn gan ymchwil a gyhoeddwyd yn ddiweddar gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ***Y Cylch Tai Cymdeithasol: gosodiadau a digartrefedd yng Nghymru, 1980-2005***. Dengys hyn, mewn cyfnodau pan fo prisiau tai yn codi a thai yn dod yn llai fforddiadwy, fod llai o aelwydydd tenant yn medru symud allan a phrynu ac felly mae'r nifer o osodiadau sydd ar gael yn gostwng. Mae trosglwyddiadau hefyd yn gostwng. Yn ymarferol, mae'r sector yn cloi ar yr un pryd ag y mae'r galw am dai cymdeithasol yn codi. Mae rhestri aros yn cynyddu ac mae'r nifer o aelwydydd sy'n cyflwyno yn ddigartref ac a gaiff eu derbyn fel bod â blaenoriaeth angen (ac a ail-gartrefir yn ddilynol) yn cynyddu. Daeth yr ymchwil i'r casgliad ein bod yn y rhan hwn o'r cylch tai ar hyn o bryd. Fel canlyniad, mae'n hollbwysig fod awdurdodau lleol yn sicrhau mynediad effeithlon i'r stoc tai cymdeithasol sydd ar gael i'r rhai mewn angen tai sylweddol a bod gwaith i atal digartrefedd yn digwydd lle bynnag y bo modd.

Datrys anghydfod am enwebiadau unigol

Mewn maes lle mae'r awdurdod lleol yn cadw'r swyddogaeth asesu digartrefedd, lle mae anghydfod yn codi rhwng yr awdurdod lleol a'r gymdeithas trosglwyddo am ymgeisydd digartrefedd y mae gan yr awdurdod ddyletswydd tai lawn iddo ond nad yw'n gymwys dan reolau'r gymdeithas, mae'r cytundeb enwebu yn gosod gweithdrefn i'w dilyn. Gall y gymdeithas trosglwyddo ofyn am wybodaeth fwy manwl am yr ymgeisydd o fewn amserlen benodol. Ar ôl derbyn yr wybodaeth hon, os yw'r gymdeithas yn dymuno gwrthod yr enwebiad, cyfeirir yr achos at Banel Apeliadau. Mae'r panel yn cynnwys un cynrychiolydd o'r awdurdod lleol, un cynrychiolydd o'r gymdeithas trosglwyddo a chadeirydd annibynnol gyda phleidlais fwrw. Mae argymhellion y panel yn rhwymo'r ddau barti.

[Ffynhonnell: ***Housing Allocation, Homelessness***

[1] Roedd data yng nghyswllt enwebiadau yn anghyflawn, gyda phedwar awdurdod tai lleol heb roi gwybodaeth

Mae ***Strategaeth Genedlaethol ar Ddigartrefedd*** y Cynulliad yn gosod y cyd-destun polisi ar gyfer atal a mynd i'r afael â digartrefedd yng Nghymru am y ddwy flynedd nesaf. Mae'r strategaeth yn cynnwys y themâu cyffredinol dilynol:

- blaenoriaeth i atal digartrefedd lle bynnag y mae'n bosibl
- gwasanaethau yn canolbwyntio ar ddefnyddwyr
- cynllunio gwasanaethau digartrefedd mewn modd strategol
- partneriaeth a gweithio cydlynol o fewn ysbryd ***Creu'r Cysylltiadau***

Cefnogir y ***Strategaeth Genedlaethol ar Ddigartrefedd*** gan fesurau eraill y Cynulliad megis deddfwriaeth eilaidd, e.e. ar ddefnyddio llety gwely a brecwast a safonau mewn llety dros dro.

Adolygodd adroddiad gan Swyddfa Archwilio Cymru a gyhoeddwyd yn gynnar 2007 effeithlonrwydd y Strategaeth Genedlaethol ar Ddigartrefedd a daeth i'r casgliad:

- mae'r tueddiad ar i waered mewn digartrefedd a ddangosir gan ystadegau cenedlaethol yn gadarnhaol ond nid yn gasgliad terfynol
- mae'r Strategaeth wedi annog ymagwedd fwy cydlynol at atal digartrefedd, ond mae angen cynnydd pellach i wella cydlyniaeth a chyflenwad lleol
- mae angen cryfhau'r gwerthusiad o'r Strategaeth, polisi a gwasanaethau

Mae'r adroddiad yn gwneud nifer o argymhellion ar wella casglu a defnyddio data, gan archwilio'r berthynas rhwng y defnydd o'r sector rhent cymdeithasol a phreifat, cyflenwad llety fforddiadwy a digartrefedd, atal digartrefedd a gwella gwerthuso.

Mae'r themâu a nodir yn y ***Strategaeth Genedlaethol ar Ddigartrefedd*** yn cadarnhau'r angen i awdurdodau lleol gymryd arweiniad strategol effeithlon wrth ddatblygu a gweithredu gwasanaethau i atal a mynd i'r afael â digartrefedd. Nododd papur briffio CIH Cymru ***Cymryd y Blaen: Adeiladu rôl strategol ehangach*** y gall fod nad yw awdurdodau lleol mewn sefyllfa dda i wneud hyn, yn bennaf oherwydd diffyg adnoddau dynol. Gall fod yn briodol i awdurdodau lleol sy'n gweithio tuag at drosglwyddo stoc i sicrhau cyngor arbenigol ar gwmpas a siâp y swyddogaethau tai a gadwyd ar ôl trosglwyddo.

Galluogi mynediad i dai cymdeithasol

Cafodd cyngor Telford a Wrekin anhawster yn dilyn trosglwyddo yn dod o hyd i gartrefi gydag unrhyw gysylltiadau lleol ar gyfer pobl gyda hanes o ôl-ddyledion rhent. Mae'r awdurdod tai lleol, sefydliadau tai partner a'r undeb credyd lleol wedi datblygu cytundeb i gynorthwyo teuluoedd statudol ddigartref sy'n methu cael mynediad i dai cymdeithasol oherwydd dyledion yn gysylltiedig â thenantiaeth flaenorol i glirio'r dyledion. Mae'r cynllun yn cynnwys:

- yr ymgeisydd yn agor cyfrif gyda'r undeb credyd ac yn benthyca traean o'r swm dyledus a delir i'r landlord a chytuno i gyngor gan y CAB ar reoli arian a darparu cefnogaeth tenantiaeth
- yr awdurdod lleol yn talu traean o'r ddyled ac yn gweithredu fel gwarantydd i fenthyciad yr undeb redyd i'r teulu; a
- y gymdeithas tai yn dileu'r traean ar ôl.

[Ffynhonnell: ***Housing after Tranfser: The local authority role,*** Comisiwn Archwilio 2002]

3 Y fframwaith statudol a rheoleiddiol

Awdurdodau lleol

Nid yw cyfrifoldebau tai awdurdod lleol yn dod i ben ar bwynt trosglwyddo. Mae awdurdodau tai lleol sy'n trosglwyddo eu holl stoc tai i landlord arall yn parhau'n awdurdodau tai ac yn dal i fod â chyfrifoldebau pwysig dros y dilynol:

- dyraniadau tai
- atal a mynd i'r afael â digartrefedd
- tai sector preifat, a
- y swyddogaeth tai strategol, sy'n cynnwys dynodi anghenion tai a chydlynu gweithgaredd amrediad o asiantaethau i ateb yr anghenion hyn.

Yn nhermau mynediad i swyddogaethau tai (dyraniadau tai, atal a mynd i'r afael â digartrefedd), caiff cyfrifoldebau statudol awdurdodau lleol eu nodi islaw:

Dyraniadau tai

Mae Rhan 6 Deddf Tai 1996 (fel y'i newidiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002) yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod tai gael cynllun dyrannu sy'n pennu blaenoriaethau'r awdurdod a'r weithdrefn i'w dilyn wrth ddyrannu tai.

Lle mae awdurdod tai wedi trosglwyddo ei stoc tai, mae'r swyddogaeth dyraniadau yn cynnwys didoli a blaenori ymgeiswyr i'w henwebu i'r gymdeithas trosglwyddo ac i gymdeithasau tai partner eraill. Mae'r Ddeddf hon, fel y'i newidwyd, yn gosod categorïau ymgeiswyr y dylid rhoi blaenoriaeth resymol ac ychwanegol iddynt o fewn cynllun dyrannu. Mae'r Ddeddf hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol roi ystyriaeth i'r ***Cod Arweiniad ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd***[2] wrth gyflawni ei oblygiadau dan Rhan 6.

Cyngor am wneud cais am ddyraniad

Mae Rhan 6 Deddf Tai 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol sicrhau fod cyngor a gwybodaeth ar gael yn ddi-dâl i bawb yn yr ardal ar sut i wneud cais am lety. Dylai awdurdodau lleol hefyd ddarparu cymorth yn ddi-dâl i'r rhai sy'n debygol o gael anhawster yn gwneud cais. Mae awdurdodau tai lleol hefyd i roi gwybodaeth i ymgeiswyr:

[2] Adeg ysgrifennu'r ddogfen hon disgwylir i Lywodraeth Cynulliad Cymru gyhoeddi fersiwn ddiwygiedig o'r Cod Arweiniad er ymgynghori.

