



Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government

**Adolygiad o Ddulliau Gweithredu
Landlordiaid Cymdeithasol Cymru
Wrth Gynyddu Dewis Wrth Osod
Llety**

CYNNWYS

		Tudalen
Cyflwyniad		2
Pennod 1	Gosod Eiddo: y cefndir statudol a rheoliadol	6
Pennod 2	Gosod Eiddo: pwysau cyfredol a dewis wrth osod	16
Pennod 3	Adolygiad o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru	23
Pennod 4	Dylunio cynlluniau Gosod ar Sail Dewis	44
Pennod 5	Dewis ar sail gwybodaeth: gwybodaeth a dealltwriaeth	50
Pennod 6	Ymgeiswyr bregus a dewis	56
Pennod 7	Hysbysebu a labelu lleoedd gwag	64
Pennod 8	Ymgeisio, llunio rhestrau byrion a gosod	71
Pennod 9	Adborth ar ganlyniadau gosod	80
Pennod 10	Crynodeb a chasgliadau	85
Atodiad 1	Gosod llety a'r cyd-destun polisi cenedlaethol	90
Atodiad 2	Arweiniad i bynciau cyfweiliadau cychwynnol	92

CYFLWYNIAD

1. Cwmpas y prosiect

Comisiynodd Llywodraeth y Cynulliad y prosiect hwn i gynnig adolygiad o systemau gosod sydd yn cael eu defnyddio ar hyn o bryd gan landlordiaid tai cymdeithasol yng Nghymru, sydd naill ai ar sail dewis neu y mae dewis yn rhan bwysig ohonynt.

Nodau'r prosiect oedd:

- Cynnig gwerthusiad i Lywodraeth y Cynulliad o ba mor dda y mae cynlluniau peilot Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru yn cyflawni'r canlyniadau a fwriadwyd.
- Defnyddio'r canfyddiadau hyn i lunio arfer da yng nghyswllt cynlluniau Gosod ar Sail Dewis, fydd yn addas i'w ddefnyddio gan Lywodraeth y Cynulliad.

Mae'r adroddiad hwn yn ymwneud â dwy nod y prosiect.

Amcanion y prosiect yw gwerthuso:

- Y cyd-destun marchnad dai y mae pob cynllun yn gweithredu ynddo
- 'Dyluniad' pob cynllun, gan gynnwys cymhwyster, hysbysebu, ymgeisio a dethol.
- Sut y mae cynlluniau yn cydbwyso dewis ac angen, gan gynnwys buddiannau pobl sydd ag anghenion brys, grwpiau lleiafrifol a'r bregus.
- Y graddau y mae'r cynlluniau yn cydymffurfio â'r gyfraith a'r 'Cod Cyfarwyddyd ar gyfer Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Tai a Digartrefedd' a'r 'Cod Rheoliadol i Gymdeithasau Tai a Gofrestrwyd yng Nghymru'.
- A yw'r cynlluniau wedi cyflawni'r amcanion a osodwyd ganddynt
- Dadansoddiad o'r ffactorau sydd wedi pennu llwyddiant neu fethiant y cynllun.

2. Cefndir y prosiect

Dros y blynyddoedd diwethaf gwelwyd pwyslais cynyddol mewn gwasanaethau cyhoeddus ar symud oddi wrth ddosbarthu nawddoglyd ar adnoddau prin lle mae gweithwyr proffesiynol ac 'arbenigwyr' yn penderfynu pwy sy'n cael beth, tuag at ymrymuso defnyddwyr gwasanaethau cyhoeddus i wneud dewisiadau ar sail gwybodaeth am y gwasanaethau y mae arnynt eu hangen.

Mewn tai cymdeithasol, mae hyn wedi creu diddordeb yn y modd y gall gosod tai cymdeithasol fod yn canolbwyntio mwy ar anghenion a dyheadau aelwydydd unigol, a sut y gellir mynegi'r rhain yn fwy effeithiol yn y broses osod.

Yng Nghymru, mae'r Strategaeth Dai Genedlaethol¹ yn nodi barn Llywodraeth Cynulliad Cymru ar osod tai cymdeithasol yn y geiriau hyn:

‘Elfen hanfodol o'r nod hwn yw hyrwyddo dull gweithredu sy'n canolbwyntio ar y cwsmer wrth ddyrannu tai cymdeithasol sy'n:

- cynnig y dewis gwirioneddol mwyaf posibl;
- creu cymunedau sefydlog; a
- sicrhau bod adnodd a ariannwyd gan y cyhoedd yn parhau'n hygyrch i'r rhai y mae arnynt angen tai cymdeithasol.’

Nid yw'r Strategaeth yn pennu unrhyw ddull penodol o osod eiddo, ond mae'n nodi amcanion clir y dylai polisïau ac arferion gosod eu cyrraedd.

Ond, mae'n bwysig cadw mewn cof, pa bynnag ddull gosod a ddewisir, mae'r nifer o dai sydd ar gael yn aros yr un fath. Nid yw cynyddu gallu ymgeiswyr i ddewis ar sail gwybodaeth yn creu unrhyw gyfle ychwanegol i osod.

Ar gyfer bron pob math o eiddo, ym mhob lleoliad bron, mae mwy o ymgeiswyr nag o eiddo. Rhaid i landlordiaid cymdeithasol ddatblygu meini prawf ar gyfer dethol yr ymgeisydd mwyaf addas, neu ar gyfer dogni ar argaeledd eiddo.

Wrth wneud hynny, rhaid i landlordiaid cymdeithasol eu hunain wneud dewisiadau. Mae'r dewisiadau hyn yn cael eu cyfyngu gan y fframwaith statudol a rheoliadol ar gyfer dyrannu eiddo, ond mae nifer o feysydd lle bydd raid i landlordiaid cymdeithasol benderfynu a ydynt yn dymuno arfer eu dewis eu hunain neu beidio wrth ddethol ymgeiswyr.

Mae'r adroddiad hwn yn ceisio nodi'r problemau y bydd raid i landlordiaid eu cadw mewn cof wrth ystyried sut y gallant alluogi ymgeiswyr i arfer dewis ar sail gwybodaeth wrth wneud cais am gartref newydd.

¹ *Gwell Cartrefi i Bobl Cymru: Strategaeth Dai Genedlaethol*, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, 2001: nodir yr adran berthnasol yn Atodiad1

3. Y prosiect ymchwil: methodoleg

Roedd tair elfen i'r prosiect:

1. Cyfweiliadau teleffon

Cynhaliwyd arolwg trwy gyfweiliad cychwynnol gyda'r holl awdurdodau lleol a chymdeithasau tai gyda stoc o fwy na 150 uned, i sefydlu i ba raddau y mae'r polisïau dyrannu cyfredol yn caniatáu i ymgeiswyr arfer dewis wrth gael eiddo ar osod.

Gwelir y Canllaw Pynciau ar gyfer y cyfweiliadau hyn yn Atodiad 2.

2. Cyfweiliadau wyneb yn wyneb wedi eu strwythuro'n rhannol

Cynhaliwyd y rhain gyda phob un o'r landloriaid cymdeithasol sy'n gweithredu cynllun gosod gydag elfen sylweddol o ddewis. Fel rhan o'r cam hwn, casglwyd deunydd printiedig gan bob landlord, gan gynnwys manylion y cynllun, ffurflenni cais, hysbysebion nodweddiadol a ffurflenni ymgeisio. Archwiliwyd gwefan pob cynllun hefyd, ac aseswyd y cynlluniau ar ba mor safonol a pha mor eglur oedd y wybodaeth a roddwyd.

3. Cyfweiliadau ansoddol

Er mwyn deall ymateb cwsmeriaid i gyflwyno cynlluniau Gosod ar Sail Dewis, cynhaliodd BMRB gyfweiliadau ansoddol gydag ystod o gwsmeriaid.

Cyfwelwyd cyfanswm o 30 cwsmer, deg o bob un o dri chynllun. Dewiswyd y tri chynllun oherwydd bod ganddynt ddull gweithredu gwahanol i gyd. Mae gan Gastell-nedd Port Talbot gynllun ar sail pwyntiau yn ôl angen am dai, mae gan Fro Morgannwg gynllun bandio, ac mae cymdeithas tai Siarter yn gweithredu cynllun yn nhrefn dyddiad gyda cherdyn blaenoriaeth.

Rhannwyd pob un o'r deg cyfweiliad ar gyfer pob landlord rhwng cwsmeriaid oedd wedi gwneud cais llwyddiannus, cwsmeriaid oedd wedi gwneud cais ond a fu'n aflwyddiannus neu oedd wedi gwrthod eiddo a gynigiwyd iddynt, a chwsmeriaid nad oedd yn gwneud cais ar y pryd.

Oherwydd bod y nifer o gwsmeriaid ym mhob grŵp mor fychan, ni ellir ystyried y 30 cyfweiliad fel sampl ystadegol i holl gwsmeriaid cynlluniau Gosod ar Sail Dewis.

Fodd bynnag, roedd y 30 aelwyd a gafodd eu cyfweld ar gyfer y prosiect yn cynnwys amrywiaeth eang o fathau o aelwydydd, o fenyw 17 oed a ail gartrefwyd o hostel a chartref diogel (oedd yn gwerthfawrogi'r gefnogaeth a gafodd), i ffoadur gydag ychydig iawn o Saesneg (oedd ar y cynllun ond nad oedd yn deall dim amdano), i ddyn 70 oed a'i bartner (oedd yn defnyddio'r rhyngwyd i weld eiddo).

Roedd ystod oedran y rhai a gyfwelwyd fel a ganlyn:

1	<18
5	18-24
11	25-34
7	35-44
3	45/54
2	55-64
1	>65

Ymhlith y rhai a gyfwelwyd, roedd 13 rhiant sengl (gan gynnwys un dyn), 3 phâr gyda phlant dibynnol, 3 phâr yr oedd eu plant wedi tyfu, ac 11 o bobl sengl (6 dyn a 5 menyw), rhai ohonynt yn weddwon, wedi ysgaru neu wahanu. Roedd gan bedwar anabledd corfforol, roedd gan un anawsterau dysgu, roedd gan o leiaf un broblemau iechyd meddwl, ac roedd nifer ohonynt yn derbyn cymorth gan weithwyr cymdeithasol ac asiantaethau eraill.

Cymerwyd y dyfyniadau o farn y cwsmeriaid a welir yn yr adroddiad hwn o'r adysgrifau o'r cyfweiliadau hyn.

4. Nodiadau

1. Defnyddir y gair 'ymgeisydd' trwy'r adroddiad am bobl sy'n gwneud cais i landlord cymdeithasol (awdurdod lleol neu gymdeithas dai) am gartref newydd, boed yr unigolyn yn denant i'r landlord cymdeithasol yn barod ac yn dymuno cael ei drosglwyddo i eiddo mwy addas, neu yn gwneud cais fel rhywun digartref, neu'n gwneud cais trwy'r 'rhestr aros'.
2. Defnyddiwyd y gair 'cynnig' i ddynodi pan fydd landlord cymdeithasol yn cynnig eiddo i ymgeisydd, neu gynnig gan ymgeisydd am eiddo penodol (fel arfer trwy 'wneud cais' mewn cynllun Gosod ar Sail Dewis).
3. Dyfynnir barn ymgeiswyr air am air o'r adysgrifau o gyfweiliadau gyda sampl o ymgeiswyr a gynhaliwyd gan BMRB.

PENNOD 1

GOSOD EIDDO: Y CEFNDIR STATUDOL A RHEOLIADOL

Mae'r bennod hon yn nodi'r fframwaith statudol a rheoliadol sylfaenol y mae awdurdodau lleol a chymdeithasau tai yn gosod eu tai o'u mewn. Mae'r bennod yn ceisio nodi'r rhain yn gryno, ac mewn iaith mor glir ag sy'n bosibl dan yr amgylchiadau. Felly, nid yw'r bennod yn honni bod yn ddatganiad awdurdodol yn gyfreithiol.

Mae'r bennod yn trafod:

- Y gofynion statudol y mae'n rhaid i holl bolisiau dyrannu awdurdodau lleol eu bodloni;
- Y graddau y gall 'cysylltiad lleol' gael ei ystyried mewn polisiau dyrannu; ac
- Y darpariaethau ar gyfer allgau, neu wahardd unrhyw ymgeisydd o gael ei ystyried neu rhag cael ei ddewis.

Rheolir gosod eiddo gan awdurdodau lleol gan Ddeddf Tai 1996, a ddiwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002, yn ychwanegol mae Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi cyhoeddi Cod Canllawiau² i awdurdodau lleol, y maent yn ymrwymedig i'w ystyried wrth weithredu. Crynhoir gofynion perthnasol y ddeddfwriaeth yn yr Atodiad i'r bennod hon.

Nid yw'r broses o osod eiddo gan gymdeithasau tai yn cael ei rheoli'n uniongyrchol gan ddeddfwriaeth, ond mae'r diwygiad i Ddeddf 1996 yn nodi: 'Pan fydd awdurdod tai lleol yn gofyn am hynny, bydd landlord cymdeithasol cofrestredig yn cydweithredu i'r graddau sy'n rhesymol dan yr amgylchiadau wrth gynnig llety i bobl gyda blaenoriaeth ar gofrestr tai'r awdurdod.'

Cyhoeddodd Llywodraeth Cynulliad Cymru God Rheoliadol³ ar gyfer cymdeithasau tai, sy'n nodi'r disgwyliadau allweddol y mae'n rhaid i'r holl gymdeithasau tai eu bodloni, gan gynnwys gosod eu cartrefi, ac mae hefyd wedi cyhoeddi Canllawiau Rheoliadol drafft i ymgynghori arno ar enwebiadau gan awdurdodau lleol i gymdeithasau tai⁴, ac ar

² Cod Canllawiau i Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2003

³ Cod Rheoliadol i Gymdeithasau Tai a Gofrestrwyd yng Nghymru, Llywodraeth Cynulliad Cymru 2006

⁴ Enwebiadau Awdurdodau Lleol i denantiaethau gyda Chymdeithasau Tai sydd wedi cofrestru, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2005

gymdeithasau tai yn cyfyngu mynediad i ymgeiswyr oherwydd eu hymddygiad annerbyniol⁵.

Ond, mae'r ddeddfwriaeth sy'n rheoli gosod eiddo a gweinyddu digartrefedd yn gymhleth, ac fe fynegodd Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru bryder yn gynnar yn 2006 bod 'nifer sylweddol o gynghorau sir a bwrdeistrefi sirol Cymru heb fabwysiadau polisïau dyrannu tai sy'n cydymffurfio'n llawn â'r gyfraith ac sy'n rhoi ystyriaeth addas i'r cyfarwyddyd statudol perthnasol', a chyhoeddodd Adroddiad Arbennig yn cynnwys nifer o argymhellion i wella'r graddau yr oeddynt yn cydymffurfio.⁶ Cynhaliodd Llywodraeth y Cynulliad adolygiad hefyd o gynlluniau dyrannu awdurdodau lleol a chyhoeddi'r canfyddiadau ym Mawrth 2007⁷.

Y gofynion statudol ar gyfer polisïau dyrannu awdurdodau lleol

Mae Deddf Tai ddiwygiedig 1996 yn cynnwys nifer o bwyntiau allweddol:

1. Rhaid i awdurdod lleol gael cynllun dyrannu ar gyfer pennu blaenoriaethau wrth osod llety.
2. Ni all awdurdod lleol wneud dyraniadau oni bai eu bod yn unol â'i gynllun dyrannu.
3. Mae dyraniadau yn cynnwys enwebiadau i gymdeithasau tai: ni all awdurdod lleol wneud enwebiadau oni bai eu bod yn unol â'i gynllun dyrannu.
4. Rhaid i awdurdodau lleol roi ffafriaeth resymol i ymgeiswyr sy'n disgyn i un neu fwy o gategoriâu a ddiffiniwyd (categoriâu 'ffafriaeth resymol').
5. Gall awdurdodau lleol hefyd gael system o bennu blaenoriaethau o fewn y categorïau 'ffafriaeth resymol', a gall hyn gynnwys:
 - incwm neu gynilion yr ymgeisydd
 - unrhyw gysylltiad lleol rhwng yr ymgeisydd a'r sir
 - unrhyw ymddygiad gan yr ymgeisydd, neu ei aelwyd, sy'n effeithio ar ei addasrwydd i fod yn denant.

(Mae Deddf 1996 hefyd, yn rhyfedd braidd, yn diddymu'r gofyn i awdurdod lleol gadw cofrestr o ymgeiswyr tai. Gan ei bod yn anodd dychmygu unrhyw weithdrefn weinyddol a allai weithredu heb gofrestr o'r fath, mae'r Adroddiad hwn yn cymryd y bydd pob

⁵ Mynediad i Tai ac Ymddygiad Annerbyniol, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2005

⁶ Dyrannu Tai a Digartrefedd: Adroddiad Arbennig gan Ombwdsmon Llywodraeth leol Cymru, Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, Chwefror 2006

⁷ Adolygiad o Gynlluniau Dyrannu Awdurdodau Lleol (2006), Llywodraeth Cynulliad Cymru a Shelter Cymru, 2007

landlord cymdeithasol, yn ymarferol, yn parhau i gadw cofrestr, neu ‘restr aros’, o ymgeiswyr.)

Nid yw ffafriaeth ‘resymol’ yn awgrymu ffafriaeth drechaf: mae cyfraith achos yn awgrymu y gall yr awdurdod lleol roi blaenoriaeth uwch i grwpiau eraill er budd medru rheoli ei stoc yn effeithlon. Byddai trosglwyddo tenantiaid ar gyfer adleoli, neu am dandaliadaeth, yn enghreifftiau nodweddiadol lle gellir rhoi blaenoriaeth o flaen yr ymgeiswyr yn y categorïau ffafriaeth ‘resymol’.

Nid yw ‘ffafriaeth resymol’ yn cael ei ddiffinio yn y Ddeddf, a phenderfyniad pob awdurdod lleol yw pennu hyn trwy, er enghraifft, gysylltu’r ffafriaeth â’r amodau yn y farchnad dai lleol, a’r graddau y mae’n bosibl diwallu anghenion y rhai sydd â hawl i ‘ffafriaeth resymol’.

Fodd bynnag, mae’n amlwg bod raid i roi ‘ffafriaeth resymol’ gael ei gysylltu ag argaeledd adnoddau, ac ni fydd o angenrheidrwydd yn rhoi canlyniadau cyfartal i wahanol aelwydydd. Gall teulu sy’n gorlenwi eiddo, y mae arnynt angen cartref gyda phedair neu fwy o ystafelloedd gwely, aros am gyfnod maith iawn cyn y bydd eiddo addas yn wag. Ar yr un pryd, gall landlordiaid cymdeithasol fod yn gosod eiddo ‘anodd ei osod’, fel ystafelloedd bedsit sydd yn rhannu cyfleusterau mewn cynlluniau tai cysgodol, i ymgeiswyr heb ffafriaeth resymol o gwbl.

Mae’r Cod Canllawiau’n nodi nad oes gofyn rhoi’r un pwys i bob un o’r categorïau ffafriaeth resymol, ac mai awdurdodau tai ddylai benderfynu sut y maent yn dymuno adlewyrchu’r categorïau hyn yn eu cynllun dyrannu, ar yr amod bod y cynllun, yn gyffredinol, yn rhoi ffafriaeth resymol i’r holl ymgeiswyr yn y categorïau ffafriaeth resymol.

Felly mae gan yr awdurdod lleol ddisgresiwn eang wrth ddylunio ei gynllun dyrannu, ar yr amod bod darpariaethau’r Ddeddf yn cael eu bodloni.

Y fframwaith rheoliadol ar gyfer polisiau dyrannu cymdeithasau tai

Tra mai’r unig ofyn statudol i gymdeithasau tai wrth osod eiddo yw y dylent, pan ofynnir iddynt gan awdurdod tai lleol, ‘gydweithio i raddau rhesymol dan yr amgylchiadau trwy gynnig llety i bobl gyda blaenoriaeth ar gofrestr tai’r awdurdod’, mae cymdeithasau tai yn ddarostyngedig i’r fframwaith rheoliadol a sefydlwyd gan y Cynulliad yn ei God Rheoliadol ar gyfer Cymdeithasau Tai a Gofrestrwyd yng Nghymru, a gyhoeddwyd yn 2006.

Mae hwn yn nodi’r pedwar disgwyliad allweddol y mae’r Cynulliad yn disgwyl i gymdeithasau tai eu bodloni wrth osod tai, sef:

1. Dylai Cymdeithasau sicrhau bod pobl sydd mewn angen o ran tai yn ymwybodol o dai'r gymdeithas ac yn cael mynediad atynt.
2. Dylai Cymdeithasau weithio mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol perthnasol ar ddyrannu tai.
3. Dylai Cymdeithasau gael polisi dewis teg a cheisio cyflawni cydbwysedd wrth ddyrannu tai rhwng:
 - Anghenion a dewisiadau ymgeiswyr a'r rhai a drosglwyddir;
 - Yr angen i sicrhau'r cynhwysiant cymdeithasol mwyaf posibl
 - Yr angen i lunio cymunedau sefydlog; ac
 - Yr angen i wneud y defnydd gorau o adnoddau a ariennir gan y cyhoedd.
4. Dylai Cymdeithasau osod eiddo yn gyflym ac effeithlon.

Mae'r Cod Rheoliadol hefyd yn nodi sut y disgwylir i gymdeithasau gyflawni'r gofynion allweddol hyn.

Cysylltiadau lleol

Tra bod gan unrhyw un hawl i gofrestru gydag awdurdod lleol am dai, mae gan awdurdodau lleol hawl i roi ffafriaeth i bobl â chysylltiad lleol, wrth benderfynu rhwng ymgeiswyr gydag angen tebyg am dai. Fodd bynnag, ni all bodolaeth cysylltiad lleol roi ffafriaeth i ymgeisydd gyda llai o angen tai dros ymgeisydd sydd mewn mwy o angen ond heb gysylltiad lleol.

Yn achos digartrefedd, mae diffiniad statudol o gysylltiad lleol. Gall awdurdodau lleol ddewis defnyddio'r diffiniad hwn ar gyfer gosod eiddo yn fwy cyffredinol, neu gallant ddewis datblygu meini prawf eraill ar sail amodau tai yn lleol. Mewn ardaloedd gwledig yn neilltuoel, mae prinder tai cymdeithasol ac ymlyniad lleol cryf yn arwain yn aml at fabwysiadu meini prawf mwy caeth ar gyfer diffinio cysylltiad lleol, a rheolau wrth osod tai.

Mae Sir Benfro wedi mabwysiadu set glir o reolau i ddiffinio cysylltiad lleol, sy'n cael eu nodi yn y daflen i ymgeiswyr sy'n esbonio'r cynllun Cartrefi Dewisedig:

A allaf ymuno â'r cynllun os wyf yn byw tu allan i Sir Benfro ar hyn o bryd?

Gall cwsmeriaid sy'n byw tu allan i'r sir wneud cais i ymuno â'r cynllun a byddant yn cael eu hystyried gan ddefnyddio'r un bandiau blaenoriaeth â phreswylwyr presennol. Ond oherwydd galw uchel am dai yn Sir Benfro, bydd blaenoriaeth ychwanegol yn cael ei rhoi i gwsmeriaid o'r un band blaenoriaeth sy'n cwrdd â'r meini prawf canlynol.

- Cwsmeriaid sydd wedi byw'n barhaus yn Sir Benfro am 12 mis cyn gwneud cais

- Cwsmeriaid sydd angen symud i ardal benodol o Sir Benfro i ddarparu neu dderbyn cymorth angenrheidiol.
- Personél lluoedd arfog sy'n dychwelyd gyda chyswllt teuluol â Sir Benfro neu sicrwydd o gyflogaeth barhaol cyn rhyddhad.
- Cwsmeriaid sy'n dianc oddi wrth drais domestig
- Cwsmeriaid sydd wedi'u rhyddhau o'r carchar, ac a fu'n preswyllo'n Sir Benfro am 12 mis cyn eu carcharu
- Cwsmeriaid sydd yn gorfod symud i Sir Benfro i wneud swyddi allweddol, sy'n cyfrannu at ddarpariaeth a lledaeniad diwydiannau penodol, e.e. amaeth a gwasanaethau cyhoeddus, pan fydd diffyg pobl leol gyda'r sgiliau angenrheidiol (yn amodol ar gadarnhad gan Datblygu Economaidd), pan fydd tai cymdeithasol yn unig opsiwn iddynt

Mae'n bwysig nodi bod rhaid i unrhyw ymgeisydd, o unrhyw ran o'r wlad, sydd mewn categori 'ffafriaeth resymol' gael ffafriaeth resymol o flaen unrhyw ymgeisydd lleol nad yw'n dod o dan unrhyw un o'r categorïau ffafriaeth resymol. Mae cynllun Sir Benfro yn bodloni'r gofyn hwn.

Felly, yng nghynllun Sir Benfro, mae blaenoriaethu ymgeiswyr ar y cam ymgeisio yn digwydd fel hyn:

Bydd yr holl gwsmeriaid sy'n ymgeisio, ac yn bodloni'r meini prawf, ar gyfer eiddo penodol yn cael eu cyfateb yn ôl eu hanghenion tai. Bydd deiliaid statws blaenoriaeth yn cael eu cyfateb yn gyntaf, band aur yn ail, band arian nesaf a'r band efydd yn olaf. Bydd cwsmeriaid sydd â chysylltiad lleol â Sir Benfro yn cael eu rhoi ar y rhestr fer yn gyntaf o fewn pob band. Os bydd mwy nag un aelwyd yn cael ei chyfateb yn unrhyw grŵp neu fand, yna bydd y dyddiad pan gofrestrwyd y cais yn penderfynu pwy sy'n cael blaenoriaeth.

Yn ychwanegol, mewn ardaloedd gwledig, bydd Sir Benfro yn hysbysebu cyfran o'r eiddo a labelwyd i nodi y bydd ffafriaeth yn cael ei roi i ymgeiswyr gyda chysylltiad lleol.

Beth mae'n ei olygu pan fydd eiddo yn cael ei hysbysebu gan roi 'ffafriaeth' i gwsmeriaid gyda chysylltiad lleol?

Pan fydd nifer gyfyngedig o eiddo ar gael, bydd canran o'r cartrefi'n cael eu hysbysebu gan roi ffafriaeth i'r bobl hynny y mae arnynt angen byw mewn cymuned arbennig a phan fyddai methu gwneud hynny yn achosi caledi. Nid yw hyn yn golygu na all cwsmeriaid heb gysylltiad wneud cais ond, wrth lunio rhestr fer, byddwn yn edrych yn gyntaf ar gwsmeriaid sydd â chysylltiad cryf â'r ardal arbennig honno. Bydd hyn yn cynorthwyo i gynnal ein cymunedau. Byddwn yn dal i edrych ar addasrwydd cyn gwneud cynnig ac ni fyddwn yn gwneud cynnig os nad yw'r eiddo'n cyfateb i anghenion y ymgeisydd, h.y. ni fyddem yn cynnig tŷ sy'n ddigon mawr i deulu i rywun sengl hyd yn oed os mai dyma'r unig gais a wnaed gan rywun gyda chysylltiad lleol.

Cyfyngu mynediad at dai ar sail ymddygiad

Mae Deddf ddiwygiedig 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol dderbyn, ac ystyried ceisiadau am dai gan unrhyw unigolyn⁸.

Fodd bynnag, wedi cofrestru ymgeisydd, mae gan awdurdod lleol hawl i wahardd yr ymgeisydd rhag unrhyw ddyraniad, neu i roi llai o flaenoriaeth iddo wrth ddyrannu, os yw'r amodau amrywiol a nodir yn Neddf ddiwygiedig 1996 yn cael eu bodloni.

Mae'n ymddangos bod pedair sefyllfa lle gall awdurdod lleol gymryd ymddygiad darpar denantiaid (ac ymddygiad aelodau o'u haelwyd) i ystyriaeth yn ei gynllun dyrannu, sef:

- Penderfynu nad yw ymgeisydd yn gymwys ar gyfer unrhyw ddyraniad llety. (S160A (7))
- Penderfynu nad yw ymgeisydd yn haeddu cael unrhyw ffafriaeth (boed ei amgylchiadau yn ei wneud yn deilwng o ffafriaeth resymol fel arall neu beidio). (S167 (2C))
- Penderfynu y dylai ymgeisydd gael llai o flaenoriaeth nag ymgeiswyr eraill yn y categorïau ffafriaeth resymol. (S167 (2A(b)))
- Penderfynu y dylai ymgeisydd nad yw'n disgyn i unrhyw gategori ffafriaeth resymol gael llai o flaenoriaeth nag ymgeiswyr eraill. (S167 (6))

Yn y ddau achos cyntaf, rhaid i'r ymddygiad fod o fath a fyddai'n rhoi hawl i'r awdurdod lleol gyhoeddi gorchymyn meddiannu. Nid yr ymddygiad yw'r prawf, ond a fyddai llys yn caniatáu gorchymyn meddiannu. Mae'n debyg na fyddai llythyr rhybuddio, neu Rybudd o Geisio Meddiannaeth, yn ddigonol yn yr achosion hyn.

Mae gwahaniaeth yn y prawf y dylid ei weithredu yn y ddau achos cyntaf, fodd bynnag.

Yn yr achos cyntaf un, wrth benderfynu nad yw ymgeisydd yn gymwys ar gyfer unrhyw ddyraniad llety, rhaid i'r awdurdod lleol benderfynu:

‘ei fod ef, neu aelod o'i aelwyd, wedi bod yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w wneud yn anaddas i fod yn denant i'r awdurdod; a dan yr amgylchiadau oedd yn wir ar yr adeg yr oedd ei gais yn cael ei ystyried, ei fod yn anaddas i fod yn denant i'r awdurdod oherwydd yr ymddygiad hwnnw.’

Y prawf i'w weithredu yw bod yr ymddygiad cyfredol, neu flaenorol, yn ddigon drwg i roi hawl i'r awdurdod lleol gael gorchymyn meddiannu, ac ar yr adeg y mae'r cais yn cael ei ystyried, bod yr ymgeisydd yn dal i gael ei ystyried yn anaddas i fod yn denant.

⁸ Fodd bynnag, ni all awdurdodau lleol ddyrannu tai i rai grwpiau anghymwys o bobl, yn bennaf yn amodol i wahanol ffurfiau o reoli mewnfudo.

Yn yr ail achos, wrth benderfynu nad yw ymgeisydd yn haeddu unrhyw ffafriaeth, rhaid i'r awdurdod lleol benderfynu:

‘ei fod ef, neu aelod o’i aelwyd, wedi bod yn euog o ymddygiad annerbyniol sy’n ddigon difrifol i’w wneud yn anaddas i fod yn denant i’r awdurdod, a dan yr amgylchiadau ar yr adeg y mae ei achos yn cael ei ystyried, ei fod yn haeddu, oherwydd yr ymddygiad hwnnw, peidio cael ei drin fel aelod o grŵp o bobl sydd i gael ffafriaeth.’

Y prawf i’w weithredu yw y byddai’r ymddygiad cyfredol, neu flaenorol wedi bod yn ddigonol i roi’r hawl i’r awdurdod lleol gael gorchymyn meddiannu, ac ar yr adeg yr ystyriwyd y cais, bod yr ymgeisydd yn dal i gael ei ystyried fel rhywun nad yw’n haeddu cael ei drin fel aelod o grŵp o bobl ddylai gael ffafriaeth.

Fodd bynnag, mae’n ymddangos yn glir y dylai’r ymddygiad annerbyniol fod yn llai, neu’n llai difrifol na’r un yn yr achos cyntaf. Yn yr achos cyntaf rhaid i’r ymddygiad fod yn ddigon difrifol i wneud yr ymgeisydd yn anghymwys ar gyfer unrhyw ddyraniad: yn yr ail achos, dim ond bod yn ddigon difrifol i’r ymgeisydd beidio haeddu cael unrhyw ffafriaeth dros ymgeiswyr eraill yn y categorïau ffafriaeth resymol sydd raid i’r ymddygiad fod. Yn yr achos cyntaf mae’r ymgeisydd yn anghymwys ar gyfer unrhyw ddyraniad, tra yn yr ail achos mae’r ymgeisydd yn parhau’n gymwys ar gyfer dyraniad, ond heb unrhyw ffafriaeth dros eraill.

Mae’n ymddangos na allai’r naill achos na’r llall fod yn berthnasol i denant cyfredol nad yw’r landlord yn ceisio ei daflu allan yn weithredol. Mewn achosion o’r fath, rhaid rhoi ffafriaeth resymol, ond gellir ystyried ymddygiad y tenant wrth bennu blaenoriaeth gymharol yr achos yng nghyswllt eraill y dylid rhoi ffafriaeth resymol iddynt.

Yn y trydydd achos, nid oes unrhyw gyfyngiad, a gellir ystyried ystod ehangach o ymddygiad llai tramgwyddus wrth bennu blaenoriaethau ymhlith ymgeiswyr y dylid rhoi ffafriaeth resymol iddynt.

Yn debyg, yn y pedwerydd achos, sef ymgeiswyr nad ydynt yn dod dan unrhyw un o’r categorïau ffafriaeth resymol, gall yr awdurdod lleol bennu ei bolisi ei hun ar y graddau y gellir ystyried ymddygiad wrth bennu blaenoriaethau, o ystyried y cyngor a roddir yng nghanllawiau’r Cynulliad.

Crynodeb o bwyntiau allweddol a chasgliadau

Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol dan y Ddeddf Tai 1996 gael polisi dyrannu, ac ni allant osod eiddo oni bai ei fod yn unol â'u polisi dyrannu (neu enwebu ymgeisydd i gymdeithas tai).

Mae'n ofynnol i gymdeithasau tai dan y Ddeddf Tai 1996 'i gydweithredu i'r graddau sy'n rhesymol dan yr amgylchiadau wrth gynnig llety i bobl gyda blaenoriaeth ar gofrestr tai'r awdurdod', pan ofynnir iddynt wneud hynny gan awdurdod lleol, ac mae'n ofynnol iddynt dan God Rheoliadol y Cynulliad i gyflawni disgwyliadau allweddol a ddiffiniwyd wrth osod tai.

Bwriad y Cynulliad yw y dylai awdurdodau lleol a chymdeithasau tai weithredu polisiau dyrannu sy'n arwain at 'faes chwarae gwastad' ar gyfer ymgeiswyr.

Mae deddfwriaeth gyfredol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol dderbyn ceisiadau am gael ei ail gartrefu gan unrhyw unigolyn, lle bynnag y bydd yn byw. Ni ellir cyfyngu 'rhestrau aros' i bobl gyda chysylltiad lleol, er bod diffiniad statudol i 'gysylltiad lleol' yng nghyd-destun dyletswyddau digartrefedd.

Rhaid i awdurdodau lleol hefyd roi 'ffafriaeth resymol' yn eu polisiau dyrannu i ymgeiswyr mewn pum categori a ddiffiniwyd o angen, a rhaid rhoi ffafriaeth ychwanegol i ymgeiswyr sy'n disgyn i fwy nag un categori 'ffafriaeth resymol', neu sydd ag anghenion tai brys.

Gall awdurdodau lleol hefyd fabwysiadu meini prawf ar gyfer pennu blaenoriaethau rhwng ymgeiswyr sy'n cystadlu yn y categorïau ffafriaeth resymol, a gall y rhain gynnwys:

- yr adnoddau ariannol sydd ar gael i unigolyn i ddiwallu ei gostau tai;
- unrhyw gysylltiad lleol sy'n bodoli rhwng unigolyn ac ardal yr awdurdod.
- unrhyw ymddygiad gan unigolyn (neu aelod o'i aelwyd) sy'n effeithio ar ei addasrwydd i fod yn denant;

Yr effaith yw na all cysylltiad lleol roi ffafriaeth i ymgeisydd gyda llai o angen tai ar draul ymgeisydd sydd â mwy o angen ond heb gysylltiad lleol.

Ni all awdurdodau lleol a chymdeithasau tai weithredu 'gwaharddiad cyffredinol' ar ymgeiswyr unigol, nac ar gategorïau o ymgeiswyr, i wadu mynediad iddynt at dai o ganlyniad i'w hymddygiad. Rhaid i landlordiaid cymdeithasol drin pob cais ar ei deilyngdod ei hun, o fewn amodau canllawiau'r Cynulliad.

Atodiad: darpariaethau allweddol y Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Digartrefedd 2002) ar gyfer polisïau dyrannu

Mae'r adran hon yn ceisio crynhoi, mewn iaith mor glir â phosibl dan yr amgylchiadau, ddarpariaethau perthnasol Deddf Tai 1996, wedi iddi gael ei diwygio gan Ddeddf Digartrefedd 2002.

- 1.1. Mae'n rhaid i bob awdurdod lleol gael cynllun dyrannu i bennu blaenoriaethau, a'r weithdrefn i'w dilyn (gan gynnwys y bobl sydd i wneud penderfyniadau), wrth ddyrannu llety.
- 1.2. Mae awdurdod lleol yn dyrannu llety pan fydd yn enwebu rhywun i ddod yn denant sicr i lety sy'n eiddo i landlord cymdeithasol cofrestredig. (A159 (2) (c) DT 1996)
- 1.3. 'Ni all awdurdod tai lleol ddyrannu llety ac eithrio yn unol â'i gynllun dyrannu.' (A167 (8) DT 1996)
- 1.4. Mae gan bob unigolyn hawl i wneud cais i awdurdod tai lleol am ddyraniad o lety (A.166.1 (a) DT 1996), ac mae gan yr awdurdod lleol ddyletswydd i ystyried pob cais a wneir yn unol â'r cynllun dyrannu (A166.3 DT 1996), er na all yr awdurdod lleol ddyrannu llety i rai categorïau o bobl o dramor (A106A (3) a (5) DT 1996) neu i bobl y mae'r awdurdod lleol wedi pennu nad ydynt yn gymwys am ddyraniad oherwydd eu hymddygiad (A106A (7) DT 1996). Trafodir y categori hwn yn fwy manwl isod.
- 1.5. Wrth bennu blaenoriaethau, rhaid i'r awdurdod lleol fframio ei gynllun dyrannu i sicrhau bod ymgeiswyr yn cael ffafriaeth resymol mewn pum categori:
 1. pobl ddigartref (yn ystyr Rhan 7 Deddf 1996)
 2. pobl y mae gan awdurdod tai lleol ddyletswydd tuag atynt dan unrhyw un o'r adrannau canlynol o Ddeddf 1996:
 - 190(2) yn gymwys am gymorth, digartref, mewn angen sy'n cael blaenoriaeth a'r rhai sy'n fwriadol ddigartref
 - 193(2) yn gymwys am gymorth, digartref, mewn angen sy'n cael blaenoriaeth a heb fod yn fwriadol ddigartref
 - 195(2) (neu adrannau cyfatebol yn Neddf Tai 1985) yn gymwys am gymorth, dan fygythiad o ddigartrefedd, mewn angen sy'n cael blaenoriaeth a heb fod yn fwriadol ddigartref
 - 192(3) (fel y'i cynhwyswyd gan adran 5 o Ddeddf Digartrefedd 2002) yn gymwys am gymorth, yn ddigartref, ddim mewn angen sy'n cael blaenoriaeth a heb fod yn fwriadol ddigartref, ac yn dal llety a sicrhawyd yn ôl disgrisiwn yr awdurdod
 3. pobl sy'n byw mewn tai afiachus neu orlawn neu fel arall yn byw mewn tai anfoddhaol
 4. pobl y mae arnynt angen symud am resymau meddygol neu les
 5. pobl y mae arnynt angen symud i leoliad penodol yn yr ardal i osgoi caledi iddynt eu hunain neu i eraill.

- 1.6. Gall y cynllun dyrannu hefyd gael ei fframio i roi ffafriaeth ychwanegol i bobl gydag anghenion tai brys yn y categorïau hyn, ac mae'n ymddangos bod cyfraith achos wedi sefydlu y dylai ymgeiswyr gydag anghenion mewn mwy nag un o'r categorïau uchod gael ffafriaeth ychwanegol.
- 1.7. Fodd bynnag, nid yw'n ofynnol i'r awdurdod lleol roi unrhyw ffafriaeth i ymgeisydd os yw'r awdurdod lleol yn fodlon ei fod:
- ef, neu aelod o'i aelwyd, yn euog o ymddygiad annerbyniol sy'n ddigon difrifol i'w wneud yn anaddas i fod yn denant i'r awdurdod; a
 - dan yr amgylchiadau ar yr adeg y mae'r achos yn cael ei ystyried, ei fod yn haeddu, oherwydd yr ymddygiad hwnnw, i beidio cael ei drin fel aelod o grŵp o bobl sydd i fod i gael ffafriaeth.
- 1.8. Fodd bynnag, rhaid i'r ymddygiad fod yn un o fath a fyddai'n rhoi hawl i'r awdurdod lleol i gyhoeddi gorchymyn meddiannu dan adran 84 o Ddeddf Tai 1985 (ac eithrio sail 8, sy'n ymdrin ag adleoli).
- 1.9. Gall y cynllun dyrannu hefyd gael system ar gyfer pennu blaenoriaethau o fewn y categorïau ffafriaeth resymol, a gall system o'r fath gynnwys:
- yr adnoddau ariannol sydd ar gael i unigolyn i dalu ei gostau tai;
 - unrhyw ymddygiad gan unigolyn (neu aelod o'i aelwyd) sy'n effeithio ar ei addasrwydd i fod yn denant;
 - unrhyw gysylltiad lleol sy'n bodoli rhwng unigolyn ac ardal yr awdurdod.
- 1.10. Yn amodol ar roi ffafriaeth resymol i'r categorïau a ddiffiniwyd, gall y cynllun hefyd ddiffinio categorïau o bobl (boed yn disgyn i gategori ffafriaeth resymol neu beidio) sy'n gymwys i gael dyraniad llety penodol, neu a all ganiatáu i'r unigolyn ddewis llety yn hytrach na'i fod yn cael ei ddyrannu gan swyddogion.
- 1.11. Yn amodol ar ddarpariaethau Deddf Tai 1996, ac ar unrhyw reoliadau a wnaed danynt gan yr Ysgrifennydd Gwladol, rhaid i'r awdurdod lleol benderfynu ar ba egwyddorion y mae'r cynllun dyrannu yn mynd i gael ei fframio. (A167 (6) DT 1996).

PENNOD 2

GOSOD EIDDO: PWYSAU CYFREDOL A DEWIS WRTH OSOD

Nid yw landlordiaid tai cymdeithasol, boed yn awdurdodau lleol neu'n gymdeithasau tai, yn gweithredu eu polisi gosod mewn gwagle. Maent yn ddarostyngedig i ystod o ddyletswyddau ac ymrwymïadau, ac i newidiadau na allant eu rheoli yn yr adnoddau sydd ar gael i ddiwallu anghenion a dyheadau o ran tai.

Mae'n ddyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i sicrhau llety sefydlog i'r rhai sy'n ddigartref ac mewn angen sy'n cael blaenoriaeth. Mae gan awdurdodau lleol hefyd ddyletswydd statudol i roi 'ffafriaeth resymol' i gategoriâu diffiniedig o bobl, gyda'r rhai sy'n ddigartref ac yn cael blaenoriaeth yn un ohonynt, wrth osod llety. Yn ychwanegol at ddiwallu angen a ddiffiniwyd, rhaid i awdurdodau lleol hefyd geisio diwallu dymuniadau a dyheadau ymgeiswyr a thenantiaid cyfredol i wella eu hamgylchiadau tai.

Er nad oes gan gymdeithasau tai'r un dyletswyddau statudol, mae'n ofynnol iddynt, dan Ddeddf Tai 1996, i gynorthwyo awdurdodau lleol wrth iddynt gyflawni eu hymrwymïadau i bobl sydd mewn angen sy'n cael blaenoriaeth, ac maent yn wynebu pwysau tebyg wrth geisio cydbwysu anghenion tai a dyheadau, yn unol â disgwyliadau allweddol y Cod Rheoliadol.

Nid yw'r gofynion cyferbyniol hyn yn hawdd i'w cysoni. Mae amrywiadau sylweddol dros gyfnodau byr o amser ar y pwysau y mae awdurdodau lleol a chymdeithasau tai yn eu profi hefyd. Cyn lleied â deng mlynedd yn ôl, yn 1997/98, fe osododd awdurdodau lleol yng Nghymru dros 15,000 eiddo i denantiaid newydd, llai na 6% ohonynt yn disgyn i'r categori digartref sy'n cael blaenoriaeth. Dair blynedd yn ôl, yn 2004/05, roedd nifer yr eiddo a osodwyd i denantiaid newydd wedi lleihau o bron i draean i ychydig dros 11,000, ond roedd 30% o'r rhain wedi eu dyrannu i'r digartref sy'n cael blaenoriaeth. Ar yr un pryd, mae rhestrau aros wedi cynyddu, ac mae llai o drosglwyddiadau ar gael i denantiaid cyfredol.

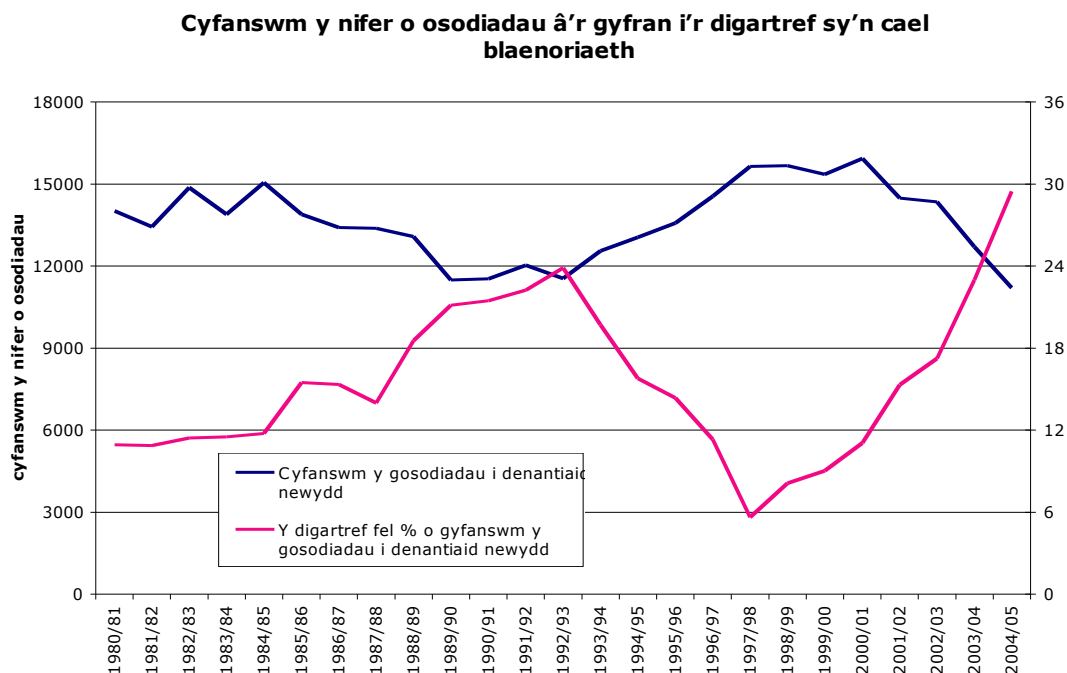
Mae'r sefyllfa dai wedi symud o'r sefyllfa yng nghanol i ddiwedd yr 1990au, lle'r oedd 'gwarged' ymddangosiadol o dai cymdeithasol ar gael, gyda'r symptomau yn amrywio o niferoedd cynyddol o eiddo 'anodd ei osod', i ardaloedd cyfan o 'alw isel' ac i elfennau sy'n profi galw, fel rhestrau aros yn crebachu o ran y nifer flynyddol o leoedd gwag, i sefyllfa yng nghanol i ddiwedd y 2000au, lle mae niferoedd y lleoedd gwag yn crebachu, y galw yn cynyddu o restrau aros a digartrefedd, a diflaniad bron yr ardaloedd 'galw prin'.

Tra bod raid i landlordiaid cymdeithasol weithredu o fewn y fframwaith statudol a rheoliadol addas, rhaid iddynt hefyd ymateb i amodau sy'n newid yn gyflym yn y farchnad dai.

Yn aml nid yw graddfa'r newid yn y cyflenwad o eiddo i'w osod, na'r newid yn y galw amdanynt yn cael eu gwerthfawrogi. Mae'r newidiadau allweddol i awdurdodau lleol yng Nghymru dros yr ugain mlynedd diwethaf wedi cynnwys:

- Nifer yr eiddo a osodwyd i denantiaid newydd wedi gostwng o 15, 045 yn 1984/85 i 11,543 yn 1992/93 (gostyngiad o 25%), ond yna fe gododd i 15,639 yn 1997/98 (cynnydd o 35%), cyn gostwng eto i 11,196 yn 2004/05 (gostyngiad o 29%).
- Dros yr un cyfnod, cynyddodd y nifer o eiddo a osodwyd i'r digartref (y ffurf fwyaf difrifol ar alw) o 1,766 yn 1984/85 (a 12% o osodiadau newydd) i uchafbwynt o 2,754 yn 1992/93 (a 24% gosodiad newydd), yna disgynnodd i isafbwynt o 880 yn 1997/97 (a 6% o osodiadau newydd) cyn codi eto i 3,299 erbyn 2004/05 (a 29% o osodiadau newydd).

Dangosir graddfa'r newidiadau hyn, a'r cyflymder y maent yn digwydd arno yn y siart isod:



Mae'r siart hefyd yn dangos yn glir bod yr uchafbwyntiau mewn galw yn digwydd ar yr un amser â'r isafbwyntiau yn y nifer o eiddo sydd ar gael i'w osod. Mae'r galw am dai cymdeithasol ar ei uchaf pan fydd y cyflenwad o eiddo ar gael i'w osod ar ei isaf.

Dros yr un cyfnod o amser, mae rhestrau aros yn dangos patrwm tebyg o amrywiadau. Nid yw niferoedd rhestrau aros yn cael eu casglu yng Nghymru, ond yn Lloegr fe

ddisgynnodd y cyfanswm oedd ar restrau aros awdurdodau lleol o 18% rhwng 1992/93 a 1997/98, cyn codi eto o 40% yn 2004/05.

Mae symudoledd tenantiaid hefyd yn amrywio, ond i'r cyfeiriad gwahanol: unwaith eto, nid yw'r data'n cael ei gasglu yng Nghymru, ond yn Lloegr fe gododd y nifer o denantiaid sy'n trosglwyddo, fel cyfran o'r holl eiddo a osodwyd, o 22% rhwng 1992/93 a 1997/98, cyn disgyn eto o 35% i 2004/05. Wrth i'r cyflenwad o osodiadau net i denantiaid newydd gynyddu, felly hefyd y mae'r nifer o drosglwyddiadau, ond wrth i'r nifer o osodiadau net leihau, mae'n anodd cynnal yr un nifer o drosglwyddiadau.

Mae'r amrywiad hwn yn y gyfran o osodiadau a ddyrennir i drosglwyddiadau yn darlunio'r pwysau ymarferol ar osodiadau mewn tai cymdeithasol. Nid yw'r nifer o drosglwyddiadau a welir yn cael unrhyw effaith ar gyfanswm y nifer o osodiadau net. Bob tro y bydd tenant cyfredol yn trosglwyddo i eiddo foid mae hynny yn ei dro yn creu eiddo foid i'w ailosod. Fodd bynnag, mae'n amlwg bod landlordiaid cymdeithasol yn ei chael yn anodd, os nad yn amhosibl, cynnal y nifer o drosglwyddiadau a welir mewn cyfnodau pan fydd pwysau'r galw yn cynyddu, a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol i gynyddu'r gyfran o'r holl osodiadau a ddyrennir i drosglwyddiadau. Mae galw cynyddol o du'r digartref a'r rhestr aros yn gofyn am ymateb ar unwaith: mae cynyddu'r nifer o drosglwyddiadau a gyflawnir, pa bynnag mor ddymunol yw hynny, yn arwain at oedi ymddangosiadol wrth ailosod eiddo foid i'r rhai sydd ag angen ar unwaith. Yn achos digartrefedd, mae pwysau ychwanegol i osgoi defnyddio llety dros dro neu i'w ddefnyddio cyn lleied â phosibl.

Yn ymarferol, mae'r gostyngiad yn y nifer o drosglwyddiadau sydd ar gael wrth i'r galw gynyddu yn arwain at anfodlonrwydd cynyddol ymhlith y tenantiaid cyfredol, ac mae hyn yn aml yn cael ei adlewyrchu yn y pwysau cynyddol ar waith achos gan gynghorwyr etholedig.

Fodd bynnag, mae gwahaniaethau sylweddol rhwng landlordiaid cymdeithasol o ran y gyfran o'r holl osodiadau a ddyrannwyd i drosglwyddiadau. Yn un pegwn, dim ond un trosglwyddiad i bob deg foid net y mae rhai landloriaid yn ei gyflawni, neu 10% yn fras o'r holl osodiadau, tra gwelir yn y pegwn arall bod rhai landlordiaid yn llwyddo i wneud un trosglwyddiad am bron i bob un foid net, neu 50% o'r holl osodiadau.

Mae amrywiadau felly yn y cyflenwad a'r galw am dai cymdeithasol yn arwain at gynnydd, neu leihad, yn y dewis sydd ar gael i ymgeiswyr i wella eu hamodau o ran tai.

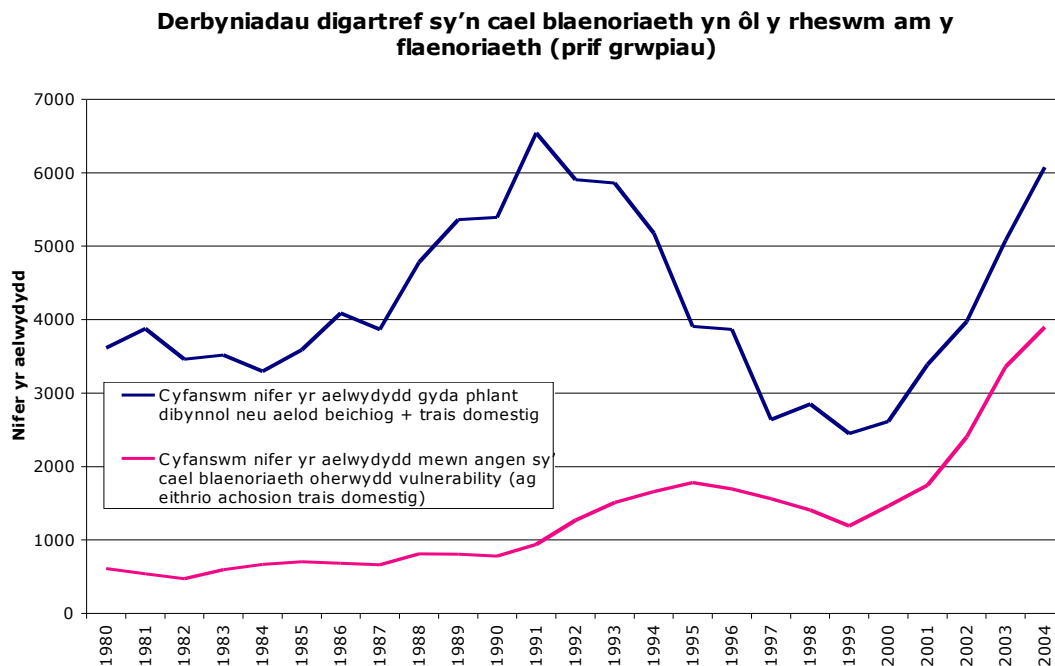
Newidiadau yn y galw ar gyfer y digartref

Nid yn unig mae'r galw yn amrywio yn y niferoedd cyffredinol, ond hefyd yn y math o aelwydydd sydd angen eu hailgartrefu, ac mae'r newidiadau hyn yn effeithio ar allu landlordiaid cymdeithasol i ymateb i newidiadau o ran galw ac anghenion.

Mae'r mathau o aelwydydd ymhlith y digartref sy'n cael blaenoriaeth wedi newid yn sylweddol iawn dros amser, ac mae'r siart isod yn dangos y digartref sy'n cael blaenoriaeth wedi eu rhannu yn ddau grŵp bras.

- Y grŵp cyntaf yw aelwydydd gyda phlant dibynnol, neu sydd ag aelod o'r aelwyd yn feichiog, neu'n dioddef o drais domestig. Mae mwyafrif llethol y grŵp hwn yn debygol o fod angen llety i deulu.
- Yr ail grŵp yw aelwydydd sydd ag angen sy'n cael blaenoriaeth oherwydd elfennau eraill sy'n eu gwneud yn fregus. Mae mwyafrif llethol y grŵp hwn yn debygol o fod angen llety un ystafell wely.

Gan fod llawer o'r stoc un ystafell wely wedi ei ddylunio ar gyfer yr henoed, mae hyn yn cyfyngu ar allu landlordiaid cymdeithasol i ymateb i gynnydd yn y galw am lety un ystafell wely.



Mae'r siart yn dangos bod y galw gan y grŵp cyntaf wedi cyrraedd ei uchafbwynt ar 6,543 aelwyd ym 1991, ar anterth y cyfnod pan oedd prisiau tai ar eu huchaf. Yna fe wnaeth y nifer o aelwydydd yn y grŵp hwn fwy na haneru i 2,450 ym 1999, cyn mwy na dyblu i 6,075 ym 2004, unwaith eto i gydredeg â'r cynnydd mewn prisiau tai.

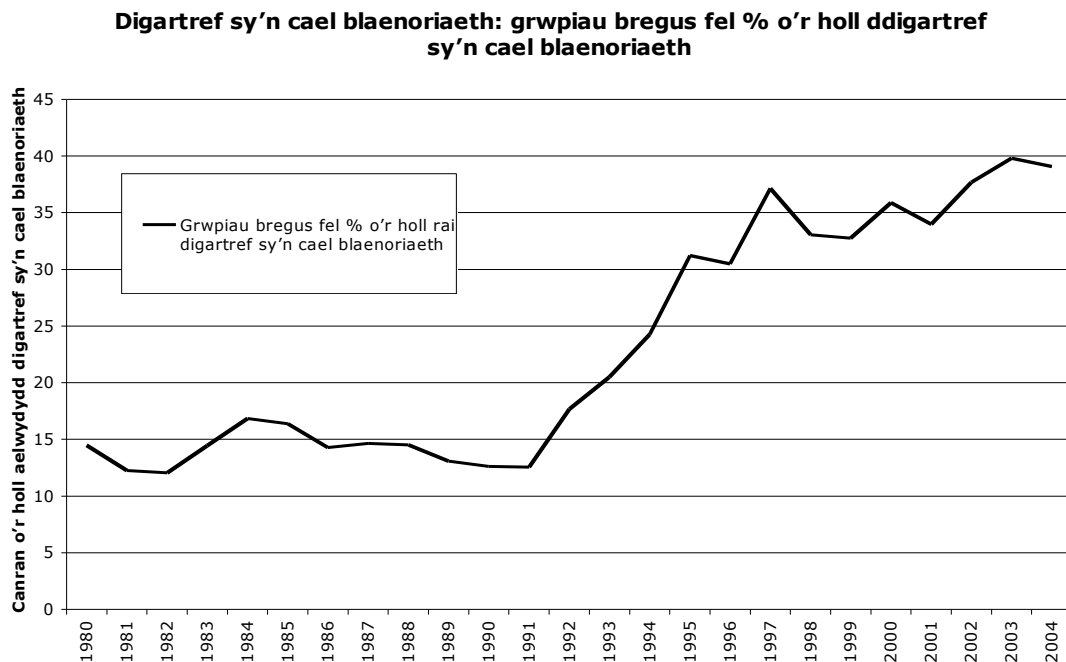
Yn araf y cynyddodd y galw gan yr ail grŵp o 1980, gan gyrraedd 1,121 erbyn 1991, cyn codi i 1,903 erbyn 1995 a disgyn yn ôl i 1,245 erbyn 1999. Ers hynny, mae'r grŵp hwn wedi mwy na threblu o ran niferoedd, gan gyrraedd 3,965 yn 2004.

Ond, fe gododd yr ail grŵp yn gyflym iawn fel cyfran o'r holl aelwydydd digartref sy'n cael blaenoriaeth rhwng 1991 a 1995, fel y gwelir yn y siart isod.

Rhwng 1980 a 1992, roedd aelwydydd bregus ar gyfartaledd o 17% o'r holl aelwydydd digartref sy'n cael blaenoriaeth. Wedi'r cynnydd cyflym a welwyd rhwng 1992 a 1995, roedd aelwydydd bregus ar gyfartaledd o 35% o'r holl rai digartref sy'n cael blaenoriaeth rhwng 1995 a 2001.

Ar ôl 2001, a'r adolygiad i'r categorïau angen sy'n cael blaenoriaeth, mae aelwydydd bregus wedi bod ar gyfartaledd o 39% o'r holl aelwydydd digartref sy'n cael blaenoriaeth.

Tra bod y nifer o aelwydydd bregus wedi cynyddu'r gyflym ers 2001, felly hefyd y mae nifer yr aelwydydd yn y grŵp 'teulu'. Y canlyniad yw mai dim ond o tua 4% y mae'r gyfran o aelwydydd bregus wedi codi ers 2001.



Oblygiadau i bolisiau gosod eiddo

Mae'r amrywiadau mewn galw, o ddigartrefedd a'r rhestr aros, ac yn y cyflenwad oherwydd y trosiant yn y stoc tai cymdeithasol, yn awgrymu y dylai polisiau dyrannu gael eu llunio ar sail senario 'achos gwaethaf'. Mae polisi sy'n ddigon cadarn i ymdrin â'r ffaith bod y pegynau mewn galw oherwydd digartrefedd yn digwydd ar yr un pryd â

gostyngiad yn y gosodiadau net hefyd yn debygol o fod yn ddigon cadarn i ymdrin ag unrhyw ostyngiad mewn digartrefedd ac unrhyw begwn mewn trosiant a gosodiadau net, a fyddai'n caniatáu mwy o drosglwyddiadau a chyfran fwy o osodiadau net i ymgeiswyr oddi ar y 'rhestr aros'.

Mae llawer o landlordiaid cymdeithasol yn gweithredu 'cynllun gosod' blynyddol i arwain dyraniadau trwy gydol y flwyddyn. Gall cynllun gosod, er enghraifft, fod â tharged o gynnal cyfran benodol o drosglwyddiadau i osodiadau o'r newydd, neu i gynnal cyfran benodol o osodiadau i'r digartref, neu i ymgeiswyr sydd mewn gwaith. Rhaid i gynlluniau gosod ystyried yr amrywiad o flwyddyn i flwyddyn mewn trosiant, ac felly yn y nifer o foids net sy'n dod ar gael i'w hailosod. Mae'n well i rai targedau yn y cynllun gosod, fel targed ar gyfer trosglwyddiadau, gael eu mynegi fel canran o'r foids net, fel bod yr union niferoedd a gyflawnir yn amrywio gyda'r amrywiad yn y gyfradd drosiant. Efallai y bydd raid i dargedau eraill, fel y nifer o rai digartref sy'n cael blaenoriaeth a ail-gartrefwyd, fod yn un rhifol, i adlewyrchu'r newid mewn galw, ac felly bydd yn amrywio fel canran o'r gosodiadau net.

Yn hwyr yn yr 1990au, roedd llawer o landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru yn gweld problemau cynyddol o ran diffyg galw, oedd yn cael ei adlewyrchu yn y gyfran gynyddol o eiddo oedd yn mynd yn anodd eu gosod (ac mewn rhai achosion yn mynd yn amhosibl i'w gosod), gyda'r problemau cysylltiedig o ran colli rhent a dirywiad yng nghyflwr yr eiddo.

Aeth ymgeiswyr gydag angen tai y gellid ei fesur yn gyndyn o dderbyn cynigion o eiddo cymharol annymunol, ac mewn llawer achos roedd yn rhaid i staff dyrannu gynnig eiddo dro ar ôl tro, i achosion gyda phwyntiau is ac is, cyn y gellid cael unrhyw un i dderbyn. Mewn llawer achos, ni ellid gosod eiddo mewn ardaloedd lle'r oedd y galw'n isel heblaw ar sail 'cyntaf i'r felin'.

Dan yr amgylchiadau hyn, roedd agor y mynediad at dai cymdeithasol, trwy hysbysebu eiddo yn agored, yn ymddangos yn ddewis dichonol. Pan oedd gwarged effeithiol o eiddo wedi ymddangos, roedd symudiad hefyd oddi wrth ymagwedd 'ddogni' at ddyrannu tai cymdeithasol trwy ddulliau o fesur angen am dai tuag at system giwio fwy garw, ond symlach yn dibynnu ar drefn dyddiad neu amser aros.

Mae'r newid mewn galw am dai cymdeithasol sydd wedi digwydd dros y blynyddoedd diwethaf wedi cael effaith sylweddol ar ddyluniad cynlluniau Gosod ar Sail Dewis. Mae'r rhain wedi symud oddi wrth gynlluniau yn seiliedig ar drefn dyddiad, gyda dim byd ond Cerdyn Blaenoriaeth i gydnabod angen tai penodol, i gyflwyno (neu ailgyflwyno) dulliau o fesur angen am dai.

Mae'r enghreifftiau'n cynnwys:

- CT Siarter, sy'n gweithredu'r cynllun Gosod ar Sail Dewis cyntaf yng Nghymru, wedi symud oddi wrth system ar sail trefn dyddiad i system pedwar band i ymgeiswyr.

- Mae Cyngor Sir Casnewydd wedi symud oddi wrth system dri band i un gyda phum band, gan gyflwyno bandiau Platinwm a Platinwm Plws uwch ben y bandiau Aur, Arian ac Efydd.
- Ar hyn o bryd mae Cyngor Sir a Dinas Abertawe yn gweithredu cynllun peilot gan ddefnyddio trefn dyddiad gyda Cherdyn Blaenoriaeth: mae'r Cyngor wedi penderfynu ymestyn y cynllun trwy'r ddinas, ond gan ddefnyddio pwyntiau angen tai.

Ymhlith yr un ar ddeg landlord cymdeithasol gyda chynllun Gosod ar Sail Dewis yn cynnwys eu holl stoc, dim ond CT Cymru Unedig sy'n cadw system ar sail trefn dyddiad.

Ymateb gwahanol i'r cynnydd mewn galw am dai cymdeithasol oedd un CT Morgannwg a Gwent (Linc-Cymru erbyn hyn), a ddychwelodd at gynllun dyrannu 'traddodiadol' pan ddaeth yn bosibl gosod eiddo llai dymunol heb dynnu cost hysbysebu lleoedd gwag yn agored.

Crynodeb o'r pwyntiau allweddol a'r casgliadau

Nid yn unig mae'n rhaid i awdurdodau lleol a chymdeithasau tai ddiwallu'r gofynion statudol a rheoliadol amrywiol wrth osod tai, ond mae'n rhaid i'w polisiâu hefyd fod yn ddigon cadarn i ymateb yn gyflym i batrymau mewn galw sy'n newid yn gyflym. Mae'n rhaid iddynt hefyd gael proses ar gyfer adolygu effaith y polisi ar ddiwallu amcanion strategol lleol yn gyson.

Cyn lleied â deng mlynedd yn ôl, yn 1997/98, fe osododd awdurdodau lleol yng Nghymru dros 15,000 eiddo i denantiaid newydd, a dim ond 880 ohonynt, neu lai na 6% oedd yn ddigartref oedd yn cael blaenoriaeth. Dair blynedd yn ôl, yn 2004/05, roedd nifer yr anheddau a osodwyd i denantiaid newydd wedi disgyn o bron i draean i ychydig dros 11,000, ond roedd bron 3,300, neu 30%, o'r rhain wedi eu dyrannu i'r digartref sy'n cael blaenoriaeth. Ar yr un pryd, mae rhestrau aros wedi cynyddu, ac mae llai o drosglwyddiadau ar gael i'r tenantiaid presennol.

Mae'r dystiolaeth yn dangos bod cylch mewn tai cymdeithasol, lle mae'r pegynau mewn galw yn digwydd ar yr un pryd â'r isafbwyntiau o ran y nifer o anheddau sydd ar gael. Mae'r galw am dai cymdeithasol ar ei uchaf pan fydd y cyflenwad o anheddau i'w gosod ar ei isaf.

Fe welwyd cynnydd sylweddol yn y galw am dai cymdeithasol, a welwyd yn arbennig yn y cynnydd yn y nifer o eiddo a osodwyd i aelwydydd digartref, ond nid yn unig hynny, fe welwyd newid amlwg hefyd yn y math o aelwydydd sydd angen eu hailgartrefu. Fe welwyd cynnydd sylweddol yn y nifer o aelwydydd sydd nid yn unig yn ddigartref, ond hefyd yn fregus, yn gyntaf yn y cyfnod rhwng 1992 a 1995, ac yna o 1999 ymlaen.

Tra bod y niferoedd o aelwydydd bregus wedi cynyddu'n sylweddol ers 2001, felly hefyd y mae'r nifer o aelwydydd yn y grŵp 'teulu'. Y canlyniad yw nad yw'r gyfran o aelwydydd bregus wedi codi ddim mwy na tua 4% ers 2001.

Yn hwyr yn yr 1990au, roedd llawer o'r landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru yn profi problemau cynyddol oherwydd diffyg galw, a adlewyrchid yn y gyfran gynyddol o eiddo oedd yn mynd yn anodd eu gosod (ac yn mynd yn amhosibl i'w gosod mewn rhai achosion), gyda'r problemau cysylltiedig o golli rhent a dirywiad yn yr eiddo. Dan yr amgylchiadau hyn, roedd agor y mynediad at dai cymdeithasol, trwy hysbysebu eiddo yn agored, yn ymddangos yn ddewis posibl. Pan welid gwargedion o ran eiddo, roedd symudiad hefyd oddi wrth ddull 'dogni' at ddyrannu tai cymdeithasol trwy ddulliau o fesur angen am dai tuag at y system fwy sylfaenol, ond symlach o giwio yn nhrefn dyddiad neu amser aros.

Mae'r newid yn y galw am dai cymdeithasol sydd wedi digwydd dros y blynyddoedd diwethaf wedi cael effaith sylweddol ar ddyluniad cynlluniau Gosod ar Sail Dewis. Mae'r rhain wedi symud oddi wrth gynlluniau yn seiliedig ar drefn dyddiad, gyda dim ond

Cerdyn Blaenoriaeth i gydnabod angen penodol am dai, i gyflwyno (neu ailgyflwyno) dulliau o fesur angen am dai.

Ymhlith yr un ar ddeg landlord cymdeithasol gyda chynllun Gosod ar Sail Dewis yn cynnwys eu holl stoc, dim ond un, CT Cymru Unedig, sydd yn awr yn cadw system yn seiliedig ar drefn dyddiad.

PENNOD 3

CYNLLUNIAU GOSOD AR SAIL DEWIS YNG NGHYMURU: ADOLYGIAD

Erbyn hyn mae un ar ddeg cynllun Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru sy'n cynnwys holl stoc y prif landlord, neu (yn achos Cyngor Dinas a Sir Abertawe) lle penderfynwyd ymestyn y cynllun i'r stoc gyfan. Mewn saith o'r rhain, yr awdurdod lleol yw'r prif, neu unig, bartner. Datblygwyd dau o'r cynlluniau gan gymdeithasau tai (CT Siarter a CT Cymru Unedig) ar gyfer eu stoc eu hunain, ac yn y trydydd achos CT Newydd, partner yn y cynllun HOMES4U ym Mro Morgannwg, datblygwyd cynllun ar gyfer gweddill ei stoc.

Yn yr unfed achos ar ddeg, CT Sir Benfro, mae'r gymdeithas tai mewn gwirionedd yn gosod ei holl eiddo fel partner yn y cynllun Gosod ar Sail Dewis yn Sir Benfro.

Mae nifer gynyddol o gymdeithasau tai yn awr yn bartneriaid mewn cynlluniau Gosod ar Sail Dewis awdurdodau lleol yn Sir Benfro, Bro Morgannwg a Thorfaen.

Mae'r bennod hon yn adolygu nodweddion allweddol pob cynllun yn ei dro, er mwyn rhoi golwg gyffredinol ar yr amrywiaeth o gynlluniau sydd yn gweithredu ar hyn o bryd. Mae'r bennod yn cloi trwy edrych ar nifer o arbrofion eraill gyda dewis, neu astudiaethau dichonolrwydd, a gynhaliwyd dros y blynyddoedd diwethaf.

Er mwyn hwyluso cyfeirio atynt, rhoddir cyfeiriadau gwefannau⁹ ar gyfer pob cynllun.

1. CT Siarter

Gwefan: <http://www.charterbychoice.co.uk/public/default.aspx>

CT Siarter oedd y landlord cymdeithasol cyntaf yng Nghymru i gyflwyno cynllun Gosod ar Sail Dewis. Roedd y cynllun cyntaf yn gosod yr ymgeiswyr yn nhrefn dyddiad. Defnyddid Cerdyn Blaenoriaeth ar gyfer achosion brys, ond nid oedd y Cerdyn Blaenoriaeth yn gryfach na cheisiadau eraill ar y 20% eiddo mwyaf dymunol.

Bu'r cynllun yn llwyddiannus ac arweiniodd y cynnydd mewn galw, oedd yn arwain at restrau aros hwy, at Charter yn ail-ddylunio'r cynllun yn 2006 i ddefnyddio bandiau angen tai.

⁹ Yn gywir ym Mawrth 2007

Dyluniad y cynllun

Mae'r cynllun yn cael ei rannu yn dri grŵp. Mae ymgeiswyr (yn hytrach na'r rhai a enwebir neu a drosglwyddir) yn cael eu gosod mewn pedwar band fel a ganlyn:

Blaenoriaeth Frys

- Ymgeiswyr gyda phroblemau symud, eiddo gorlawn ac anaddas. Bydd cwsmeriaid yn cadw eu blaenoriaeth frys am 13 wythnos ac yna bydd eu hamgylchiadau yn cael eu hadolygu

Blaenoriaeth Uchel

- Ymgeiswyr mewn eiddo gorlawn, mewn llety dros dro, sydd angen rhoi neu dderbyn cefnogaeth, yn ffoi rhag trais, yn byw ar gwch, mewn car, pabell, sied ac ati, rhai sy'n gorfod gadael tenantiaeth breifat, gweithwyr allweddol.

Blaenoriaeth Ganolig

- Ymgeiswyr sy'n denantiaid preifat, yn byw gyda theulu/ffrindiau, yn byw mewn carafán sefydlog, mewn llety clwm.

Blaenoriaeth Isel

- Tenantiaid cyngor arall, tenantiaid cymdeithas dai arall a pherchnogion ddeiliaid.

Dosbarthir tenantiaid cyfredol Siarter i dri band, fel a ganlyn:

Blaenoriaeth Frys

- Cwsmeriaid sydd wedi cael blaenoriaeth ar sail rheoli – fel arfer oherwydd trais, troseddau casineb/aflonyddu neu wahaniaethu. Ar gyfer pobl hefyd sydd mewn eiddo gyda gormod o le neu heb ddigon o le o 2 wely o leiaf

Aelodau Gwasanaeth Aur

Aelodau heb fod yn rhai Gwasanaeth Aur

- Mae aelodaeth o'r Gwasanaeth Aur yn rhad ac am ddim. Hyd yn oed os oes gennych ôl-ddyledion gallwch fod yn gymwys trwy gadw at gynllun ad-dalu rhwydd a fforddiadwy y gallwn ei deilwrio i'ch amgylchiadau unigol.