- fydd yn eu galluogi i asesu sut mae eu cais yn debygol o gael ei drin dan y cynllun dyraniadau ac os ydynt yn debygol o ddod o fewn y categorïau blaenoriaeth resymol, a
- os yw llety yn addas i'w anghenion yn debygol o fod ar gael ac, os felly, pa mor hir cyn ei bod yn debygol y daw ar gael.

Digartrefedd

Mae Rhan 7 Deddf Tai 1996, fel y'i newidwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002, yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol asesu ceisiadau gan aelwydydd sy'n hawlio bod yn ddigartref neu dan fygythiad digartrefedd o fewn 28 diwrnod, i bennu os ydynt:

- yn gymwys am gymorth
- yn ddigartref neu dan fygythiad dod yn ddigartref
- mewn angen blaenoriaeth
- yn fwriadol ddigartref
- â chysylltiad lleol gyda'r awdurdod lleol

Mae'n ofynnol i awdurdodau tai sicrhau llety ar gyfer rhai sy'n gymwys am gymorth, mewn blaenoriaeth angen, sy'n dod yn ddigartref yn fwriadol ac sydd â chysylltiad gyda'r awdurdod lleol. Fel arfer, bydd awdurdodau tai yn cyflawni prif ddyletswydd digartrefedd drwy roi llety dros dro i ymgeiswyr nes y medrant gynnig ateb tai mwy parhaol (dyraniad cartref a wneir dan Ran 6).

Wrth gyflawni goblygiadau Rhan 7, rhaid i awdurdodau tai roi ystyriaeth i'r ***Cod Arweiniad ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd***.

Cyngor tai

Mae'n oblygiad ar awdurdodai tai dan Rhan 7 Deddf Tai 1996 i sicrhau fod cyngor a gwybodaeth ar ddigartrefedd ac atal digartrefedd ar gael yn rhad ac am ddim i unrhyw un yn eu hardal.

Yn ychwanegol, mae'n ofynnol i awdurdodau tai ddarparu cyngor a cymorth i ymgeiswyr digartref sydd â rhai dyletswyddau digartrefedd yn ddyledus iddynt, yn ~~cynnwys y rhai heb fod â blaenoriaeth angen a'r rhai~~ nad ydynt yn fwriadol ddigartref'

Cydnabyddir fod cyngor tai cyffredinol ansawdd da yn hollbwysig i helpu i atal digartrefedd, gan alluogi pobl i ~~ymchwilio'r amrediad llawn o opsiynau sydd ar gael~~ iddynt a chyflawni'r canlyniad mwyaf ffafriol i'w sefyllfa tai. Cydnabyddir hefyd y gall fod yn anodd cael cyngor ~~tai cyson ar draws ardal gan fod y cyngor yn debygol o~~ gael ei ddarparu gan nifer o sefydliadau yn cynnwys yr awdurdod lleol.

Cynnal adolygiadau o ddigartrefedd a pharatoi strategaethau digartrefedd

Mae Adran 1 Deddf Digartrefedd 2002 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau tai lleol gynnal adolygiadau cyfnodol o ddigartrefedd yn eu hardal a mabwysiadu a ~~chyhoeddi strategaethau ar ddigartrefedd sy'n nodi sut~~ y bydd awdurdod yn gweithio gyda phartneriaid i atal digartrefedd a sicrhau fod llety a chefnogaeth ar gael i bobl sydd un ai'n ddigartref neu mewn risg o ddod yn ddigartref.

~~Mae gweithredu rhesymoli cynllun yng Nghymru yn golygu y bydd nifer y cynlluniau sy'n rhaid eu cyflwyno~~ i'r Cynulliad yn gostwng i bedwar - y strategaeth gymunedol, cynllun datblygu lleol, strategaeth iechyd, gofal cymdeithasol a lles a'r cynllun plant a phobl ifanc. Fodd bynnag, mae'n dal i fod angen cyhoeddi strategaeth ar ddigartrefedd dan Deddf Digartrefedd 2002. ~~Mae hyn yn groesddweud y mae angen i'r~~ Cynulliad fynd i'r afael ag ef, efallai drwy ddefnyddio mesurau'r Cynulliad a gyflwynwyd gan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006.

~~Contractio allan o oblygiadau statudol~~

~~Mae Gorchymyn Awdurdodau Lleol (Contractio Allan o~~ Ddyraniad Swyddogaethau Tai a Digartrefedd) 1996 (Offeryn Statudol 1996 Rhif 3204) yn galluogi awdurdodau lleol i gontractio allan rai swyddogaethau dan Rannau 6 a 7 Deddf 1996.

Mae'r Gorchymyn yn nodi pa agweddau a osodir allan yn Rhan 6 a 7 Deddf Tai 1996 y gall ac na all gael eu contractio allan.

Enwebiadau a gosodiadau lleol

Mewn ardal lle mae datblygiad cynlluniau gosodiadau lleol wedi arwain at bryderon na fyddai'r rhai yn yr angen mwyaf (yn cynnwys ymgeiswyr digartref) yn derbyn digon o flaenoriaeth, bu'r awdurdod lleol yn gweithio gyda phump o'i sefydliadau tai partner allweddol i sefydlu cytundeb enwebu yn mynd i'r afael â'r mater hwn. Yn ogystal â rhoi eglurdeb ar rolau a chyfrifoldebau pob sefydliad, mae'r cytundeb yn cynnwys ymrwymiad gan y cymdeithasau tai y byddant yn cynorthwyo'r cyngor drwy ddarparu dewisiadau tai eraill i rai a fyddai fel arall dan anfantais oherwydd polisïau gosodiadau lleol.

[Ffynhonnell ODPM (2004) ***Effective co-operation in tackling homelessness – nomination agreements and exclusions***]

Rhan 6

Dim i'w contractio allan

Mabwysiadu neu newid y cynllun dyrannu, yn cynnwys yr egwyddorion y mae'r cynllun wedi ei seilio arnynt, ac ymgynghori â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Gwneud y cynllun dyraniadau ar gael i'w archwilio ym mhrif swyddfa'r awdurdod.

Medrir eu contractio allan

Gwneud ymholiadau a dod i benderfyniadau mewn achosion unigol os yw'r person yn berson gymwys ai peidio

Cynnal adolygiadau o benderfyniadau

Rhoi gwybodaeth i ymgeiswyr

Gwneud dyraniadau unigol yn unol â'r cynllun dyraniadau

Rhan 7

Dim i'w contractio allan

Rhoi gwahanol fathau o gymorth i bobl yn darparu cyngor a gwybodaeth am ddigartrefedd ac atal digartrefedd i bobl yn yr ardal

Rhoi cymorth i sefydliadau gwirfoddol yn ymwneud â digartrefedd

Cydweithredu gydag awdurdod tai lleol arall drwy roi cymorth i weithredu eu swyddogaethau digartrefedd

Medrir eu contractio allan

Gwneud trefniadau i sicrhau fod cyngor a gwybodaeth am ddigartrefedd, ac atal digartrefedd, ar gael yn rhad ac am ddim o fewn ardal yr awdurdod

Gwneud ymholiadau am a phenderfynu am gymhwyster person i gael cymorth

Gwneud ymholiadau am a phenderfynu os oes unrhyw ddyletswydd, ac os felly pa ddyletswydd, sy'n ddyledus i'r person dan Ran VII

Cyflwyno atgyfeiriadau i awdurdod tai lleol arall

Cynnal adolygiadau o'r penderfyniadau

Landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Mae Adran 170 o Ddeddf Tai 1996 yn dweud:

'Pan fo awdurdod tai lleol yn gwneud cais am hynny, bydd landlord cymdeithasol cofrestredig yn cydweithredu i'r graddau sy'n rhesymol yn yr amgylchiadau drwy gynnig llety i bobl gyda blaenoriaeth ar restr tai'r awdurdod.'

Mae'n ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Cymdeithasau tai ac ataliaeth

Mae strategaeth digartrefedd y **Gorfforaeth Letya** a gyhoeddwyd yn ddiweddar yn argymell y dylai cymdeithasau tai wneud atal digartrefedd yn flaenoriaeth gorfforaethol a datblygu cynlluniau gweithredu ar ddigartrefedd sy'n cysylltu gyda'r strategaethau tai lleol a rhanbarthol a'r strategaeth Cefnogi Pobl. Dylai cynlluniau gweithredu ar ddigartrefedd gynnwys:

- gofynion enwebiadau a gytunwyd
- targedau ar gyfer cyfrannu at dargedau'r llywodraeth e.e. ar ostwng y nifer o aelwydydd mewn llety dros dro
- dulliau ymarferol i atal digartrefedd o fewn cartrefi cymdeithasau tai
- symud ymlaen o hosteli a thai â chymorth
- ymrwymiad i ystyried dadfeddiannu yn unig pan fetho popeth arall.