(Gwasanaeth Aur yw'r cynllun gwobrwyo ar gyfer tenantiaid a weithredir gan CT Siarter.)

Dyrennir enwebiadau awdurdod lleol i Fand Enwebiadau ar wahân, ac fe'u dyrennir ar wahân.

Pobl fregus

Gall ymgeiswyr gofrestru trwy lenwi ffurflen ymgeisio, nail ai ar bapur neu ar-lein, neu dros y ffôn.

Mae taflenni'r cynllun yn cynnwys yr ymadrodd "Os oes arnoch angen y wybodaeth hon yn eich iaith eich hun neu wybodaeth ar unrhyw un o'n gwasanaethau eraill cysylltwch â ni a byddwn yn barod iawn i'ch helpu." yn y Gymraeg, Tsieinëeg, Arabeg, Somali ac Wrddw.

Yn ychwanegol at y dulliau hysbysebu arferol, mae Siarter hefyd yn darparu gweithiwr cefnogi i ymgeiswyr gyda thaflenni am ddim, a gallant drefnu i'w system wneud ceisiadau awtomatig ar ran ymgeiswyr os bydd angen hynny.

Hysbysebu

Hysbysebir eiddo ar gylch 7 diwrnod, ar wefan y cynllun, trwy Linell Eiddo ar y ffôn, mewn amrywiaeth eang o leoliadau fel llyfrgelloedd, swyddfeydd cynghorau a chymdeithasau tai, canolfannau cymunedol a thai, a thrwy daflenni (codir swm bychan i dalu am gostau postio).

Mae'r hysbyseb yn dynodi a yw'r eiddo ar gael ar gyfer trosglwyddo, ymgeiswyr cyffredinol, neu i enwebiadau awdurdod lleol.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall ymgeiswyr wneud hyd at bedwar cais ym mhob cylch. Gall ymgeiswyr wrthod dau eiddo, ond bydd trydydd gwrthodiad yn arwain at orfodi'r ymgeisydd i ail ymgeisio, ac felly dyddiad cofrestru newydd yn eu band.

Bydd ymgeiswyr llwyddiannus (heblaw tenantiaid cymdeithasol cyfredol) yn cael cynnig Tenantiaeth Gychwynnol, fydd yn troi yn Denantiaeth Sicr wedi deuddeng mis.

Adborth

Mae adborth ar gael yn dangos cyfeiriad yr eiddo, y band a dyddiad cofrestru'r ymgeisydd llwyddiannus, a'r nifer o geisiadau a dderbyniwyd am bob eiddo.

2. CBS Merthyr Tudful

Gwefan:

<http://www.merthyr.gov.uk/Home/Local+Services/Housing+Services/Choice+Based+Lettings/default.htm>

Cyflwynwyd y cynllun (Tai Dewis, neu Housing Choice) ym Medi 2006.

Dyluniad y cynllun

Mae'r cynllun yn seiliedig ar fandiau angen tai, a ddisgrifir fel hyn ar wefan y cynllun:

Cerdyn Argyfwng

- Mae gennych anghenion band aur niferus ac mae arnoch angen symud ar frys (ffafriaeth ychwanegol)
- Mae gennych angen brys i symud sydd wedi ei bennu gan y Panel Ailgartrefu Amgylchiadau Cymdeithasol

Blaenoriaeth (Band Aur)

- Rydych yn statudol ddigartref ac mae dyletswydd i'ch ailgartrefu
- Rydych yn statudol yn byw mewn cartref gor-lawn neu fe bennwyd bod eich eiddo yn anfodddhaol neu'n anaddas gan Swyddog Iechyd yr Amgylchedd
- Rydych wedi cael blaenoriaeth feddygol neu gymdeithasol

Brys (Band Arian)

- Rydych yn byw mewn eiddo gorlawn o un ystafell wely o leiaf
- Rydych yn deulu gyda phlant dan 10 oed yn byw mewn fflat llawr cyntaf neu uwch
- Mae arnoch angen symud yn nes at berthynas i naill ai roi neu dderbyn cefnogaeth hanfodol i gynorthwyo gyda byw o ddydd i ddydd
- Mae gennych 'gyswllt' swyddogol â phlant sy'n byw gyda chyn bartner
- Rydych yn dod dan gwmpas ein strategaeth symud ymlaen
- Rydych yn byw gyda theulu neu ffrindiau ac yn rhannu cyfleusterau
- Nid ydych yn byw gyda'ch gŵr/gwraig/partner a phlant ond rydych am fyw gyda nhw
- Rydych yn weithiwr allweddol ac wedi cael cynnig swydd lawn-amser yn y Fwrdeistref Sirol
- Rydych wedi mynd trwy chwalfa perthynas ac rydych am fyw ar wahân oddi wrth eich gŵr/gwraig/partner
- Rydych yn barod i gyfnewid eich eiddo o dŷ tair llofft neu fwy i fflat neu fyngalo un neu ddwy ystafell wely
- Mae gennych fân anghenion meddygol sy'n effeithio ar eich gallu i breswyllo yn eich cartref presennol
- Rydych yn mynd trwy waith adeiladu mawr ar eich eiddo sydd wedi ei gyllido trwy grant ac mae arnoch angen llety dros dro am gyfnod cyfyngedig

Pob grŵp arall (Efydd)

- Mae eich cartref yn awr o'r maint cywir i ddiwallu eich anghenion

Mae achosion Argyfwng a Band Aur yn cael eu hadolygu bob 13 wythnos, 'i sicrhau eu bod yn parhau yn flaenoriaeth i'w hailgartrefu'.

Pobl fregus

Rhaid i ymgeiswyr gyda chyflyrau meddygol lenwi ffurflen Anghenion Iechyd a Chefnogaeth. Gosodir achosion a asesir fel rhai difrifol yn y band Aur. Rhaid i ymgeiswyr sy'n cael eu haflonyddu ddarparu tystiolaeth annibynnol gan Heddlu De Cymru. Mae'r dystiolaeth wedyn yn cael ei hystyried gan Banel Amgylchiadau Ailgartrefu sy'n penderfynu a ddylid rhoi unrhyw flaenoriaeth.

Hysbysebu

Hysbysebir eiddo mewn cylch o bythefnos ar wefan y cynllun a thrwy daflenni sydd ar gael mewn swyddfeydd lleol. Codir tâl tanysgrifio bychan ar ymgeiswyr o'r tu allan i'r Fwrdeistref Sirol i dalu costau postio.

Mae'r disgrifiad o'r eiddo yn rhoi manylion sylfaenol am y llety a'r rhent, gydag ychydig o gyfyngiadau heblaw llety i bobl sy'n 55 a hŷn. Labelir eiddo hefyd ar gyfer pob band: gall hysbyseb nodweddiadol gynnwys tri eiddo ar gyfer band Aur, deg ar fand Arian a dau ar gyfer band Efydd.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall ymgeiswyr wneud tri chais ym mhob cylch, trwy Radffôn neu trwy negeseuon testun, trwy gwpon (darperir cwponau gwag gyda'r pecyn cofrestru), neu trwy eFfurflen ar y wefan.

Adborth

Mae adborth ar eiddo a osodwyd yn y gorffennol ar gael yn yr hysbysebion eiddo, gan roi band yr ymgeisydd llwyddiannus, eu dyddiad cofrestru, a'r nifer o geisiadau am yr eiddo.

3. Castell-nedd Port Talbot

Gwefan: <http://www.neath-porttalbot.gov.uk/homesbychoice/index.cfm>

Gweithredir y cynllun gan CBS Castell-nedd Port Talbot, heb unrhyw bartneriaid.

Dyluniad y cynllun

Mae'r cynllun yn gynllun pwyntiau anghenion tai 'traddodiadol', er bod y Cyngor yn ymgynghori ar adolygiad o'r cynllun pwyntiau yn nechrau 2007.

Pobl fregus

Mae taflen wybodaeth gyffredinol y cynllun ar gael yn Gymraeg, mewn print bras, Braille ac ar dâp neu ddisg cyfrifiadur, er mai dim ond yn y Gymraeg y mae'r ffurflen gais ar gael yn ychwanegol at y Saesneg.

Mae'r Ffurflen Gais yn gofyn am fanylion cryno am unrhyw gyflwr meddygol (bydd angen Ffurflen Asesiad Meddygol ar wahân wedyn) neu ffactorau cymdeithasol (bydd angen Ffurflen Asesiad Cymdeithasol ar wahân wedyn). Diffinnir ffactorau cymdeithasol fel:

Yn fyr, mae'r adran hon yn ymwneud ag ymgeiswyr y mae arnynt, er enghraifft: angen rhoi neu dderbyn cefnogaeth gan berthnasau neu ffrindiau am resymau penodol; angen dod â chysylltiadau annymunol i ben neu symud oddi wrthynt oherwydd eu bod yn effeithio ar yr ymgeisydd neu eu teulu; angen i blant fyw yn agos at ysgol neu gyfleuster arbennig; problemau amgylcheddol h.y. sŵn, llygredd, aflonyddu. BYDD YN OFYNNOL CAEL TYSTIOLAETH I GEFNOGI (e.e. Cadarnhad gan y Gwasanaethau Cymdeithasol, Adran Addysg neu unrhyw sefydliad arall.)

Mae'r Ffurflen Gais hefyd yn gofyn am fanylion unrhyw rybuddion gan yr Heddlu, achosion llys sydd yn yr arfaeth, neu gollfarnau llys heb eu treulio, o ba bynnag fath, yn erbyn yr ymgeisydd neu unrhyw aelod o'i aelwyd.

Hysbysebu

Hysbysebir eiddo ar gylch misol.

Hysbysebir yr holl eiddo gwag sydd ar gael. Anfonir hysbysebion Cartrefi Dewis trwy'r post bob mis i aelodau cofrestredig o'r Cynllun. Rhoddir hysbysebion hefyd yn Siop Un Stop Pontardawe, Canolfannau Dinesig Castell Nedd a Port Talbot, Swyddfeydd Post lleol a meddygfeydd, llyfrgelloedd cyhoeddus, canolfannau cymunedol, yr holl adeiladau cyhoeddus sy'n eiddo i'r Awdurdod Lleol yn yr ardal a rhai siopau a busnesau lleol. Hysbysebir cartrefi gwag yn lleol hefyd ar wefan y Cyngor.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall ymgeiswyr wneud pum cais y mis. Gellir gwneud y ceisiadau trwy gwpon, eu postio neu eu cludo i swyddfeydd tai ardal, neu trwy e-bost neu trwy'r wefan. Ni dderbynnir ceisiadau dros y ffôn.

Llunnir rhestr fer yn nhrefn pwyntiau, gyda dyddiad cofrestru yn cael ei ddefnyddio os bydd gan ddau gais yr un nifer o bwyntiau.

Gall ymgeiswyr llwyddiannus wrthod hyd at dri chynnig o eiddo. Wedi tri gwrthodiad, gall ymgeisydd gael ei wahardd o ymgeisio eto am dri, chwech neu naw mis, yn ôl penderfyniad Pennaeth y Gwasanaethau Tai.

Adborth

Rhoddir adborth yn yr hysbysebion misol, gan ddangos y nifer o geisiadau a dderbyniwyd ar gyfer pob eiddo a lefel pwyntiau, mewn bandiau, i'r ymgeisydd llwyddiannus.

4. CBS Casnewydd

Gwefan:

<http://www.newport.gov.uk/dc/index.cfm?fuseaction=housing.council&contentid=CON T092925>

Rhedodd CBS Casnewydd gynllun Gosod ar Sail Dewis peilot o fis Tachwedd 2004, gan ymdrin â thua thraean o'r ddinas. Bu'r cynllun yn llwyddiannus, ac mae'r Cyngor wedi ymestyn y cynllun i'r ddinas gyfan o ddechrau 2007. Mae'r cynllun yn cynnwys tai Cyngor yn unig.

Dyluniad y cynllun

Roedd y cynllun peilot yn seiliedig ar dri band o angen tai, gyda Band 1 yn cael statws blaenoriaeth, ond mae'r cynllun trwy'r ddinas wedi mabwysiadu strwythur angen tai pum band.

Y pum band yw:

Platinwm Plws: amgylchiadau eithriadol

Platinwm: ymgeiswyr gyda mwy na 2 o anghenion Band Aur, digartref gyda mwy na 16 wythnos mewn llety dros dro, adleoliadau, achosion 'blocio gwelyau' ac ymgeiswyr anabl

Aur: ymgeiswyr gyda ffafriaeth ychwanegol, gorlenwi statudol, digartref sy'n cael blaenoriaeth, achosion meddygol a chaledi

Arian: ffafriaeth resymol arall nad yw'n cael ei gynnwys yn y Band Aur

Efydd: dim ffafriaeth resymol

Mae gan ymgeiswyr a roddir yn y bandiau Platinwm neu Platinwm Plws flaenoriaeth ychwanegol am chwe wythnos, tra bod gan ymgeiswyr a roddir yn y Band Aur flaenoriaeth ychwanegol am wyth wythnos.

Pobl fregus

Mae'r hysbysebion eiddo yn defnyddio nifer o symbolau i roi gwybodaeth allweddol fel nifer yr ystafelloedd gwely, eiddo wedi ei addasu, neu 'dim anifeiliaid anwes'.

Hysbysebu

Yn y cynllun peilot, anfonwyd taflenni hysbysebu at yr holl ymgeiswyr, ond er mwyn arbed costau, bydd y cynllun trwy'r ddinas yn cael ei hysbysebu yn y papurau newydd yn lleol, mewn swyddfeydd lleol, ar y wefan a thrwy e-bost.

Mae'r hysbysebion eiddo yn rhoi gwybodaeth sylfaenol am yr eiddo, ond hefyd maent yn rhoi diffiniad o'r mathau o aelwydydd a ystyrir yn addas ar gyfer eiddo penodol. Rhai o'r enghreifftiau nodweddiadol yw:

Fflat llawr cyntaf 2 ystafell wely. Tua: £56.22 yr wythnos
Addas i: Menyw feichiog sengl, rhiant gyda chyswllt yn ystod y nos, cwpl, unigolyn sengl 60+ neu riant/rhieni gyda 1-2 blentyn

Fflat llawr isaf 1 ystafell wely gydag 1 neu 2 gris. Tua:£51.85 yr wythnos
Addas i: Unigolyn sengl, menyw feichiog sengl neu gwpl. Ffafiaeth i oedran 60+ a meddygol (wedi eu cymeradwyo ar gyfer llawr isaf).

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gwneir cais trwy gwpon sydd ynghlwm wrth bob hysbyseb.

Mae ymgeiswyr yn y bandiau Platinwm Plws, Platinwm neu Aur yn cael eu rhoi ar y rhestr fer yn nhrefn y dyddiad y rhoddwyd blaenoriaeth ychwanegol iddynt. Mae ymgeiswyr yn y bandiau Arian ac Efydd yn cael eu rhoi ar y rhestr fer yn nhrefn y dyddiad y cawsant eu cofrestru ar Gofrestr Tai'r Cyngor.

Gall ymgeiswyr wrthod dau gynnig cyn y bydd eu cais yn cael ei ohirio am gyfnod o ddeuddeng mis.

Adborth

Rhoddir adborth ym mhob hysbyseb, gan gynnwys yr eiddo a osodwyd o'r hysbyseb flaenorol, ac unrhyw eiddo a osodwyd heb roi adroddiad arno. Mae'r adborth yn rhoi band yr ymgeisydd llwyddiannus, dyddiad eu cofrestru, a'r nifer o geisiadau a dderbyniwyd am yr eiddo.

5. CT Newydd

Gwefan: http://www.cadarn.co.uk/vhc_site/index.htm

Mae CT Newydd (aelod o Grŵp Cadarn) yn bartner yn HOMES4U, y cynllun a reolir gan Gyngor Sir Bro Morgannwg, ac yn dilyn llwyddiant HOMES4U mae wedi cyflwyno

cynllun tebyg ar gyfer gweddill ei stoc yn y Cymoedd. Mae hyn yn bennaf yn Rhondda Cynon Taf, gyda rhyw 68 uned yng Nghastell-nedd Port Talbot. Cyflwynwyd y cynllun yn Ebrill 2006 am gyfnod cychwynol o ddeuddeg mis, i'w ddilyn gan adolygiad.

Dyluniad y cynllun

Mae'r cynllun yn defnyddio bandiau anghenion tai, gyda cherdyn blaenoriaeth. Mae'r bandiau anghenion tai fel a ganlyn:

Cerdyn Blaenoriaeth

- Rydych wedi cael eich derbyn fel rhywun statudol ddigartref gan y Cyngor
- Mae gennych fwy nag un angen sy'n cael blaenoriaeth aur

Band Aur: Grwpiau Tai sy'n Cael Blaenoriaeth

- Rydych wedi cael eich derbyn fel rhywun Digartref sy'n cael Blaenoriaeth gan y Cyngor ac wedi cael Cerdyn Blaenoriaeth.
- Rydych yn byw mewn cartref sy'n statudol orlawn neu mewn llety sydd wedi ei bennu yn anaddas i bobl fyw yno.
- Rydych wedi cael eich asesu gan banel Gosod Valleys Home Choice ac wedi cael blaenoriaeth feddygol.
- Rydych yn denant i Newydd ac yn tan-lenwi eich cartref presennol.
- Mae gennych hawl i olyn mewn tenantiaeth Newydd yn dilyn marwolaeth tenant, ond mae'n ofynnol i chi symud i eiddo mwy addas.
- Rydych yn byw mewn prosiect tai â chymorth ac yn barod i symud ymlaen i lety annibynnol. (Bydd hyn yn gofyn am brawf gan ddarparwr y cymorth).
- Rydych yn cymryd trefniadau gofal plentyn drosodd ar gyfer plant/plentyn sydd dan ofal CBS Rhondda Cynon Taf ac nid yw eich llety presennol yn addas ar gyfer yr aelwyd newydd.
- Rydych yn denant i'r Gymdeithas ar hyn o bryd ac mae arnoch angen trosglwyddo dan raglen ail-ddylunio neu adfywio a gymeradwywyd.
- Rydych wedi derbyn blaenoriaeth i'ch ail gartrefu gan Banel Gosod Valleys Home Choice ar sail lles neu gymdeithasol.

Band Arian: Grwpiau Tai Brys

- Rydych yn aros gyda ffrindiau a theulu ac yn rhannu cyfleusterau yn eich cartref cyfredol.
- Nid ydych yn byw gyda'ch teulu (gŵr/gwraig/partner/plant) ac rydych am iddynt fyw gyda chi.
- Mae gennych blentyn dan 10 oed ac yn byw mewn fflat nad yw ar lefel y ddaear (heb lift).
- Mae eich perthynas gyda'ch gŵr/gwraig/partner wedi chwalu ac rydych am fyw ar wahân.

- Rydych yn byw mewn llety sy'n orlawn o un ystafell wely o leiaf.
- Rydych yn weithiwr allweddol ac wedi cael cynnig swydd lawn amser yn Rhondda Cynon Taf ac mae arnoch angen llety dan gynllun gweithiwr allweddol cydnabyddedig.

Band Efydd: Pob Grŵp Arall

- Rydych yn denant Cyngor neu gymdeithas dai ac mae gennych lety sy'n addas o ran maint i'ch anghenion.
- Rydych yn berchennog ddeiliaid neu'n byw mewn cartref preifat ar rent sydd â'r cyfleusterau cywir ac o ddigon o faint i ddiwallu eich anghenion.
- Pob ymgeisydd arall nad yw'n cael ei gynnwys yn unrhyw un o'r Grwpiau Band Blaenoriaeth.

Dyfernir statws cerdyn Aur i enwebiadau gan awdurdodau lleol, ac os bydd rhywun yn statudol ddigartref, Cerdyn Blaenoriaeth. Mae enwebiadau wedyn yn medru ymgeisio am eiddo o'u dewis.

Pobl fregus

Mae'r Ffurflen Gais ar gyfer y cynllun yn cynnwys cwestiynau ar gyflwr meddygol ac anghenion cefnogaeth. Mae'r rhain wedyn yn cael eu profi gyda manylion pellach ar holiadur meddygol a chefnogaeth ar wahân.

Mae'r taflenni hysbysebu yn cael eu postio i ystod o asiantaethau cefnogi, ac i'r Ganolfan cynghori Tai yn Rhondda Cynon Taf.

Hysbysebu

Ar hyn o bryd, mae'r hysbyseb eiddo yn cael ei phostio yn uniongyrchol i ymgeiswyr ar y rhestr aros sydd am gael eiddo yn y Cymoedd. Mae Newydd yn bwriadu datblygu'r wefan i gynnwys hysbysebu eiddo yn y dyfodol.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall ymgeiswyr wneud cais am gymaint o eiddo ag y maent yn dymuno dros y ffôn neu trwy e-bost. Ni ddefnyddir cwponau. Nid oes cosb am wrthod cynnig, ond dim ond dau wrthodiad a welwyd dros y deuddeng mis cyntaf y bu'r cynllun yn gweithredu.

6. Sir Benfro

Gwefan: <http://www.choicehomespembrokeshire.org/>

Rhedodd Cyngor Sir Benfro gynllun Gosod ar Sail Dewis peilot i gychwyn, ar y cyd gyda CT Sir Benfro, gan gynnwys 10% o'r eiddo a osodwyd gan y ddau landlord cymdeithasol.

Bu'r cynllun peilot yn llwyddiannus, ac fe'i estynnwyd yn 2006 i gynnwys 100% o stoc Cyngor Sir Benfro a CT Sir Benfro, a'r stoc yn Sir Benfro oedd yn eiddo i CT Dewi Sant a CT Cantref.

Dyluniad y cynllun

Mae'r cynllun wedi ei seilio ar fandiau angen tai, a ddisgrifir fel hyn ar wefan y cynllun:

- Band efydd
- Band arian
- Band aur
- Statws blaenoriaeth

Gwneir yr asesiad ar sail y wybodaeth yn eich ffurflen gais yn unig. O fewn pob band byddwch yn cael eich gosod yn nhrefn dyddiad, o ran pryd y derbyniwyd eich cais.

Band efydd - cwsmeriaid sydd eisiau symud oherwydd dewis personol, yn hytrach nag am fod ganddynt angen ariannol, lles neu feddygol taer i wneud hynny.

Band arian – cwsmeriaid sydd â pheth angen i symud ond sy'n gallu ymdopi'n dda yn gyffredinol yn eu cartrefi eu hunain, fel cwsmeriaid mewn llety preifat ar rent neu gyda chyflwr meddygol a fydd yn cael ei leddfu trwy symud.

Band aur – cwsmeriaid y mae symud yn hanfodol iddynt, fel cwsmeriaid digartref neu'r rhai heb gyfleusterau sylfaenol.

Statws blaenoriaeth - rhoddir statws blaenoriaeth i rai cwsmeriaid. Bydd hyn yn rhoi ffafriaeth iddynt dros gwsmeriaid bandiau efydd, arian ac aur. Dim ond i gwsmeriaid gyda chysylltiad lleol â Sir Benfro y rhoddir statws blaenoriaeth a phan fyddant yn bodloni'r meini prawf canlynol: pan ddynodir dyletswydd digartrefedd statudol; cwsmeriaid a gyfeirir gan y gwasanaethau cymdeithasol am eu bod yn gadael gofal, llety symud ymlaen neu dai â gofal, cwsmeriaid sy'n methu dychwelyd adref ar ôl gadael yr ysbyty oherwydd cyflwr meddygol neu weithwyr amaethyddol sydd wedi colli eu cartref (dan Ddeddf Rhent Amaethyddiaeth 1976). Mae cyfyngiad amser yn berthnasol.

Ar gyfer deiliaid cerdyn blaenoriaeth mewn llety dros dro mewn Gwely a Brecwast, mae'r cerdyn blaenoriaeth yn cael ei ddyddio yn ôl 6 mis.

Mae'r cynllun yn anelu at roi cardiau blaenoriaeth i rai pobl 16 ac 17 oed ac i'r rhai sy'n cael eu rhyddhau o'r lluoedd arfog, carchar a'r ysbyty o leiaf 28 diwrnod cyn iddynt fynd yn ddigartref neu gael eu rhyddhau.

Pobl fregus

Ar y ffurflen gais mae cwestiynau ynglŷn ag anabledd, cyflwr meddygol, cefnogaeth gan asiantaethau eraill ac a oes angen cymorth i wneud cais am eiddo.

Cynhelir sesiynau hyfforddi gyda staff tai, Gwasanaethau Cymdeithasol a grwpiau sector gwirfoddol gan gynnwys Shelter a Mind.

Hysbysebir y cynllun ar Radio Sir Benfro, ar radio'r gymuned yn lleol, sy'n cael ei hystyried yn ffordd addas iawn i gysylltu â phobl leol sydd â diffyg llythrennedd.

Hysbysebu

Mae pob eiddo yn cael ei gynnwys yn y cynllun, gan gynnwys tai gwarchod a thai a addaswyd ar gyfer yr anabl. Gall ambell eiddo gael ei gosod yn uniongyrchol, fel adleoliad neu eiddo a addaswyd yn benodol.

Hysbysebir eiddo ar wefan y cynllun, ac ar wefan CT Sir Benfro, mewn swyddfeydd partneriaid tai (gan gynnwys canolfannau gwasanaeth cwsmeriaid/swyddfeydd ardal Cyngor Sir Benfro) ac ym mhapur newydd y Western Telegraph. Mae'r Western Telegraph yn cylchredeg i'r sir gyfan, a chytunwyd ar gyfradd ffafriol am hysbysebu i adlewyrchu pwysigrwydd y cynllun.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall pob ymgeisydd wneud tri chais ym mhob cylch. Rhaid i ddeiliaid cerdyn blaenoriaeth mewn llety dros dro, gan gynnwys Gwely a Brecwast, wneud cais mewn 3 chylch hysbysebu, cyn y byddant yn cael 1 cynnig 'cyflawni dyletswydd, tra bod raid i 'syrffwyr sofffa' wneud cais mewn 6 chylch cyn cael 2 gynnig 'cyflawni dyletswydd'.

Gellir gwneud ceisiadau trwy'r wefan, neu trwy gwpon.

Llunnir y rhestr fer ar sail y meini prawf canlynol:

Bydd yr holl gwsmeriaid sy'n gwneud cais, ac yn bodloni'r meini prawf, ar gyfer eiddo penodol yn cael eu 'cyfateb' yn ôl eu hangen am dai. Bydd deiliaid statws blaenoriaeth yn cael eu cyfateb yn gyntaf, band aur yn ail, band arian yn drydydd a band efydd yn olaf. Bydd cwsmeriaid sydd â chysylltiad lleol â Sir Benfro yn cael eu gosod ar y rhestr fer yn gyntaf ar gyfer pob band. Os bydd mwy nag un aelwyd yn cael eu cyfateb mewn unrhyw grŵp neu 'fand', yna bydd y dyddiad pan gofrestrwyd y cais yn cael ei ddefnyddio i benderfynu pwy sy'n cael blaenoriaeth.

Gwirir manylion yr ymgeiswyr (gan gynnwys unrhyw ôl-ddyledion rhent) yn y cyfnod llunio rhestr fer.

Ni fydd ceisiadau gan ddeiliaid cardiau blaenoriaeth yn goresgyn ceisiadau gan ymgeiswyr eraill os bydd mwy na 100 cais yn cael eu derbyn ar eiddo benodol.

Cynigir yr eiddo wedyn i'r ymgeisydd llwyddiannus, ac os derbynnir yr eiddo, mae cynnig ffurfiol a llofnodi yn digwydd.

Adborth

Nid yw Cyngor Sir Benfro yn darparu adborth ar wefan y cynllun, ond mae CT Sir Benfro yn rhoi adborth ar ganlyniadau'r ymgeisio ar gyfer ei heiddo ei hun ar ei gwefan.

7. Cyngor Dinas a Sir Abertawe

Gwefan: <http://www.swansea.gov.uk/index.cfm?articleid=6305>

Mae Cyngor Dinas a Sir Abertawe wedi gweithredu cynllun peilot Gosod ar Sail Dewis yn Ardal Tai Eastside y ddinas, sy'n cynnwys tua 1300 eiddo, neu tua 8% o stoc tai'r cyngor, ers Chwefror 2002.

Bu'r cynllun yn llwyddiannus, ac mae'r Cyngor wedi penderfynu ehangu'r cynllun trwy'r ddinas, ond fe ohiriwyd hyn nes bydd canlyniad y trosglwyddiad stoc arfaethedig yn hysbys.

Dyluniad y cynllun

Mae'r cynllun peilot yn gynllun yn nhrefn dyddiad, gyda Cherdyn Blaenoriaeth, er y bwriedir i'r cynllun trwy'r ddinas ddefnyddio cynllun pwyntiau angen tai'r Cyngor.

Pobl fregus

Mae taflen arwain y cynllun yn cynnig yr opsiwn o ddarparu gwybodaeth ar ffurfiau eraill fel print bras, Braille, ar ddisg neu mewn iaith arall.

Gellir anfon taflenni hysbysebu i gyfeiriadau d/o, neu i weithwyr cefnogi, os bydd angen hynny.

Hysbysebu

Hysbysebir eiddo yn wythnosol, mewn taflen a anfonir at ymgeiswyr sydd wedi mynegi diddordeb yn Eastside, ar y wefan ac mewn swyddfeydd ardal. Dim ond os bydd eiddo y maent yn gymwys ar eu cyfer yn unrhyw rifyn penodol y bydd y daflen yn cael ei hanfon i ymgeiswyr.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall ymgeiswyr ymgeisio am hyd at ddau eiddo ym mhob hysbyseb. Gall yr ymgais fod ar ffurf cwpon, y gellir ei ddychwelyd trwy Radbost neu â llaw i swyddfa tai ardal, dros y ffôn neu trwy e-bost.

Llunnir y rhestr fer ar sail dyddiad ymhlith ymgeiswyr Cerdyn Blaenoriaeth, os bydd unrhyw rai, ac yna yn nhrefn dyddiad ymhlith ymgeiswyr eraill. Gwahoddir yr ymgeisydd llwyddiannus wedyn i gyfweiliad yn Swyddfa Tai Ardal Eastside, lle gwneir gwiriadau dilysu a gwirio cymhwyster, a gwneir trefniadau i weld yr eiddo a llofnodi amdano.

Gall ymgeiswyr wrthod eiddo a gynigir heb gosb.

Adborth

Rhoddir adborth ar osodiadau blaenorol ar y daflen hysbysebu, gan ddangos y math o eiddo (3 ystafell wely ac ati), y stryd lle mae'r eiddo, y nifer o geisiadau a dderbyniwyd, dyddiad cofrestru'r ymgeisydd llwyddiannus, ac a oedd yr ymgeisydd yn denant neu'n ymgeisydd.

8. Torfaen

Gwefan: <http://www.torfaen.gov.uk/en/living/index.php/mid=1558~sect=>

Gweithredir y cynllun gan GBS Torfaen ar y cyd gyda CT EasternValleys a CT Gwerin.

Dyluniad y Cynllun

Y ffordd orau o ddisgrifio'r cynllun yw fel cynllun dau fand. Rhennir y gosodiadau 50:50 rhwng deiliaid Cerdyn Blaenoriaeth ac ymgeiswyr yn nhrefn dyddiad. Mae hyn yn creu cynllun dau fand mewn gwirionedd, gyda threfn dyddiad yn gwahaniaethu rhwng ymgeiswyr ym mhob band. Defnyddir cardiau blaenoriaeth mewn gwirionedd i'r holl ymgeiswyr yn y categorïau 'ffafriaeth resymol' a'r rhai sy'n tanlenwi mewn ardaloedd lle mae galw mawr sy'n barod i symud i eiddo gyda dwy ystafell wely yn llai.

Disgrifir y cynllun ar y wefan fel hyn:

Gosodir eiddo yn nhrefn dyddiad cofrestru, ac eithrio mewn achosion lle defnyddiwyd cerdyn blaenoriaeth. Nodir yr eiddo yma yn glir ar y Daflen Darganfod Cartref. Defnyddir cerdyn blaenoriaeth am y rhesymau canlynol:

- Digartref - rydych yn ddigartref ar hyn o bryd neu'n debygol o fynd yn ddigartref cyn

pen yr wyth niwrnod ar hugain nesaf;

- Meddygol/Anabledd – mae eich llety presennol yn effeithio'n ddifrifol ar eich iechyd a bydd ansawdd eich bywyd yn gwella'n sylweddol o symud i lety mwy addas;
- Adfeiliad – mae eich eiddo presennol yn wynebu cael ei ddymchwel, gorchymyn prynu gorfodol neu orchymyn cau;
- Gorlenwi – mae eich cartref presennol yn rhy fach ar gyfer eich anghenion chi/eich teulu. Bydd hyn yn cael ei asesu trwy ganllawiau statudol fel y'u disgrifir yn Neddf Tai 1985
- Bregus – mae arnoch angen symud oherwydd aflonyddu/trais domestig/camdriniaeth.

Mae cardiau blaenoriaeth yn ddilys am wyth wythnos, yn ystod y cyfnod hwnnw rhaid i ddeiliaid cardiau blaenoriaeth wneud cais am eiddo wedi ei gyfyngu i'r lleoliad a'r math o lety y mae ganddynt hawl iddo.

Pobl fregus

Mae Ffurflen Gofrestru'r cynllun yn rhestru'r categorïau Cerdyn Blaenoriaeth (gan ychwanegu tanlenwi fel categori) ac yn gwahodd ymgeiswyr 'sy'n cael eu heffeithio gan unrhyw un o'r rhain' i roi disgrifiad byr o hynny. Bydd asesiadau pellach wedyn yn cael eu cynnal gan staff tai.

Gall ymgeiswyr ddewis cael y daflen hysbysebu Canfod Cartref trwy'r post.

Hysbysebu

Hysbysebir eiddo ar gylch bob pythefnos, ar y wefan ac ar ffurf taflen.

Mae'r eiddo yn cael eu grwpio yn ôl landlord, a'u labelu i ddynodi a fydd ffafriaeth yn cael ei roi i ddeiliaid Cerdyn Blaenoriaeth neu i Chwilwyr Tai cyffredinol. Mae eiddo sydd wedi ei addasu ar gyfer yr anabl a thai cysgodol yn cael eu grwpio ar wahân, a dim ond ar gyfer ymgeiswyr y mae arnynt angen y ffurf honno o lety y maent ar gael. Ni ddynodir cyfyngiadau oedran yn yr hysbysebion ar gyfer tai cysgodol.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall ymgeiswyr wneud hyd at bedwar cais trwy gwpon, y dylid ei ddychwelyd trwy'r post neu â llaw i 'flychau pleidleisio' mewn swyddfeydd tai.

Llunnir y rhestr fer yn ôl trefn dyddiad yn y categorïau Cerdyn Blaenoriaeth a Chwilwyr Tai Cyffredinol.

Adborth

Ni roddir adborth ar y taflenni eiddo.

9. CT Cymru Unedig

Gwefan: <http://www.uwha.co.uk/Homes/homes.html>

Ar wahân i CT Siarter, CT Cymru Unedig yw'r unig gymdeithas dai arall i weithredu ei chynllun Gosod ar Sail Dewis 'ar ei phen ei hun'.

Dyluniad y cynllun

Mae'r cynllun wedi ei ddylunio fel cynllun trefn dyddiad, gyda Cherdyn Blaenoriaeth.

Rhoddir Cardiau Blaenoriaeth yn yr amgylchiadau canlynol:

- I bobl sydd wedi cael eu henwebu i ni gan awdurdod lleol fel rhai sy'n anfwriadol ddigartref ac angen sy'n cael blaenoriaeth
- I bobl â phroblemau symud difrifol y mae eu cartref presennol yn eu gwneud yn waeth
- I'r rhai y mae arnynt angen symud oddi wrth sefyllfa dreisgar
- I bobl y mae arnynt angen gwarchodaeth yr heddlu sy'n cael eu cyfeirio atom gan yr heddlu
- Mewn amgylchiadau eithriadol – er enghraifft pan fydd ar un o'n tenantiaid angen symud tra byddwn ni'n gwneud gwaith atgyweirio hanfodol i'r cartref

Mae Cardiau Blaenoriaeth yn dod i ben yn awtomatig mewn tri mis, a rhaid i'r deiliaid eu defnyddio i wneud cais am y cartref cyntaf a hysbysebir sy'n addas i'w anghenion. Os na wneir hyn, mae'r cerdyn yn cael ei ganslo.

Pobl fregus

Mae llyfryddiaeth y cynllun yn nodi:

Rydym yn medru darparu gwybodaeth ar ffurfiau eraill gan gynnwys print bras, tâp sain neu mewn iaith wahanol. Cysylltwch â Cymru Unedig am gymorth pellach – Ffôn: 029 20858100 neu e-bost: tellmemore@uwha.co.uk

Mae gwefan Cymru Unedig yn cynnwys dolen i'r Linell Iaith, ond dim ond ar un dudalen (<http://www.uwha.co.uk/Homes/homes.html>)

Mae'r Ffurflen Gais yn cynnwys tudalen o gwestiynau ar gyfer ymdrin ag anghenion cefnogaeth a'r gefnogaeth a dderbynnir.

Hysbysebu

Hysbysebion eiddo ar gylch pob pythefnos. Mae'r hysbysebion eiddo yn rhoi manylion sylfaenol am yr eiddo. Mae'r manylion hefyd yn dynodi, ar gyfer pob eiddo, a fydd

ffafriaeth yn cael ei roi i drosglwyddo, neu i enwebiad gan y cyngor, neu i'r rhestr aros gyffredinol.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall ymgeiswyr wneud hyd at ddau gais ym mhob cylch, trwy ffonio, e-bostio, ymweld neu bostio cwpon.