Mae'r strategaeth ar gael ar-lein yn www.housingcorp.gov.uk/upload/pdf/Homelessness_strat_20016112809455 7.pdf

(LCC) yng Nghymru weithio i God Rheoleiddiol y Cynulliad. Mae hyn yn gosod disgwyliadau allweddol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, gyda'r dilynol yn berthnasol i ddarparu mynediad i dai a gweithio mewn partneriaeth gydag awdurdodau lleol.

- 1.1.1 Dylai LCC weithio mewn partneriaeth gydag awdurdodau lleol ac asiantaethau eraill i ddynodi a darparu ar gyfer anghenion cysylltiedig â thai yr ardal (yn cynnwys ymgyfraniad effeithlon mewn strategaethau ac adolygiadau digartrefedd lleol)
- 1.1.3. Dylai LCC sicrhau fod pobl sydd mewn angen tai yn gwybod am, ac â mynediad, i'w cartrefi
- 1.3.2 Dylai LCC weithio mewn partneriaeth gydag awdurdodau lleol perthnasol ar ddyrannu tai (yn cynnwys cynorthwyo awdurdodau lleol i ateb eu hoblygiadau i gartrefu pobl ddigartref, pobl agored i niwed a phobl y medrid eu hystyried yn risg uchel)
- 1.3.3 Dylai LCC fod â pholisi dyrannu teg a cheisio sicrhau cydbwysedd mewn dyraniad tai rhwng:
  - anghenion a blaenoriaeth ymgeiswyr a rhai sy'n trosglwyddo
  - yr angen i gynyddu cynhwysiant cymdeithasol
  - yr angen i adeiladu cymunedau sefydlog
  - yr angen i wneud y defnydd gorau o adnodd a ariennir yn gyhoeddus.
- 1.6.1 Dylai LCC ddarparu tai i bobl sydd ag anghenion cymorth a sicrhau fod ganddynt fynediad i wasanaeth rhagorol a boddhaol.

Ymhelaethir ar y disgwyliadau allweddol hyn yn ***Prif Lwybrau Ymholi*** Swyddfa Archwilio Cymru a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2005 sy'n cynnwys adran benodol ar osodiadau ac yn nodi'r hyn a ystyriant sy'n ffurfio gwasaneth rhagorol a boddhaol.'

Yn ychwanegol cyhoeddodd Llywodraeth Cynulliad Cymru ddau gylchlythyr drafft beth amser yn ôl yn gosod cyfarwyddyd rheoleiddiol i gymdeithasau tai:

- ***Gwaharddiadau oherwydd Ymddygiad Annerbyniol*** – mae hyn yn dod â'r fframwaith rheoleiddiol i gymdeithasau tai yn unol gyda'r gofynion a ddodwyd ar awdurdodau lleol gan Ddeddf Tai 1996 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002
- ***Enwebiadau Awdurdodau Lleol i denantiaethau gyda Chymdeithasau Tai cofrestredig*** – mae hyn yn nodi'r manylion sut y dylid llunio cytundebau a gweithdrefnau enwebu

Disgwylir y cyhoeddir fersiynau terfynol y cylchlythyrau hyn yn fuan.

Cofrestr dai gyffredin

Mae **Cyngor Caerfaddon a Gogledd Ddwyrain Gwlad yr Haf** yn gweithredu Cofrestr Digartrefedd sy'n bartneriaeth rhwng y cyngor a'r cymdeithasau tai sy'n gweithio yn yr ardal.

Mae Cyngor Caerfaddon a Gogledd Ddwyrain Gwlad yr Haf yn derbyn tua 75% o foidau cymdeithasau tai, gyda'r cymdeithasau tai yn cadw 25% o'u hanheddau ar gyfer trosglwyddiadau mewnol.

Mae'r cyngor eisiau i ymgeiswyr gael mwy o fynediad i anheddau hyd yn oed os nad hwy sydd â'r lefel uchaf o angen tai, er mwyn helpu i atal digartrefedd a datblygu cymunedau cynaliadwy. Gwneir hyn drwy sicrhau y caiff enwebiadau i anheddau gwag eu gwneud ar sail cylch rhwng Band A (angen brys i symud, yn cynnwys y statudol digartref), Band B (angen mawr i symud) a Band C (angen isel i ganolig i symud) yn ôl maint annedd a'r ardal gyffredinol a ddewiswyd.

Bob blwyddyn, cytunir ar y canran o anheddau a gynigir i bob band ond mae fel arfer yn cynnwys 50% i Fand A. Caiff nifer a math yr anheddau a gynigir i bob band eu monitro'n agos ac yn rheolaidd.

Mae gwybodaeth ar gael ar-lein yn www.bathnes.gov.uk/BathNES/Housing/councilhousing/housingallocationsadvice/default.htm

4 Profiad o drosglwyddo a mynediad i dai

Mae'r adran hon yn seiliedig ar yr adolygiad o wefannau a llenyddiaeth a thrafodaethau y cyfeirir atynt yn adran 1.

Hyd yma, mae dros 100 o awdurdodau tai lleol yn Lloegr wedi trosglwyddo eu holl stoc tai:

- mae tua 50% o'r awdurdodau tai lleol hyn wedi contractio'r swyddogaeth dyraniadau i'r gymdeithas trosglwyddo
- mae tua 30% o'r awdurdodau tai lleol hyn wedi contractio'r swyddogaeth digartrefedd i'r gymdeithas trosglwyddo.

Fodd bynnag, bu tueddiad yn ddiweddar i awdurdodau tai lleol i ddod â digartrefedd a swyddogaethau dyraniadau yn ôl yn fewnol i'w galluogi i fod â mwy o reolaeth strategol.

Nid yw'r ymchwil a wnaethpwyd yn y maes hwn wedi rhoi unrhyw dystiolaeth i ddangos fod contractio allan y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau yn arwain ohono'i hun at leihau ansawdd gwasanaeth neu ddiffyg mynediad i dai i gleientiaid agored i niwed.

Fodd bynnag, mae tystiolaeth yn awgrymu lle na fu'r trefniadau contractio allan yn effeithlon y medrid priodoli hynny i un neu fwy o'r ffactorau dilynol:

- diffyg dealltwriaeth am y gweithgareddau tai a gadwyd gan yr awdurdod tai lleol ac adnoddau annigonol i'r gweithgareddau hyn
- methiant i wneud y penderfyniad am leoliad y gofrestr tai a swyddogaethau digartrefedd ar sail adolygiad rhesymegol o'r swyddogaethau, a
- chynllunio gwael ymlaen llaw.

Mae methiant yr awdurdod tai lleol i ddeall yn llawn y gweithgareddau tai sy'n dal i fod ganddo, ac yn neilltuol y swyddogaethau am ddigartrefedd a dyraniadau tai, mewn rhai achosion wedi arwain at y penderfyniad i allgyrchu'r swyddogaeth digartrefedd a dyraniadau. Yn yr achosion hyn, mae'r penderfyniad un ai yn:

- adlewyrchu'r farn fod rheoli mynediad i dai cymdeithasol yn rhan gyfannol o'r swyddogaeth landlord yn hytrach na bod yn agwedd bwysig o rôl strategol yr awdurdod tai lleol, neu
- yn seiliedig ar brif amcan yr awdurdod tai lleol o leihau ei ymgyfraniad gweithredol yn y maes tai ar ôl trosglwyddo.

Canfu ymchwil hefyd, cyn trosglwyddo, mai ychydig o awdurdodau tai lleol oedd wedi rhoi cyllid digonol i'r gweithgareddau tai a gadwyd. Cafodd y sefyllfa ei gwaethygu wedyn yn dilyn trosglwyddo, gydag adnoddau annigonol i un ai weithredu'r swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau yn effeithlon neu i fonitro perfformiad y contractydd wrth gyflenwi agweddau o'r gwasanaeth. Mewn cyfran sylweddol o achosion, mae'r methiant i roi adnoddau i'r gweithgareddau tai a gadwyd wedi arwain at anawsterau yn y berthynas rhwng yr awdurdod tai lleol a'r gymdeithas trosglwyddo. Dywedodd mwyafrif yr awdurdodau tai lleol yng Nghymru a archwiliwyd fel rhan o ymchwil Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog (ODPM) fod nifer eu staff tai wedi ehangu ers trosglwyddo. Adlewyrchwyd hyn gan brofiad yr awdurdodau hynny y cysylltwyd â hwy fel rhan o gynhyrchu'r ddogfen hon.

Mewn llawer o achosion, dim ond un opsiwn a ystyriodd awdurdodau lleol ar gyfer lleoliad swyddogaethau dyraniadau a digartrefedd ar ôl trosglwyddo gan ddiystyru pob un arall, rhywbeth yr oeddent yn gofidio amdano wrth edrych yn ôl.