Llunnir y rhestr fer ar sail dyddiad, gan gynnwys trefn dyddiad rhwng ceisiadau gan ddeiliaid Cerdyn Blaenoriaeth, yn dilyn gwiriadau dilysrwydd.

Adborth

Mae pob hysbyseb yn cynnwys adran adborth yn dangos y nifer o geisiadau a dderbyniwyd ar gyfer pob eiddo a hysbysebwyd a dyddiad cofrestru'r ymgeisydd llwyddiannus.

10. Bro Morgannwg

Gwefan: <http://www.valeofglamorgan.gov.uk/living/housing/homes4u.aspx>

Gweithredir y cynllun hwn gan Gyngor Sir Bro Morgannwg ar y cyd gyda CT Newydd a CT Wales and West.

Dyluniad y cynllun

Mae'r cynllun yn seiliedig ar fandiau anghenion tai a Cherdyn Argyfwng.

Band Aur: Grwpiau Blaenoriaeth Tai

- Rydych wedi cael eich derbyn fel digartref statudol gan y Cyngor - **Cerdyn Blaenoriaeth.**
- Rydych naill ai yn byw mewn llety sy'n statudol orlawn neu mewn llety preifat ar rent sydd wedi ei ddatgan yn anaddas i fyw ynddo yn ôl barn Swyddog Iechyd yr Amgylchedd.
- Rydych wedi cael eich asesu gan Banel Gosod HOMES4U ac wedi cael dyfarniad blaenoriaeth feddygol ar gyfer eich ail gartrefu.
- Rydych yn denant i'r Cyngor neu Newydd ac yn tan-lenwi eich llety presennol.
- Rydych yn denant i'r Cyngor neu Gymdeithas Tai Newydd a rhaid i chi drosglwyddo dan gynllun ail ddylunio neu adfywio a gymeradwywyd.

Band Arian: Grwpiau Tai Brys

- Rydych yn aros gyda ffrindiau a theulu ac yn rhannu cyfleusterau yn eich cartref presennol.
- Nid ydych yn byw gyda'ch teulu (gŵr/gwraig/partner a phlant) ac yn dymuno byw gyda nhw.
- Rydych yn Weithiwr Allweddol sydd wedi cael cynnig swydd lawn-amser ym Mro Morgannwg ac mae arnoch angen llety.
- Mae gennych blentyn dan 10 oed ac yn byw mewn fflat sydd uwch ben lefel y ddaear (heb lifft).
- Mae arnoch angen symud yn nes i roi neu dderbyn cefnogaeth/gofal i'ch cynorthwyo chi gyda byw o ddydd i ddydd neu i gynorthwyo'ch teulu.
- Mae eich perthynas gyda'ch gŵr/gwraig/partner wedi chwalu ac rydych am fyw ar wahân.
- Rydych yn orlawn o un ystafell wely o leiaf yn eich llety presennol.

Band Efydd: Pob Grŵp Arall

- Rydych yn denant i'r Cyngor neu gymdeithas dai ac mae gennych lety sy'n ddigon mawr i ddiwallu eich anghenion.
- Rydych yn berchen-breswlydd neu'n byw mewn cartref preifat ar rent sydd â'r cyfleusterau cywir ac yn ddigon mawr ar gyfer eich anghenion.
- Pob ymgeisydd arall nad ydynt wedi eu cynnwys yn y Grwpiau Band Blaenoriaeth.

Cerdyn Argyfwng HOMES4U

- Pan fydd ar aelod o HOMES4U gyda blaenoriaethau Band Aur lluosog angen symud fel mater brys, yna bydd Panel Gosod HOMES4U yn medru rhoi Cerdyn Argyfwng.
- Bydd Cardiau Argyfwng yn rhedeg am gyfnod o 26 wythnos a byddant yn cael eu cyfyngu i'r achosion hynny sydd angen **eu hailgartrefu ar unwaith**.
- Bydd deiliaid Cardiau Argyfwng yn cael blaenoriaeth dros yr holl ymgeiswyr eraill wrth wneud cais am lety.
- Ar ddiwedd y 26 wythnos bydd y cerdyn argyfwng, yn yr un modd ag aelodaeth o'r band Aur, yn cael ei adolygu i sicrhau mai dim ond y rhai sy'n parhau yn flaenoriaeth i'w hail gartrefu sy'n cael blaenoriaeth.

Pobl fregus

Mae'r Ffurflen Gais yn rhestru'r prif gategoriâu 'ffafriaeth resymol, ac amgylchiadau eraill fel aelwydydd sydd wedi gwahanu neu yn gwahanu, ac yn gofyn i'r ymgeiswyr roi manylion ychwanegol.

Rhaid i ymgeiswyr sydd â chyflwr meddygol lenwi holiadur meddygol ar wahân, tra bydd raid i ymgeiswyr sy'n profi aflonyddwch ddangos tystiolaeth ysgrifenedig gan gorff annibynnol fel yr heddlu neu'r Cyngor.

Hysbysebu

Hysbysebir eiddo ar gylch bob pythefnos, mewn tri phapur newydd lleol, trwy daflen sydd ar gael yn swyddfeydd y Cyngor neu Newydd ac asiantaethau gwirfoddol sy'n bartneriaid, trwy ffonio llinell HOMES4U, neu ar wefan y cynllun.

Mae'r hysbysebion yn dynodi pwy yw landlord yr eiddo, manylion sylfaenol am yr eiddo ac unrhyw gyfyngiadau ar ddaliadaeth fel isafswm oedran neu 'dim anifeiliaid anwes'.

Ymgeisio, llunio rhestr fer a gosod

Gall ymgeiswyr wneud cymaint o geisiadau ag y maent yn eu dymuno bob pythefnos, trwy gwpon, dros y ffôn neu trwy e-bost, gan ddatgan trefn y dewis os ydynt yn ymgeisio am fwy nag un eiddo.

Adborth

Rhoddir adborth yn yr hysbyseb bob pythefnos gan ddangos yr eiddo a osodwyd, y nifer o geisiadau a dderbyniwyd, band yr ymgeisydd llwyddiannus a'i ddyddiad cofrestru.

Cynlluniau Gosod ar Sail Dewis cyfyngedig

Mae CT Clwyd Alyn (aelod o Grŵp Pennaf) yn gweithredu cynllun Gosod ar Sail Dewis sy'n cynnwys rhyw 300 fflat yng Ngorllewin y Rhyl. Ward Gorllewin y Rhyl yw'r ward fwyaf difreintiedig yng Nghymru, ac fe welwyd problemau difrifol o ran gallu i osod, trosiant uchel (30-40% y flwyddyn) a phroblemau cymdeithasol.

Cychwynnodd y cynllun fel cynllun peilot yn 2003, gan ddefnyddio system trefn dyddiad syml, a bu'n llwyddiannus wrth osod eiddo a lleihau trosiant ac anawsterau cymdeithasol. Mae'r cynllun wedi parhau, ond gan ddefnyddio system pwyntiau anghenion tai erbyn hyn.

Arbrofion eraill gyda Gosod ar Sail Dewis

Penderfynodd un gymdeithas tai a fu'n gweithredu cynllun Gosod ar Sail Dewis, Morgannwg a Gwent (Linc-Cymru erbyn hyn), droi yn ôl at ddull dyrannu traddodiadol. Roedd y gymdeithas wedi cyflwyno cynllun Gosod ar Sail Dewis yn rhannol fel ymateb i ddifffyg galw mewn cymoedd mwy pellennig. Roedd y gymdeithas wedi defnyddio taflen trwy'r post cyn hynny i'r holl aelodau cofrestredig i hysbysebu tai gwag. Yn dilyn cynnydd yn y galw am dai cymdeithasol yn ddiweddar, fe deimlai'r Bwrdd y gellid torri ar y costau hyn trwy droi yn ôl at gynllun dyrannu traddodiadol, heb arwain at gynnydd yn y gyfradd o wrthodiadau.

Roedd un gymdeithas tai arall, Gogledd Cymru wedi comisiynu astudiaeth ddichonolrwydd ar gyfer cynyddu Gosod ar Sail Dewis yn 2002/03¹⁰, ond penderfynodd beidio symud ymlaen. Unwaith eto, teimlid bod costau hysbysebu ar draws ardal eang iawn, ond un lle'r oedd dewisiadau'r cwsmeriaid o ran lleoliad yn bendant iawn, yn anghymesur.

Y cynllun gosod a weithredir gan CT Merthyr Tudful

Yn ychwanegol at y cynlluniau a adolygir uchod, mae CT Merthyr Tudful yn gweithredu cynllun gosod sydd â rhai o nodweddion cynllun Gosod ar Sail Dewis. Disgrifir nodweddion allweddol y cynllun isod.

Newidiodd CT Merthyr Tudful ei chynllun dyrannu yn 2001 o gynllun ar sail pwyntiau i un “yn seiliedig ar egwyddor ‘Dewis’”. Cymdeithas dai fechan yw un Merthyr, gyda stoc o ychydig yn llai na 1,000 o gartrefi, ac mae'n gosod tua 125 eiddo bob blwyddyn. Yn hytrach na'r cynllun pwyntiau oedd yn bodoli, mae Bwrdd Rheoli'r gymdeithas yn awr yn gosod categorïau a thargedau ar gyfer ei chynllun dyrannu yn flynyddol. Yn 2004/05, roedd y rhain fel a ganlyn:

Categoriâu:	Canran o eiddo a osodir
-------------	-------------------------

Enwebiadau awdurdod lleol	50
Cofrestr Tai CT Merthyr	25
Ceisiadau trosglwyddo gan denantiaid CT Merthyr	14
Tai â Chymorth	10
Enwebiadau HOMES	1
Arall	1

Targedau:

Pobl sy'n ddigartref (enwebiadau)	5
Pobl o grwpiau lleiafrifoedd ethnig	1
Pobl sydd angen llety cefnogaeth a symud ymlaen	10
Pobl sy'n gweithio	20
Pobl ddi-waith	40
Pobl sy'n wael neu'n anabl	15
Pobl y mae arnynt angen rhoi neu dderbyn cefnogaeth	15

(Nid yw'r Categoriâu na'r Targedau yn cyrraedd swm o 100)

Hysbysebir yr holl eiddo gwag yn wythnosol yn y Merthyr Express ac yn swyddfa'r gymdeithas. Mae'n ymddangos mai diben yr hysbysebu yw codi ymwybyddiaeth o'r

¹⁰ Choice in Lettings Study, Dr. T. Brown, Canolfan Ymchwil Tai Gymharol, Prifysgol De Montfort, Cymdeithas Tai Gogledd Cymru, 2003

gymdeithas, ac annog cwsmeriaid posibl i gofrestru ar y rhestr aros. Bu hyn yn amlwg yn llwyddiannus, gyda'r rhestr aros yn ehangu o 300 i 900 ers i'r cynllun gael ei gyflwyno.

Dyrennir pob eiddo gwag i Gategori a Tharged er mwyn gwireddu'r cynllun gosod. Defnyddir cyfrifiadur i lunio rhestr fer o'r pum ymgeisydd yn y Categori a'r grŵp targed gyda'r dyddiad cofrestru cynharaf, ac yna gwahoddir y pump i weld yr eiddo. Os bydd gan fwy nag un o'r pump ddiddordeb, cynigir yr eiddo i'r un gyda'r dyddiad cofrestru cynharaf. Mewn rhai amgylchiadau, pan fydd gan yr ymgeisydd anghenion tai brys neu gysylltiedig, rhoddir 'cerdyn dewis', sy'n rhoi blaenoriaeth i'r ymgeisydd hwnnw o flaen yr holl ymgeiswyr eraill. Yn 2004/05, rhoddwyd 9 'cerdyn dewis' ac fe ail-gartrefwyd 5 o ddeiliaid 'cardiau dewis'.

Mae'r cynllun yn gyfuniad o rai o'r egwyddorion dewis (gall yr holl ymgeiswyr weld pa eiddo sydd ar gael i'w osod) gyda rhai o egwyddorion cynllun dyrannu traddodiadol (dim ond i restr fer a bennwyd ymlaen llaw y cynigir yr eiddo). Nid oes proses o ymgeisio (heblaw pan fydd gan fwy nag un aelod o'r rhestr fer ddiddordeb), ac ni all ymgeiswyr ddewis yr eiddo y maent am fynegi diddordeb ynddo (dim ond derbyn neu wrthod eiddo y maent wedi cael eu rhoi ar restr fer ar eu cyfer).

Mae creu rhestr fer o bump, y cynigir yr eiddo iddynt ar yr un pryd, yn ymddangos fel pe bai'n cynnig mwy o ddewis i'r landlord: mae'r tebygolrwydd y bydd un o'r pump yn derbyn yn byrhau'r cyfnod cynnig ac felly mae'n lleihau'r cyfnod foid.

Crynodeb o'r pwyntiau allweddol a'r casgliadau

Mae'r Tabl isod yn crynhoi'r nodweddion allweddol ar gyfer pob cynllun, ar sail y wybodaeth gyhoeddusrwydd sydd ar gael ar gyfer pob cynllun. Efallai bod gwasanaethau eraill ar gael, ond byddai'n rhaid i ymgeiswyr unigol holi yn bersonol er mwyn darganfod hynny.

		CT Siarter	CBS Merthyr Tudful	CBS Castell-Nedd Port Talbot	CBS Casnewydd	CT Newydd	Cyngor Sir Benfro	CT Sir Benfro	Cyngor Sir a Dinas Abertawe	CBS Torfaen	CT Cymru Unedig	Bro Morgannwg
Dyluniad cynllun												
	Pwyntiau angen tai			•								
	Bandiau angen tai	•	•		•	•	•	•		•		•
	Amser aros								•		•	
Bregusrwydd												
	Hunan-ddynodiad angen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Gwybodaeth i weithwyr cefnoga	•				•						
	Gwybodaeth mewn:											
	Dewis o ieithoedd	•	•	•		•	•		•	•	•	•
	Print bras	•			•			•	•		•	•
	Braille								•			
	Tâp/disg								•		•	
	Defnyddio symbolau				•							
Hysbysebu												
	Llyfryn	•	•	•		•			•	•	•	•
	Papur Newydd				•		•	•				•
	Gwefan	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•
	Ffôn	•										•
	Radio						•					
Ymgeisio												
	Ymweliad i'r swyddfa	•	•	•		•			•	•	•	•
	Ffôn	•	•			•		•	•		•	•
	Cwpon		•	•	•		•	•	•	•	•	•
	e-bost					•			•		•	•
	Neges testun		•									
	Gwefan	•	•	•			•	•				

Dylid nodi mewn sawl achos dan 'ystod o ieithoedd', mai'r unig iaith a gynigir heblaw'r Saesneg yw'r Gymraeg.

PENNOD 4

DYLUNIO CYNLLUNIAU GOSOD AR SAIL DEWIS

Nid oes unrhyw landlord cymdeithasol mewn sefyllfa lle mae gormodedd o eiddo ar gael i unrhyw gwsmer posibl, ac nid oes gan unrhyw landlord stoc o dai sydd yr un mor atyniadol neu mewn lleoliadau sydd yr un mor ddymunol. Mae'n debygol y bydd cystadleuaeth rhwng ymgeiswyr bob amser am yr eiddo mwyaf dymunol yn y lleoliadau mwyaf dymunol. Yn yr amgylchiadau hyn, rhaid i bob landlord ddewis peirianwaith ar gyfer penderfynu pa ymgeisydd ddylai gael blaenoriaeth.

Mae gan awdurdodau lleol ddyletswydd statudol i sicrhau llety i'r digartref, ac o osod eiddo, boed yn eu stoc eu hunain neu trwy enwebu i gymdeithas dai, ac mae'n rhaid iddynt gael polisi dyrannu sy'n rhoi ffafriaeth resymol i'r digartref ac i'r categorïau eraill o anghenion tai a ddiffinnir.

Nid oes gan gymdeithasau tai'r un dyletswyddau statudol, ond disgwylir i'r rhai sy'n derbyn arian cyhoeddus ddilyn y canllawiau ar ddyrannu ac enwebiadau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y Cynulliad.¹¹

Egwyddorion dylunio cynllun mewn cynllun Gosod ar Sail Dewis

Datblygodd pedwar dull sylfaenol ar gyfer gosod hawliau gwahanol yn nhrefn blaenoriaeth, sef:

1. Pwyntiau anghenion tai
2. Bandiau anghenion tai
3. Trefn dyddiad
4. Blaenoriaeth gymdeithasol

Mae'r holl gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru wedi dewis un o'r tri dull cyntaf o blith y pedwar.

Ychydig iawn o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn y DU sydd wedi defnyddio nodweddion cymdeithasol tenantiaid posibl fel ffactor ar gyfer dewis. Yr unig gynllun a ddefnyddiodd y dull hwn ar unrhyw raddfa sylweddol yw'r un gan Grŵp Tai Sunderland (y gymdeithas dai trosglwyddo gwirfoddol graddfa-fawr a sefydlwyd gan Gyngor

¹¹ Enwebiadau/Atgyfeiriadau Awdurdodau Lleol i Denantiaid gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Cylchlythyr TC 1/98, Llywodraeth Cynulliad Cymru, dim dyddiad

Sunderland yn Lloegr). Yn y cynllun hwn, mae'r holl ymgeiswyr yn y categorïau 'ffafriaeth resymol', gan gynnwys y digartref, ac adleoliadau, yn cael eu hail gartrefu trwy ddull cynnig a dyrannu traddodiadol. Mae'r ymgeiswyr sy'n weddill (tua 50% o'r holl osodiadau) yn cael eu cofrestru fel aelodau o'r cynllun Gosod ar Sail Dewis, sy'n gweithredu yn nhrefn dyddiad. Gall unrhyw ymgeisydd wneud cais am 'Statws Cwsmer Rhagorol', a ddyfernir yn dilyn archwiliad o'r cartref, am gyfrif rhent clir am 12 mis, dim ymddygiad gwrthgymdeithasol na throseddol wedi ei gofnodi, a safon dda o ran cadw tŷ. Bydd unrhyw gais gan ymgeisydd gyda Statws Cwsmer Rhagorol wedyn yn trechu cais gan ymgeisydd heb y statws. Er mai dim ond 15% o'r ymgeiswyr oedd wedi gwneud cais am Statws Cwsmer Rhagorol, roedd bron 50% o'r holl osodiadau yn mynd i ymgeiswyr gyda Statws Cwsmer Rhagorol.

Mae'n werth nodi hefyd, yn yr Iseldiroedd, lle datblygwyd y model gwreiddiol o osod ar sail dewis yn Delft, un dull cyffredin o benderfynu rhwng ymgeiswyr yw cynnig yr eiddo i'r ymgeisydd hynaf. Nid oes unrhyw gynllun yn y DG wedi mabwysiadu oedran fel maen prawf derbyniol ar gyfer dewis rhwng ymgeiswyr: arwydd clir bod barn wahanol yn bodoli mewn cymdeithasau gwahanol ar ba mor dderbyniol yw rhai meini prawf.

Effaith newidiadau yn y galw am dai cymdeithasol ar ddyluniad cynllun

Trafodwyd y newid cyflym sydd wedi digwydd yn y galw am dai cymdeithasol yng Nghymru dros y pump i chwe blynedd diwethaf ym Mhennod 3, a'r effaith y mae hyn wedi ei gael ar y defnydd o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis a'u dyluniad. Mae pob cynllun heblaw un (CT Cymru Unedig) yn awr yn defnyddio dulliau mesur angen am dai, boed yn bwyntiau ar gyfer angen am dai neu fandiau, fel y peirianwaith 'dogni' sylfaenol ar gyfer gosod ymgeiswyr yn nhrefn blaenoriaeth.

Mae'n debyg y dylai cynllun Torfaen hyd yn oed, sy'n ymddangosiadol yn gynllun trefn dyddiad gyda Cherdyn Blaenoriaeth, gael ei alw yn gynllun dau fand. Yng nghynllun Torfaen, rhennir y gosodiadau 50:50 rhwng deiliaid Cerdyn Blaenoriaeth ac ymgeiswyr yn nhrefn dyddiad. Mae hyn mewn gwirionedd yn creu cynllun dau fand, gyda threfn dyddiad yn gwahaniaethu rhwng ymgeiswyr gwahanol ym mhob band. Yn eu hanfod defnyddir cardiau blaenoriaeth i'r holl ymgeiswyr sydd yn y categorïau 'ffafriaeth resymol', y rhai sy'n tan lenwi mewn ardaloedd lle mae'r galw yn drwm sy'n barod i symud i eiddo gyda dwy ystafell wely yn llai.

Mae Torfaen hefyd yn gweithredu polisi o symud y dyddiad cofrestru ymlaen ar gyfer rhai categorïau o ymgeiswyr. Er enghraifft, bydd gan ymgeisydd sy'n ddigartref ond heb angen sy'n cael blaenoriaeth yn cael symud y dyddiad cofrestru ymlaen o 28 diwrnod; un sy'n anfwriadol ddigartref, â chysylltiad lleol ac ag angen sy'n cael blaenoriaeth yn cael symud y dyddiad ymlaen o 14 diwrnod; tra bydd ymgeiswyr sy'n gymwys ar gyfer mwy nag un categori blaenoriaeth (e.e. digartref ac â blaenoriaeth feddygol) yn cael symud eu dyddiad cofrestru ymlaen o 7 diwrnod o'r diwrnod ar y cerdyn blaenoriaeth.

Mae symud y dyddiad cofrestru ymlaen fel hyn yn arfer eithaf cyffredin, ond rhaid codi amheuaeth a yw hyn yn arwain at set hollol dryloyw o reolau, na chanlyniadau.

Defnyddio Cardiau Blaenoriaeth

Prun bynnag o'r pedwar 'dyluniad' sylfaenol a ddefnyddir, mae buddiannau ymgeiswyr sydd ag angen eu hail gartrefu ar frys, fel y digartref, yn aml yn cael eu trin trwy 'gerdyn blaenoriaeth' gyda chyfyngiad amser arno, ac mae'n drech nag unrhyw un arall sy'n cystadlu am yr un eiddo.

Bwriad y cyfyngiad amser ar y cerdyn blaenoriaeth yw adlewyrchu'r angen am ail gartrefu ar frys: os na fydd yr ymgeisydd yn ymgeisio am eiddo addas yn ystod yr amser hwnnw, yna mae'r cerdyn blaenoriaeth yn cael ei dynnu yn ôl. Yn achos ymgeiswyr digartref, byddai hyn fel arfer yn arwain at roi un cynnig 'cyflawni dyletswydd'. Yn achos deiliaid cerdyn blaenoriaeth eraill, byddai hyn fel arfer yn arwain at y deiliad cerdyn yn mynd yn ôl at eu pwyntiau anghenion tai blaenorol, neu fand, neu drefn dyddiad. Os na ddaeth unrhyw eiddo addas arall ar gael yn ystod cyfnod y cyfyngiad amser, y gellid bod wedi disgwyl yn rhesymol i'r deiliad cerdyn blaenoriaeth fod wedi gwneud cais amdano, mae'n arfer cyffredin i ymestyn y cyfnod.

Mae'r gwahanol gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn defnyddio ystod amrywiol iawn o gyfyngiadau amser ar gyfer cardiau blaenoriaeth, yn amrywio o rhwng 8 i 26 wythnos. Mae Castell-nedd Port Talbot yn gweithredu cynllun pwyntiau anghenion tai, a rhoddir y lefel uchaf o bwyntiau i gategoriâu tebyg o ymgeiswyr a fyddai'n derbyn cerdyn blaenoriaeth mewn cynlluniau eraill. Nid yw cynllun Castell-nedd Port Talbot yn gosod unrhyw gyfyngiad amser ar y categorïau gyda'r pwyntiau uchaf. Mae cynllun Bro Morgannwg yn defnyddio cardiau blaenoriaeth i gydnabod anghenion lluosog sy'n gofyn am ail gartrefu brys, ond yn ddiddorol ganddynt hwy y mae'r cyfnod hiraf y mae'n rhaid defnyddio'r cerdyn ynddo, 26 wythnos.

Gosod ymgeiswyr yn nhrefn blaenoriaeth a dyrannu lleoedd gwag dymunol

Yn nhair prif gategori'r cynllun, mae ymgeiswyr gyda'r pwyntiau angen tai uchaf, neu yn y band uchaf, neu sydd wedi aros hiraf, yn medru gwneud cais llwyddiannus am yr eiddo mwyaf dymunol. Rhaid i'r rhai sydd ag angen isel, neu sydd ond newydd gofrestru, yn gyffredinol fod yn barod i dderbyn eiddo llai dymunol.

Fel arfer derbynnir y sefyllfa hon fel ffurf o gyfiawnder cymdeithasol, ond nid oes perthynas amlwg rhwng bod mewn angen tai, pa bynnag mor ddifrifol fo hynny, a medru cael mynediad at yr eiddo mwyaf dymunol sydd ar gael.

Mae'r mater hwn ar ei fwyaf amlwg wrth ddefnyddio cardiau blaenoriaeth, gyda'u gallu i drechu ceisiadau gan ymgeiswyr eraill. Mae nifer o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis wedi

ceisio ymdrin â hyn trwy gyfyngu ar yr elfen drechaf a roddir i gerdyn blaenoriaeth i eiddo llai dymunol yn unig.

Er enghraifft, yn y cynllun peilot gwreiddiol yn Sir Benfro, dim ond os byddai llai na 15 o geisiadau gwahanol wedi eu derbyn am eiddo penodol y gellid defnyddio cardiau blaenoriaeth i oresgyn eraill, a dim ond ar gyfer 10% penodol o eiddo gwag y gymdeithas dai yn y cynllun y gallent gael eu defnyddio.

Mae gan CT Siarter system lle mae cardiau blaenoriaeth yn ddilys yn unig ar gyfer un ardal benodol (o ddewis yr ymgeisydd), a dim ond trechu ceisiadau eraill fydd yn is na throthwy penodol y bydd y cerdyn. Os bydd mwy o geisiadau am eiddo na'r trothwy, yna nid yw gallu'r cerdyn i drechu yn berthnasol. Y bwriad yw na ddylai cardiau blaenoriaeth drechu ceisiadau eraill am yr 20% mwyaf dymunol o leoedd gwag.

Mae ardaloedd cardiau blaenoriaeth yn rhai eang, a gosodir trothwyon ceisiadau ar lefelau gwahanol ar gyfer pob ardal, gan adlewyrchu'r galw cymharol am yr eiddo.

Ardal Cerdyn Blaenoriaeth	Trothwy Ceisiadau
Dwyrain Casnewydd	120
Gorllewin Casnewydd	120
Canol Casnewydd	120
Torfaen	85
Caerffili	60
Dwyrain Mynwy	40
Gorllewin Mynwy	60
De Mynwy	70

Wrth gwrs mae trothwyon ceisiadau yn cael eu gosod i adlewyrchu nifer y ceisiadau y mae cynllun yn eu derbyn, ac ar ddyfarniad o ran pwynt trothwy sy'n dderbyniol yn gymdeithasol.

Roedd y syniad o nifer o geisiadau fel 'trothwy', ac na ellid defnyddio Cardiau Blaenoriaeth uwch ben y trothwy hwnnw, yn un anodd ei ddeall i rai ymgeiswyr. Dywedodd un ymgeisydd:

C: Fe ddywedoch nad oeddech yn deall y system, pan wnaethoch chi ddechrau ymgeisio, beth yw eich dealltwriaeth o'r system, sut y mae'n gweithio, beth sy'n digwydd, allwch chi esbonio hynny i mi?

A: Rydych yn rhoi cais i mewn amdano ac yna'r noson honno rydych yn dod i mewn, roeddem yn rhoi cais i mewn amdano ac roedd yn y post y noson honno ac nid oeddem yn deall sut fel y 120 cais yr oeddech i fod i'w cael yn yr ardal hon, fe fyddem tu allan i'r ceisiadau ac roedden ni mwy neu lai i mewn yn gyntaf. Doedden ni ddim yn gwybod sut yr oedd yn cael ei gyfrif, roedd braidd yn ddryslud i ni i'w ddeall a phan oedden nhw'n dweud "na, nid ydych yn llwyddiannus y tro yma", achos roedd gennym ni gerdyn blaenoriaeth hefyd ac os oedd y cerdyn blaenoriaeth yn mynd dros 120 cais, nid yw o werth i chi beth bynnag.

C: Fe wnaethoch sôn am gerdyn blaenoriaeth, sut wnaethoch chi gael gwybod am y cerdyn blaenoriaeth a phwy sy'n gymwys amdano?

A: Oherwydd fe wnaethon ddweud ein bod yn fregus a bod angen i ni symud yn eithaf cyflym, fe ddywedodd John ein Rheolwr Sgiliau Byw'n Annibynnol, y dylem ni gael y cerdyn blaenoriaethFe ddywedodd wrthyf am y cerdyn ac fe ddywedodd "os byddem yn rhoi'r cerdyn i mewn, y byddem yn medru ei ddefnyddio i gael y pwyntiau", ond os oeddem ni'n mynd dros 120, ni fyddai o unrhyw werth ac fe aeth rhoi ohonynt dros 120. Fe wnaethom ei ddefnyddio ar y tŷ yma ac fe fuom yn llwyddiannus (Cwpl, 35-44 oed, anawsterau dysgu, yn trosglwyddo)

Barn yr ymgeiswyr ar ddyluniad y cynllun a blaenoriaethu

Roedd y cyfweiliadau gydag ymgeiswyr yn ymdrin ag un o bob un o dri phrif fath o gynllun: pwyntiau angen tai (Castell-nedd Port Talbot), bandiau angen tai (Bro Morgannwg) a threfn dyddiad gyda Cherdyn Blaenoriaeth (CT Siarter*).

Yn gyffredinol, roedd yr ymgeiswyr wedi deall hanfodion y cynllun yr oeddent wedi cofrestru ynddo, ond roedd y graddau yr oeddent yn deall yn amrywio'n fawr iawn.

I un ymgeisydd, roedd y broses wedi bod yn syml:

C: Felly dywedwch ychydig am y cynllun a sut y mae'n gweithio?

A: Wel maen nhw'n eich rhoi chi i mewn, gallwch naill ai fynd ar efydd, arian neu aur. Am gyfnod roeddwn i ar efydd pan oeddwn yn byw gyda fy mam, ond bob tro yr oeddwn yn gwneud cais nid oeddwn yn cael tŷ felly roeddwn ar efydd am gyfnod eithaf hir....ac wedyn, wel fe ysgrifennodd mam lythyr i ddweud ei bod eisiau i mi fynd allan o'r tŷ ac yn y blaen. Felly fe wnaethon nhw fy rhoi i mewn, felly roeddwn yn ddigartref, yn yr hostel, felly roedd raid iddyn nhw, fe es i ar y band aur wedyn...ac ar aur rydych yn bobl sy'n cael mwy o flaenoriaeth ac fe wnaethon nhw fy rhoi i ar aur. (Rhiant sengl, 18-24, yn byw gyda'i mam cynt, yn awr mewn hostel)

Roedd gan ymgeiswyr eraill ddealltwriaeth glir o bwyntiau hanfodol y cynllun:

C: Felly mae'n dibynnu ar yr amser aros a'r blaenoriaethau yma?

A: Ydy. Dywedwch fod dau o bobl yn ymgeisio a bod un yn ymgeisydd aur a'r llall yn un efydd, byddai'r un efydd wedi bod yno'n hirach ond yr un aur fyddai wedi ei gael wedyn oherwydd ei fod yn cael mwy o flaenoriaeth. (Menyw sengl, 17, a ail-gartrefwyd o gartref diogel)

* Cynhaliwyd y cyfweiliadau cyn i CT Siarter symud i ddefnyddio bandiau angen tai (gweler Pennod 3)

Crynodeb o'r pwyntiau allweddol a'r casgliadau

Nid oes unrhyw landlord cymdeithasol mewn sefyllfa lle mae gormodedd o eiddo ar gael ar gyfer unrhyw gwsmer posibl, ac nid oes gan unrhyw landlord stoc o dai sydd yr un mor ddymunol neu mewn lleoliadau sydd mor ddymunol â'i gilydd. Mae'n debyg y bydd cystadleuaeth bob amser rhwng ymgeiswyr am yr eiddo mwyaf dymunol yn y lleoliadau mwyaf dymunol. Yn yr amgylchiadau hyn, rhaid i bob landlord ddewis peirianwaith i benderfynu pa ymgeisydd sy'n cael blaenoriaeth. Mae tair swyddogaeth eithaf gwahanol i gynlluniau blaenoriaethu eu cyflawni, sef:

1. Rhaid i awdurdodau lleol a chymdeithasau tai gyflawni eu gofynion statudol a rheoliadol i ail gartrefu pobl sydd ag angen tai, ac mae'n rhaid cael rhyw system i osod gwahanol raddau o angen tai yn nhrefn blaenoriaeth.
2. Mae'r galw am dai cymdeithasol yn uwch na'r cyflenwad, a rhaid cael rhyw system ar gyfer dogni adnodd prin.
3. Ymhlith stoc unrhyw landlord mae rhai eiddo yn fwy dymunol nag eraill, boed o ran ansawdd ffisegol neu leoliad, ac mae'n rhaid cael rhyw ddull o ddyrannu eiddo o ansawdd well neu waeth.

Yn anaml y gwelir y trydydd o'r swyddogaethau hyn yn glir mewn cynlluniau gosod. Yn gyffredinol bydd y rhai sydd â'r angen mwyaf, neu'r rhai sydd wedi aros hiraf yn cael yr eiddo mwyaf dymunol. Mae natur fwy tryloyw cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn dangos bod ymgeiswyr gyda phwyntiau isel neu 'fand efydd' yn aml yn methu cael mynediad at eiddo heblaw bedsits anodd eu gosod mewn tai gwarchod.

Datblygodd pedwar dull sylfaenol o flaenoriaethu rhwng hawliau amrywiol mewn cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn y DU, sef:

1. Pwyntiau anghenion tai
2. Bandiau anghenion tai
3. Trefn dyddiad
4. Blaenoriaeth gymdeithasol

Dewisodd yr holl gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru un o'r tri dull cyntaf. Mae un cynllun yn Lloegr yn rhoi blaenoriaeth i'r cynllun 'Cwsmer Rhagorol' dros ymgeiswyr eraill, ond ni ddefnyddiwyd y dull hwn gan landlordiaid yng Nghymru sy'n gweithredu cynlluniau 'gwobrwy' tebyg, fel 'Cwsmer Aur' CT Siarter neu gynllun '5 seren' CT Cymru Unedig.

Weithiau mae Cardiau Blaenoriaeth, sy'n trechu ceisiadau eraill, yn cael eu cyfyngu o ran eu defnydd er mwyn atal yr eiddo mwyaf dymunol rhag cael ei osod yn unig i ddeiliaid Cerdyn Blaenoriaeth.

O'r cyfweiliadau gydag ymgeiswyr, roedd y rhan fwyaf yn ymddangos fel pe baent yn deall nodweddion hanfodol y gwahanol gynlluniau, er mai ychydig oedd â dealltwriaeth fanwl o sut yr oedd blaenoriaethau'n cael eu pennu.

PENNOD 5

DEWIS AR SAIL GWYBODAETH: GWYBODAETH A DEALLTWRIAETH

Galluogi ymgeiswyr i wneud dewis ar sail gwybodaeth trwy wella ansawdd y wybodaeth

Ar hyn o bryd, ychydig o landlordiaid cymdeithasol sy'n medru rhoi gwybodaeth i ymgeiswyr o ansawdd a fyddai'n cynorthwyo'r ymgeisydd i benderfynu a yw am wneud cais am dai cymdeithasol a sut i fynd o gwmpas hynny.

Yn y farchnad breifat, mae eiddo yn cael ei hysbysebu'n eang yn ffenestri gwerthwyr tai, yn y papurau newydd, ac ar wefannau. Mae ffotograffau o'r eiddo i'w gweld bob tro, fel y mae disgrifiadau manwl o'r eiddo ei hun a'i leoliad. Mae'r pris, wrth gwrs, i'w weld bob amser. Gall darpar rentwyr neu brynwyr amcangyfrif yn rhwydd pa faint o eiddo, ac ym mha ardal y gallant ei fforddio, a gallant benderfynu ar eu cyfaddawd eu hunain i gael cydbwysedd rhwng eu cyllideb a'u dyheadau.

Yn y sector tai cymdeithasol anaml y mae'r math hwn o wybodaeth ar gael. Cyn belled â bod y prisiau yn cael eu gosod dan lefel y farchnad, ac yn dangos amrywiadau cymharol fychan rhwng gwahanol leoliadau (a hyd yn oed rhwng gwahanol feintiau o eiddo), ychydig o ddylanwad y maent yn debygol o'i gael ar benderfyniadau ymgeiswyr.

Yn y sector preifat, gall prynwyr neu rentwyr gael dewis ymarferol rhwng fflat un ystafell wely mewn lleoliad drutach neu dŷ dwy ystafell wely mewn ardal ratach. Yn y sector tai cymdeithasol, mae'n debygol mai dim ond ar gyfer un math o eiddo y bydd yr ymgeiswyr yn gymwys: bydd ymgeiswyr yn gymwys ar gyfer llety dwy ystafell wely, neu un ystafell wely, neu i gartrefi a bennwyd ar gyfer yr henoed, ac ni allant ddewis maint ar draul lleoliad neu fel arall yn yr un ffordd ag yn y sector preifat.

O ganlyniad, mae ymgeiswyr tai cymdeithasol yn debygol o fod â mwy o ddiddordeb yn y cyflenwad o leoedd gwag yn y dyfodol (y maent yn gymwys ar eu cyfer) mewn lleoliadau penodol, a'r lefel tebygol o bwyntiau anghenion tai, neu fandiau, neu amser aros, y bydd arnynt eu hangen er mwyn cael cyfle rhesymol o gael eiddo yn y lleoliad(au) o'u dewis.

Mae tri landlord cymdeithasol, Cyngor Sir Benfro, CT Sir Benfro a CT Cymru Unedig wedi cynhyrchu mapiau, yn dangos y nifer o eiddo sydd yn eu meddiant mewn gwahanol drefi a phentrefi.

Gellir lawrlwytho map Cyngor Sir Benfro fel ffeil pdf o:

http://www.choicehomespembrokeshire.org/content.asp?nav=7&parent_directory_id=4&positioning_article_id=&language=&sortkey=

Gellir gweld map CT Sir Benfro yn:

http://www.pembs-ha.co.uk/applicants/housing_stock.asp

Gellir gweld map Cymru Unedig yn:

<http://www.uwha.co.uk/About/about.html>

Yn achos Cyngor Sir Benfro, yn dilyn colli eiddo trwy'r Hawl i Brynu, mae'r map yn dangos bod pentrefi sylweddol yn awr lle nad oes mwy na dau dŷ cyngor. O ystyried hyd arferol oes, mae'n debygol mai dim ond un eiddo fydd yn cael ei osod bob pum mlynedd ar hugain mewn pentref o'r fath.

Yn yr un modd, dim ond un neu ddau eiddo yn llythrennol sydd gan CT Sir Benfro mewn naw o'r pentrefi a threfi y mae gan y gymdeithas stoc ynddynt, a gall ymgeiswyr hefyd ddisgwyl y gall eiddo gael ei osod unwaith ym mhob cenhedlaeth yn y pentrefi hyn.

Gall unrhyw landlord cymdeithasol gynhyrchu gwybodaeth o'r math hwn yn rhwydd, ac mae'n rhoi darlun clir i ymgeiswyr o'r tebygolrwydd y gall eiddo ddod yn wag mewn ardal benodol.

Gallai'r math hwn o wybodaeth, yr un mor rhwydd, gael ei ddatblygu i gynhyrchu mapiau yn dangos y nifer o eiddo ym mhob ardal yn ôl mathau sylfaenol (fel, wedi ei ddynodi i'r henoed, llety un ystafell wely arall, llety i deulu).

Gellid ymestyn y wybodaeth ymhellach wedyn i ddangos cyfartaledd y nifer o osodiadau sydd wedi digwydd dros y tair neu bum mlynedd diwethaf ym mhob ardal (gall llawer o bentrefi llai fod heb weld unrhyw eiddo yn cael ei osod ers rhai blynyddoedd).

Gellid datblygu hyn ymhellach, gan ddibynnu ar argaeledd cofnodion, i ddangos y lefel o bwyntiau anghenion tai ar gyfartaledd, neu'r bandiau, neu'r amser aros, oedd yn ofynnol i'r ymgeiswyr i gael eiddo yn y lleoliadau gwahanol.

Gellir cynhyrchu'r holl wybodaeth oddi wrth y cofnodion a ddylai fod gan unrhyw landlord cymdeithasol sy'n gweithredu cynllun dyrannu 'traddodiadol'.

Mae pwysigrwydd y wybodaeth hon yn amlwg wrth alluogi ymgeiswyr i wneud penderfyniad ar sail gwybodaeth wrth ddewis eu hardaloedd, ac am y tebygolrwydd realistig o gael cynnig llety mewn cyfnod rhesymol o amser. Byddai ymgeiswyr hefyd mewn sefyllfa well i benderfynu a oes ganddynt obaith mwy realistig o rentu yn y sector preifat, neu hyd yn oed brynu tŷ, na chael cynnig tenantiaeth tai cymdeithasol, ac wedyn gallant benderfynu dilyn dewisiadau eraill o ran tai.

Galluogi ymgeiswyr i arfer dewis ar sail gwybodaeth: symleiddio'r wybodaeth sydd ar gael i ymgeiswyr

Mae'n feirniadaeth gyson ar gynlluniau pwyntiau ar sail angen am dai (boed yn rhoi pwyntiau ychwanegol am gyfnod aros neu beidio) bod y cynlluniau yn medru bod yn rhy gymhleth, ac yn anodd eu deall, a hefyd bod y canlyniadau yn anodd i ymgeiswyr eu deall, ac yn arbennig deall pam bod un ymgeisydd wedi derbyn mwy neu lai o bwyntiau nag un arall. Mae systemau o'r fath yn agored i 'hel pwyntiau', wrth i ymgeiswyr geisio gwella eu sefyllfa mewn cymhariaeth ag ymgeiswyr eraill.

Nid oes dulliau hollol 'wrthrychol' o roi pwyntiau am wahanol raddau o angen tai: gall un cynllun roi mwy o bwyslais ar orlenwi, tra bod un arall yn rhoi mwy o bwyslais ar ffactorau meddygol. O anghenraid mae'r rhain yn benderfyniadau sy'n gofyn am lunio barn ar osod blaenoriaethau, yn ddibynol ar y pwyslais cymharol y mae'r darparwr tai a'r rheoleiddiwr yn eu rhoi ar wahanol fathau neu raddau o angen. Gall meini prawf clir a chanllawiau manwl leihau goddrychedd wrth weithredu'r cynllun pwyntiau mewn amgylchiadau unigol.

Un dull o symleiddio canlyniadau dulliau mesur angen tai yw mabwysiadu bandiau angen tai. Mewn cynlluniau o'r fath mae'r ymgeiswyr yn cael eu gosod mewn un o dri, neu weithiau bedwar, band yn ôl eu graddfa gymharol o angen tai. Gellid defnyddio system bwyntiau o hyd, gyda phwyntiau rhwng x a y yn arwain at ddyrannu'r ymgeisydd i'r band priodol. Wedi eu dyrannu i fand, mae cynlluniau o'r fath fel arfer yn gosod ymgeiswyr o'r un band mewn trefn yn ôl amser aros.

Mae'n ymddangos yn glir bod symplrwydd y dull 'aur, arian ac efydd' o fabwysiadu tri band o angen tai, gydag amser aros yn ôl trefn dyddiad ym mhob band, (y cynllun sy'n cael ei fabwysiadu gan nifer gynyddol o landlordiaid) yn hollol ddealladwy i ymgeiswyr.

Fe wnaeth un ymgeisydd grynhai'r dull hwn yn gryno iawn:

'Mae aur i bobl sydd mewn hosteli neu mewn tŷ gorlawn. Arian ar gyfer chwilio am rywle neu'n mynd i fod yn ddigartref. Efydd os ydych yn byw gyda'ch mam heb blant ac yn chwilio am dŷ.' (Mam sengl 18-24, Bro Morgannwg)

Er bod amheuaeth a yw tri band yn ddigonol yn ymarferol, ac mewn ardaloedd, neu gyfnodau pan fydd y galw yn drwm gall fod yn angenrheidiol cyflwyno dull mwy manwl o wahaniaethu rhwng ymgeiswyr trwy fabwysiadu band ychwanegol. Wrth lwc, mae'r diwydiant cerddoriaeth wedi poblogeiddio'r syniad o werth sy'n uwch nag aur, gyda'r CD platinwm, a dyma'r dull a fabwysiadwyd gan CBS Casnewydd wrth ymestyn ei gynllun Gosod ar Sail Dewis i'r fwrdeistref gyfan.

Galluogi ymgeiswyr i wneud dewis ar sail gwybodaeth: gwella dealltwriaeth ymgeiswyr o'r broses osod

Mae'n ofynnol¹² i bob awdurdod lleol gyhoeddi crynodeb o'i gynllun dyrannu a rhoi copi o'r crynodeb yn rhad ac am ddim i unrhyw aelod o'r cyhoedd sy'n gofyn am un. Rhaid iddynt hefyd sicrhau bod y cynllun dyrannu ei hun ar gael 'i'w archwilio yn eu prif swyddfa' a darparu copi, 'wedi talu ffi resymol', i unrhyw aelod o'r cyhoedd sy'n gofyn am un.

Mae'n ofynnol i gymdeithasau tai roi cyhoeddusrwydd, cyn belled ag sy'n bosibl, i'w polisïau dyrannu a gosod.¹³

Fodd bynnag, mae'n glir o gyfweiliadau gydag ymgeiswyr llwyddiannus ac aflwyddiannus, y gall dealltwriaeth ymgeiswyr o'r ffordd y mae ceisiadau yn cael eu gosod yn nhrefn blaenoriaeth, a'r meini prawf a ddefnyddir i roi cynnig i un ymgeisydd yn hytrach nag un arall, fod yn gyfyngedig ac yn ddryslyd.

Roedd y graddau yr oedd cwsmeriaid yn deall gweithrediad sylfaenol cynlluniau gosod yn amrywio'n fawr. Roedd rhai'n ymddangos fel pe bai ganddynt ddealltwriaeth glir, os braidd yn ddryslyd:

'System ymgeisio syml yw hi, aur, arian ac efydd. Maent yn rhoi hysbysebion yn y papur lleol ac yn y blaen ac yn eu postio yn y post. Felly rydych yn mynd i lawr neu yn ffonio ac rydych yn rhoi cais i mewn ac yna maent yn rhoi rhif i chi ac mae aur i bobl sydd yn ddigartref a'r holl fathau hynny o bobl sydd ar gyffuriau a phethau felly...Mae arian i rywun sydd mewn tŷ gorlawn dwi'n meddwl wedyn mae efydd i rywun sydd wedi cael cartref yn barod. Felly rydych yn eu ffonio, yn rhoi cais am y tŷ y mae arnoch ei eisiau ac maent yn cyfri pethau ac yn y diwedd ac wedyn mae pwy bynnag sy'n cael blaenoriaeth dros bwy bynnag a phwy bynnag sydd wedi bod ar y cynllun hiraf yn cael y tŷ' (Mam sengl 25-34, merch 6 mlwydd oed, Bro Morgannwg)

Tra nad oedd gan eraill ond dealltwriaeth denau iawn o sut yr oedd y system yn gweithio:

'Arfer bod ar restr aros, fe fues yn gofyn ble'r oeddwn ar y restr aros. Wedi dweud wrthyf nawr bod y cwbl ar gyfrifiadu'r ac na allan nhw ddweud wrthoch chi. Felly rhaid aros nawr nes byddant yn anfon llythyr yn dweud bod tŷ iddo. 'Cyn hyn roeddech yn medru mynd a gofyn am dŷ, allwch chi ddim nawr, mae'n rhaid i chi ei ysgrifennu ar y papur pan fyddan nhw'n anfon ffurflen, llyfryn gyda'r holl dai ynddo, ac mae'n rhaid i ni wneud cais am y tŷ'. Ond mae'n meddwl na chaiff wneud cais am nad oes ganddo ddigon o bwyntiau. Mae'n amhosibl cael gwybodaeth ganddynt maen nhw'n dweud 'llenwch hwnna ac aros amdano'. Ddim yn siŵr a yw'n gymwys am 2 ystafell wely, er bod rhywun wedi dweud wrtho ei bod yn haws cael dwy ystafell wely nac un. Ond mae'n ymgeisio ar

¹² Adran 168 Deddf Tai 1996

¹³ Cod Rheoliadol Cymdeithasau Tai a Gofrestrowyd yng Nghymru, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2006

ddwy ystafell wely.' (Dyn sengl 35-44, wedi ei gofrestru'n anabl, Castell-nedd Port Talbot)

Mynegodd rhai cwsmeriaid, er eu bod yn ymgeiswyr llwyddiannus, ddiffyg gwybodaeth cyffredinol am y modd y mae'r cynllun yn gweithio:

'Bu'n rhaid i mi ymladd i gael hwn dweud y gwir. Ddim yn deall pwy sy'n cael blaenoriaeth, sut maen nhw'n dewis allan o 10 o bobl sy'n gwneud cais am le? Ddim yn deall.' (Menyw sengl 45-54, Bro Morgannwg)

Galluogi ymgeiswyr i wneud dewis ar sail gwybodaeth: gwella tryloywder y broses osod

Un canlyniad i'r dryswch a'r diffyg dealltwriaeth o weithrediad sylfaenol cynlluniau gosod yw bod nifer o ymgeiswyr yn dod i'r canlyniad bod aneglurder y cynllun rywsut yn cuddio rhyw fath o dwyll neu gamymddygiad. Nid yw'r canfyddiad hwn yn cael ei gyfyngu i Gymru: darganfu'r gwerthusiad diweddaraf o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn Lloegr ymateb tebyg ymhlith ymgeiswyr siomedig.¹⁴

Roedd hon yn thema oedd yn cael ei hailadrodd mewn cyfweiliadau, ac er na chynigwyd unrhyw dystiolaeth i gadarnhau honiadau o'r fath, mae eu bodolaeth yn dangos graddfa'r dieithrio a'r diffyg grym a deimlir gan rai cwsmeriaid wrth ymdrin â biwrocratiaeth.

Roedd y sylwadau nodweddiadol yn cynnwys:

'Dywedodd bod un o'i ffrindiau oedd hi wedi eu cyfarfod wedi cael lle oherwydd ei bod yn adnabod rhywun oedd yn Homes for You'. Mae'n debyg eich bod chi yn mynd i gael rhywun yn rhywle sy'n mynd i addasu'r papurau, gwneud rhywbeth yn anghywir' (Menyw sengl 17, a ail gartrefwyd o hostel a chartref diogel, Bro Morgannwg)

neu:

'Dwi'n meddwl mai pwy ydych chi'n ei adnabod nid beth ydych chi'n ei wybod. Enghraifft o rywun y mae ei mam yn adnabod llawer o bobl bwysig sydd wedi rhoi gair da amdani i gael ei thŷ. Nid yw'n adnabod unrhyw bobl bwysig ac felly nid yw'n deg.' (Dyn sengl 25-34, yn byw gyda'i fam a'i chwaer anabl, Castell-nedd Port Talbot)

Un o wendidau cyson gweinyddiaeth y cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yw darparu adborth yn hwyr ac yn anghyflawn ar yr eiddo a osodwyd. Mae'r diffyg adborth amserol a chyflawn yn debygol o danio amheuan tebyg bod y broses osod yn llai na thryloyw.

Trafodir darparu gwybodaeth adborth ym mhellach ym Mhennod 9.

¹⁴ Pawson H. et al *Monitoring the Longer Term Impacts of Choice Based Lettings*. Cymunedau a Llywodraeth Leol 2006, para 575.

Crynodeb o'r pwyntiau allweddol a'r casgliadau

Galluogi ymgeiswyr i arfer dewis ar sail gwybodaeth wrth ddatrys eu problemau tai yw un o nodweddion canolog unrhyw gynllun Gosod ar Sail Dewis.

Mae llawer o'r materion dan sylw, wrth gwrs, yn berthnasol i gynlluniau dyrannu 'traddodiadol' i'r un graddau ag y maent i gynlluniau Gosod ar Sail Dewis. Mae gwella dealltwriaeth ymgeiswyr o'u dewisiadau tai, a'u galluogi i wneud penderfyniadau ar sail gwybodaeth yn nodweddion hanfodol i unrhyw system osod, ac i helpu i leihau'r gyfradd o wrthodiadau, cynyddu bodlonrwydd tenantiaid a lleihau'r trosiant o ganlyniad i hynny.

Enghraifft nodweddiadol o welliant yn ansawdd y wybodaeth sydd ar gael i ymgeiswyr, a fyddai o fudd ymarferol i unrhyw ymgeisydd, boed mewn cynllun dyrannu 'traddodiadol' neu gynllun Gosod ar Sail Dewis, yw cynhyrchu map yn dangos lleoliad a nifer yr eiddo sydd ym meddiant landlord cymdeithasol. Mae gwybodaeth o'r fath, a fyddai'n cael ei datblygu i ddangos patrymau gosod yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely ym mhob eiddo, yn galluogi ymgeiswyr i lunio penderfyniadau ar sail gwybodaeth am eu dewis o ran hoff ardaloedd, ac am y tebygolrwydd gwirioneddol y byddant yn cael cynnig llety mewn cyfnod rhesymol o amser.

Un dull o symleiddio'r modd y mae angen tai yn cael ei fesur, a all fod yn gymhleth i'w weithredu, ac yn anodd ei ddeall i'r ymgeisydd, oedd cyflwyno system fandiau. Mae'r system hon yn cael ei derbyn yn fwy cyffredinol yn awr, ac mae'n cael ei chanmol yn y Papur Ymgynghorol yn Lloegr *Allocation of Accommodation: Choice Based Lettings: Code of Guidance for Local Housing Authorities*¹⁵, sy'n awgrymu bod angen o leiaf bedwar band i gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth.

Dangosodd y cyfweiliadau gydag ymgeiswyr amrywiaeth mawr yn nealltwriaeth pobl o sut y mae'r cynlluniau'n gweithio mewn gwirionedd. Gallai rhai roi adroddiad eithaf clir, roedd eraill yn hollol ddryslyd, tra bod eraill braidd yn ymosodol yn mynegi eu diffyg dealltwriaeth llwyr bron. Tra bod gwella dealltwriaeth trwy ddogfennaeth gliriach yn nod pwysig, mae'n annhebygol o fodloni'r lleiafrif o ymgeiswyr y mae eu perthynas â 'biwrocratiaeth' yn ymosodol.

O ganlyniad i'r anawsterau a brofwyd gan lawer o ymgeiswyr wrth geisio cael dealltwriaeth glir o sut y mae cynlluniau gosod yn gweithio, fe ddaeth nifer o'r ymgeiswyr i'r casgliad bod aneglurder y cynllun rywsut yn cuddio rhyw ffurf ar dwyll neu gamymddygiad. Nid yw'r canfyddiad hwn wedi ei gyfyngu i Gymru: darganfu'r gwerthusiad diweddaraf ar gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn Lloegr bod ymateb tebyg ymhlith ymgeiswyr siomedig.

¹⁵ *Allocation of Accommodation: Choice Based Lettings: Code of Guidance for Local Housing Authorities*, Drafft Ymgynghorol, Cymunedau a Llywodraeth Leol, 2007.

PENNOD 6

YMGEISWYR BREGUS A DEWIS

Nid oes amheuaeth bod cynllun Gosod ar Sail Dewis yn rhoi mwy o bwysau ar ymgeiswyr na chynllun dyrannu 'traddodiadol'. Mae'r angen i gael, ac archwilio, deunydd hysbysebu yn gyson, penderfynu ar atyniad cymharol yr eiddo gwahanol (a'r tebygolrwydd o gael un), i ymgeisio, ac i ystyried yr adborth ar ganlyniadau'r ymgeisio, oll yn gofyn am fwy o ymwneud gweithredol na'r aros goddefol sy'n rhan o'r cynlluniau dyrannu 'traddodiadol'.

Fodd bynnag, y mae'n bwysig ystyried a yw grwpiau penodol o ymgeiswyr dan anfantais oherwydd yr angen hwn i fod yn weithredol. Byddai'n anghywir ac yn nawddoglyd cymryd bod dosbarthiadau cyfan o ymgeiswyr am dai cymdeithasol mewn rhyw fodd yn analluog i gymryd rhan weithredol wrth ddewis ble y maent am fyw, neu nad ydynt yn medru deall gwybodaeth sylfaenol, nac i weithredu arno mewn ffordd resymol.

Gall fod yn wir hefyd bod y gallu i arfer dewis o gwbl yn anghyfarwydd i ymgeiswyr yn eu hymdrin â biwrocratiaeth y wladwriaeth les. Gall y diffyg arfer hwn ynddo ei hun achosi anawsterau o ran y canfyddiadau o ba mor ddilys a thryloyw yw'r dewis y maent yn ei gael. Fe wnaeth un ymgeisydd, o weld llenyddiaeth cynllun Gosod ar Sail Dewis ymateb yn gryf:

Mae'n rhaid i mi gyfaddef, fy mheth cyntaf oedd, o fy nuw be di'r sbwriel llachar yma rwan, Homes 4 You, mae'n swinio, fy nuw mae'n swinio'n hollol wirion, beth ydi'r Homes 4 You, chi'n gwybod, yr holl jargon yma, chi'n gwybod, ac mae'r cyfan yn, mae o bron fel petai nhw, mae'r hysbysebion run fath â hysbysebion gwerthwyr tai... Ydi, mae run fath, fy nuw, beth ydi hyn, chi'n gwybod, ydyn ni'n chwarae siop nawr neu beth? Dwi ddim yn gwybod, dwi'n ofnadwy, fe ddes i ar draws, dwn i ddim, roeddwn i'n meddwl Homes 4 You, be ydi hyn, wyddoch chi. Mae'n beth eithaf difrifol ble rydych chi'n byw a chi'n gwybod, pan fyddwch chi'n dlawd plis peidiwch â dweud wrtha'i fod gen i ddewis oherwydd mewn gwirionedd nid oes gen i ddewis, peidiwch â gwneud i mi feddwl bod gen i ddewis, achos dwi'n gwybod nad oes gen i. (Rhiant sengl, 35-44, yn dioddef o ME, 2 blentyn, eisiau cael trosglwyddiad yn nes at ysgol y plant)

Pobl fregus a dewis

Wrth ystyried a yw cynllun Gosod ar Sail Dewis mewn rhyw ffordd yn creu, neu'n gwaethygu natur fregus pobl, gallai siopa am fwyd fod yn gymhariaeth berthnasol. Ychydig iawn o bobl sy'n llythrennol yn methu siopa eu hunain. Efallai y bydd rhai yn ei chael hi'n anodd gwneud yr arithmetic pen sy'n ofynnol i ymdrin ag arian, tra bydd eraill

efallai yn ‘dewis’ diet afiach neu annigonol, ond bydd mwyafrif llethol y bobl yn medru ymdopi’n iawn â gofynion dewis a phrynu bwyd. Yn yr un modd dim ond cyfran fach o ymgeiswyr all fod yn fregus mewn ffordd arall fydd yn methu gwneud dewisiadau synhwyrol, neu resymol o ran tai.

Fodd bynnag, mae hyn yn awgrymu bod rhai galluoedd allweddol y dylid eu hystyried wrth ymestyn dewis wrth osod tai, sef:

- Y gallu i ddeall deunydd ysgrifenedig (naill ai oherwydd anawsterau llythrennedd neu iaith)
- Y gallu i ddeall gofynion sylfaenol y cynllun ac i arfer dewis ar sail gwybodaeth

Mae’r ddwy broblem yn berthnasol i’r un graddau, wrth gwrs, i gynlluniau dyrannu ‘traddodiadol’: rhaid i ymgeiswyr fedru llenwi ffurflen gais (neu gael y cyfle i holi rhywun am gymorth), a rhaid iddynt fedru derbyn neu wrthod cynnig o lety.

Y gwahaniaeth rhwng cynllun dyrannu ‘traddodiadol’ a chynllun ar sail dewis yw yn y swm, ac amllder y deunydd i’w ddeall, a’r angen am ymwneud rhagweithiol, yn hytrach nag ansawdd y deunydd.

Galluogi pobl fregus i ymgeisio

Mae’r cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru yn defnyddio ystod eang o ddulliau i alluogi pobl a all fod yn fregus am resymau amrywiol iawn i wneud cais i’w cynlluniau ac ymwneud â hwy.

Mae’r dulliau hyn yn cynnwys:

- Sicrhau bod gwybodaeth ar gael mewn amrywiaeth o ieithoedd, neu gynnig mynediad i Linell Iaith, a ffurfiau eraill (fel print bras, Braille, neu ar dâp sain neu ddisg).
- Hysbyseb un cynllun, Sir Benfro, ar radio leol, y mae’r cynllun yn ystyried mai dyma’r dull gorau o gyfathrebu gyda phobl gyda llythrennedd gwan.
- Darparu sesiynau hyfforddi cyson i weithwyr cefnogi, gan gynnwys gwasanaethau cymdeithasol, Shelter Cymru, Mind ac asiantaethau sector gwirfoddol eraill.
- Postio gwybodaeth am y cynllun a deunydd hysbysebu i ymgeiswyr sy’n gaeth i’w cartrefi, cyfeiriadau d/o, ac i weithwyr cefnogi.
- Defnyddio symbolau ar hysbysebion i gyfleu gwybodaeth allweddol yn weledol (fel llun o wely, gyda’r nifer o ystafelloedd gwely arno, cadair olwyn i ddynodi bod yr eiddo wedi ei addasu, neu lun o gi, wedi ei groesi allan, i ddynodi ‘dim anifeiliaid anwes’).

Ond nid yw yr un cynllun yn cynnig yr ystod lawn o ddulliau, ac nid oes unrhyw gynllun yn defnyddio dull cyson o hysbysebu bodolaeth ei ddulliau dewisedig. Gallant gael eu hysbysebu ar un daflen, neu wefan, ond yna yn aml ni fyddant ar rai eraill.

Rhaid i gynlluniau Gosod ar Sail Dewis hefyd arfer gofal i beidio rhoi pobl mewn sefyllfa fregus lle nad oeddynt cynt.

Ymgeiswyr sy'n derbyn cefnogaeth

Pan fydd yn debygol y bydd ar ymgeiswyr angen cefnogaeth i'w galluogi i ymwneud yn weithredol â'r system osod, bydd hyn yn gofyn am gyfraniad gweithredol gan y gwasanaeth cefnogi, boed hyn yn dod gan ffrind neu berthynas, swyddog tai, gweithiwr gwasanaethau cymdeithasol, swyddog prawf neu weithiwr sector gwirfoddol. Rhaid i landlordiaid cymdeithasol ddarparu deunydd i weithwyr cefnogi sy'n eu galluogi i ddeall nodweddion allweddol y cynllun, a'u rôl bosibl wrth gefnogi ymgeiswyr i ymwneud â'r cynllun. Unwaith eto, gall llawer o weithwyr cefnogi fod yn anghyfarwydd â chyflwyniad dewis i osodiadau tai cymdeithasol.

Pan oedd ymgeiswyr yn derbyn cefnogaeth, roedd yn ymddangos bod hyn yn gweithio'n effeithiol. Fe fynegodd un ymgeisydd hyn yn syml:

C: A wnaethoch chi gael y system yn hawdd i'w defnyddio?

A: Do ond fe wnes i gael cymorth gan fy Ngweithiwr Cymdeithasol trwy'r broses i gyd, ond nid yw pawb yr un mor lwcus ac yn cael y cymorth. Ond eto, efallai eu rhieni, dwi ddim yn gwybod. (Rhiant sengl, 18-24, a fu'n gaeth i heroin)

Teimlai un ymgeisydd llwyddiannus yn glir ei bod wedi cael ei chefnogi trwy'r broses i gyd:

C: Ynglŷn â'r cynllun cyfan, a ydych wedi cael unrhyw ddilyniant neu gefnogaeth sydd wedi'ch helpu i aros yma?

A: Cyn i mi adael y cartref diogel, pan wnaethon nhw ddweud wrtha'i fy mod wedi cael y fflat, roedd gen i wythnos cyn y gallwn i symud yno, wythnos oedd gen'i rhwng cael y fflat a symud yno i fyw. Roedd hynny'n dda oherwydd roedd yn rhoi cyfle i mi ddod i mewn ac addurno a stwff felly. Yr wythnos honno, fe ddaeth rywun yno o asiantaeth gefnogi, llenwi i mewn....cefnogaeth pan wnes i adael y cartref diogel. Fe wnes i dderbyn....gweithiwr gofal a thai â cymorth a....thai. Felly mae gennyf lawer iawn o gefnogaeth, sy'n ddefnyddiol iawn.

C: Ydy hynny'n ddigon? A oes rhywbeth arall yr ydych chi..

A: Wel maen nhw'n rhoi'r lle yna i mi fod yn annibynnol ond hefyd os bydd arnaf angen help y cyfan sydd raid i mi ei wneud yw un galwad ffôn ac fe fydden nhw yn fy helpu. Maen nhw'n dda iawn am helpu gyda budd-dâl tai a phroblemau wrth ôl-ddyddio pethau, fel...a stwff felly. Maen nhw'n dda iawn, fe wnaethon nhw fy helpu hefo hynny. Mae Tai Taf yn fwy o, fel yn fwy i'w wneud hefo fan hyn, yn fy helpu i sefyll ar fy nhraed

gyda'r fflat. Mae fy ngweithiwr gadael gofal yn ymwneud mwy â'r ochr emosiynol, ond mae hi yna i mi os bydd arnaf angen help gyda budd-dâl tai a phethau felly.

C: A oes rhywun yn dod draw yn gyson i..

A: Ydyn mae'r ddau yn dod draw. Mae gen i apwyntiad wythnosol gyda'r ddwy. Mae un yn dod draw ar ddydd Mawrth a'r llall ar ddydd Iau, felly mae'n digwydd bob wythnos.....maen nhw wedi dweud y gallaf fynd yn ôl i'r cartref diogel hefo llythyrau a phethau felly os nad wyf fi yn eu deall neu os bydd gennyf ffurflenni i'w llenwi na fyddaf yn gallu gwneud. Gallaf fynd â nhw yn ôl atyn nhw ac fe fyddan nhw'n helpu. (Menyw sengl 17, wedi ei hail gartrefu o gartref diogel)

Tra bod ymgeisydd arall, gydag anawsterau dysgu, yn derbyn cyngor ar ba eiddo i ymgeisio amdano, a pha ardal allai fod yn addas:

C: Felly sut wnaethoch chi gael gwybod amdano i gychwyn?

A: Oherwydd bod gennym ni staff Siarter yn edrych ar ein hôl ni, fe wnaethon nhw ddweud "mae o yn yr Argus, prynwch yr Argus unwaith bob pythefnos i weld yr eiddo sydd ynddo, edrychwch arnyn nhw i weld ble maen nhw a beth ydyn nhw ac yna rydych yn rhoi cais i mewn", ac fe wnaeth y staff ein helpu ni i wneud hynny.

C: Felly oedd gennych chi staff penodol yn y swyddfa, oedd gennych chi weithiwr cefnogi?

A: Oes, maen nhw'n dod i'r tŷ, y staff nos yma a staff bore.

C: Ond o Tai Siarter, a oes gennych chi rywun sy'n gofalu am y gwaith papur, eich achos?

A: Oes, oes. (Pâr, 45-54, anabledd dysgu, tenantiaid yn trosglwyddo)

Roedd yr un pâr yn cael help ychwanegol gan staff tai yn gwneud ceisiadau ar eu rhan, er bod hyn weithiau yn arwain at fethiannau cyfathrebu:

C: Felly pwy oedd yn rhoi'r ceisiadau i mewn, y swyddfa?

A: Y swyddfa, ie.

C: Felly pam na wnaethon nhw ddewis y cerdyn blaenoriaeth?

A: Dwi ddim yn gwybod, oherwydd fe wnes i eu holi am hynny ac fe wnaethon nhw ddweud nad oedd yn addas, yr hyn yr oedden ni'n mynd amdano.

C: Ond ai chi oedd yn gwneud ...?

A: Gwneud y penderfyniadau, wel yr hyn wnaethon nhw ddweud wrthyf i oedd pan fydd tŷ neu fflat ar gael, roedd yn Maes Glas sydd yn ardal eithaf gwyllt, dywedodd John (rheolwr Sgiliau Byw'n Annibynnol) "y peth yw mae llawer o rai yn eu harddegau gyda llawer o broblemau, ac rydyn ni wedi cael rhai pobl yn byw lle maen nhw gyda'r tîm ac maen nhw wedi cael problemau, felly os ydyn nhw'n cael problemau, fe fydddech chi'n cael problemau, mawr", felly dyna pam nad oedd weithiau yn ei ddefnyddio.

Ac wedi i'r ymgeisydd dderbyn yr eiddo, roeddent yn amlwg yn teimlo eu bod wedi cael help addas wrth drefnu i symud, budd-dâl tai, a llenwi ffurflenni yn gyffredinol:

C: A wnaethoch chi dderbyn unrhyw gefnogaeth pan wnaethoch chi gael y tŷ yma, cefnogaeth gan swyddog tai neu unrhyw staff i symud?

A: O do. Fe wnaethon nhw drefnu'r dynion symud i mi, roedd raid i mi dalu iddyn nhw yn y pen draw ac yna fe wnaeth rhyw saith o'r staff ein helpu i symud, fuodd ddim rhaid i mi wneud dim, pacio trwy'r wythnos ...

C: A oedd unrhyw gefnogaeth arall y byddai arnoch ei eisiau?

A: Na, dwi'n meddwl ein bod ni wedi cael dipyn o gefnogaeth, yn symud a threfnu pethau felly

Ymgeiswyr y mae arnynt angen cefnogaeth

Ymhlith yr ymgeiswyr a gyfwelwyd ar gyfer y prosiect hwn, roedd yn ymddangos bod y rhai oedd yn derbyn cefnogaeth yn llwyddiannus wrth gael eu hail gartrefu. Ond roedd grŵp arall o ymgeiswyr oedd yn ei chael yn anodd ymwneud yn llwyddiannus â'r cynlluniau, ac oedd yn ymddangos fel pe bai arnynt angen rhyw gefnogaeth lefel isel. Roedd ymgeiswyr oedd ag anableddau dysgu isel, neu salwch fel ME, neu'n dioddef o iselder, yn amlwg yn cael anhawster wrth ymdrin â'r lefel o ymwneud gweithredol â'r cynllun oedd yn ofynnol gan osod ar sail dewis.

Roedd un ymgeisydd, oedd yn ymddangos fel pe bai ganddo anabledd dysgu ysgafn, wedi cael peth cymorth gan staff yn y swyddfa dai wrth lenwi'r ffurflen ymgeisio yn gywir:

C: Beth yw'r gwahaniaeth rhwng y categorïau?

A: Mae categori 3 yn ddim ond ... ystafell, cegin ac ystafell wely, categori 3 a 4 yn golygu ystafell fyw, ystafell fwyta a chegin. Felly mae'n anodd eu deall, oherwydd mae rhai pobl yn cael... fel fy nhad roedd yn cael problemau wrth ddarllen ac ysgrifennu, felly pan ddaw hi'n fater o'u rhoi i mewn rwyf yn eu rhoi i fy ngwraig ac mae hi'n eu gwneud. Oherwydd mae hi'n dda felly. Ond am fy nhad mae'n anodd iddo fo. Ar y ffurflen mae'n gofyn y cyfeiriad a'r cyfeirnod i chi, ac mae rhai pobl yn eu cael trwy'r cyfeirnodau wrth...cyfeirnodau....ydych chi'n mynd oddi wrth hwn neu oddi wrth y rhif ar y dudalen?

C: Felly beth yw'r rhif yna yr ydych yn pwyntio ato?

A: Mae gennych chi'r dreth dŵr a'r nwy. Mae gennych chi un arall fyny yn fan hyn wedyn, 3 ystafell wely, y cyfeiriad, ond yn.....mae gennych chi bobl yn edrych ac yn meddwl a hwnna yw'r rhif cyfres neu ai hwn.....llawer, fe wnes i'r cyfan yn anghywir y tro diwethaf ac fe fuodd yn rhaid iddyn nhw... ddangos y ffordd i wneud hynny i mi ... fe ddywedodd, ... ewch i'w nôl ac fe wnâi i'r gwaith i chi. (Pâr, 35-44, 2 blentyn)

Yn Atodlen Dosbarthu Eiddo'r cynllun, diffinnir eiddo Categori 3 a Chategori 4 fel y'u diffinnir gan:

Categori 3	Llety 3 ystafell wely wedi ei gadw ar gyfer: Rhiant sengl a phlant o ryw gwahanol neu o'r un rhyw pan fydd un plentyn yn 9 oed neu hŷn
------------	---

	• Cwpl a phlant o ryw gwahanol, neu o'r un rhyw pan fydd un plentyn yn hŷn na 9 oed • 3 oedolyn sengl ac ar wahân (pob un yn defnyddio un ystafell wely ac yn rhannu cyfleusterau) (plentyn i gynnwys beichiogrwydd sydd wedi ei gadarnhau)
Categori 4	Llety 4 ystafell wely wedi ei gadw i oedolyn/pâr gyda 4 neu fwy o blant/rhai dibynnol.

O ystyried cymhlethdod, ac amwyster y diffiniadau hyn, efallai nad yw'n syndod bod yr ymgeisydd yn ymddangos fel pe bai wedi drysu.

Roedd ymgeisydd arall yn dioddef iselder yn dilyn ysgariad, ac wrthi yn gwerthu ei chartref. Roedd wedi gwneud cais i gynllun, ac roedd wedi ei rhoi yn y band arian, ond byddai dan fygythiad o fod yn ddigartref cyn pen 28 diwrnod pan fyddai'r eiddo'n cael ei werthu, ac yna byddai'n cael ei hail-ddosbarthu ar y pwynt hwnnw ar y band aur:

C: Ar beth mae'r bandiau gwahanol wedi eu seilio, yr angen neu?

A: Ie, y gofynion ac os ydych chi ar aur yna mae'n flaenoriaeth uchel. Mae'n debyg bod arian, oherwydd bod gen i do uwch fy mhen ar y funud, nad ydy hynny'n flaenoriaeth uchel, dyna pam mod i ar arian. Pan fydd y tŷ'n cael ei werthu maen nhw i fod ... fe ddylwn i gael fy ail gartrefu cyn pen 28 diwrnod. Dwi ddim yn gwybod. Fel y dwedais i nid oes llawer o gyswllt rhngom ni. Dwi ddim wedi clywed dim byd. Dwi'n gwneud i fyny yno, nid wyf yn mynd allan felly nid wyf wedi gwneud llawer hefo nhw chwaith. Mae'n mynd i gael ei adael nes byddai'n gorfod symud allan.

C: A oes cyfle i chi gael eich ail ddosbarthu o arian i aur neu beidio? Sut mae hynny'n gweithio?