Daeth ymchwil a gynhaliwyd ar gyfer y cyn ODPM (2004) i'r casgliad y dylid ystyried lleoliad y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau tai un ai ar gam cynnar iawn yn y broses drosglwyddo (mae'r cam cyn-trosglwyddo ar ôl y bleidlais yn rhy hwyr) neu ei gadael i'w hystyried yn dilyn trosglwyddo'r stoc tai. Mae cyhoeddiadau gan y Comisiwn Archwilio (2002) a'r cyn ODPM (2004) yn awgrymu fod angen i awdurdodau tai lleol gynnal adolygiad gwerth gorau neu graffu o'r swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau cyn gwneud penderfyniadau am y posibilrwydd o gontractio'r swyddogaethau hyn ar ôl trosglwyddo stoc. Dylai adolygiad o'r fath fod yn annibynnol o'r penderfyniad i drosglwyddo'r stoc tai a'r amser gorau i'w gynnal yw tua'r amser y mae'r awdurdod tai lleol yn cynnal ei werthusiad opsiynau ar sut y cyflawnir y safon ansawdd tai perthnasol.

Mewn rhai achosion, mae cynllunio gwael ymlaen llaw yng nghyswllt lleoliad y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau tai ar ôl trosglwyddo wedi golygu pan gawsant eu hallgyrchu, fod y swyddogaethau wedi eu manylu'n wael heb drefniadau digonol ar gyfer adolygu, monitro a chostio. Mae cynllunio annigonol ymlaen llaw yn aml wedi arwain at i'r trefniadau ar ôl trosglwyddo fod yn ddibynnol ar ymddiriedaeth sy'n erydu dros amser wrth i staff symud a diddordebau'r awdurdod lleol a'r gymdeithas trosglwyddo yn mynd i gyfeiriad gwahanol.

Yn yr un modd, mae llawer o dystiolaeth o gynllunio gwael ymlaen llaw lle cadwyd y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau tai gan yr awdurdod tai lleol a ni roddwyd sylw digonol i ddatblygu cytundebau a gweithdrefnau enwebu, gan greu anawsterau gweithredol rhwng yr awdurdod tai

lleol a'r gymdeithas trosglwyddo.

Mae cynnal mynediad yr awdurdod tai lleol i osodiadau yn dibynnu ar:

- ansawdd y dogfennau contract
- digonolrwydd trefniadau rheoli
- datblygu perthynas yn seiliedig ar ymddiriedaeth, ac
- ymrwymiad i welliant parhaus ar ran naill ai'r awdurdod lleol a'i gymdeithas tai partner lle cafodd y swyddogaeth ei chadw yn fewnol, neu gan y contractydd a'r client lle cafodd y swyddogaeth ei chontractio allan.

Mae'r methiant i ddodi trefniadau cadarn ar waith yng nghyswllt trefniadau enwebu yn rhywbeth y mae'r awdurdodau tai lleol a'r cymdeithasau trosglwyddo yn gofidio amdano yn ddiweddarach.

Ffocws ar ataliaeth

Trosglwyddodd **Cyngor Dosbarth Vale of White House** ei stoc tai yn 1995 ac mae'n parhau i reoli'r gofrestr tai ar gyfer pob cymdeithas tai yn yr ardal. Bu cyflwyno system o osodiadau seiliedig ar ddewis ar gyfer cartrefi cymdeithasau tai, ynghyd â gwaith cynghori ac ataliol mwy effeithiol, yn ffactor bwysig mewn gostyngiad yn y nifer sy'n dod yn ddigartref a'r nifer sy'n byw mewn llety dros dro. Mae'r system bandio gosodiadau seiliedig ar ddewis yn gwneud y system yn rhwydd i'w deall o safbwynt defnyddiwr ac yn anfon neges nad yw'n rhaid i bobl fod yn ddigartref i gael tai cymdeithasol. Mae'r cyngor hefyd wedi gwella ansawdd cyngor ar opsiynau tai ac wedi datblygu gwasanaeth cyfryngu ar gyfer rhieni sy'n dymuno gorfodi eu plant i symud o'r cartref teuluol.

Dros y ddwy flynedd ddiwethaf, mae'r camau gweithredu hyn wedi arwain at:

- ostyngiad mewn ceisiadau digartref gan tua 30%
- dim achosion o ddigartrefedd mwy nag unwaith
- gostyngiad o 25% yn nifer yr aelwydydd a dderbynnir fel digartref
- y cyngor yn medru ateb targedau'r llywodraeth i roi terfyn ar ddefnyddio llety gwely a brecwast ar wahân mewn argyfyngau ac wedyn am ddim mwy na chwe wythnos
- gostyngiad yn nifer yr aelwydydd sy'n byw mewn mathau eraill o lety dros dro o 307 i 171

[Ffynhonnell: Adroddiad arolygu'r Comisiwn Archwilio Mehefin 2006]

Gwefan gosodiadau seiliedig ar ddewis Vale of White

Mewn nifer o achosion, dioddefodd ansawdd y trefniadau enwebu oherwydd na roddwyd sylw digonol i fanylion y cytundebau oherwydd yr angen i ganolbwyntio ar gwblhau trosglwyddiad y stoc tai yn llwyddiannus.

Gall gweithrediad beunyddiol cytundebau enwebu achosi anghydfod - weithiau fel canlyniad diffyg eglurdeb yn y cytundebau, ond yn fwy aml pan fo 'r gymdeithas trosglwyddo yn gwrthod enwebiadau. Caiff enwebiadau eu gwrthod am nifer o resymau megis maint anghywir yr aelwyd ar gyfer yr annedd, bregusrwydd a diffyg pecyn cymorth/gofal ac ôl-ddyledion rhent heb eu talu. Er mwyn osgoi anghydfod mae angen datblygu polisïau a gweithdrefnau cyffredin ar waharddiadau, rhannu gwybodaeth, protocolau a phroses datrys anghydfod.

Gall trefniadau o'r fath hefyd fod yn ddefnyddiol gyda chymdeithasau eraill yn gweithio yn yr ardal.

Hyd yn oed lle nad yw anghydfod dros enwebiadau unigol yn fater i'r awdurdod tai lleol, gall fod yn fater i'r awdurdod tai lleol yn nhermau'r math o lety y mae'n cael mynediad iddo. Er enghraifft, mae llawer o gytundebau enwebu yn dweud y bydd gan yr awdurdod tai lleol fynediad i ganran benodol o osodiadau net o drosglwyddiadau a wneir gan y gymdeithas trosglwyddo. Gall hyn arwain at i'r awdurdod tai lleol fod yn derbyn mynediad i gyfran fawr o anheddau bach, unwaith y cafodd ceisiadau gan denantiaid y gymdeithas trosglwyddo i symud i anheddau mwy eu bodloni.

Er y gofynion fod yn rhaid i bob cymdeithas tai arddangos eu cydweithrediad gydag awdurdodau tai lleol wrth ateb anghenion tai, nid yw'n ymddangos fod cymdeithasau trosglwyddo a chymdeithasau confensiynol yn cael eu trin yn gyfartal. Fel arfer disgwylir i gymdeithasau trosglwyddo gadw cyfran uwch o'u gosodiadau na chymdeithasau tai confensiynol ac, mewn rhai ardaloedd, cymdeithasau trosglwyddo yw'r unig landlordiaid cymdeithasol sy'n cymryd rhan mewn trefniadau diogelu'r cyhoedd (megis MARAC a MAPPA). Mae hyn yn golygu y gall fod angen i'r gymdeithas trosglwyddo ddarparu llety ar gyfer yr holl gyn-droseddwyr a 'fedrai fod yn beryglus', yn hytrach na rhannu'r dasg hon gyda chymdeithasau confensiynol.

Lle mae'r awdurdod tai lleol wedi contractio allan ei swyddogaeth dyraniadau i'r gymdeithas trosglwyddo, gall hyn greu gwrthdaro diddordeb rhwng y gymdeithas trosglwyddo a chymdeithasau confensiynol. Mae'r Gorfforaeth Letya yn awgrymu y medrai penodi contractydd trydydd parti i gynnal y swyddogaeth, yn hytrach na'r gymdeithas trosglwyddo, oresgyn gwrthdaro diddordeb posibl o'r fath.

Lle bu gwaith gwella sylweddol i'r stoc a drosglwyddwyd, lle bu angen i'r tenantiaid symud i lety arall dros dro, digwyddodd anawsterau oherwydd yr effaith taro ymlaen a gafodd hyn ar nifer y gosodiadau. Mae hyn yn neilltuol yn wir lle nad yw'r awdurdodau lleol wedi cynnwys hyn wrth gyfrif ar gyfer cyflenwad gosodiadau.

Dylid nodi y cynhaliwyd llawer o'r gwaith ymchwil ar effaith trosglwyddo stoc a mynediad i dai cyn y pwyslais cynyddol a roddodd Llywodraeth y Deyrnas Unedig a Llywodraeth Cynulliad Cymru ill dwy ar atal digartrefedd. Bydd trosglwyddo stoc tai yn ddamcaniaethol yn gostwng mynediad awdurdod lleol i osodiadau tai cymdeithasol (o 100% o fynediad i osodiadau yn ei stoc ei hun i 75% o osodiadau a wnaed gan y gymdeithas trosglwyddo yn dilyn trosglwyddo).

Gosodiadau seiliedig ar ddewis yn y cyd-destun trosglwyddo cost: rhannu cost

Mae ymchwil ar gyfer Communities and Local Government (2006) yn rhoi arweiniad am rannu costau cynlluniau gosodiadau aml-landlord seiliedig ar ddewis. Er ei fod yn dweud nad oes unrhyw ffordd resymegol amlwg o rannu costau, teimlir fod un opsiwn yn neilltuol o berthnasol i'r sefyllfa trosglwyddo stoc.

Mae cynllun gosodiadau seiliedig ar ddewis Ocean/Dwyrain Cernyw yn gwahaniaethu rhwng costau yn gysylltiedig gyda rheoli'r rhestr aros a'r rhai gydag anheddau i'w gosod. Medrid dadlau fod costau yn gysylltiedig gyda rheoli'r rhestr yn gyfrifoldeb strategol i awdurdodau lleol ac mai'r awdurdod felly ddylai eu talu, tra bod y rhai sy'n gysylltiedig gyda gosod anheddau yn swyddogaethau cysylltiedig â'r landlord ac y dylid eu rhannu'n deg rhwng y landlordiaid sy'n gysylltiedig. Medrai'r un egwyddor fod yn weithredol at rannu costau ar gyfer cofrestri tai cyffredin.

Mae hefyd yn nodi nad yw rhannu costau ar sail pro rata yn gysylltiedig â nifer y gosodiadau yn gysyniad defnyddiol iawn lle mae'r awdurdod lleol wedi peidio bod yn landlord. Fodd bynnag, os dilynir yr ymagwedd hon, dylai'r awdurdod lleol ddal i gyfrannu gan fod ganddo gyfrifoldebau ehangach na'r cymdeithasau (h.y. y rôl strategol).

[Ffynhonnell Communities and Local Government (2006) ***Monitoring the longer-term impact of choice-based lettings***]

Mae'n bwysig yr ystyrir digartrefedd fel rhwyd ddiogelwch, ac nid fel y prif lwybr i dai cymdeithasol mewn ardal ac y gwneir cyfran deg o osodiadau i grwpiau eraill sy'n ymgeisio. Yn ychwanegol, gall dynodi cyfran uchel o osodiadau i aelwydydd a gafodd eu derbyn fel bod yn ddigartref wrthdaro gyda blaenoriaethau'r gymdeithas trosglwyddo yng nghyswllt darparu cymunedau cytbwys a chynaliadwy. Mae'r ffactorau hyn yn rhoi rhesymeg ychwanegol dros sicrhau fod atal digartrefedd yn gadarn ac effeithlon.

Yn ychwanegol, mae'n bwysig fod yr awdurdod lleol, y gymdeithas trosglwyddo a'r cymdeithasau tai confensiynol sy'n gweithredu yn yr ardal yn trafod effaith y trosglwyddo ar fynediad i dai a chyflwyno cytundebau, polisïau a phrosesau i sicrhau y caiff cyfran o'r galw o wahanol ffynonellau h.y. digartref, rhestr aros a'r ymgeiswyr am drosglwyddo eu hateb. Caiff enghreifftiau ymarferol o sut y medrir cyflawni hyn eu cynnwys yn y bennod ddilynol.

5 Materion i'w hystyried

Mae'r adran hon o'r canllawiau yn rhoi cyfres o faterion i awdurdodau tai lleol a sefydliadau eraill i'w hystyried yng nghyswllt gweithrediad effeithlon y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau ar ôl trosglwyddo, o safbwynt y sefydliadau dan sylw a hefyd, yn bwysig, o safbwynt defnyddwyr gwasanaeth a darpar ddefnyddwyr gwasanaeth.

Nid ydym yn gwneud unrhyw argymhelliad os dylai'r swyddogaethau gael eu trosglwyddo yn uniongyrchol gan yr awdurdod tai lleol neu eu contractio allan un ai i'r gymdeithas trosglwyddo neu i drydydd parti, gan gydnabod y gall unrhyw rai o'r trefniadau hyn weithio'r un mor dda o gael paratoi digonol.

Egwyddorion

Mae'r materion yn seiliedig ar nifer o egwyddorion allweddol yr ystyriwn y dylai awdurdodau tai lleol roi ystyriaeth iddynt wrth ystyried digartrefedd a dyraniadau ar ôl trosglwyddo. Dylai awdurdodau tai lleol sicrhau:

- drwy ddarparu sesiynau codi ymwybyddiaeth a hyfforddi, sicrhau fod gwneuthurwyr penderfyniadau allweddol, yn cynnwys aelodau ac uwch swyddogion:
  - yn llwyr ymwybodol o'u cyfrifoldebau parhaus yng nghyswllt tai ar ôl trosglwyddo
  - deall fod y swyddogaeth tai strategol yn elfen hanfodol o rôl arweinyddiaeth gymunedol yr awdurdod lleol, gan sicrhau fod y cydbwysedd cywir o fathau tai ar gael o fewn cymunedau i ateb gofynion tai pob dinesydd. Mae'n hollbwysig fod y swyddogaeth tai strategol yn cael adnoddau da a bod ganddi ddigon o allu i berfformio'n effeithiol ar ôl trosglwyddo
  - deall sut mae'r rôl tai strategol yn rhyng-gysylltu gyda'r swyddogaethau digartrefedd, dyraniadau a thai sector preifat i ddatblygu polisi tai cydlynol ar gyfer yr ardal
- mae penderfyniadau am y trefniadau ar ôl trosglwyddo ar gyfer y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau yn seiliedig ar adolygiad trwyadl, y dylid un ai ei gynnal ar gam cynnar o'r broses drosglwyddo neu ar ôl cwblhau'r trosglwyddo. Dylai'r adolygiad gynnwys yr holl bartïon perthnasol yn cynnwys budd-ddeiliaid mewnol ac allanol a defnyddwyr gwasanaeth
- bod cyfathrebu parhaus ac effeithlon gyda sefydliadau partner megis cymdeithasau tai confensiynol a chymdeithasau sector gwirfoddol sydd â diddordeb mewn digartrefedd a dyraniadau
- bod ganddynt nifer ddigonol o staff i berfformio'n effeithlon a/neu fonitro'r swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau tai ar ôl trosglwyddo
- eu bod yn cymryd safbwynt defnyddiwr wrth ystyried trefniadau ar gyfer y swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau tai ar ôl trosglwyddo, i sicrhau fod trefniadau'n gwneud synnwyr i ddefnyddwyr gwasanaeth ac yn syml eu deall a'u negodi
- mae'r swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau ar ôl trosglwyddo yn adeiladu mewn cwmpas ar gyfer gwelliant parhaus
- defnyddir trosglwyddo stoc fel cyfle i adolygu perthynas gyda phob cymdeithas tai sy'n gweithredu yn yr ardal i sicrhau y cânt i gyd eu trin yn deg
- defnyddir trefniadau gweithio ffurfiol ac anffurfiol i ddatblygu a chadarnhau perthynas bersonol dda gyda'r staff perthnasol yn y gymdeithas trosglwyddo ac ym mhob cymdeithas tai sy'n gweithredu yn yr ardal
- eu bod yn egluro gyda chymdeithasau tai sy'n gweithredu'n lleol pa wybodaeth fonitro y byddant ei hangen i'w bwydo i'r rôl tai strategol ehangach a rhoi cefnogaeth ar gyfer darpariaeth gwybodaeth o'r fath

- bod trefniadau cadarn ar waith i alluogi'r Pwyllgor Craffu priodol i adolygu:
  - y berthynas rhwng yr awdurdod lleol a'r gymdeithas trosglwyddo
  - y berthynas rhwng yr awdurdod lleol a chymdeithasau tai confensiynol
  - gallu'r awdurdod lleol i gyrchu cyflenwad o osodiadau i gyflawni ei gyfrifoldebau statudol

Cymryd penderfyniad cadarn ar gontractio allan

Roedd adroddiad Cyngor Teesdale i'r aelodau gweithredol yn cynnwys rhestr o faterion yr oedd angen i'r cyngor eu hystyried i fod yn sail i benderfyniad p'un ai i gontractio gwasanaethau allan ai peidio:

- sut y gall gyflawni ei gyfrifoldebau tai statudol a chyflenwi ei bolisïau tai ei hun
- sicrhau y medrir gosod targedau priodol ar gyfer cyflenwi ei swyddogaethau tai ac y gall y rhain gael eu hamrywio'n addas i ateb newid mewn amgylchiadau
- cynnal y gallu i gyflawni ei rôl strategol a chysylltiadau priodol gyda'r strategaeth tai ranbarthol
- sicrhau cydbwysedd rhwng rheolaeth ac effeithiolrwydd
- cyflenwi gwasanaethau ansawdd uchel i'r cyhoedd
- sicrhau perchnogaeth leol ar benderfyniadau aelodau etholedig a/neu ymrwymiadau ar y cyd gan bartneriaethau
- sicrhau y caiff swyddogaethau tai eu cyflenwi mewn modd cydlynol sy'n galluogi atgyfeiriadau priodol i ac o wasanaethau eraill
- cynnal ysbryd uchel ymysg y staff y mae'r trosglwyddiad yn effeithio arnynt
- osgoi penderfyniadau di-droi'n-ôl am gontractio allan

Argymhellodd yr adroddiad adolygiad Gwerth Gorau i fod yn sail i benderfyniad oedd yn rhoi ystyriaeth i gyfrifoldebau statudol a strategol y cyngor yn ogystal â gwerth am arian.