A: Os bydd hyn yn gweithio, fy mod yn cael prynwr ar ei gyfer, yna bydd fy mhwyntiau'n mynd i fyny oherwydd fy mod i'n ddigartref erbyn hynny. Felly ... dwi ddim yn deall, pan es i gyntaf doeddwn i ddim yn cymryd pethau i mewn o ddifri, roeddwn i'n wirioneddol wael bryd hynny. Mae'n debyg ei bod yn rhaid iddynt fy ail gartrefu mewn 28 diwrnod...neu'r cyngor. Doeddwn i ddim yn gwrando mewn gwirionedd...roedd pobl yn llenwi ffurflenni ar fy rhan i ac yn gwneud popeth i mi mewn gwirionedd. Roedd hynny amser maith yn ôl.

Ond roedd yn amlwg nad oedd yr ymgeisydd yn medru ymwneud â'r ymdrech i ddod o hyd i gartref iddi ei hun:

C: Ydych chi'n cael y papurau newydd gyda'r eiddo ynddyn nhw yma?

A: Na.

C: Dwi'n deall bod yna rhyw fath o rywbeth am ddim.....

A: Na, dwi ddim yn cael dim byd.

C: Nid ydych wedi derbyn dim, llythyr na dim?

A: Na.

C: A ydych chi erioed wedi cael eich temtio i edrych ar eiddo pan oeddech chi'n mynd i mewn, i'r swyddfa er enghraifft neu?

A: Dim ond unwaith erioed es i i mewn yno. ... yr unig amser y byddai'n mynd allan dwi'n cael tacsï i fyny a thacsï yn ôl, felly dwi ddim wedi bod yno ers hynny. I mi maen nhw'n eich troi yn eu herbyn ac roeddwn yn teimlo'n ansicr ar y pryd beth bynnag felly doedd hynny ddim yn helpu. (Rhiant sengl, 35-44, 2 blentyn, perchennog ddeiliad wedi ysgaru, yn gorfod gwerthu)

Rhaid i landlordiaid cymdeithasol ystyried y lefel o gymorth a allai fod yn addas mewn achosion fel hyn. Bydd cyfyngiadau adnoddau yn cyfyngu ar allu landlordiaid i ddarparu cefnogaeth bersonol fanwl i'r holl ymgeiswyr a all fod yn fregus.

Y dull mwyaf ymarferol fyddai'n addas i landlordiaid cymdeithasol mae'n debyg fyddai cynnig dewis mwy clir i ymgeiswyr rhwng cymryd rhan weithredol yn yr elfen ar sail dewis o'r cynllun, neu fynd am berthynas 'draddodiadol' neu oddefol, lle bydd y landlord yn dewis a chynnig eiddo i'w osod yn uniongyrchol.

Roedd yn ymddangos mai hwn fyddai dewis un o'r ymgeiswyr y cyfeirir ato uchod. Roedd wedi cofrestru gyda chynllun Gosod ar Sail Dewis oedd yn defnyddio pwyntiau anghenion tai (Castell-nedd Port Talbot) a gyda CT Dewis Sant, sydd â chynllun pwyntiau hefyd. Nid oedd yr ymgeisydd, oedd yn amlwg yn cael trafferth gyda'r broses ymgeisio ac angen cymorth, yn ymddangos fel pe bai'n gweld fawr o fudd o ymgeisio am eiddo, ac fe ddywedodd:

C: A phan fydd gennych, pan fydd gennych ddigon o bwyntiau ac maen nhw'n cynnig un i chi, ai un tŷ maen nhw'n ei gynnig i chi?

A: Ie dim ond yr un y maen nhw'n ei gynnig i chi. Os nad ydych chi'n ei hoffi neu os nad yw yn y lle yr hoffech chi iddo fod, yna fe allwch chi wrthod ac fe fyddan nhw'n cynnig un arall i chi os oes un ar gael ar y ffordd. Felly, y peth ydy maen nhw, maen nhw fel yr oedd y cyngor yn arfer bod. Rydych yn mynd i lawr am eich cais am dai ac yn aros nes bydd gennych bwyntiau neu beth bynnag ac rydych yn mynd ar gynllun pwyntiau. Ac mae'n...yr un ffordd ag yr oedd y cyngor yn arfer gweithio cyn iddyn nhw gychwyn ar y drefn ymgeisio yma.

C: Sut ydych chi'n gweld y ddwy system yma gyda'i gilydd, prun fydddech chi'n ei ddweud oedd yr un orau ohonynt?

A: Fe fyddwn i'n dweud mai Dewi Sant sydd orau. Oherwydd yn syml iawn, pan ydych chi'n mynd yn ôl pwyntiau ac a ydych ar ben y rhestr neu beth bynnag, maen nhw'n mynd ar bwyntiau ei hunain. Dywedwch eich bod yn mynd am dŷ tair ystafell wely, mae gennych chi swm penodol o bwyntiau ar ei gyfer, fel os bydd rhywun arall wedi mynd am y tŷ a bod ganddyn nhw 75 pwynt, mae gennych chi 77 pwynt yna byddwch yn cael ei gynnig oherwydd bod gennych fwy o bwyntiau. (Pâr, 35-44, 2 blentyn)

Crynodeb o bwyntiau allweddol a chasgliadau

Nid oes amheuaeth y bydd cynllun Gosod ar Sail Dewis yn rhoi mwy o bwysau ar ymgeiswyr na chynllun dyrannu ‘traddodiadol’. Mae’r angen i gael, ac archwilio, deunydd hysbysebu yn gyson, i gymharu eiddo (a’r tebygolrwydd o gael un), ymgeisio, ac ystyried yr adborth ar y canlyniadau ymgeisio, oll yn gofyn am fwy o ymlyniad na’r aros goddefol sy’n rhan o’r cynlluniau dyrannu ‘traddodiadol’.

Fodd bynnag, byddai’n anghywir a nawddoglyd tybio bod dosbarthiadau cyfan o ymgeiswyr am dai cymdeithasol mewn rhyw ffordd yn anabl i gymryd rhan lawn wrth ddewis lle maent yn dymuno byw, neu o fethu deall gwybodaeth sylfaenol, neu i weithredu arno mewn modd rhesymol.

Y gwahaniaeth rhwng cynllun dyrannu ‘traddodiadol’ a chynllun Gosod ar Sail Dewis yw swm ac amllder y deunydd i’w ddeall, yn hytrach na’i ansawdd.

Mae’r cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru yn defnyddio ystod eang o ddulliau i alluogi pobl a all fod yn fregus am ystod eang o resymau i wneud cais i’w cynlluniau ac ymwneud â hwy. Fodd bynnag, nid oedd unrhyw un cynllun yn cynnig yr ystod lawn o ddulliau, ac nid oedd yr un cynllun yn defnyddio dull cyson o hysbysebu bodolaeth ei ddull dewisedig.

Pan fydd yn debygol y bydd ar ymgeiswyr angen cefnogaeth i’w galluogi i ymwneud yn weithredol â’r system osod, bydd hyn yn gofyn am gyfraniad gweithredol y gwasanaeth cefnogi, boed hyn yn dod gan gyfaill neu berthynas, swyddog tai, gweithiwr gwasanaethau cymdeithasol, swyddog prawf neu weithiwr sector gwirfoddol. Rhaid i landlordiaid cymdeithasol ddarparu deunydd i weithwyr cefnogi sy’n eu galluogi i ddeall nodweddion allweddol y cynllun, a’u rôl bosibl wrth gefnogi ymgeiswyr i ymwneud â’r cynllun. Pan oedd ymgeiswyr yn derbyn cefnogaeth, roedd hyn yn ymddangos fel pe bai’n gweithio’n effeithiol.

Fodd bynnag, roedd grŵp arall o ymgeiswyr oedd yn ei chael yn anodd ymwneud yn llwyddiannus â’r cynlluniau, ac ymddangosai bod arnynt angen rhyw fath o gefnogaeth lefel isel. Roedd yn ymddangos yn glir bod ymgeiswyr oedd yn dioddef anabledau dysgu ysgafn, neu salwch fel ME, neu’n dioddef o iselder yn cael anhawster wrth ymdopi â’r lefel o ymlyniad gweithredol oedd yn ofynnol mewn Gosod ar Sail Dewis.

Rhaid i landlordiaid cymdeithasol ystyried y lefel o gymorth a all fod yn addas mewn achosion fel hyn, o ystyried y cyfyngiadau ar adnoddau. Efallai mai’r dull mwyaf ymarferol i landlordiaid cymdeithasol ei fabwysiadu fyddai cynnig dewis cliriach i ymgeiswyr rhwng cymryd rhan weithredol yn yr elfen ar sail dewis o’r cynllun, neu ddewis perthynas fwy ‘traddodiadol’, neu oddefol lle byddai’r landlord yn dewis a chynnig eiddo fel eiddo i’w osod yn uniongyrchol.

PENNOD 7

HYSBYSEBU A LABELU EIDDO GWAG

Hysbysebu eiddo gwag

Un o nodweddion allweddol cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yw hysbysebu'r eiddo sydd ar gael i ymgeiswyr.

Y cylch hysbysebu

Bydd y cylch hysbysebu a ddewisir o angenrheidrwydd yn fater o gydbwyso'r nifer o eiddo sydd ar gael i'w hail osod ar gyfartaledd bob wythnos, yr angen i gadw'r rhent a gollir o gyfnodau foid cyn lleied â phosibl, a chostau gweinyddu a hysbysebu.

Mae'r rhan fwyaf o'r cynlluniau wedi mabwysiadu cylch o bythefnos fel y cydbwysedd gorau rhwng gweinyddu ymarferol a rheoli colli rhent o eiddo foid, er bod dau gynllun (Siarter a'r cynllun peilot yn Abertawe) yn gweithredu cylch hysbysebu wythnosol.

Y cylch hysbysebu hiraf sy'n cael ei weithredu yw'r un misol sy'n gweithredu yng Nghastell-nedd Port Talbot, lle mae'r daflen hysbysebu fisol yn cynnwys tua 90 hysbyseb eiddo. Mae hyn wrth gwrs yn cynnig ystod eang o eiddo ym mhob hysbyseb i gwsmeriaid gael eu gweld, ac yn lleihau'r costau blynyddol o ran argraffu a phostio (amcangyfrifwyd ar £60 mil yn 2004/05).

Fodd bynnag, mae cylch misol bron yn sicr yn adeiladu lleiafswm cyfnod foid o 7 wythnos (pedair wythnos i archwilio foid, paratoi hysbyseb, argraffu a phostio, un wythnos i geisiadau gael eu dychwelyd, un wythnos i brosesu ceisiadau, hysbysu o restr fer, cynnig i'r ymgeisydd llwyddiannus, gweld yr eiddo, derbyn a llofnodi, ac un wythnos i gychwyn tenantiaeth).

Yn achos Castell-nedd Port Talbot, mae gweithredu rheoli wedi lleihau'r colledion foid o ryw £2.5m. ym 1996/97 i ryw £0.5m. yn 2004/05, felly teimlid bod costau parhaus cynnal y cylch misol yn gymharol fychan.

Mae'n ddiddorol nodi, bod effaith y cynllun Gosod ar Sail Dewis ar amseroedd trosglwyddo foids yn amlwg i denantiaid. Dywedodd mam un ymgeisydd yn y cyfweliad:

A: Ond mae'n gyflymach fel hyn oherwydd nid yw'r tai yn wag am mor hir ac mae'r cyngor yn cael yr arian i mewn....felly mae'n gyflymach ac yn well....Fel y dwedais mae'r tai yn mynd yn gynt, hynny yw dwi wedi gweld tai i fyny yma, mae'r bobl wedi

mynd allan ac erbyn iddyn nhw wneud y gwaith trwsio ac wedyn maen nhw'n mynd ar y rhestr ac wedyn mae hi'n bump i chwe wythnos, wedi bod yn wag am dri mis cyn iddyn nhw fynd. Nawr dyw'r tŷ yma ddim wedi bod yn wag yn hir ac mae o wedi mynd. Dwi'n meddwl ei fod yn gyflymach.

Ond, mae cylch hysbysebu misol yn annhebygol o fod yn hyfyw yn ariannol i landlordiaid gydag amseroedd trosi foids sy'n fyrrach.

Mae hyd y cylch wedi achosi problemau yn Sir Benfro, yn ystod cyfnod peilot y cynllun Gosod ar Sail Dewis. Roedd graddfa fechan y cynllun peilot (10% o'r stoc ar hap ar draws y sir gyfan) yn gofyn am hysbysebu yn fisol i'r cwsmeriaid. Ond i CT Sir Benfro roedd hyn wedi achosi i gyfnodau foid fynd yn annerbyniol o hir. Derbyniodd y gymdeithas y rhybudd pedair wythnos a nodwyd ar gyfer y mwyafrif o'r tai a ail osodwyd, tra bod y stoc mewn cyflwr cymharol dda, heb fod angen llawer o waith trwsio. Targed y gymdeithas oedd ail osod 80% o'r eiddo cyn pen wythnos o fynd yn foid, ac mae'n amlwg na ellid cyflawni hyn gyda chylch hysbysebu misol. Pan estynnwyd y cynllun i'r stoc tai i gyd, daeth cylch bob pythefnos yn ddichonol, gan leihau'r colli rhent foid ym mhob cylch.

Pan fydd rhybudd yn cael ei roi gan y tenant sy'n symud allan, rhaid penderfynu ar bolisi o ran pryd y mae'r eiddo'n cael ei hysbysebu. Mae'r rhan fwyaf o gynlluniau'n cychwyn ar y broses foid, ac felly'r cylch hysbysebu, pan dderbynnir rhybudd. Pan fydd tenant yn rhoi rhybudd yn dilyn profedigaeth, mae'n arfer gohirio ymddangosiad yr hysbyseb hyd ddiwedd y cyfnod rhoi rhybudd. Mae Casnewydd yn cynnwys hysbysiad yn eu taflen sy'n dweud:

Rhaid i chi fod yn ymwybodol bod tenantiaid yn llawer o'n heiddo felly peidiwch â cheisio cysylltu â'n tenantiaid

Rhaid i gychwyn y cylch hysbysebu hefyd fod yn gysylltiedig â'r dyddiad y mae disgwyl i'r eiddo fod yn 'barod i'w osod', gyda gwiriadau cyn tenantiaeth a gwaith atgyweirio wedi eu cwblhau. Yn ddelfrydol, bydd yr hysbysebu, ymgeisio, llunio rhestr fer a'r cynnig yn digwydd rhwng yr amser y bydd y tenant sy'n gadael yn rhoi rhybudd a'r dyddiad y mae'r eiddo wedi ei atgyweirio yn cael ei gymeradwyo fel 'yn barod i'w osod', er bod hyn yn anodd ei gyflawni yn ymarferol. Pan fydd y berthynas a'r perfformiad gyda'r gwaith cynnal a chadw wedi bod yn wael, fel yn achos Bro Morgannwg, teimlid bod angen gohirio'r cylch hysbysebu nes byddid yn gwybod bod yr eiddo yn 'barod i'w osod', ac roedd hyn yn anochel yn ychwanegu at golledion rhent o foids.

Hysbysebu a 'labelu' eiddo

Mae labelu eiddo, hynny yw'r disgrifiad a roir o'r eiddo yn yr hysbyseb, ynghyd ag unrhyw gyfyngiadau ar ddaliadaeth, yn un o'r elfennau allweddol mewn unrhyw gynllun Gosod ar Sail Dewis.

Mae tair swyddogaeth i labelu eiddo:

1. Rhoi disgrifiad ffeithiol o nodweddion hanfodol yr eiddo, fel y nifer o ystafelloedd gwely, y math o wresogi, lefel llawr i fflatiau ac ati.
2. Darparu gwybodaeth ar unrhyw amodau cyffredinol ar y gosod, e.e. ‘dim anifeiliaid anwes’
3. Er mwyn pennu, neu gyfyngu ar y math o ymgeisydd, a’u haelwyd, a all ymgeisio am eiddo.

Y trydydd o’r swyddogaethau hyn yw’r ffordd ganolog y mae cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn gweithredu.

Mewn cynllun Gosod ar Sail Dewis, labelu’r eiddo sy’n pennu cymhwyster yr ymgeisydd. Mae’r holl ymgeiswyr yn cael gwybod am y gofynion hyn trwy hysbyseb yr eiddo, ac mae’r ymgeiswyr hynny sy’n cyrraedd y meini prawf wedyn yn rhydd i fynegi diddordeb os dymunant.

Dylai pennu’r math o aelwyd sy’n cael ei hystyried yn gymwys ar gyfer unrhyw eiddo ddeillio o bolisi dyrannu’r landlord. Mewn llawer achos, bydd hyn yn syml (er enghraifft, gall landlord gael polisi cyffredinol o beidio cartrefu teuluoedd gyda phlant ifanc mewn blociau uchel). Mewn achosion eraill, bydd cymhwyster yn dibynnu ar y galw am fathau penodol o eiddo yn y farchnad dai leol.

Bydd ystafell bedsit mewn cynllun tai gwarchod yn sicr yn cael ei hysbysebu ar gyfer unigolyn sengl, hŷn, ond bydd pa mor hen yn dibynnu ar y galw yn lleol. Mewn llawer achos, bydd yn rhaid lleihau unrhyw gyfyngiad oedran i 55 neu 50 er mwyn denu digon o ddiddordeb. Mewn achosion lle mae’r galw lleol yn isel iawn, efallai y bydd raid marchnata eiddo gwag i ymgeiswyr o’r tu allan i’r ardal (cyn cyflwyno cynllun Gosod ar Sail Dewis, roedd Castell-nedd Port Talbot wedi marchnata tai gwarchod â diffyg galw amdanynt yng nghyffiniau Bannau Brycheiniog i ymgeiswyr o Ganolbarth Lloegr a Brighton: bu’r fenter yn llwyddiannus, ond bu’n ddadleuol iawn ymhlith Aelodau etholedig).

Mae cyfran y gwahanol feintiau eiddo o ran ystafelloedd gwely sy’n dod ar gael i’w hail osod gan awdurdodau lleol wedi cael eu gwyrngamu gan effeithiau’r Hawl i Brynu. Gan fod y gwerthiannau tai cyngor i denantiaid yn dai teuluol yn bennaf, mae’r gyfran o lety 1 ystafell wely sydd ym mherchnogaeth awdurdodau lleol wedi codi o 15% o’r stoc ym 1981 i 25% o’r stoc heddiw. Gan fod gan lety 1 ystafell wely gyfradd trosiant uwch na llety teuluol, mae llety 1 ystafell wely yn awr yn cyfateb i tua 40% o’r holl ail osodiadau, o’u cymharu â dim ond 25% bum mlynedd ar hugain yn ôl.

Yn ychwanegol, mae’r gyfran o eiddo sydd ar gael sydd wedi ei ddylunio ar gyfer yr henoed yn aml yn golygu mai ychydig o eiddo sydd ar gael i bobl ifanc sengl,

A: Mae hi fel rhyw fath o system ymgeisio ac maent yn anfon pecyn atoch bob mis, mae fel taen nhw’n dangos rhestr o’r eiddo sydd ar gael yn...yr ardal a...ochrau Talbot ac

maen nhw'n dweud pa fath o bobl fyddai'n addas i fyw yno, ond bob tro dwi wedi cael pecyn y cyfan dwi'n ei weld yw, mae'n rhaid i chi fod yn bedwardeg neu hŷn, yn hanner cant neu hŷn i fyw yno, mae'n fwy addas i rywun hŷn. Fel damcaniaeth mae'n wych, ond i ni doedd o fawr o help achos dwi'n ddau ddeg chwech ac roedd popeth yr oeddwn i'n edrych arno ar y rhestr yn ymddangos fel petai ar gyfer pedwardeg neu hŷn. Mi fyddwn i wedi bod yn rhy ifanc i fod yn gymwys i fyw yn y lle hwnnw neu, hynny yw does gennai i ddim teulu. (Menyw sengl, 26, mewn gwaith cyflog isel, yn rhentu'n breifat)

Ond, yn ddigon naturiol, roedd cwpl anabl yn eu pumdegau yn fwy na bodlon ar yr egwyddor o gyfyngu mynediad yn y ffordd hon:

A: Felly pam ein bod ni'n ei hoffi, oherwydd mai dim ond un wraig sy'n byw drws nesaf. Ar ei phen ei hun, ac wedyn yr holl ddarn yna o ardd nes dewch chi i'r ochr arall, i gyd i chi, ac yna mae'r cymdogion draw yn fan acw, maen nhw mor dawel, ac mae yna gwpl hŷn, a dyn ar ei ben ei hun, felly mae'n hollol dawel yma, ac mae hwn nawr yn mynd i gael ei gadw i bobl run fath â ni, dros 55 oed, neu os ydych chi'n anabl, dyna'r un peth da amdano.....ond maen nhw wedi mynd a rhoi rhywun ifanc yna, maen nhw'n mynd i'w roi yn fanna nawr gyda'i blydi ghetto blaster, dech chi'n gwybod, dwi ddim yn deall pam bod y cyngor yn gwneud hynny, dwi'n gwybod ei fod wedi mynd ar bwyntiau a'i fod wedi ymgeisio amdano, ond fe ddylen nhw fod wedi dweud "arhoswch funud, mae yna hen bobl yn byw yna nawr, ac maen nhw'n anabl", wyddoch chi, ddylen nhw ddim bod wedi rhoi'r un yna i lawr, dwi ddim yn meddwl. (Cwpl, 55+, hanes meddygol, yn trosglwyddo)

Roedd y canfyddiad hwn bod y diffyg cyflenwad o eiddo addas yn cael ei effeithio gan y gyfran o eiddo oedd wedi ei ddynodi ar gyfer pobl hŷn hefyd yn cael ei rannu gan ymgeiswyr gyda phlant, gydag un ymgeisydd yn dweud:

A: Do, dwi wedi (edrych ar) lawer eiddo. Mae'n ymddangos bod llawer o bobl dros 55 sydd, wyddoch chi'n amlwg yn bensiynwyr ac yn y blaen, nid yw'n ymddangos bod llawer o bobl sengl na hyd yn oed deuluoedd, wyddoch chi fy merch a fi fy hun. (Rhiant sengl, 35-44, yn byw gyda'i mam wedi i berthynas chwalu)

Bydd amodau yn y farchnad dai leol hefyd yn cael dylanwad ar y graddau y mae landlordiaid yn medru derbyn tanlenwi eiddo wrth ei ail osod. Er enghraifft mae'r polisi ar ddaliadaeth ym Mro Morgannwg yn diffinio lefelau derbyniol o ddaliadaeth ar gyfer eiddo 2 neu 3 ystafell wely fel:

Mae pawb sengl, pob cwpl ac unrhyw riant neu gwpl â 1 plentyn yn gymwys ar gyfer fflatiau 2 ystafell wely neu fflat deulawr, tra bydd unrhyw riant neu gwpl ag 1 plentyn hefyd yn gymwys ar gyfer tŷ 2 ystafell wely neu fflat 3 ystafell wely, fflat deulawr neu dŷ.

Yn unol â'r polisi hwn, mae hysbyseb eiddo nodweddiadol yn darllen fel hyn:

Fflat 2 ystafell wely ar y llawr isaf mewn bloc 3 llawr yn y Barri

Addas i berson sengl, cwpl neu deulu

Mae'n amlwg nad yw'r farchnad dai leol wedi bod dan bwysau mawr os bydd unigolyn sengl yn gymwys ar gyfer fflat 2 ystafell wely, a bod rhiant sengl gydag un plentyn yn gymwys ar gyfer tŷ 3 ystafell wely.

O ganlyniad i'r ffaith bod llawer o'r stoc un ystafell wely sy'n eiddo i landlordiaid cymdeithasol wedi ei bennu ar gyfer yr henoed, roedd yn haws yn ymarferol i bobl ifanc sengl iau gael llety dwy ystafell wely. Roedd hyn yn cael ei weld yn ddryslyd iawn ac afreolaidd gan ymgeiswyr:

C: A faint o ystafelloedd gwely sydd gennych chi?

A: Dwy.

C: Oes arnoch chi angen dwy?

A: Na, fe ddywedais hynny wrth y Cyngor. Fe wnes i gynnig am un ystafell wely, ond fe wnaethon nhw ddweud ei bod hi'n anos cael un ystafell wely nag i gael dwy, a dwi'n foi sengl ac fe fyddech chi'n meddwl... yn rhoi un sengl i mi a rhoi mam a merch neu fam a...wyddoch chi babi neu rywbeth yma. Byddai rhoi rhywbeth felly iddyn nhw, yn byddai, yn gwneud mwy o synnwyr, yn lle rhoi mam a phlentyn mewn tŷ tair ystafell wely. (Dyn sengl, 35 yn derbyn DLA, am symud yn nes i'w fam sydd mewn oed)

Labelu eiddo ac amcanion polisi cymdeithasol

Gall landlordiaid cymdeithasol ddymuno hyrwyddo amrywiaeth o amcanion cymdeithasol ehangach trwy eu polisïau ar gyfer gosod eiddo. Fel arfer mae'r amcanion hyn yn canolbwyntio ar ardaloedd neu stadau penodol, ac yn nodweddiadol gall gynnwys polisïau sy'n canolbwyntio ar bryderon polisi cymdeithasol cyfredol fel:

- **Cymunedau cymysg**

Gall landlordiaid cymdeithasol ddymuno cyflwyno polisïau mewn rhai ardaloedd i hyrwyddo cymysgedd gymdeithasol ehangach nag a fyddai'n deillio o batrwm arferol o osod yn yr ardal honno. Gall yr enghreifftiau o hyn gynnwys gor-grynhoi aelwydydd di-waith mewn rhai ardaloedd, trwy ddyrannu cyfran o'r gosodiadau i ymgeiswyr sydd ar hyn o bryd mewn gwaith.

- **Cydlynïad cymunedol**

Gall landlordiaid cymdeithasol ddymuno cyflwyno polisïau mewn rhai ardaloedd i hyrwyddo 'cydlynïad' cymunedol. Yn nodweddiadol, gall hyn gael ei ystyried yn ddymunol mewn ardaloedd sy'n dioddef o drosiant uchel, neu lle mae hen gysylltiadau teuluol yn bodoli, mewn cartrefi gwledig er enghraifft. Gall enghraifft o hyn gyfateb i gyfyngu mynediad i ymgeiswyr sydd â rhyw ffurf o 'gysylltiad lleol' wedi ei ddiffinio gyda'r stad, gymdogaeth neu bentref.

- **Gwrthdaro cymunedol**

Gall landlordiaid cymdeithasol ddymuno cyflwyno polisïau wrth osod llety sydd wedi eu dylunio i leihau'r posibilrwydd o wrthdaro cymunedol. Gall enghreifftiau nodweddiadol o bolisïau o'r fath gynnwys:

- Lleihau'r dwyster o blant ar rai stadau, trwy danlenwi eiddo teuluol mwy yn fwriadol.
- Polisïau i ddyrannu eiddo i bobl ifanc sengl, yn nodweddiadol rhai dan 25 oed, mewn ardaloedd lle mae gwrthdaro gyda phreswylwyr hŷn yn llai tebygol o ddigwydd.
- Polisïau i wasgaru aelwydydd aflonyddgar, fel arfer yn deillio o gamddefnyddio cyffuriau neu alcohol.

Wrth bennu polisïau o'r fath, rhaid i landlordiaid cymdeithasol sicrhau nad yw effeithiau'r polisïau yn anfwriadol yn creu gwahaniaethu anghyfreithlon, ac nad yw effaith polisïau o'r fath gyda'i gilydd yn eu hatal rhag rhoi 'ffafriaeth resymol' i'r categorïau o ymgeiswyr a bennwyd.

Rhaid i'r defnydd o feini prawf penodol gan y landlord i gyfyngu'r math o ymgeisydd sy'n gymwys ar gyfer unrhyw eiddo penodol fod yn rhan ganolog o'r polisi gosod. Rhaid i fodolaeth y mathau hyn o feini prawf hefyd gael ei gynnwys mewn crynodeb o'r cynllun sydd ar gael i'r cyhoedd.

Mewn cynllun dyrannu 'traddodiadol', mae'n annhebygol y bydd ymgeiswyr unigol yn ymwybodol o bresenoldeb llawer o'r meini prawf hyn. Ni fydd ymgeiswyr sydd dan 50 oed, yn syml, yn cael cynnig unrhyw eiddo gwag yn y cynlluniau a ddynodwyd ar gyfer y rhai dros 50 oed. Ni fydd ymgeiswyr gyda mwy na dau blentyn yn cael cynnig unrhyw eiddo gwag sy'n digwydd ar stad lle mae'r landlord yn ceisio lleihau'r dwyster o blant. Ni fydd ymgeiswyr di-waith yn cael cynnig unrhyw eiddo gwag ar stadau pan fydd y landlord yn ceisio cynyddu'r gyfran o denantiaid sy'n gweithio. Ac felly ymlaen. Yr unig un o'r meini prawf hyn sy'n debygol o gael ei ddatgelu i ymgeiswyr yn gyffredinol fyddai unrhyw waharddiad ar gadw anifeiliaid anwes yn y fflat.

Un o fanteision yr hysbysebu agored sy'n angenrheidiol mewn cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yw bod meini prawf sy'n benodol i'r eiddo unigol sy'n cael ei hysbysebu yn cael eu datgan yn glir yn nhestun yr hysbyseb. Mae hyn yn galluogi ymgeiswyr i weld yn glir pa eiddo y gallant fod yn gymwys ar ei gyfer.

C: Roeddech yn dweud bod gwybodaeth am yr eiddo, oedd yna ddigon o wybodaeth am yr eiddo unigol i chi wneud penderfyniad a oeddech am ymgeisio am rywbeth?

A: Yn y papur y cyfan y maen nhw'n ei ddweud ydy dangos llun o'r tŷ ac wedyn mae'n dweud 2 ystafell wely, gwres canolog nwy, gwyrdr dwbl, a dyna fo. Yna fe fyddai'n dweud faint fydd o'n ei gostio. Dwi'n meddwl ei fod yn dweud hynny, dwi ddim wedi eu gweld ers tipyn oherwydd nad wyf wedi bod yn ymgeisio am ddim byd. (Rhiant sengl, 18 - 24, yn byw gyda'i mam)

Crynodeb o'r pwyntiau allweddol a'r casgliadau

Un o nodweddion allweddol cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yw hysbysebu'r eiddo gwag sydd ar gael i ymgeiswyr.

Bydd y cylch hysbysebu a ddewisir o angenrheidrwydd yn gydbwysedd rhwng y nifer o eiddo sy'n dod ar gael i'w hail osod ar gyfartaledd bob wythnos, yr angen i leihau'r rhent a gollir o gyfnodau foid, a chostau gweinyddu a hysbysebu.

Mae'r rhan fwyaf o gynlluniau wedi mabwysiadu cylch bob pythefnos fel y cydbwysedd gorau rhwng gweinyddu ymarferol a rheoli'r rhent a gollir o foids, er bod dau gynllun (Siarter a chynllun peilot Abertawe) yn gweithredu cylch hysbysebu wythnosol, ac mae un (Castell-nedd Port Talbot) yn defnyddio cylch hysbysebu misol.

Mae'r cylch hysbysebu yn gosod disgyblaeth benodol ar y broses foid, ac mae profiad yn awgrymu y gall wella'r amser trosiant yn sylweddol i landlordiaid gydag amseroedd trosiant foid uwch na'r cyfartaledd. Ond, gall landlordiaid gydag amseroedd trosiant sydd yn llai na'r cyfartaledd weld bod yr amserlen benodol a osodir gan y cylch hysbysebu yn cynyddu'r cyfnodau foid mewn gwirionedd, problem a welwyd gan rai cymdeithasau tai.

Mae labelu eiddo, disgrifio eiddo yn yr hysbyseb mewn geiriau eraill, ynghyd ag unrhyw gyfyngiadau ar ddaliadaeth, yn un o'r elfennau allweddol mewn unrhyw gynllun Gosod ar Sail Dewis. Mae tair swyddogaeth i labelu eiddo:

1. Darparu disgrifiad ffeithiol o nodweddion hanfodol yr eiddo, fel y nifer o ystafelloedd gwely, y math o wresogi, lefel y llawr mewn fflatiau ac ati
2. Rhoi gwybodaeth am unrhyw amodau cyffredinol wrth osod, e.e. 'dim anifeiliaid anwes'
2. Dynodi neu gyfyngu ar y math o ymgeiswyr, a'u haelwyd, a all ymgeisio am eiddo.

Mewn cynllun Gosod ar Sail Dewis, labelu'r eiddo sy'n pennu pa ymgeisydd sy'n gymwys.

Dylai pennu'r math o aelwyd sy'n cael ei hystyried yn gymwys ar gyfer unrhyw eiddo ddeillio o bolisi dyrannu'r landlord. Gall landlordiaid cymdeithasol ddymuno hyrwyddo amrywiaeth o amcanion polisi cymdeithasol ehangach trwy eu polisïau ar gyfer gosod eiddo. Wrth sefydlu polisïau o'r fath, rhaid i landlordiaid cymdeithasol sicrhau nad yw effeithiau'r polisi yn anfwriadol yn creu gwahaniaethu anghyfreithlon, ac nad yw effaith polisïau o'r fath gyda'i gilydd yn atal rhoi 'ffafriaeth resymol' i'r categorïau a bennwyd ar gyfer ymgeiswyr.

Rhaid i'r defnydd o feini prawf penodol gan y landlord i gyfyngu'r math o ymgeisydd sy'n gymwys ar gyfer unrhyw eiddo penodol fod yn rhan ganolog o'r polisi gosod. Rhaid i fodolaeth y mathau hyn o feini prawf hefyd gael eu cynnwys mewn unrhyw grynodedd sydd ar gael i'r cyhoedd o'r cynllun. Mae'r holl ymgeiswyr yn cael gwybod am y

gofynion hyn trwy'r hysbyseb eiddo, ac mae'r ymgeiswyr hynny sy'n bodloni'r meini
prawf yn rhydd i fynegi diddordeb os byddant yn dymuno hynny.

PENNOD 8

YMGEISIO, LLUNIO RHESTR FER A GOSOD

Ymgeisio

Rhyngddynt mae cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru yn defnyddio'r ystod lawn o ddulliau y gall ymgeiswyr wneud cais am yr eiddo o'u dewis. Nid oes yr un cynllun unigol yn cynnig yr holl ddulliau sydd ar gael, ond mae'r rhan fwyaf yn cynnig ystod o ddulliau. Dim ond un cynllun, Torfaen, sy'n cyfyngu ymgeisio i un dull yn unig, yn yr enghraifft honno defnyddir cwpon papur, i'w ddychwelyd trwy'r post neu trwy ymweld â swyddfeydd tai ardal neu ganolfannau gofal cwsmeriaid.

C: Y broses o ymgeisio ei hun, a ydych chi'n gweld hynny'n eithaf hawdd i'w wneud, neu a gawsoch chi unrhyw help gyda hi?

A: Wel mae'n eithaf, dwi'n tybio eu bod nhw wedi ei wneud yn hawdd yn fwriadol oherwydd maen nhw wedi dweud y gallwch ei wneud dros y ffôn, trwy lythyr, e-bost, mynd i lawr yn bersonol ac maen nhw'n rhoi dyddiad cau i chi ac mae gennych chi wythnos. Felly yn yr ystyr hwnnw mae'r broses yn hawdd. (Rhiant sengl, 35-44, 2 blentyn, yn chwilio am gael trosglwyddo yn nes at ysgol y plant)

Yr ystod o ddulliau sydd ar gael yw:

- Cwpon papur, a ddychwelir trwy ymweliad personol neu trwy'r post (mae rhai cynlluniau'n defnyddio Rhadbost)
- Teleffon (mae rhai cynlluniau'n defnyddio Rhadffôn)
- Negeseuon testun
- e-bost
- eFfurflen ar wefan
- Ymgeisio uniongyrchol ar wefan

Bydd y dewis o ddulliau ymgeisio yn dibynnu ar faint y cynllun, yr adnoddau sydd ar gael i sefydlu a gweinyddu mwy nag un dull o ymgeisio, a phrofiad y landlord o ran effeithiolrwydd dulliau penodol. Mae'n drawiadol nad yw Castell-nedd Port Talbot yn caniatáu ceisiadau dros y ffôn, er mwyn osgoi anghydfod wedyn a wnaed yr alwad neu beidio neu a fydd cofnodion o geisiadau wedi mynd ar goll.

Nid wnaeth yr un o'r cyfweiliadau ymgeiswyr grybwyll cost prynu papur newydd lleol i weld yr hysbysebion, na chost postio neu alwadau ffôn, fel pryder na rhywbeth oedd yn eu hatal. Mae hyn yn awgrymu y dylai landlordiaid adolygu'r defnydd o Radbost neu Radffôn i sicrhau bod y gwasanaethau hyn yn cynnig gwerth am arian.

Mae'n amlwg bod technoleg cyfathrebu bersonol wedi cael ei thrawsnewid dros y blynyddoedd diweddar, gyda'r cynnydd cyflym mewn mynediad at y rhyngwrwd, a'r cynnydd mewn ffonau symudol. Mae defnyddio ffonau symudol, yn arbennig gyda'u cyfle i 'dalw wrth ffonio', wedi golygu bod llawer o bobl heb gyfeiriad sefydlog sy'n 'syrffio soffas' yn medru cael mynediad at wybodaeth dros y ffôn neu neges testun mewn ffodd a fyddai wedi bod yn anodd hyd yn ddiweddar.

Mae ystod ac argaeledd y dulliau posibl o gyfathrebu wedi newid mor gyflym ers pum mlynedd hyd yn oed, pan ddyluniwyd neu y sefydlwyd llawer o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis i gychwyn, fel y bydd raid i gynlluniau gael eu diweddarw ac ail-fuddsoddi er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r dechnoleg sydd ar gael.

Mae'n bwysig, wrth gwrs, cadw dulliau 'traddodiadol' ar gyfer y nifer o ymgeiswyr sydd naill ai'n anghyfarwydd â ffonau symudol neu'r rhyngwrwd, nifer sy'n mynd yn llai.