[Ffynhonnell: Gwefan y Comisiwn Archwilio – 'Positive Practice']

P'un ai yw naill ai'r swyddogaeth ddigartref neu'r swyddogaeth dyraniadau (neu'r ddwy) i gael eu contractio allan, mae'n hanfodol bod awdurdodau tai lleol yn sicrhau:

- eu bod yn cydnabod nad yw contractio'r swyddogaeth allan yn opsiwn rhatach na darparu'r gwasanaeth yn fewnol, ac ariannu'r gost yn llawn o ddarparu'r gwasanaeth gan y contractydd
- y contractir y swyddogaeth ar sail tendr agored, yn hytrach na chyfyngu dewis contractydd i'r gymdeithas sy'n trosglwyddo
- fod y contract gyda'r contractydd yn:
  - manylu'n glir pa wasanaethau sydd i gael eu darparu
  - cynnwys cymalau cosb ar gyfer perfformiad gwael
  - cynnwys cymhellion i annog gwella perfformiad
  - galluogi darparu data gweithredol gan y contractiwr i'r awdurdod lleol i alluogi'r cyngor i weithredu ei gyfrifoldebau tai strategol ehangach, a
  - manylu gweithdrefnau ar gyfer adolygiad blynyddol, gan newid telerau'r contract a'i derfyniad.

Protocol i atal digartrefedd

Mewn ymgais i ostwng digartrefedd ymhlith pobl fregus, cyflwynodd Your Homes Newcastle (sy'n sefydliad rheolaeth hyd braich) a Chyngor Dinas Newcastle brotocol a gweithdrefnau newydd ar 1 Gorffennaf 2006.

Rhannwyd y weithdrefn atal digartrefedd yn dri rhan:

- gweithredu i'w gymryd cyn i'r denantiaeth ddechrau - dynodi unrhyw un sy'n fregus a datblygu cynllun cefnogaeth a chynnal ymweliad tenant newydd
- gweithredu yn ystod y denantiaeth - dynodi unrhyw un sy'n cael anawsterau gyda'u tenantiaeth na chawsant eu dynodi fel bod yn fregus ar ddechrau'r denantiaeth, cynnal cyfarfod achos aml-asiantaeth a gweithredu cynllun cefnogaeth
- gweithredu i atal dadfeddiannu a cholli cartref - dynodi unrhyw un sydd mewn risg o golli eu tenantiaeth a hysbysu asiantaethau eraill, yn cynnwys cynnal cyfarfod achos atal dadfeddiannu.

Mae'r holl asiantaethau budd-ddeiliaid allweddol sy'n gweithio yn Newcastle wedi llofnodi'r protocol a'r gweithdrefnau – y Gwasanaeth Prawf, y Tîm Troseddu Ieuenctid, Ymddiriedolaeth GIG Iechyd Meddwl, Rhwydwaith Annibyniaeth Newcastle, Inline – Corff Comisiynu Cefnogi Pobl, Pwyllgor Diogelu Oedolion, Ymddiriedolaeth Gofal Sylfaenol Newcastle a Phartneriaeth Newcastle Ddiogel.

Bwriedir ymestyn y protocol a'r gweithdrefnau i gynnwys darparwyr tai cymdeithasol eraill sy'n gweithredu yn Newcastle.

[Ffynhonnell: Astudiaeth achos HouseMark].

- fod gan yr ymgeiswyr hawl apelio i'r awdurdod lleol yn erbyn penderfyniadau a wnaethpwyd gan y contractiwr.

Mae hefyd egwyddorion pwysig i sefydliadau eraill sydd â diddordeb yng ngweithrediad effeithlon digartrefedd a dyraniadau ar ôl trosglwyddo sy'n canolbwyntio ar gyfathrebu a chydweithredu. Mewn termau ymarferol, gall y penderfyniad am ddyfodol gwasanaethau digartrefedd a dyraniadau gael ei negodi rhwng yr awdurdod tai lleol a'r gymdeithas trosglwyddo. Fodd bynnag, dylai cymdeithasau tai confensiynol a sefydliadau perthnasol yn y sector gwirfoddol:

- gymryd rhan weithgar mewn unrhyw adolygiad o swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau
- cymryd rhan weithgar wrth ddatblygu a gweithredu'r strategaeth digartrefedd leol
- cyfathrebu'n effeithlon gyda'r awdurdod tai lleol cyn ac ar ôl trosglwyddo
- sicrhau fod unrhyw agweddau o ddyraniadau a digartrefedd a gynhaliant yn canolbwyntio ar y defnyddiwr
- darparu gwybodaeth fonitro berthnasol i'r awdurdod tai lleol

Lle mae bwrdd cysgodol (ar gyfer y gymdeithas trosglwyddo stoc) wedi ei sefydlu adeg gwneud penderfyniad am ble dylid lleoli'r swyddogaethau digartrefedd a dyraniadau, bydd y materion dilynol o gonsyrn i'r bwrdd:

- beth yw'r trefniadau presennol e.e. p'un ai oes cofrestr tai gyffredin ar waith, pa mor dda mae systemau cyfredol yn gweithio a beth yw barn defnyddwyr gwasanaeth amdanynt
- y dymuniad i ddarparu gwasanaethau rhagorol sy'n hygyrch ac ymatebol i denantiaid ac ymgeiswyr
- cost darparu gwasanaethau mewn gwahanol ffyrdd
- goblygiadau ymarferol gwahanol drefniadau, yn cynnwys:
  - faint o newid fyddai i denantiaid ac ymgeiswyr yn y ffyrdd y maent yn cysylltu â'r gwasanaeth ac yn ei gyrchu
  - p'un ai yw'r gymdeithas trosglwyddo eisiau cymryd gweithgareddau/busnes ychwanegol megis asesu ymholiadau am ddigartrefedd neu reoli llety dros dro, neu os yw'n ystyried fod y rhain yn tynnu eu sylw oddi wrth y gwaith o gyrraedd WHQS
- y ffordd y mae'r gymdeithas trosglwyddo eisiau gweithio gyda'r awdurdod lleol h.y. a yw eisiau mabwysiadu safle mwy annibynnol, neu un lle mae'n gweithio mewn partneriaeth agos gyda'r awdurdod lleol.

Digartrefedd: trosolwg

Yn y cyd-destun hwn, ystyrir fod y swyddogaeth ddigartrefedd yn cynnwys y dilynol:

- darpariaeth cyngor a gwybodaeth ar ddewisiadau tai
- atal digartrefedd
- asesiad digartrefedd
- darparu llety dros dro

Mae'n hanfodol fod awdurdodau lleol yn sicrhau bod:

- staff sy'n gweithredu neu fonitro'r swyddogaeth wedi'u hyfforddi'n dda a bod ganddynt yr adnoddau angenrheidiol i berfformio'n effeithlon, mynediad i gyngor arbenigol a chysylltiadau corfforaethol da
- nifer ddigonol o staff gyda'r sgiliau priodol i sicrhau ffocws clir ar atal digartrefedd
- awdurdod gan staff yr awdurdod i fod yn greadigol wrth ddatblygu datrysiadau i broblemau tai drwy ddefnyddio dulliau megis y gronfa atal digartrefedd
- eu bod yn datblygu amrediad priodol o ddewisiadau llety dros dro yn y cyfnod cyn ac ar ôl trosglwyddo, yn cynnwys defnyddio tenantiaethau sector preifat a threfniadau lesu sector preifat
- bod cyngor cyffredinol ac arbenigol priodol ac effeithlon ar dai ar gael yn yr ardal.

Dyraniadau: trosolwg

Lle mae'r swyddogaeth dyraniadau i'w chadw'n fewnol, mae'n hanfodol fod awdurdodau tai lleol yn sicrhau:

- eu bod yn dechrau trafodaethau yng nghyswllt cytundeb enwebu ar y cam cyntaf posibl gyda'r gymdeithas trosglwyddo
- bod cytundebau enwebu yn manylu:
  - safonau perfformiad ar ran y ddau barti
  - safonau gwasanaeth manwl
  - dangosyddion perfformiad
  - targedau a gofynion monitro
  - darpariaeth ar gyfer mynediad i'r data gweithredol sydd ei angen i gynnal y swyddogaeth tai strategol ehangach
  - gweithdrefnau ar gyfer adolygu'r cytundeb yn flynyddol, gweithdrefnau ar gyfer newid y cytundeb, os bydd y galw am dai yn newid
  - gweithdrefnau i'w dilyn i rannu gwybodaeth ar ymgeiswyr (dylai hyn fod yn estyniad o brotocol

rhannu gwybodaeth y Cyngor - gweler yr enghraifft islaw)

- gweithdrefnau i'w dilyn lle mae'r gymdeithas trosglwyddo yn ystyried fod yr ymgeisydd digartref yn torri ei feini prawf cymhwyster (gweler yr enghraifft islaw)
- gweithdrefnau ar gyfer adolygu'r contract, newid y cytundeb neu gontract a'i derfynu
- gweithdrefnau manwl ar gyfer datrys anghydfod.

- staff rheng flaen yn yr awdurdod tai lleol a'r gymdeithas trosglwyddo yn derbyn gweithdrefnau mewn iaith syml ar weithrediad y cytundeb enwebu
- bod ganddynt adnoddau staffio digonol ar waith i weithredu'r swyddogaeth dyraniadau yn effeithlon ac i fonitro perfformiad pob cymdeithas tai sy'n gweithredu yn yr ardal
- cynnal trafodaethau gyda'r holl gymdeithasau tai sy'n gweithredu yn yr ardal gyda golwg ar:
  - diweddaru cytundebau enwebu er mwyn sicrhau eu bod yn adlewyrchu'r cytundeb gyda'r gymdeithas trosglwyddo
  - ceisio eu cyfranogiad mewn trefniadau diogelu'r cyhoedd
  - ceisio cytundeb i ddatblygu cynllun partneriaeth rhwng y Cyngor, pob cymdeithas tai a'r undeb credyd leol i alluogi pobl gyda dyledion yn gysylltiedig â thenantiaethau blaenorol i gael mynediad i dai cymdeithasol (gweler yr enghraifft islaw)
  - datblygu polisi gwaharddiadau cyffredin
  - datblygu cofrestr dai cyffredin, a
  - datblygu cynllun gosodiadau cyffredin yn seiliedig ar ddewis.

Rhannu gwybodaeth effeithlon

Mewn un awdurdod trosglwyddo lle parhaodd yr awdurdod tai lleol i gynnal yr asesiad digartrefedd a rheoli'r gofrestr tai cyffredin ar ôl trosglwyddo, er mwyn atal y broblem dybiedig o wrthod enwebiadau yn cynnwys ymgeiswyr bregus heb gefnogaeth, daeth y gymdeithas drosglwyddo yn rhan o brotocol rhannu gwybodaeth yn cynnwys gwasanaethau tai, gwasanaethau cymdeithasol ac eraill. Mae hyn wedi helpu i liniaru problemau drwy sicrhau mynediad cyffredin i wybodaeth ar fregusrwydd ymgeiswyr a hanes meddygol a/neu droseddu. Caiff y trefniant rhannu gwybodaeth hwn ei gyfateb gan ddarpariaeth cefnogaeth i alluogi tenantiaid i gynnal eu tenantiaethau.

[Ffynhonnell: ***Housing Allocation, Homelessness and Stock Transfer: A guide to key issues***. ODPM 2004]

Lle mae'r swyddogaeth dyraniadau i gael ei chontractio allan i gymdeithas tai yn yr ardal, mae'n hanfodol fod awdurdodau tai lleol yn sicrhau y cyflwynir trefniadau i ddatblygu 'mur Tsieineaidd' o fewn y gymdeithas i atal gwrthdaro posibl mewn diddordeb.

Materion penodol

Mae'r rhestri gwirio dilynol yn gosod materion i'w hystyried ar amrediad o swyddogaethau penodol.

Atal digartrefedd

- bydd strategaethau cenedlaethol a lleol ar ddigartrefedd yn gosod y fframwaith ar gyfer atal digartrefedd gan yr holl sefydliadau perthnasol (gweler yr enghreifftiau islaw).

Mewn ymgynghoriad gyda'r sefydliadau perthnasol, dylai awdurdodau tai lleol:

- adolygu blaenoriaethau a nodir yn Cefnogi Pobl i sicrhau fod ffocws digonol ar atal digartrefedd
- ffurfioli rolau gwahanol sefydliadau mewn ataliaeth. (Mae hyn yn rhoi rhesymeg bellach dros gynnal adolygiad sylfaenol o wasanaethau digartrefedd a dyraniadau fel rhan o'r broses benderfynu lle dylai gwasanaethau gael eu lleoli)
- cytuno'n ffurfiol ar y ffordd y bydd y contractydd yn atal digartrefedd pe bai'r swyddogaeth digartrefedd yn cael ei chontractio allan i'r gymdeithas trosglwyddo, neu drydydd parti
- gweithio gyda chymdeithasau confensiynol, yn ogystal â'r gymdeithas trosglwyddo, i ddatblygu a chytuno ar ddulliau i atal digartrefedd, e.e.:
  - darparu cyngor cyffredinol ac arbenigol, yn cynnwys cyngor ar ddyled
  - datblygu protocolau gyda phob landlord cymdeithasol yn ymwneud â dadfeddiannu, gan roi manylion sut y caiff ataliaeth ei gynnwys yn eu gweithdrefnau ar gyfer delio gydag achosion o ôl-ddyledion rhent, ymddygiad gwrthgymdeithasol, trais yn y cartref ac erledigaeth (gweler yr enghraifft islaw). Dylai protocolau o'r fath gynnwys ymrwymiad i ystyried mesurau ataliol megis darparu cefnogaeth, cyn yr ystyrir dadfeddiannu.

Asesiad digartrefedd

Mae angen y dilynol, pa bynnag sefydliad sy'n darparu'r gwasanaeth asesiad digartrefedd:

- ffurflen gais glir a chynhwysfawr
- polisïau gweithdrefn a gytunwyd ac a adolygir yn rheolaidd sy'n ateb gofynion statudol a rheoleiddiol, yn ogystal ag ymarfer effeithlon
- gwneud ymholiadau rhesymol ac angenrheidiol am aelwydydd/unigolion digartref
- hysbysiad clir o benderfyniadau, yn cynnwys rhoi rhesymau dros benderfyniadau
- cadw cofnodion cywir a gefnogir gan system TG effeithiol
- systemau monitro cadarn a gefnogir gan system TG effeithiol
- system gadarn ar gyfer trin ceisiadau am adolygiad, yn cynnwys dysgu o geisiadau o'r fath a gwneud unrhyw newidiadau sydd eu hangen i bolisïau a/neu systemau
- system ar gyfer adrodd gwybodaeth perfformiad yn rheolaidd i'r Pwyllgor Craffu perthnasol.

Darparu llety dros dro

Mewn ymgynghoriad gyda'r sefydliadau perthnasol, dylai awdurdodau lleol:

- ddatblygu cynllun clir ar gyfer darparu llety dros dro yn seiliedig ar asesiad o'r angen am wahanol fathau o lety dros dro gan roi ystyriaeth i effaith tebygol ataliaeth a gofynion deddfwriaeth eilaidd y Cynulliad ar ddefnyddio llety gwely a brecwast a safonau mewn llety dros dro
- ystyried rôl cymdeithasau trosglwyddo a chonfensiynol mewn darpariaeth llety dros dro, e.e.:
  - cynlluniau lesu (gweler yr enghraifft islaw)
  - datblygu a rheoli hosteli
  - lesu eiddo'r gymdeithas i'w ddefnyddio fel llety dros dro
- ystyried rôl asiantaethau gwirfoddol perthnasol wrth ddarparu llety dros dro, e.e.:
  - rheoli hosteli neu lety arall dros dro
- ail-gyflunio cynlluniau lesu Cyfrif Refeniw Tai (HRA) pan nad ydynt bellach ar waith. Unwaith y bo trosglwyddiad yn digwydd, nid yw'r HRA bellach yn bodoli ac felly ni thalir y cymhorthdal HRA. Bydd angen i gynlluniau o'r fath gael eu hailgyflunio fel cynlluniau lesu cronfa gyffredinol, un ai fel lesu sector preifat a reolir gan yr awdurdod tai lleol neu lesu cymdeithas tai yn gweithio gyda chymdeithas tai partner. Bydd angen i gynlluniau o'r fath weithio'n ariannol o fewn terfynau budd-dal tai sy'n weithredol i'r ardal, er bod y fframweithiau cymhorthdal yn gweithredu mewn modd gwahanol ar gyfer y ddau fath o lesu
- cytuno ar drefniadau symud ymlaen o hosteli a llety arall dros dro, yn cynnwys cyswllt i wasanaethau cefnogaeth i helpu adsefydlu
- sicrhau fod cynlluniau dyraniad awdurdodau tai lleol a chymdeithasau tai yn rhoi blaenoriaeth ddigonol i aelwydydd digartref, ond nad ydynt yn rhoi gormod o gymhelliant i bobl wneud cais fel digartref
- cytuno ar systemau ar gyfer sicrhau y medrir gael cartref priodol i aelwydydd/unigolion sydd angen llety dros dro ond sy'n debygol o fod yn anodd eu lletya. Mae hyn yn debygol o gynnwys cyswllt i wasanaethau cefnogaeth.