Ymweld â'r swyddfa

Mae'n amlwg oddi wrth y cyfweiliadau ymgeiswyr bod y gallu i ymweld â'r swyddfa, a siarad ag aelod o'r staff, yn bwysig. Dywedodd un ymgeisydd:

"Dwi'n meddwl bod siarad hefo rhywun yn bersonol yn y dref, ac esbonio, oherwydd os byddan nhw'n ysgrifennu nodiadau i lawr, nid ydyn nhw'n debygol o'i daflu i ffwrdd oherwydd eu bod wedi ei lenwi, nid yw run fath â'r cyfrifiadur, fe all gael ei anwybyddu yn gall?" (Dyn, 18-24, 2 blentyn)

Tra bod ymgeisydd ifanc ym Mro Morgannwg yn esbonio:

"Fe es i lawr yno. Dwi'n ei chael hi'n llawer haws siarad â rhywun wyneb yn wyneb nag ar y ffôn. Mae'n swnio'n wirion oherwydd mae'n well gan lawer o bobl y ffordd arall. Felly fe es i yno ac mewn gwirionedd y cyfan oedd rhaid i mi ei wneud, roedd ystafell Homes For You arbennig y gallech chi wneud cais ynddi. Fe fyddech chi'n mynd i mewn ac yn gweld bwrdd ar y wal gyda'r holl eiddo ac rydych yn cymryd eich cerdyn a'ch cyfeirir i lawr yno, fe fyddech yn ysgrifennu eich manylion ar ddarn o bapur, yna fe fyddech yn ysgrifennu pa eiddo yr oeddech am ymgeisio amdano, ei lofnodi, ei ddyddio, ei blygu a'i roi i mewn, mae ganddyn nhw flwch bach fel blwch post yn y swyddfa. Fe fyddech yn ei roi yno ac ar ddiwedd yr wythnos fe fydden nhw'n atal pob cais ac yn mynd trwyddyn nhw ac yn dewis yr eiddo." (Menyw sengl, 17, wedi ei hail gartrefu o gartref diogel)

Tra i ymgeiswyr eraill, bregus efallai, roedd cyswllt personol yn ymddangos yn ffordd fwy diogel o ddarganfod gwybodaeth:

C: Rydych yn mynd â fo i mewn yn hytrach na'i anfon, pam bod hynny?

A: Wel, dwi ddim yn dda iawn am lenwi ffurflenni a dwi'n hoffi eu cael....Hefyd y ffaith ydi dwi ddim.....Am ei fod yn dweud taflen dwi'n teimlo eu bod yn gwybod am

fwy o eiddo. Nid yw rhai ohonynt yn gwybod ble mae'r eiddo. Mae rhai ohonynt yn gallu, dyna pam fy mod yn mynd yno. (Dyn sengl, 25-34, gyda Gweithiwr Allweddol)

Ymhlith yr ymgeiswyr a ymwelodd â swyddfeydd, a siarad gyda staff, roedd y farn yn amrywio'n arw ar agwedd a pha mor barod i roi cymorth yr oedd y staff. Roedd rhai yn gadarnhaol iawn:

C: A wnaethon nhw roi llawer o gymorth a chyngor yn y dechrau am sut yr oedd y cynllun yn gweithio a'r hyn yr oedd rhaid i chi ei wneud ac yn y blaen?

A: Do. Os oes gennych chi unrhyw broblemau neu rywbeth y cyfan sy'n rhaid i chi ei wneud yw eu ffonio neu fynd yno neu beth bynnag a siarad â nhw, maen nhw'n barod iawn i helpu. Maen nhw'n eich trin yn dda, maen nhw'n iawn. Rydych chi'n mynd i mewn os oes gennych chi unrhyw broblemau neu beth bynnag.....

Ond roedd gan ymgeiswyr eraill, oedd yn ymweld â'r un swyddfa, ymateb gwahanol iawn:

C: Dywedwch wrthyf sut yr oeddech yn teimlo am yr hyn ddigwyddodd a sut y mae'n gweithio.

A: Mae'n gynllun da ond dwi ddim yn hoffi mynd i mewn i'r cyngor oherwydd mae'r bobl yno, y gweithwyr, dydyn nhw ddim yn barod iawn i helpu nac yn gwrtais, maen nhw yn eich trin chi fel rhywun arall, maen nhw fel petaent nhw'n barnu pobl, fel os byddan nhw ar restr y cyngor, maen nhw'n eich barnu oherwydd pwy, os ydych chi'n cael tŷ cyngor maen nhw'n eich barnu yn ôl hynny. Maen nhw'n eich barnu fel rhywun sydd ddim yno ac nad ydych dda i ddim. Dwi'n mynd i'r gwaith, dyw e ddim fel taswn ni'n eistedd yn y tŷ bob dydd a gwneud dim. Ond dyna sut y maen nhw'n gweld pobl sydd ar fudd-daliadau neu sy'n mynd am dŷ cyngor. Maen nhw yno i gael yr hyn maen nhw ei eisiau allan o'r cyngor ond nid yw rhai pobl felly, maen nhw wirioneddol eisiau rhywle i fyw.

C: A oes rhywbeth penodol y gwnaethon nhw ei ddweud neu ei wneud i chi deimlo felly?

A: Dim ond eu ffordd nhw pan fyddwch chi'n mynd yno, maen nhw'n ddigywilydd hefo chi ac yn siort a ddim yn neis iawn.

Defnyddio'r rhyngrwyd

Roedd ymgeiswyr a ddefnyddiodd y rhyngrwyd i ymgeisio yn gweld y broses yn syml a rhwydd. Esboniodd un ymgeisydd y broses fel hyn:

C: Beth yw'ch dealltwriaeth chi o'r system?

A: Eithaf da achos fy mod yn ei wneud ar-lein.

C: Esboniwech i mi sut y mae'n gweithio?

A: Dwi'n meddwl mai bob pythefnos mae dewis o dai yn dod i fyny ar y cyfrifiadur ac rydych yn edrych arnyn nhw, gweld pa rai yr ydych chi'n meddwl eu bod yn addas i chi

ac y gallwch wneud cais amdany'n nhw, ac wedyn rydych yn gwneud y cais, mae fel sgôr fel pa mor bell ydych chi, fel eich sefyllfa, felly bob tro yr wyf yn gwneud cais, dwi'n 32, neu'n eithaf pell, i lawr, ac wedyn fyddai ddim yn clywed dim byd, ac wedyn rydych chi'n dal i ymgeisio.

C: Sut wnaethoch chi ddarganfod sut mae'r system yn gweithio?

A: Mae'n dweud wrthy'ch chi yno, ydi, mae'n wych. (Rhiant sengl, 1 plentyn, yn byw gyda'i mam, wedi cofrestru gyda phedwar darparwr)

Roedd gan ymgeiswyr eraill fynediad i'r rhynggrwyd trwy eu gwaith, ac roeddent yn defnyddio'r rhynggrwyd i roi ceisiadau am ei fod yn gyfleus:

Dwi'n mynd ar-lein, mae fy ngwaith i ar y rhynggrwyd, gallaf gael mynediad i'r safle hwn ar unrhyw adeg o'r dydd pan fyddaf yn y gwaith, mae heddiw'n ddydd Iau, mae'r ceisiadau allan yr wythnos yma, dwi yna'r peth cyntaf yn y bore pan af i'r gwaith am 7.30am, cyn i mi agor dim byd arall, dwi yna ac fe fyddaf yn rhoi pedwar cais i mewn. Dwi'n medru mynd ato cyn i unrhyw un arall gael papur newydd yn eu llaw, fe allaf fi fod yn ymgeisio ond nid yw o bwys, os gwnaf gais am 12.01 ar nos Iau, dwi wedi ei wneud, dwi wedi bod yn y safle cyntaf ar bedwar eiddo, ond erbyn i'r pythefnos ddod i ben rwyf yn mynd i lawr y rhestr. Nid pwy sydd gyflymaf ydi o, dyw e ddim fel cystadleuaeth. (Dyn sengl, 45-54, 2 blentyn gyda chyswllt, yn chwilio am dŷ 2 ystafell wely)

Roedd yn amlwg bod ymgeiswyr oedd â mynediad at y rhynggrwyd, boed gartref neu yn y gwaith, yn disgwyl medru defnyddio'r rhynggrwyd i gynnal y broses gyfan, ac roeddent yn rhwystredig gan gynlluniau, a'u gwefannau, oedd heb ddatblygu digon i ganiatáu i chi ymgeisio ar-lein. Byddai'n well gan un ymgeisydd, oedd yn dioddef o iselder yn dilyn ysgariad, gael y cyfleustra, y preifatrwydd a'r natur gymharol anhysbys sydd i'r rhynggrwyd:

C: Pa gyngor a chymorth arall fydddech chi wedi hoffi ei gael yn ystod y cyfnod, sy'n un anodd wrth gwrs?

A: Fe wnes i grybwyll, a oes unrhyw ffordd y gallwn i agor eu gwefan a medru ymgeisio am dai ac fe wnaethon nhw ddweud na, mae'n rhaid i chi ddod i mewn i ymgeisio.

C: A oes gennych chi gyswllt â'r rhynggrwyd?

A: Oes.

C: Roeddwn i'n meddwl ei fod ar gael ar y rhynggrwyd?

A: Fe ddywedwyd wrthyf nad ydych yn medru ymgeisio ar y rhynggrwyd, sydd yn ei gwneud yn ddibwrpas cael gwefan imi os na allwch chi ei ddefnyddio.

C: Felly fe wnaethon nhw ddweud bod rhaid i chi ddod i mewn i ymgeisio?

A: Do.

C: Oedd hynny'n rhwystr arall i chi rhag ymgeisio?

A: Oedd.

Llunio Rhestr Fer

Roedd y graddau yr oedd ymgeiswyr yn deall manylion gweithredu'r gwahanol gynlluniau yn naturiol yn effeithio ar safbwynt ymgeiswyr at lunio rhestr fer. Roedd rhai yn amlwg yn hoffi'r cynllun sylfaenol, a bodolaeth dewis, hyd yn oed os nad oedd eu dealltwriaeth o sut yr oedd eu blaenoriaethau ar gyfer llunio rhestr fer yn cael eu gosod:

C: Gadewch i ni siarad am yr hyn yr ydych chi'n ei hoffi yn gyntaf (am y cynllun).

A: Fe allwch chi ddewis i ble yr ydych chi am fynd, a dyna fo. Fe allwch chi ddewis i ble yr ydych chi am fynd, a dwn i ddim. Mae'n teimlo fel petaech chi'n dewis eich cartref, nid y nhw. Rydych yn dweud wrthyn nhw i ble yr ydych am fynd, dim y nhw. Wrth gwrs, nhw sy'n penderfynu, os byddwch chi'n ymgeisio am 5 eiddo, mae'n rhaid iddyn nhw ddewis pa un fyddwch chi'n ei gael. Ond, wyddoch chi, rydech chi'n dewis yr ardaloedd yr ydych chi am fynd iddyn nhw. (Rhiant sengl, 4 plentyn, cyngor, yn chwilio am drosoglwyddiad i 4 ystafell wely)

Roedd gan ymgeiswyr eraill farn gymharol glir ar sut yr oedd penderfyniadau'n cael eu gwneud wrth lunio rhestr fer, er eu bod yn cael eu mynegi mewn ffordd braidd yn hynod:

A: Dyma beth ddywedais i wrthoch chi'n gynharach, does ganddyn nhw ddim digon o staff i wneud hynny ond dwi'n siŵr eu bod yn edrych arno fel cais unigol am bob eiddo, maent yn mynd at yr eiddo, "sawl cais sydd gennym am hwn, 105, fe allwn ni daflu 50 allan a thaflu hwnna allan, pwy sydd gennym ni ar ôl?" ac yna maen nhw'n mynd fel yna, "reit, pwy sydd â cherdyn blaenoriaeth?", wyddoch chi, "pwy sydd ddim yn gall?", beth bynnag! Maen nhw hefyd yn croesi drosodd gyda'r cyngor hefyd welwch chi, dyna'r darn arall nad ydw i yn ei ddeall, rwyf wedi clywed y byddan nhw'n cael eiddo'r cyngor a'u rhentu allan eu hunain. (Dyn sengl, 45-54, 2 blentyn â chyswllt, yn chwilio am 2 ystafell wely)

Tra bod ymgeiswyr eraill wedi eu drysu'n llwyr gan y broses o lunio rhestr fer i gyd a'r blaenoriaethu:

C: Ie, a sut ydych chi'n gwneud cais, beth fyddwch chi'n ei wneud mewn gwirionedd?

A: Rydych yn plygu eich ffurflen ymgeisio, rwyf fi yn ei roi i'm Gweithiwr Cymdeithasol i'w roi i mewn, ond rydych yn ei phlygu, rydych naill ai'n mynd â hi i'r Siop Un Stop ym Mhontardawe, neu Gastell Nedd neu Bort Talbot, ac mae blwch yno ac rydych yn ei rhoi yn y blwch.

C: Iawn, a beth sy'n digwydd wedyn?

A: Does gen i ddim syniad. (Rhiant sengl, 18-24)

Fel y trafodwyd ym Mhennod 4, roedd gan y rhan fwyaf o ymgeiswyr ddealltwriaeth gymharol glir o egwyddorion sylfaenol y cynllun, ac ychydig o fantais ymarferol fyddai i ymgeisydd geisio deall y gweithdrefnau gweinyddol sy'n rhan o lunio rhestr fer a gwneud y cynnig. Roedd ymgeiswyr yn medru dewis eiddo, a rhoi ceisiadau amdanynt, heb fod arnynt angen dealltwriaeth fanwl o'r cynlluniau tu hwnt i'r egwyddorion sylfaenol.

Cynigion a gwrthod

Mae cynlluniau dyrannu traddodiadol yn gweld cyfraddau gwrthod sylweddol yn gyson wrth i eiddo gael ei gynnig i ymgeiswyr. Mae gwrthodiadau yn cymryd amser yn weinyddol ac yn arwain at gyfnodau foid hirach, ynghyd ag arwain at gostau uwch a cholli incwm rhent. Ar gyfer eiddo o safon is neu lai dymunol, efallai y bydd raid gwneud llawer o gynigion cyn y gellid dod o hyd i ymgeisydd sy'n barod i dderbyn y cynnig.

Yn ymarferol, bydd staff dyrannu da sy'n gwybod am yr eiddo ac yn adnabod yr ymgeiswyr yn lleihau'r nifer o wrthodiadau trwy osgoi ymgeiswyr y maent yn gwybod neu'n meddwl y byddant yn gwrthod eiddo penodol, a 'mynd i lawr y rhestr' i gynnig yr eiddo i achosion gyda llai o bwyntiau sy'n fwy tebygol o dderbyn eiddo sy'n cael ei ystyried yn un na fydd ymgeiswyr gyda mwy o bwyntiau yn dymuno ei gael. Mae'r dull hwn o gynnig eiddo i ymgeiswyr gyda llai o bwyntiau neu rai mwy diweddar, er yn effeithiol wrth leihau cyfnodau foid, yn hollol anhryloyw i ymgeiswyr, ac yn anochel mae'n arwain at gyhuddiadau o ffafriaeth neu lygredd.

O safbwynt y landlord, un o brif fanteision cynllun Gosod ar Sail Dewis yw bod y broses ymgeisio yn creu rhestr fer o ymgeiswyr sydd â diddordeb ar gyfer bron bob eiddo. Os bydd y cynnig cyntaf yn cael ei wrthod, gall yr eiddo wedyn gael ei gynnig ar unwaith i ymgeisydd arall y mae'n hysbys fod ganddo ddigon o ddiddordeb i wneud cais.

Fodd bynnag, dangosodd profiad cynlluniau Gosod ar Sail Dewis sy'n weithredol, er bod ymgeiswyr wedi dewis eiddo yn benodol cyn gwneud cais, nad oedd hynny yn eu hatal rhag gwrthod cynnig eiddo petaent yn llwyddiannus.

Oherwydd bodolaeth dewis, roedd llawer o'r ymgeiswyr yn 'chwarae'r farchnad' ac yn rhoi ceisiadau lluosog 'dim ond i weld beth fydden nhw'n cael ei gynnig'. I rai ymgeiswyr, gydag ychydig o obaith cael eu hail gartrefu, roedd rhoi ceisiadau lluosog yn strategaeth ymwybodol wedi ei dylunio i wneud y mwyaf o'u gobaith o 'ddod yn lwcus'. I ymgeiswyr eraill, yn arbennig y rhai heb angen ar unwaith i gael eu hail gartrefu, roedd ceisiadau lluosog yn rhoi dewis gwirioneddol iddynt: gallai ymgeiswyr yn y sefyllfa hon wrthod eiddo nes byddai un mwy deniadol yn cael ei gynnig. I ymgeiswyr gyda gobaith da o gael eu hail gartrefu, gallai'r posibilrwydd fodoli y byddent yn cael eu rhoi ar ben y rhestr fer ar gyfer mwy nag un eiddo o'r un hysbyseb.

A: Fe wnes i gais am tua 3 eiddo ac fe ges i ddewis rhwng 2. Felly roeddwn i'n wirioneddol lwcus.....fe ddes i ar ben y rhestr ar gyfer dau eiddo, hwn ac un draw ger...sydd hefyd yn y Barri. Hwn oedd yn edrych orau o'r ddau. O gael dewis fflat, roedd hi'n , roedd raid i mi benderfynu yn y fan a'r lle pa fflat oeddwn i am ei gael, oedd, roeddwn i'n.... (Menyw sengl, 17, wedi ei hailgartrefu o gartref diogel)

Mae cynlluniau Gosod ar Sail Dewis wedi mabwysiadu nifer o ddulliau o gael cydbwysedd addas rhwng caniatáu i ymgeiswyr wrthod cynigion a sicrhau bod eiddo yn cael ei osod yn gyflym, sef:

- Pan fydd cynllun yn defnyddio Cerdyn Blaenoriaeth, disgwylir i ddeiliaid dderbyn y cynnig cyntaf am eiddo y maent wedi ymgeisio amdano: bydd gwrthod fel arfer yn arwain at golli'r Cerdyn Blaenoriaeth.
- Ar gyfer ymgeiswyr eraill, mae'r holl gynlluniau yn caniatáu i ymgeiswyr wrthod cynigion. Mewn rhai achosion (Sir Benfro a Bro Morgannwg), nid oes cyfyngiad ar y nifer o wrthodiadau y gall ymgeisydd eu gwneud.
- Mewn cynlluniau eraill, gall ymgeiswyr wneud nifer gyfyngedig o wrthodiadau, yn amrywio rhwng 2 a 5 gan ddibynnu ar y rheolau ar gyfer y cynllun unigol, cyn y bydd unrhyw gosb yn cael ei gweithredu. Defnyddir dau fath o gosb:
 - naill ai mae'r ymgeisydd yn cael ei 'ohirio' am gyfnod penodol, pryd na allant wneud cais;
 - neu mae'n rhaid i'r ymgeisydd ail-gofrestru, a thrwy hynny ail osod eu dyddiad cofrestru. (Dim ond mewn cynlluniau sy'n gosod ymgeiswyr yn nhrefn dyddiad y mae hyn yn berthnasol, neu fod dyddiad cofrestru yn chwarae rôl bwysig wrth bennu blaenoriaethau.)

Mewn rhai achosion, roedd cyflwr yr eiddo yn rheswm digonol i'r ymgeisydd wrthod cynnig, er gwaethaf bodolaeth lwfans addurno:

C: A ydych chi'n cofio rhywbeth penodol wnaethon nhw ei ddweud wrthoch chi pan aethoch chi i mewn neu pan wnaethoch chi wrthod...

A: Wel pan wnes i wrthod y tŷ fe wnaeth y ddynes ddweud mi wnawn ni roi brwshys paent a phaent am ddim i chi ei beintio, ond roedd yn afiach. Roedd graffiti yn y gegin, roedd y drws cefn wedi ei falu, roedd yn llanast llwyr.

C: Felly doedd hynny ddim yn ddigon i...

A: Na, doedd arna i ddim eisiau byw yno beth bynnag. (Rhiant sengl, 25-34, yn byw gyda'i mam cynt, rhentu'n breifat yn awr)

Ond roedd yr ymgeisydd yn amlwg yn anfodlon bod y gwrthodiad wedi arwain at golli ei statws blaenoriaeth:

Yna fe wnaethon nhw, y peth gwaethaf oedd eu bod wedi dweud eu bod yn fy symud i lawr i'r band arian rŵan, oherwydd fe wnes i ysgrifennu llythyr at y cyngor yn dweud nad oedd hi'n deg eu bod yn fy symud i lawr fand oherwydd roeddwn i wedi bod ar y rhestr am flwyddyn a hanner yn barod.

Ond i ymgeiswyr llwyddiannus, gall cyflwr yr eiddo fod yn llai pwysig:

C: a chyflwr yr eiddo?

A: Roedd yn, dwi wedi gweld eiddo llawer gwaeth yn fy nydd. Doedd yna ddim byd mawr yr oedd yn rhaid ei wneud. Roedd yna dwll yn y nenfwd yn yr ystafell wely ac roedd hwnnw'n cael ei lenwi wrth i mi, y diwrnod y gwnes i symud i mewn. Doedd y paent ddim yn dda iawn ond fe wnaeth y cyngor roi 6 tun mawr o baent i mi ar gyfer yr eiddo cyfan. (Menyw sengl, 17, wedi ei hailgartrefu o gartref diogel)

Pan oedd ymgeiswyr wedi derbyn cynnig, roedd llawer yn teimlo dan bwysau i wneud penderfyniad ‘yn y fan a’r lle’ a fyddent yn derbyn y cynnig neu beidio. Mewn rhai achosion, roedd staff tai yn defnyddio bodolaeth ymgeiswyr eraill ar y rhestr fer i roi pwysau ar ymgeiswyr i wneud penderfyniad:

Y diwrnod y gwnaethon nhw ddweud y bydden ni’n cael yr allwedd ac fe ddaethon ni i fyny yma, fe ddywedais i “does yna ddim giât yna”, pan wnes i ddweud hynny, fe ddywedodd “os ydych chi’n mynd i chwilio am bethau bach fel yna, mae’n na rywun ar y rhestr nesaf, fe wnawn ni gynnig yr eiddo iddyn nhw”, fe ddywedais i “Dwi ddim yn ei wrthod, dim ond dweud y dylai bod yna giât yn y fan yna”, fe wnes i ysgrifennu wedyn a gofyn i’r cyngor, felly roedd yn rhaid iddyn nhw ddod yma a gosod giât (Pâr, 55+, gyda hanes meddygol yn trosglwyddo)

Ond i ymgeiswyr eraill, roedd yr angen i wneud penderfyniad yn pwyso arnyh nhw:

C: Mae’n bwysig yn tydi?

A: Wel dyna chi, wyddoch chi, y tro diwethaf, y tŷ arall yma, fe wnes i eistedd am ychydig yn siarad hefo pobl ac roedd yn ymddangos yn iawn, ond wedyn fe es i fyny'r diwrnod wedyn a doedd o ddim yn neis iawn. Y diwrnod cyn y diwrnod pan oeddwn i fod i fynd i weld y tŷ fe ges i olwg a dweud na. Roedd yna olwg mawr arno, roeddwn yn teimlo mor wael, roedd cymaint o bwysau.

C: Pwysau?

A: Pwysau ar fyddwn i’n ei gymryd neu beidio. Doedd yr ardal ddim yn neis iawn. Hynny yw maen nhw’n dai newydd sbon ac maen nhw’n rhoi pobl gyda chefnidir cyffuriau ynddyn nhw, mae’n difetha’r cwbl. (Rhiant sengl, 4 plentyn, cyngor, yn gobeithio trosglwyddo i 4 ystafell wely)

Er nad oedd yr un ymgeisydd yn teimlo bod y pwysau’n dod gan y staff tai eu hunain:

C: Felly pa mor gyflym wnaethon nhw eich ffonio pan gawson nhw’r lle arall yma?

A: Ar y dydd Gwener. Roeddwn i’n ôl y babi o’r ysgol, tua hanner awr wedi 4, ac fe wnaethon nhw fy ffonio. Roedd yn eithaf cyflym.

C: Oedd rhaid i chi wneud penderfyniad erbyn amser penodol?

A: Na.

C: Felly doedd dim pwysau?

A: Na, dim pwysau o gwbl. Fe ddywedodd hi cer i, ydych chi’n siŵr nad ydych chi eisiau cael golwg arno ac fe ddywedais i na, dwi ddim hyd yn oed am edrych. Does dim pwynt o gwbl, gadewch i rywun arall ei gael (Rhiant sengl, 4 plentyn, cyngor, yn chwilio am drosglwyddo i 4 ystafell wely)

Ar gyfer ymgeiswyr mwy bregus, gall yr angen i symud yn gyflym a gweithredu rheolau Budd-dâl tai beri dryswch:

Roeddwn yn flin iawn mewn ffordd oherwydd roedd gennym ni dŷ ar y dydd Mercher ac roedd yn rhaid i ni symud erbyn y dydd Mercher wedyn, felly roedd gennym ni wythnos i symud ac wedyn roedden ni’n mynd ar wyliau ar y dydd Gwener, fe ddywedais i wrthyn

nhw, “fyddech chi’n meindio petaem ni’n symud ar ôl ein gwyliau” oedd yn ddim ond wythnos a na, fe wnaethon nhw ddweud na fydden ni’n cael talu am ddau eiddo, felly fe wnaethon ni symud i hwn ar y dydd Mercher ac wedyn mynd ar ein gwyliau ar y dydd Gwener, ond roedd ein fflat olaf ni’n wag am saith wythnos, felly doedd dim rhaid i ni rithro a cheisio gwneud pethau, fe welais nad oeddwn yn teimlo’n dda oherwydd hyn. (Cwpl, 35-44, anawsterau dysgu, yn trosglwyddo)

Gosod

Nid yw’n syndod nodi bod teimladau’r ymgeiswyr llwyddiannus yn rhai cadarnhaol iawn:

C: Sut ydych chi’n teimlo, ar ôl bod yn llwyddiannus a chael eiddo o ddewis o 2?

A: Roeddwn ar ben y byd. Fe wnes i geisio cadw’n dawel ar y ffôn, ond roeddwn i mor falch! Mae gen i fflat, mae popeth yn iawn. (Menyw sengl, 17, wedi ei hail gartrefu o gartref diogel)

Crynodeb o'r pwyntiau allweddol a'r casgliadau

Rhyngddynt mae'r cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yng Nghymru yn defnyddio'r ystod lawn o ddulliau i ymgeiswyr roi ceisiadau i mewn am eiddo o'u dewis. Nid oes yr un cynllun unigol yn cynnig yr holl ddulliau sydd ar gael, ond mae'r rhan fwyaf yn cynnig amrywiaeth o ddulliau.

Bydd y dewis o ddulliau ymgeisio yn dibynnu ar faint y cynllun, yr adnoddau sydd ar gael i sefydlu a gweinyddu mwy nag un dull o ymgeisio, a phrofiad y landlord o ran effeithiolrwydd dulliau penodol.

Mae'n amlwg bod technoleg cyfathrebu bersonol wedi cael ei thrawsnewid dros y blynyddoedd diwethaf, gyda'r cynnydd cyflym yn argaeledd y rhyngwrwyd, a phoblogrwydd ffonau symudol. Mae'r defnydd o ffonau symudol, gyda thariff 'talu wrth siarad' yn arbennig, wedi golygu bod llawer o bobl heb gyfeiriad sefydlog sy'n 'syrffio soffas' yn medru cael mynediad at wybodaeth dros y ffôn neu trwy neges e-bost mewn ffordd a fyddai wedi bod yn anodd tan yn ddiweddar.

Wrth gwrs, mae'n bwysig cadw dulliau traddodiadol ar gyfer y nifer o ymgeiswyr nad ydynt yn gyfarwydd â ffonau symudol a'r rhyngwrwyd neu nad oes ganddynt gyswllt â hwy, nifer sy'n mynd yn llai.

Dangosodd y cyfweiliadau gydag ymgeiswyr, tra bod ymgeiswyr yn barod i ddefnyddio'r post i ddychwelyd cwponau, roedd yn well gan lawer ohonynt yn ymarferol ymweld â swyddfa. Weithiau roedd hyn i sicrhau bod eu cais wedi cyrraedd, tra bod eraill yn ei weld yn fwy cyfleus. Teimlai rhai ymgeiswyr yn glir bod arnynt angen cyngor a chymorth, a theimlent ei bod yn well cael hwn wyneb yn wyneb.

Mae'r defnydd o'r rhyngwrwyd yn cynyddu'n gyflym, ac roedd gan lawer o ymgeiswyr gyswllt â'r rhyngwrwyd naill ai gartref neu yn y gwaith, a theimlent yn hyderus wrth ddefnyddio'r rhyngwrwyd i ddod o hyd i wybodaeth a gwneud ceisiadau. I rai, roedd elfen anhysbys y rhyngwrwyd yn atyniad cadarnhaol. Beirniadwyd cynlluniau gyda gwefan 'oddefol', lle gellid gweld gwybodaeth am eiddo ond na ellid eu defnyddio i wneud ceisiadau, ystyrid eu bod ar ei hôl hi ac nad oeddynt yn defnyddio potensial y rhyngwrwyd yn llawn.

Nid yw bodolaeth dewis yn cael gwared ar wrthodiadau i gynigion. Mae llawer o ymgeiswyr yn gwneud ceisiadau lluosog, ac maent yn barod i aros nes bydd eiddo y maent yn ei hoffi yn cael ei gynnig. Mae'r rhan fwyaf o gynlluniau sy'n defnyddio Cerdyn Blaenoriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad dderbyn yr eiddo addas cyntaf y maent yn ymgeisio'n llwyddiannus amdano. I ymgeiswyr eraill, mae pob cynllun yn caniatáu nifer o wrthodiadau, ond dim ond dau sy'n caniatáu nifer heb eu cyfyngu.

PENNOD 9

ADBORTH AR GANLYNIADAU GOSOD

Un o'r agweddau sy'n cael ei beirniadu fwyaf ar gynlluniau dyrannu eiddo 'traddodiadol' yw eu tryloywder, a'r ansicrwydd y mae hyn yn ei greu i ymgeiswyr.

Oherwydd nad yw gwybodaeth ar gael i ymgeiswyr ar ddeilliant y dyraniadau, ni all ymgeiswyr weld a yw eu lefel hwy o bwyntiau angen tai yn ddigonol iddynt gael gobaith realistig o gael cynnig mewn ardal o'u dewis. Oherwydd nad yw cynlluniau dyrannu traddodiadol yn rhoi cyhoeddusrwydd i ganlyniad y dyraniadau, fel arfer mae ymgeiswyr yn dibynnu ar gyngor gan swyddogion o ran pa ardaloedd sy'n debygol o weld cynnig yn gyntaf i'w hail gartrefu.

Mae'r ansicrwydd hwn, nid yn unig yn creu'r broblem gyfarwydd o 'hel pwyntiau' gan ymgeiswyr, er mwyn gwella eu gobaith yn gyffredinol, ond hefyd yr angen am gyswllt cyson gyda swyddogion dyrannu i wirio ar gynnydd cais, a 'pha mor uchel ar y rhestr' yw ymgeisydd, a pha mor hir y bydd raid iddyn nhw aros cyn cael cynnig.

Un o'r elfennau sylfaenol wrth ddylunio cynlluniau Gosod ar Sail Dewis oedd darparu adborth i ymgeiswyr ar ddeilliant y gosod. Fel arfer mae hyn ar ffurf rhestr o'r holl eiddo sydd wedi eu gosod o hysbyseb benodol, y nifer o geisiadau a dderbyniwyd am bob eiddo, a'r band angen tai a dyddiad cofrestru'r ymgeisydd llwyddiannus, neu eu lefel o bwyntiau angen tai, fel sy'n briodol. (Mae cynlluniau pwyntiau angen tai lle mae'n hysbys i'r cyhoedd bod nifer benodol o bwyntiau yn dynodi natur yr angen am dai, fel nifer benodol o bwyntiau ar gyfer ymgeiswyr digartref, fel arfer yn defnyddio bandiau pwyntiau er mwyn osgoi dangos amgylchiadau ymgeiswyr unigol.)

Mewn unrhyw gynllun ar sail dewis, bydd cyfran fechan o'r eiddo yn cael ei osod trwy ddyraniad uniongyrchol, ar gyfer achosion argyfwng fel arfer (tân, llif, ac ati) neu ar gyfer achosion penodol fel cynlluniau gwarchod tystion yr heddlu. Er mwyn sicrhau tryloywder, mae'n arfer da rhestru eiddo felly fel rhai sy'n cael eu 'gosod yn uniongyrchol', heb roi rhagor o fanylion.

Ond bu'n nodwedd gyffredin o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis fod yr adborth yn gyffredinol yn hwyr ac yn dameidiog. Mae diffyg cymhelliant uniongyrchol i landlordiaid roi adborth amserol, gyda'r ffaith mai dim ond ymgeiswyr aflwyddiannus sydd â diddordeb uniongyrchol yn yr adborth yn un o'r prif broblemau. Prif nod landlordiaid yw gosod eiddo gwag mor gyflym â phosibl, tra nad oes gan ymgeiswyr llwyddiannus fawr o ddiddordeb mewn cael adborth.

Nid problem i Gymru yn unig yw hon. Mae dau werthusiad ar gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn Lloegr wedi dynodi bod adborth yn wendid yn y cynlluniau. Dywedodd y gwerthusiad mwyaf diweddar:

“Roedd diffyg adborth ar geisiadau yn cael ei gysylltu â digalondid pan oedd pobl wedi bod yn aflwyddiannus wrth ymgeisio dros gyfnod o amser. I rai pobl roedd diffyg llwyddiant ynghyd â'r diffyg adborth yn arwain at gyfnodau pan oeddynt yn peidio ymgeisio. Teimlai rhai y byddent yn fwy tebygol o ddal i ymgeisio pe bai adborth ar sut i wella eu gobaith o lwyddo yn eu calonogi.”¹⁶

Roedd barn y cwsmeriaid ar yr adborth yr oedd cynlluniau yn ei roi yn amrywio.

Roedd rhai'n anwybyddu'r adborth gan ganolbwyntio ar eu dewisiadau eu hunain. Dywedodd un cwsmer, yn y band aur:

‘Ni fyddai’n gwneud i mi gyfaddawdu, fe fyddwn wedi dal i ymgeisio yn yr ardal iawn, roeddwn yn barod i aros.’ a ‘Wnes i ddim edrych ar yr adborth, doedd gen i ddim diddordeb’ (Mam sengl 18-24, Bro Morgannwg)

Roedd rhai ymgeiswyr wedi deall y wybodaeth yn yr adborth yn glir, a oedd wedi eu galluogi i ddeall sut yr oedd y cynllun yn gweithredu, ac i asesu eu gobaith nhw eu hunain o gael eu hail gartrefu’n llwyddiannus:

C: Ond ydyn nhw yn rhoi unrhyw adborth, ydyn nhw’n cyhoeddi rhywbeth yn y papur am bwy sy’n cael pa eiddo neu faint o geisiadau oedd yna?

A: Ydyn. Gyda’r papur newydd, maent wedi eu taenu ar draws y dudalen ac yna yn y gornel, mae ganddyn nhw ryw damed o ysgrifen yn y gwaelod yn dweud beth yw beth. Yna mae fel rhestr o eiddo o’r lot diwethaf a’r cyfeirnodau, pryd wnaethon nhw ddechrau ymgeisio, dyma’r bobl sydd wedi cael eu cardiau, fel roedd pobl i mewn pan oeddwn i’n ymgeisio oedd yn ymgeisio ers 2003. Roeddwn i’n edrych ar hynny ac yn meddwl dwi ddim yn mynd i gael fflat yn ystod y flwyddyn yma. Ond roedden nhw ar arian ac efydd, nid oedd neb mor bell â hynny yn ôl ar aur cyn belled ag yr oeddwn i’n medru gweld. (Menyw sengl, 17, wedi ei hailgartrefu o gartref diogel)

Er bod yr un ymgeisydd yn teimlo hefyd mai’r gwelliant mawr y gellid ei wneud i’r cynllun fyddai rhoi mwy o adborth:

C: Beth fydddech chi’n ddweud a fyddai’r peth pwysicaf i’w newid am y cynllun?

A: Mwy o adborth os gwelwch chi’n dda.

C: A hynny tra byddwch yn ymgeisio?

A: Ie. Pa mor bell i fyny’r rhestr ac yn y blaen. Mae gennych chi fwy o obaith pan fyddwch chi’n gwybod eich bod yn mynd yn nes bob wythnos, er eich bod chi’n gwybod hynny, mae’r darn bach o bapur yna yn rhoi ychydig mwy o sicrwydd i chi.

C: Fyddai hyn yn rhywbeth ar ddarn o bapur sy’n dod trwy’r post neu a fyddai’n alwad ffôn neu weld rhywun wyneb yn wyneb, beth fyddai’r ffordd orau o fynegi’r adborth?

¹⁶ Pawson H. et al *Monitoring the Longer Term Impacts of Choice Based Lettings*, Cymunedau a Llywodraeth Leol 2006

A: Ffôn neu'r post, neu ryw ffordd o ddweud wrthych chi, bob ychydig o fisoedd, eich bod chi mor bell â hyn oddi wrth gael lle, rydych wedi cofrestru ers, fe wnaethoch gychwyn ar y dyddiad yma, fe ddylech gael fflat yn fuan, os byddwch yn dal i ymgeisio.

Roedd hwn yn ymateb cyffredin. Nid oedd gan ymgeiswyr aflwyddiannus fawr o ddiddordeb mewn edrych ar yr adborth a roddir mewn hysbysebion. Byddai'n well gan y mwyafrif gael adborth personol, yn rhestru eu ceisiadau eu hunain a'r rhesymau pam na fuont yn llwyddiannus. Roedd y rhan fwyaf o ymgeiswyr a gyfwelwyd yn ymddangos fel pe baent yn derbyn bod pobl gyda mwy o angen am dai, neu oedd wedi aros am fwy o amser, â blaenoriaeth ddilys ar gyfer eu hail gartrefu, ond fe fyddent wedi hoffi cael cadarnhad o hyn o ran eu ceisiadau eu hunain.

Roedd rhai ymgeiswyr yn cydnabod bod oblygiadau i adnoddau o ddarparu adborth unigol:

C: Y broses ymgeisio ei hun, a oedd hynny'n eithaf hawdd i'w wneud, neu a gawsoch chi help?

A: Ydy mae'n eithaf, mae'n siŵr eu bod wedi ei wneud felly yn fwriadol oherwydd maen nhw wedi dweud eich bod yn medru ei wneud dros y ffôn, trwy lythyr, e-bost, mynd lawr yn bersonol ac maen nhw'n rhoi dyddiad cau i chi ac mae gennych chi wythnos. Felly o ran hynny mae'r broses yn hawdd. Mae o ychydig bach, dwi ddim yn gwybod, oherwydd eich bod yn gwybod os na fyddwch yn clywed erbyn amser te dydd Iau ar ddiwrnod y dyddiad cau nid ydych chi wedi cael tŷ. Mae'n debyg bod raid iddyn nhw ei wneud felly achos fyddai ganddyn nhw byth yr amser na'r arian i roi gwybod i bawb na fuodd eu ceisiadau yn llwyddiannus. (Rhiant sengl, menyw, 35-44, yn chwilio am drosglwyddiad)

Roedd rhai cwsmeriaid yn deall yn glir y wybodaeth oedd yn cael ei chyflenwi yn yr adborth, oedd wedi eu galluogi i ddeall sut yr oedd y cynllun yn gweithredu, ac i asesu eu gobaith nhw eu hunain o gael eu hail gartrefu'n llwyddiannus:

'Gweld pa safle yr oedden nhw ynddo pan oedden nhw'n rhoi cais i mewn. Y rhif yn ymddangos fel petai'n mynd yn is (felly yn nes at y brig) bob tro. Ei gwneud hi'n fwy gobeithiol am gael eiddo. Ddim yn cael adborth ar geisiadau aflwyddiannus. Hoffi llythyr bob hyn a hyn yn dweud a yw eich safle yn newid ei bod yn mynd yn fwy tebygol neu rywbeth felly. Fe fyddech chi'n gwybod ble yr ydych chi'n sefyll, pa mor hir yr ydych chi wedi bod yn aros 'roedd fel peth diddiwedd'. Ond fyddai'r wybodaeth ddim wedi cael dylanwad ar ei cheisiadau, ond fe fyddai'n braf cael gwybod.' (Cwpl 25-34, 2 blentyn, Siarter)

Teimlai rhai cwsmeriaid nad oedd yr adborth yn ddigonol. Teimlai cwsmeriaid bod y wybodaeth oedd yn cael ei chyhoeddi wedi dyddio ac nad oedd yn rhoi'r sylw llawn:

A: Dwi ddim yn ymddiried yn yr adborth chwaith oherwydd dwi'n bersonol wedi sylwi ar eiddo dwi wedi meddwl, fe wna i gais am hwnna, ac rwyf wedi bod yn aros am

adborth ar un eiddo penodol am rywbeth fel 6 mis ac mae hi fel, tybed pwy wnaeth gael y tŷ yna. Wyddoch chi mae o dros bob man.

C: Wnaeth o ddim cael ei gyhoeddi o gwbl?

A: Dim hyd yn hyn, na, dwi'n dal i aros ac mae'n debyg y byddai'n dal i aros am flynyddoedd am yr adborth ar yr eiddo yna (Rhiant sengl, menyw, 35-44, yn chwilio am drosglwyddiad)

Thema ddaeth i'r amlwg yn gyson ymhlith cwsmeriaid oedd yn defnyddio'r rhyngwrwyd i weld eiddo ac i wneud ceisiadau oedd y diffyg unrhyw gadarnhad bod cais wedi ei dderbyn. Er gwaethaf y cyfleustra o ddefnyddio'r rhyngwrwyd, roedd yr ymgeiswyr yn teimlo'n ansicr a oedd eu ceisiadau wedi cyrraedd mewn gwirionedd, ac fe fyddent wedi croesawu ateb awtomatig yn cadarnhau bod eu cais wedi ei dderbyn:

'Ddim wedi cael unrhyw e-bost na dim i ddweud a oeddwn yn llwyddiannus. Ddim yn beth ofnadwy peidio cael adborth, ddim yn realistig gan fod cymaint o bobl. Hoffi e-bost i ddiolch am gofrestru i gadarnhau eich bod ar y rhestr.' (Menyw sengl 25-34, Siarter)

Yn olaf, fe wnaeth un ymgeisydd grynhoi ymateb cyffredin yn gryno iawn:

C: Beth ydych chi'n ei hoffi am y system newydd?

A: Maen nhw wedi ei wneud ar-lein, felly mae'n llawer haws cael ato, mynediad rhwydd i bobl, ac mae'n rhoi dewis i chi, dwi'n meddwl mai dyna fo, ie.

C: Beth ydych chi ddim yn ei hoffi?

A: Does dim gwybodaeth ar adborth, ac nid yw'n dweud wrthyh am gadarnhad eich bod wedi ymgeisio, rydych yn ymgeisio a fyddwch chi ddim yn clywed dim am y peth (Rhiant sengl 19-24, Siarter)

Crynodeb o'r pwyntiau allweddol a'r casgliadau

Un o'r agweddau sy'n cael ei beirniadu fwyaf ar gynlluniau dyrannu 'traddodiadol' yw'r diffyg tryloywder, a'r ansicrwydd y mae hyn yn ei greu i ymgeiswyr.

Mae'r ansicrwydd hwn, nid yn unig yn creu'r broblem gyfarwydd o 'hel pwyntiau' gan ymgeiswyr, er mwyn gwella eu gobaith yn gyffredinol, ond hefyd yr angen am gyswllt cyson gyda swyddogion dyrannu i wirio ar gynnydd cais, a 'pha mor uchel ar y rhestr' yw ymgeisydd, a pha mor hir y bydd raid iddyn nhw aros cyn cael cynnig.

Elfen sylfaenol wrth ddylunio cynlluniau Gosod ar Sail Dewis oedd darparu adborth i ymgeiswyr ar ganlyniad y gosod. Fel arfer mae hyn ar ffurf rhestr o'r holl eiddo sydd wedi eu gosod o hysbyseb benodol, y nifer o geisiadau a dderbyniwyd am bob eiddo, a'r band angen tai a dyddiad cofrestru'r ymgeisydd llwyddiannus, neu eu lefel o bwyntiau angen tai, fel sy'n briodol, gyda mesurau amddiffyn addas i osgoi galluogi neb i adnabod unrhyw unigolyn.

Ond bu'n nodwedd gyffredin o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis fod yr adborth yn gyffredinol yn hwyr ac yn dameidiog. Mae diffyg cymhelliant uniongyrchol i landlordiaid roi adborth amserol, gyda'r ffaith mai dim ond ymgeiswyr aflwyddiannus sydd â ddiddordeb uniongyrchol yn yr adborth yn un o'r prif broblemau. Prif nod landlordiaid yw gosod eiddo gwag mor gyflym â phosibl, tra nad oes gan ymgeiswyr llwyddiannus fawr o ddiddordeb mewn cael adborth.

Nid problem i Gymru yn unig yw hon. Mae dau werthusiad ar gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn Lloegr wedi dynodi bod adborth yn wendid yn y cynlluniau.

Ymhlith yr ymgeiswyr, roedd amrywiaeth mawr o ymateb i'r adborth. Roedd rhai yn ei anwybyddu'n llwyr, gan ganolbwyntio yn unig ar ymgeisio am eiddo yr oeddynt yn barod i'w dderbyn. Roedd rhai ymgeiswyr yn deall y wybodaeth oedd yn cael ei darparu yn yr adborth, sydd wedi eu galluogi i ddeall sut y mae'r cynllun yn gweithredu, ac i asesu eu gobaith o gael eu hail gartrefu'n llwyddiannus. Roedd eraill yn gweld yr adborth yn ddefnyddiol, yn arbennig pan oeddynt yn gweld bod eu gobaith o lwyddo yn gwella (roedd hyn yn ymddangos yn arbennig o wir pan oedd ymgeiswyr mewn cynllun bandio yn gweld eu cynnydd o ran trefn dyddiad yn y band). Nid oedd gan ymgeiswyr aflwyddiannus ddiddordeb mawr mewn edrych ar yr adborth sy'n cael ei roi mewn hysbysebion. Byddai'n well gan y mwyafrif gael adborth personol, yn rhestru eu ceisiadau eu hunain a'r rhesymau pam na fu'r rhain yn llwyddiannus, er bod rhai yn cydnabod y byddai oblygiadau o ran adnoddau i adborth personol.

Thema ddaeth i'r amlwg yn gyson ymhlith cwsmeriaid oedd yn defnyddio'r rhyngwrwyd i weld eiddo ac i wneud ceisiadau oedd y diffyg unrhyw gadarnhad bod cais wedi ei dderbyn. Er gwaethaf y cyfleustra o ddefnyddio'r rhyngwrwyd, roedd yr ymgeiswyr yn teimlo'n ansicr a oedd eu ceisiadau wedi cyrraedd mewn gwirionedd, ac fe fyddent wedi croesawu ateb awtomatig yn cadarnhau bod eu cais wedi ei dderbyn.

PENNOD 10

CRYNODEB A CHASGLIADAU

Erbyn diwedd 2006/07, roedd Gosod ar Sail Dewis wedi dod yn nodwedd gynyddol bwysig o'r sector tai cymdeithasol yng Nghymru. Roedd un ar ddeg awdurdod lleol¹⁷ a chymdeithas dai yn gosod y cyfan o'u stoc trwy gynlluniau Gosod ar Sail Dewis, ac roedd nifer gynyddol o gymdeithasau tai wedi dod yn bartneriaid mewn cynlluniau Gosod ar Sail Dewis dan arweiniad awdurdod lleol.

Dechreuwyd cyflwyno cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn hwyr yn yr 1990au, mewn amodau marchnad dai gwahanol iawn i'r rhai sy'n bodoli yn 2007/08. Yn y chwe blynedd o 1999 hyd 2005, mae pris tŷ arferol yn y chwarter isaf o'r farchnad yng Nghymru wedi codi o 135%; ond dim ond o 27% y mae enillion gros cyfartalog wedi codi. O ganlyniad, mae'r pwysau ar y sector tai cymdeithasol wedi cynyddu'n fawr. Mae'r trosiant wedi arafu, gan roi cyfle i lai o ail osod, mae cyfran uwch o'r tai sy'n cael eu hail osod yn mynd i'r digartref, ac mae'r gyfran o bobl fregus ymhlith y digartref wedi cynyddu'n sylweddol.

O ganlyniad, mae dyluniad cynlluniau Gosod ar Sail Dewis hefyd wedi newid, gan symud yn gynyddol oddi wrth yr amser yn aros tuag at yr angen am dai fel y prif ddull o 'ddogni' gosodiadau tai cymdeithasol, adnodd sy'n gynyddol brin. Dim ond un o'r un ar ddeg cynllun Gosod ar Sail Dewis sydd yn awr yn dibynnu'n llwyr ar yr amser y bu'r unigolyn yn aros.

Dylunio'r cynllun: cydbwysu angen am dai a chysylltiad lleol

Wrth ddylunio cynlluniau gosod tai, mae awdurdodau lleol yn cael eu cyfyngu gan ofynion cymhleth y ddeddfwriaeth gyfredol. Er nad yw cymdeithasau tai yn cael eu cyfyngu yn yr un ffordd, polisi'r Cynulliad yw bod ymgeiswyr am dai cymdeithasol yn cael cyfle tebyg i gael mynediad i'r sectorau awdurdod lleol a chymdeithasau tai.

Yn fras, mae'r ddeddfwriaeth gyfredol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol dderbyn ceisiadau gan unrhyw un sy'n dymuno ymgeisio (o le bynnag y maent yn dod¹⁸), a rhoi 'ffafriaeth resymol' wrth osod llety i ymgeiswyr sy'n disgyn i un neu fwy o gategoriâu penodol (y 'categoriâu ffafrïaeth resymol').

¹⁷ Yn cynnwys Cyngor Sir a Dinas Abertawe, lle penderfynodd yr awdurdod lleol ymestyn y cynllun peilot Gosod ar Sail Dewis i bob rhan o'r ddinas.

¹⁸ Gyda rhai eithriadau cyfyngedig: gweler Pennod 1 am ddisgrifiad manylach.

Dim ond i wahaniaethu rhwng ymgeiswyr ag anghenion tai tebyg y gall awdurdodau lleol ddefnyddio cysylltiad lleol. Ond, nid yw 'ffafriaeth resymol' yn golygu 'ffafriaeth dros bopeth'. Gall awdurdodau lleol gyfyngu argaeledd eiddo ar osod mewn rhai ardaloedd (mewn pentrefi gwledig yn nodweddiadol) i ymgeiswyr gyda rhyw ffurf ar gysylltiad lleol, ar yr amod bod ffafriaeth resymol yn cael ei roi i ymgeiswyr yn y categorïau penodol yng nghyfanswm yr eiddo a osodir gan yr awdurdod lleol.

Yn gyffredinol mae awdurdodau lleol sydd wedi diwygio eu polisiau gosod i ystyried Deddf Digartrefedd 2002 wedi mabwysiadu polisiau sy'n cydymffurfio â'r gofynion hyn, er bod yr Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus wedi mynegi pryder bod nifer o awdurdodau lleol heb ddiwygio eu polisiau eto.

Dylid nodi na all awdurdodau lleol enwebu ymgeiswyr i gymdeithasau tai oni bai bod hynny yn unol â'u polisi dyrannu.

Mae gan ddyrannu tai cymdeithasol rôl ganolog mewn cynllunio strategol ar dai. Yn ogystal â diwallu anghenion lleol a chyfateb i anghenion a dewis ymgeiswyr, rhaid i awdurdodau lleol ddylunio eu polisiau i fodloni amcanion strategol, gan gynnwys, er enghraifft, lleihau'r tan-lenwi a galluogi pobl i symud ymlaen o lety dros dro. Mae'n ofynnol i gymdeithasau tai gydweithredu'n llawn ag awdurdodau wrth iddynt gyflawni'r amcanion hyn trwy eu polisiau eu hunain, a bydd raid cyd-gynllunio polisiau ac arferion dyrannu er mwyn cyflawni hyn.

Gwella gwybodaeth: galluogi ymgeiswyr i wneud dewisiadau ar sail gwybodaeth

Un o nodweddion allweddol cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yw gwelliant yn ansawdd yr wybodaeth a roir i ymgeiswyr, a thrwy hynny gynyddu eu gallu i wneud dewisiadau ar sail gwybodaeth am eu rhagolygon o gael eu hail gartrefu.

Mae nifer o landlordiaid wedi cynhyrchu mapiau yn dangos y nifer o eiddo sydd yn eu meddiant ym mhob ardal, tref, neu bentref. Mae gwybodaeth o'r fath o fudd amlwg i ymgeiswyr, a all weld pa ardaloedd y byddai'n rhaid iddynt eu dewis er mwyn cael gobaith rhesymol o gael eu hail gartrefu. Mae'r gwrthwyneb yn wir hefyd: gall ymgeiswyr weld yr ardaloedd nad oes eiddo ynddynt yn glir, neu ardaloedd pan nad oes ond un neu ddau ar ôl yn y pentref. Gyda'r wybodaeth addas, gall ymgeiswyr benderfynu eu hunain a ydynt yn barod i gyfaddawdu o ran yr ardal er mwyn cynyddu'r tebygolrwydd y byddant yn cael eu hail gartrefu.

Mae pob cynllun Gosod ar Sail Dewis yn gweithredu trwy hysbysebu eiddo gwag i ymgeiswyr, a all wedyn ddewis ymgeisio am eiddo y mae ganddynt ddiddordeb ynddo. Mae'r rhan fwyaf o gynlluniau yn hysbysebu pob eiddo gwag i bob ymgeisydd, ond mae rhai yn cyflenwi manylion am eiddo gwag y mae'r ymgeisydd yn gymwys ar ei gyfer.

Mae hysbysebu'n agored yn cynnig y fantais o fod yn dryloyw. Gall hyn gael nifer o ganlyniadau:

- Trwy hysbysebu pob eiddo gwag gellir lleihau'r amheuaeth bod ambell i eiddo yn cael ei ddyrannu tu allan i 'reolau'r' cynllun.
- Gall galluogi ymgeiswyr i ymgeisio am eiddo nad ydynt yn gymwys amdano i ryw raddau ddatgelu galw cudd am eiddo y bu ychydig o alw amdanynt: mae'n beth cyffredin i bobl ifanc sengl ymgeisio am bedsits a hysbysebair mewn tai gwarchod, gan ddangos bod y galw'n bodoli, er ei fod gan grŵp cleientiaid gwahanol.
- Gall hysbysebu pob eiddo gwag hefyd ddangos cyn lleied o eiddo gwag sydd ar gael mewn gwirionedd: gall ymgeiswyr gael darlun llawer mwy realistig o'r tebygolrwydd y byddant yn cael eu hail gartrefu.
- Mewn rhai achosion¹⁹, mae'r sylweddoliad pa mor ychydig o leoedd gwag sydd ar gael mewn tai cymdeithasol wedi cynyddu'r gefnogaeth gyhoeddus gyffredinol i gynyddu'r ddarpariaeth dai fforddiadwy.

Mae'r rhan fwyaf o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn defnyddio ystod gynyddol o gyfryngau i hysbysebu eiddo ac i alluogi pobl i ymgeisio. Mae mynediad i'r rhynggrwyd yn cynyddu'n gyflym ymhlith ymgeiswyr am dai cymdeithasol, ac roedd llawer yn gweld hyn fel y dull mwyaf cyfleus o chwilio am eiddo ac ymgeisio. Ar yr un pryd, roedd yn well gan ymgeiswyr eraill ymweld â swyddfa'r landlord, gan werthfawrogi'r sicrwydd, mewn rhai achosion, bod eu cais wedi cael ei dderbyn mewn gwirionedd, ac mewn rhai eraill yn gwerthfawrogi'r cyswllt wyneb yn wyneb a'r cyngor yr oedd y swyddfa yn medru eu cynnig.

Mae'n ymddangos yn glir bod raid i landlordiaid ystyried yr ystod ehangaf o gyfryngau a all gynhyrchu canlyniadau a hynny yn ddarvoudus.

Galluogi ymgeiswyr bregus i arfer dewis

O'u cymharu â chynlluniau dyrannu 'traddodiadol', mae cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn amlwg yn gofyn am gyfraniad gweithredol gan ymgeiswyr unigol. Yn hytrach nag aros am gael cynnig, ac yna gorfod penderfynu a ddylid ei dderbyn neu ei wrthod, rhaid i ymgeisydd mewn cynllun Gosod ar Sail Dewis archwilio hysbysebion eiddo yn weithredol, dewis yr eiddo y mae'n ei ddymuno, ymgeisio, ac os yn aflwyddiannus, ystyried yr adborth.

Tra bod cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn gofyn am rywfaint o gyfranogiad gweithredol ar ran yr ymgeiswyr, gellid ystyried nad yw hyn yn ddim mwy na'r camau ymarferol y byddai unrhyw un sy'n chwilio am gartref, o ba ddaliadaeth bynnag, yn gorfod eu cymryd. Mae rhai o eiriolwyr dewis wedi darlunio'r cyferbyniad hwn fel un rhwng model 'dinasyddiaeth weithredol' a model o oddefoldeb a dibyniaeth ar y wladwriaeth les.

¹⁹ Gwelwyd hyn yn arbennig mewn ardaloedd gwledig yn Lloegr

Tra bod cynlluniau Gosod ar Sail Dewis yn gofyn am gyfranogiad mwy gweithredol, byddai'n nawddoglyd tybio bod dosbarthiadau cyfan o ymgeiswyr am dai cymdeithasol mewn rhyw ffordd yn anabl i gymryd rhan weithredol wrth ddewis eu cartrefi eu hunain. Tra gellid ystyried bod grwpiau o'r boblogaeth, fel yr henoed, neu'r anabl, yn fregus yn y farchnad dai yn ei chyfanrwydd, nid yw hyn yn golygu bod pobl hŷn ac anabl yn llai galluog i wneud dewis ar sail gwybodaeth o ran lle y maent am fyw.

Yn ymarferol, yn hytrach nag adolygu systemau cefnogi o'r dechrau, mae landlordiaid wedi adeiladu ar eu trefniadau cyfredol ar gyfer ymgeiswyr bregus, gan roi gwybodaeth a hyfforddiant i weithwyr cefnogi, a darparu ystod o gyfryngau i alluogi ymgeiswyr i gael mynediad at wybodaeth. Ond nid oes yr un cynllun unigol yn cynnig yr ystod lawn o ddulliau, ac nid oes gan yr un cynllun ddull gweithredu cyson tuag at hysbysebu bodolaeth y dulliau a ddewiswyd. Mae'n debygol y bydd consensws yn ymddangos dros amser o ran y dulliau mwyaf effeithiol o alluogi ymgeiswyr bregus i gymryd rhan, a rhaid i landlordiaid fonitro hygyrchedd eu cynlluniau i ymgeiswyr bregus. Rhaid i landlordiaid hefyd sicrhau bod hyfforddiant gloywi ar gael, yn arbennig i ymateb i drosiant staff mewn cyrff cefnogi.

Pan oedd ymgeiswyr yn derbyn cefnogaeth, roedd yn ymddangos bod hyn yn gweithio'n dda. Ond, roedd yn ymddangos bod ymgeiswyr nad oedd eu sefyllfa yn ei gwneud yn ofynnol iddynt gael cefnogaeth ffurfiol, ond oedd yn dioddef o anableddau dysgu ysgafn, neu'n dioddef o gyflyrau fel ME neu iselder, yn ymddangos fel petaent yn ei chael yn anodd cysylltu â'r cynlluniau.

Un o swyddogaethau tai cymdeithasol yw darparu ar gyfer y nifer sylweddol o ymgeiswyr sy'n cael anhawster i gynnal ymlyniad rhagweithiol â gwasanaethau. Bydd ar yr ymgeiswyr hyn angen gwasanaethau hygyrch y maent yn medru cael help i ymdrin â nhw, a bydd raid i landlordiaid gynnwys hyn wrth gynllunio gwasanaeth.

Elfen bwysig o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis yw caniatáu i geisiadau gael eu gwneud trwy ddirprwy ar ran ymgeiswyr. Mewn rhai achosion, gall hyn gyfateb i ddim mwy na derbyn ceisiadau a wnaed gan un aelod o'r teulu tra bod un arall ar ei wyliau, ond gellir gwneud ceisiadau trwy ddirprwy hefyd ar ran ymgeiswyr bregus, naill ai gan aelodau eraill o'r teulu neu gan weithwyr cefnogi penodol. Mewn rhai achosion, os nad oes cefnogaeth ffurfiol arall ar gael, gall fod yn addas i aelod o staff y landlord wneud cais trwy ddirprwy ar ran ymgeisydd bregus. Mewn achosion lle na fydd ymgeisydd yn medru gwneud dewis rhesymol, gall fod yn addas i'r landlord ddewis eiddo addas, a gwneud cynnig uniongyrchol, yn y dull 'traddodiadol'.

Adborth: galluogi ymgeiswyr i addasu dewisiadau

Un o'r darnau allweddol o wybodaeth y mae ar ymgeiswyr ei angen er mwyn arfer dewis ar sail gwybodaeth wrth ymgeisio am gartref yw adborth ar ganlyniad ceisiadau blaenorol.

Mae'n amlwg bod gan ymgeiswyr ddiddordeb mewn cwestiynau fel:

- 'Pa lefel o bwyntiau (neu fandiau) sy'n angenrheidiol i gael cyfle da am eiddo yn yr ardal yma?'
- 'Pa mor agos wyf fi at gael y math o eiddo sydd orau gennyf, neu yn yr ardal sydd orau gennyf?'
- 'Petawn i'n chwilio am fath gwahanol o eiddo (fel fflat yn hytrach na thŷ), neu os byddwn i'n barod i chwilio mewn ardal wahanol, a fyddai fy ngobaith o gael fy ail gartrefu yn gwella?'

Adborth yn rhoi manylion am ganlyniad hysbysebion blaenorol yw'r ffordd symlaf i ymgeiswyr lunio darlun o'r 'farchnad' dai cymdeithasol yn lleol, ac o'u gobaith o gael eu hail gartrefu mewn cyfnod rhesymol o amser.

O ystyried bod prinder tai cymdeithasol, gyda'r galw yn llawer uwch na'r cyflenwad yn y rhan fwyaf o ardaloedd, mae'r ateb i'r cwestiwn hwn i ymgeiswyr gydag anghenion tai isel yn debygol o fod yn ddigalon. Mae symrlwydd y cynlluniau 'bandio' yn aml yn ei gwneud yn glir iawn nad yw ymgeiswyr ar y band isaf, neu Efydd, yn debygol o gael eu hail gartrefu oni bai eu bod yn barod i dderbyn eiddo nad oes neb yn ei ddymuno fel bedsit ar gynllun cysgodol.

Ar gyfer ymgeiswyr yn y sefyllfa hon, mae'n debygol mai darparu cyngor tai addas ar y dewisiadau tai sydd ar gael yn y sector preifat yw'r unig ffordd y byddant yn cael eu hail gartrefu.

Ond, mae'n ymddangos mai ansawdd a phrydlondeb yr adborth yw un o'r elfennau gwanaf yn y rhan fwyaf o gynlluniau Gosod ar Sail Dewis. Yn aml mae'r adborth yn anghyflawn, gyda'r adborth ar y canlyniad gosod i ambell eiddo yn cael ei oedi am wythnosau lawer neu'n cael ei anghofio'n llwyr. Mae'r oedi a'r bylchau hyn yn peri rhwystredigaeth ymhlith ymgeiswyr, ond gallant hefyd gyfrannu tuag at greu amheuaeth bod ambell i eiddo ddim yn cael ei osod yn ôl y rheolau.

Mae'n ymddangos mai adborth yw'r maes sy'n gofyn am fwyaf o welliant mewn cynlluniau Gosod ar Sail Dewis.

ATODIAD 1

GOSOD EIDDO: Y CYD-DESTUN POLISI

Mae'r Strategaeth Dai Genedlaethol²⁰ yn nodi barn Llywodraeth Cynulliad Cymru ar osod tai cymdeithasol yn y modd hwn:

‘Credwn fod tai cymdeithasol yn gweithio’n fwyaf llwyddiannus os bydd pobl yn cael eu cartrefu lle maent yn dymuno byw. Rydym felly yn dymuno cael y dewis gorau posibl i ymgeiswyr, i gael systemau gosod sy’n ymateb i ddewisiadau ymgeiswyr yn ogystal â’u hanghenion. Disgwylwn i adnoddau tai a ariennir yn gyhoeddus ganolbwyntio ar gyrraedd ei amcan o wneud tai cymdeithasol o safon uchel ar gael i’r rhai na allant fforddio prynu.

Yn rhy aml nid yw ymgeiswyr yn cael eu trin fel cwsmeriaid. Mae’r broses o ddewis tenantiaid yn aml yn gymhleth ac anodd ei deall. Efallai nad yw’r systemau’n cael eu hesbonio’n glir, ac efallai nad yw ymgeiswyr yn cael digon o wybodaeth ar y dewisiadau tai sydd ar gael, ac na roddir digon o ystyriaeth i’w dewisiadau o ran tai.

Ein nod yw gweld tai cymdeithasol yn cael eu darparu mewn cymunedau cymysg, sefydlog sy’n gynhwysol yn gymdeithasol. Bydd hyn yn golygu cadw’r rhwystrau sy’n atal tai cymdeithasol cyn lleied â phosibl, datblygu polisiau dyrannu teg sy’n ystyried anghenion ac amgylchiadau tai lleol a monitro canlyniadau gosod i gael dealltwriaeth o bwy sy’n ennill a phwy sy’n colli.

Elfen hanfodol o’r nod hwn yw hyrwyddo dull sy’n canolbwyntio ar y cwsmer o dai cymdeithasol sy’n:

- creu’r dewis gwirioneddol mwyaf posibl;
- creu cymunedau sefydlog; ac
- yn sicrhau bod adnodd sy’n cael ei ariannu’n gyhoeddus yn parhau’n hygyrch i’r rhai y mae arnynt angen tai cymdeithasol.’

Mae’r Cod Canllawiau ar Ddyrannu a Digartrefedd²¹ yn datblygu’r ffocws hwn ar y cwsmer:

‘Fodd bynnag, byddai Llywodraeth y Cynulliad yn annog landlordiaid cymdeithasol i fabwysiadu’r term ‘gosod’ yn hytrach na ‘dyrannu’, pryd bynnag y

²⁰ Cartrefi Gwell i Bobl Cymru: Strategaeth Dai Genedlaethol, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, 2001

²¹ Cod Canllawiau ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd, Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2003

bydd hynny'n addas, yn eu canllawiau i ymgeiswyr am dai. Barn Llywodraeth y Cynulliad yw y dylai landlordiaid cymdeithasol drin derbynwyr gwasanaethau dyrannu fel cwsmeriaid yn hytrach na derbynwyr budd-daliadau lles. Adlewyrchir y symudiad hwn tuag at ddull sy'n canolbwyntio mwy ar y cwsmer yn natblygiad yr agenda ddewis. Mae normaleiddio'r prosesau y mae cwsmeriaid tai cymdeithasol yn cael llety trwyddynt yn cael ei adlewyrchu yn y term a ddefnyddir yn fwyaf cyffredin 'gosod'.

Mae'r Cod Canllawiau yn esbonio mwy am yr egwyddorion eang a amlinellir yn y Strategaeth Dai Genedlaethol, gan bwysleisio'r fframwaith strategol a pholisi cymdeithasol ehangach ar gyfer dyraniadau:

'Cyfeirir at awdurdodau tai lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn aml fel 'landlordiaid cymdeithasol'. Maent yn cael eu gwahaniaethu oddi wrth landlordiaid eraill oherwydd bod ganddynt y prif amcan o ddiwallu anghenion tai. Yn y cyd-destun hwn, nod Llywodraeth y Cynulliad yw gweld tai cymdeithasol yn cael eu darparu mewn cymunedau cymysg, sefydlog sy'n gymdeithasol gynhwysol. Mae'r canllawiau yn y Cod hwn yn cynnig fframwaith er mwyn medru gweithio tuag at y nod hwn.

Cred Llywodraeth y Cynulliad y gall cynlluniau dyrannu chwarae rôl bwysig mewn agendâu cynaliadwyedd a chynhwysedd ehangach. Er enghraifft, ystyriaeth ar y cyfraniad y gall dyraniadau ei wneud tuag at gyflawni'r amcanion a nodir yn strategaeth ddigartrefedd awdurdod tai. Ond mae'n cael ei gydnabod, na all cynlluniau dyrannu ar eu pen eu hunain ymdrin â phroblemau cymdeithasol mawr a bydd yn rhaid i gynlluniau fod yn rhan o ystod integredig o gamau a mentrau i ymdrin â'r problemau yn lleol.'

a'r berthynas rhwng polisiau dyrannu a'r Strategaeth Dai Leol yn ehangach:

'Dylai'r Strategaeth Dai leol hefyd ddarparu'r fframwaith strategol trosfwaol ar gyfer nifer o is-strategaethau a pholisiau manylach sy'n canolbwyntio ar faterion penodol gan gynnwys, er enghraifft:

- (i) cynllun gosod, sy'n amcangyfrif cyflenwad a'r galw am wahanol fathau o dai, yn dadansoddi sut y gellir diwallu'r galw ac yn gosod amcanion a blaenoriaethau cyffredinol;
- (ii) trefniadau ffurfiol neu anffurfiol gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a darparwyr tai eraill yn yr ardal i gyflawni amcanion yn y cynllun gosod;
- (iii) trefniadau ar gyfer darparu cyngor a chymorth i'r rhai sy'n dymuno gwneud ceisiadau am dai; a
- (iv) Strategaeth Dai i Bobl Ddu a Lleiafrifoedd Ethnig yn lleol neu ranbarthol a fyddai'n nodi sut y bydd cymdeithasau tai yn hyrwyddo cydraddoldeb hil mewn tai, er enghraifft, amlinellu sut y byddant yn ymdrin â gofynion ac anghenion tai eu cymunedau Du a Lleiafrifoedd Ethnig.

ATODIAD 2

CYFWELIAD TELEFFON GYDA STAFF ANGHENION TAI/GOSOD/DYRANNU UWCH

CANLLAW PYNCIAU

1. Polisi gosod/dyrannu

- 1.1. A fu adolygiad o'r polisi dyrannu yn dilyn Deddf Digartrefedd 2002?
- 1.2. A oes dogfen yn nodi'r polisi dyrannu? Allwch chi ddarparu copi?
- 1.3. Pa fath o gynllun dyrannu sy'n cael ei weithredu:
 - 1.3.1. dyrannu a chynnig dan arweiniad swyddog 'traddodiadol'?
 - 1.3.2. Gosod ar Sail Dewis?
 - 1.3.3. arall? (e.e. polisïau 'gosod lleol')
 - 1.3.4. cyfuniad?

2. Ystadegau

- 2.1. Faint o aelwydydd oedd wedi eu cofrestru ar y 'rhestr aros' ar 31 Rhag 2004?
- 2.2. Beth yw manylion y rhain yn ôl math o aelwyd (e.e. person sengl, pâr di-blant, teulu gyda phlant dibynnol, aml-oedolyn, ac ati.)
- 2.3. A yw derbyniadau digartref hefyd yn cael eu cofrestru'n awtomatig ar y 'rhestr aros' ac yn cael eu cynnwys yn y cyfanswm uchod?
- 2.4. Faint o dderbyniadau digartref angen sy'n cael blaenoriaeth oedd yna yn 2003/04 a 2004/05 (hyd 31 Rhag)?
- 2.5. Beth yw manylion y rhain yn ôl math o aelwyd (e.e. person sengl, cwpl di-blant, teulu gyda phlant dibynnol, aml-oedolyn ac ati.)
- 2.6. Pa sawl derbyniad digartref heb fod yn flaenoriaeth a wnaed yn 2003/04 a 2004/05 (hyd 31 Rhag)?
- 2.7. Beth yw manylion y rhain yn ôl math o aelwyd (e.e. person sengl, cwpl diblant, teulu gyda phlant dibynnol, aml-oedolyn ac ati.)
- 2.8. Pa sawl gosodiad a wnaethoch chi fel landlord yn 2003/04 a 2004/05 (hyd 31 Rhag)?
- 2.9. Beth oedd manylion y rhain yn ôl maint yr eiddo o ran ystafelloedd gwely (bedsit, 1 ystafell wely, 2ystafell wely, 3ystafell wely ac ati)?
- 2.10. O'r cyfanswm o osodiadau yn 2003/04 a 2004/5 (hyd 31 Rhag), faint oedd i'r digartref sy'n cael blaenoriaeth?
- 2.11. Beth oedd manylion y rhain yn ôl maint yr eiddo o ran ystafelloedd gwely (bedsit, 1ystafell wely, 2ystafell wely, 3ystafell wely ac ati)?

- 2.12. (I awdurdodau lleol) Faint o enwebiadau i gymdeithasau tai a gymerwyd yn 2003/04 a 2004/05 (hyd 31 Rhag)?
- 2.13. Beth oedd manylion y rhain yn ôl maint yr eiddo o ran ystafelloedd gwely (bedsit, 1 ystafell wely, 2ystafell wely, 3ystafell wely ac ati)?
- 2.14. (I gymdeithasau tai) Faint o enwebiadau gan awdurdodau lleol a ail gartrefwyd yn 2003/04 a 2004/05 (hyd 31 Rhag)?
- 2.15. Beth oedd manylion y rhain yn ôl maint yr eiddo o ran ystafelloedd gwely (bedsit, 1 ystafell wely, 2ystafell wely, 3ystafell wely ac ati)?

3. Y polisi dyrannu

3.1. Sut y mae blaenoriaethau ail gartrefu'n cael eu pennu:

- 3.1.1. yn ôl pwyntiau angen tai?
- 3.1.2. yn ôl 'bandiau' angen tai'?
- 3.1.3. yn ôl amser aros?
- 3.1.4. trwy ddull arall (e.e. cwsmeriaid 'Seren Aur' ac ati)
- 3.1.5. trwy gyfuniad?

3.2. Faint o ddewisiadau (neu wrthod cynnig) all y rhain eu gwneud:

- 3.2.1. ymgeiswyr digartref?
- 3.2.2. ymgeiswyr eraill?
- 3.2.3. trosglwyddwyr?

3.3. A ydych yn gweithredu unrhyw gynlluniau gosod eraill sy'n cynnig dewis, fel:

- 3.3.1. cynlluniau 'cyntaf i'r felin' ar gyfer eiddo anodd ei osod?
- 3.3.2. cynlluniau gosod lleol ar sail ardal?
- 3.3.3. cynlluniau 'meibion a merched'?
- 3.3.4. cynlluniau senglau ifanc?

4. Cynlluniau 'Gosod ar Sail Dewis'

- 4.1. Os na fydd eich sefydliad yn gweithredu cynllun Gosod ar Sail Dewis, a oes cynllun i gyflwyno un?
- 4.2. Os 'OES', pryd fydd hwn yn dechrau yn fras?
- 4.3. Os 'NA', a yw'r syniad wedi ei ystyried, a'i wrthod, ac ar ba sail?