Ciw	Galw cyfredol h.y. nob cofrestriad cymwys o fewn y band	Targed % gosodiad	Nifer targed gosodiadau
Aur	74	50%	23
Arian - cartref	25	5%	2
Arian - cartref	185	45%	21
Efydd	49	0%	0
Cyfanswm		100%	47

Llety dros dro

Trosglwyddodd **Cyngor Torbay** ei stoc tai yn 2001 a chyflwyno cynllun lesu sector preifat yn 2003. Caiff annedd heb ddodrefn ei rhentu gan landlordiaid preifat am gyfnod o rhwng un a thair blynedd. Caiff yr anheddau eu rheoli gan **Gymdeithas Tai Westcountry** (cymdeithas gonfensiynol) ar ran y cyngor a dyfernir tenantiaeth nad yw'n un ddiogel i denantiaid dan y ddeddfwriaeth digartrefedd. Nid yw darparu'r math hwn o lety yn cyflawni dyletswydd Cyngor Torbay i ddefnyddwyr gwasanaeth digartref a dderbyniwyd ac felly mae eu manylion yn parhau ar y rhestr enwebiadau ar gyfer llety parhaus. Mae cefnogaeth fel y bo angen a gefnogir drwy Cefnogi Pobl ar gael i deuluoedd yn y cynllun lesu sector preifat.

Mae'r cyngor hefyd yn medru defnyddio lleoedd gwag o gymdeithas trosglwyddo stoc i'w defnyddio fel llety dros dro.

Mae gwybodaeth am Lesu Sector Preifat Torbay ar gael ar-lein yn www.westcountryha.org.uk/wha/Building/The/Business/Private+Sector+Leasing

Mynediad i dai cymdeithasol

Rhaid i awdurdodau tai lleol sicrhau:

- bod ganddo gynllun dyrannu ar waith (fel sy'n ofynnol dan y gyfraith) sy'n nodi sut y penderfynir ar flaenoriaethau a'r gweithdrefnau i'w dilyn wrth ddyrannu tai
- eu bod yn deall effaith rhaglenni adleoli cymdeithasau trosglwyddo yn gysylltiedig gyda rhaglenni atgyweirio sylweddol a chynlluniau gosodiadau lleol yn seiliedig ar raglenni adfywio ehangach ar y cyflenwad posibl o osodiadau
- bod polisïau/systemau dyrannu (p'un ai'n seiliedig ar ddewis ai peidio) yn rhoi blaenoriaeth ddigonol i aelwydydd digartref, yn cynnwys aelwydydd yn symud o lety dros dro, yng nghyd-destun gofynion cyfreithiol parthed blaenoriaeth resymol ac ychwanegol (mae blaenorieath resymol yn cynnwys aelwydydd digartref)
- bod cytundebau enwebu effeithiol ar waith (gweler trosolwg dyraniadau a'r enghreifftiau islaw am fwy o wybodaeth)
- proses effeithlon i ddatrys anghydfod yn ymwneud â dyraniadau/enwebiadau
- bod y swyddogaeth weithrediadol yn gysylltiedig â'r swyddogaeth strategol, h.y. defnyddio monitro enwebiadau, canlyniadau dyraniadau a rhestri aros i fod yn sail i fanylion datblygiad tai cymdeithasol newydd a fforddiadwy.

Dylai awdurdodau tai lleol sicrhau:

- eu bod hwy a'u partneriaid yn ystyried datblygu ymagwedd cynllun gosodiadau i fod yn sail i gytundebau enwebu (gweler yr enghraifft islaw)
- os nad oes system gosodiadau seiliedig ar ddewis eisoes yn ei lle, dylent ystyried os mai dyma'r cyfeiriad y mae'r awdurdod tai lleol a'i bartneriaid yn dymuno mynd iddo yn strategol
- os oes system gosodiadau seiliedig ar ddewis ar waith cyn trosglwyddo, byddant yn cytuno pwy fydd yn cynnal datblygiad/mireinio pellach ar y cynllun ar ôl trosglwyddo, e.e. dod â chymdeithasau eraill i mewn i fod yn rhan o'r cynllun
- eu bod hwy a'u partneriaid yn ystyried a gweithredu trefniadau partneriaeth e.e. cofrestr tai gyffredin (gweler yr enghraifft islaw), polisi dyraniadau cyffredin, ymagwedd gyffredin at waharddiadau
- eu bod hwy a'u partneriaid yn cytuno ar rannu cost rhwng sefydliadau perthnasol lle mae ymagweddau

cyffredin ar waith (gweler yr enghraifft islaw).

Cynlluniau gosodiadau

Ers iddo gyflwyno cofrestr dai gyffredin yn 1998, mae **Cyngor Carrick** yng Nghernyw wedi paratoi cynllun gosodiadau blynyddol. Mae'n awr yn defnyddio'r cynllun wrth ochr ymagwedd gyffredin at osodiadau seiliedig ar ddewis gyda Landlordiaid Cymdeithasol partner a Carrick Housing, partner sy'n sefydliad rheoli hyd braich. Mae'r cyngor yn gwahanu'r cyflenwad a'r galw amcanol ar gyfer anheddau 1, 2 a 3 ystafell wely ac anheddau yn benodol ar gyfer pensiynwyr. Rhoddir enghraifft islaw o gynllun gosodiadau 2006/08:

Cyflenwad amcanol gosodiadau 3 ystafell wely = 47 gosodiad

* gall canran uchel o'r band hwn roi budd o denantiaid yn trosglwyddo e.e. tenantiaid a fyddai'n rhyddhau cartrefi teulu y maent yn eu gor-ddefnyddio/tanddefnyddio ar hyn o bryd.

[Ffynhonnell: Cyngor Dosbarth Carrick]

Ymarferoldeb enwebiadau

Mae **Cyngor Dosbarth Dwyrain Lindsey** yn cadw cofrestr dai gyffredin ar ran pob cymdeithas tai sy'n gweithio yn yr ardal sy'n gweithredu fel un pwynt mynediad i'r holl dai cymdeithasol yn yr ardal. Mae gan y cyngor gytundeb partneriaeth gyda'r holl gymdeithasau sylweddol sy'n gweithio yn yr ardal sy'n darparu ar gyfer hawliau enwebu i 100% o holl anheddau adeiladu newydd cymdeithasau tai, 75% o anheddau sefydliad partner a gaiff ei hail-osod a 50% o anheddau a gaiff eu hail-osod ar gyfer sefydliadau heb fod yn bartneriaid.

Mae gan y cyngor gynllun dyraniadau bandio sydd â phedwar band. Ar hyn o bryd, aiff 50% o'r enwebiadau i fand 1, 30% i fand 2, 15% i fand 3 a 5% i fand 4. Felly aiff mwyafrif yr enwebiadau i'r rhai sydd â'r angen mwyaf. Fodd bynnag, mae'r trefniadau enwebu hefyd yn cynnwys cwmpas ar gyfer ailgartrefu unigolyn ar unwaith lle cododd mater o ddiogelwch y cyhoedd neu lle mae pryderon eithafol am iechyd a lles yr ymgeisydd os na fyddent yn cael eu hailgartrefu ar unwaith.

Mae gwybodaeth ar gael ar-lein yn www.e-lindsey.gov.uk/housing/policies

Y cyswllt cefnogaeth

Mae angen i awdurdodau tai lleol sicrhau eu bod yn:

- ystyried y cysylltiadau angenrheidiol rhwng digartrefedd a Cefnogi Pobl i sicrhau y medrir rhoi cefnogaeth i aelwydydd digartref mewn llety dros dro a'r rhai sydd mewn risg o gael eu dadfeddiannu yn y sector cymdeithasol a rhent preifat
- defnyddio gwybodaeth monitro o geisiadau digartref a'r gofrestr tai i fod yn sail i ddatblygu/ail-gyflunio tai â chymorth
- sicrhau mynediad i gynlluniau cefnogi tenantiaeth pobl a ddynodwyd fel bod yn fregus drwy brosesau digartrefedd neu ddyraniadau
- sicrhau mynediad i gefnogaeth adsefydlu ar gyfer pobl sy'n symud o lety dros dro a thai â chymorth gyda chefnogaeth ddwys
- cynnwys y cymdeithasau trosglwyddo a chonfensiynol mewn trafodaethau am:
  - y ffordd orau i ddefnyddio cynlluniau a ariennir gan Cefnogi Pobl i atal digartrefedd
  - cael mynediad i wasanaethau a ariennir gan Cefnogi Pobl ar gyfer eu defnyddwyr gwasanaeth

Cysylltu dyraniadau a chefnogaeth

Mae Carrick Housing (sefydliad rheoli hyd braich) yn rhan o banel dyraniadau anghenion arbennig i ddynodi pobl sy'n dod drwy'r gofrestr ddigartrefedd a'r gofrestr tai sydd angen cefnogaeth i gynnal tenantiaeth. Cyfeirir unigolion o'r fath at y panel sy'n cynnwys cynrychiolwyr o Carrick Housing, tîm anghenion tai'r cyngor a thimau gofal cymdeithasol oedolion a gwasanaethau plant y sir. Bu'r dull hwn yn llwyddiannus wrth sicrhau fod cefnogaeth ar gael i bobl fregus cyn iddynt symud i denantiaeth newydd.

[Ffynhonnell: Carrick Housing]