



Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council



Polisi Cymorth Ariannol Benthyciadau a Grantiau Tai

Rhagfyr 2021



Cynnwys

1. CYFLWYNIAD	3
2. DIBEN Y POLISI.....	5
3. AMCANION Y POLISI.....	6
4. MATERION ALLWEDDOL.....	7
5. Y CYMORTH ARIANNOL SYDD AR GAEL A'R AMODAU SYDD YNGHLWM.....	8
6. ASIANTAETHAU GWELLA CARTREFI	15
7. GRANTIAU/BENTHYCIADAU A YSTYRIR MEWN AMGYLCHIADAU ARBENNIG	16
8. GWAITH SY'N GYMWYS AR GYFER GRANT/BENTHYCIAD YNG NGHEREDIGION.....	16
9. CYLLID	17
10. FFIOEDD A THALIADAU.....	17
11. CWYNION	19
12. TREFNIADAU PONTIO A'R POLISI BLAENOROL	19
13. DATBLYGU'R POLISI YMHELLACH.....	19
ATODIAD A – HWYLUSO – CYMORTH I FYW'N ANNIBYNNOL	21
ATODIAD B – GRANTIAU A BENTHYCIADAU YN ÔL DISGRESIWN AR GYFER CYMORTH GYDA CHYNNAL A CHADW AC ATGYWEIRIO	28
ATODIAD C – GWEITHDREFN BENTHYCIADAU AWDURDOD LLEOL	39
PWERAU I DDYFARNU BENTHYCIADAU	39
YR AWDURDOD YMDDYGIAD ARIANNOL (FCA).....	39
SAFONAU GWEINYDDU MORGEISI	40
CYMORTH GWLADWRIAETHOL	41
CYNHYRCHION BENTHYCIAD PRESENNOL	42
CAMAU YN Y BROSES	43
CAMAU ASESU ARIANNOL	44

1. CYFLWYNIAD

Ym mis Gorffennaf 2002 gwnaeth y Llywodraeth newidiadau pwysig i ddeddfwriaeth grantiau tai, gan gyflwyno Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002. Mae'r gorchymyn hwn yn caniatáu i awdurdodau lleol lunio eu polisiau cymorth ariannol hyblyg eu hunain i dargedu eu cyllid er mwyn rhoi sylw i anghenion penodol am fenthyciadau a blaenoriaethau strategol.

Erbyn hyn, y Grant Cyfleusterau i'r Anabl yw'r unig grant cenedlaethol mandadol, ac mae pob math arall o gymorth yn cael ei gynnig yn ôl disgrisiwn y Cyngor.

Yn sgil cyflwyno'r Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio, cyn y gall Awdurdod Lleol ddarparu unrhyw gymorth o dan y gorchymyn, rhaid ei fod wedi mabwysiadu polisi ar gyfer rhoi cymorth, a rhaid ei fod wedi dweud wrth y cyhoedd am y polisi hwnnw¹. Hefyd, rhaid iddo sicrhau bod copi llawn o'r polisi ar gael ar bob adeg resymol, a'i fod ar gael trwy'r post am dâl rhesymol. Yna rhaid darparu unrhyw gymorth yn unol â'r polisi hwnnw. O ganlyniad, mae'n ddyletswydd ar Awdurdodau Lleol i sicrhau bod eu polisi cymorth ariannol yn cael ei ddiweddarau i adlewyrchu telerau'r cynllun hwn ac unrhyw gymorth arall y maent yn ei gynnig.

Mae'r dibenion posibl ar gyfer darparu'r cymorth wedi eu hamlinellu yn Erthygl 3 yn y gorchymyn. Mae hynny at y diben o wella amodau byw yn eu hardal, a gall Awdurdodau ddarparu cymorth uniongyrchol neu anuniongyrchol at y diben o alluogi rhywun i:

- gael llety preswyl (waeth a yw yn yr ardal neu'r tu allan i'r ardal) – dim ond lle mae'r Awdurdod wedi caffael neu yn cynnig caffael (yn orfodol neu fel arall) y llety y mae'n byw ynddo, neu yn fodlon y byddai caffael llety arall i fyw ynddo yn darparu budd tebyg i'r budd a gawsai'r person hwnnw o wneud gwaith ar ei lety presennol;
- mabwysiadu neu wella llety preswyl (boed hynny trwy addasu, trawsnewid neu helaethu);
- atgyweirio llety preswyl;
- dymchwel adeiladau sy'n cynnwys llety preswyl;
- lle mae adeiladau sy'n cynnwys llety preswyl wedi cael eu dymchwel, i godi adeiladau sy'n cynnwys llety preswyl yn eu lle.

Diffinnir 'llety preswyl' yn Rhan 2 y Gorchymyn fel adeilad neu ran o adeilad, carafán, cwch neu strwythur tebyg y mae rhywun yn byw ynddo neu sydd ar gael at ddibenion preswyl.

Mae'r Gorchymyn yn datgan ymhellach² y gellir darparu'r 'cymorth' ar unrhyw ffurf, a gall fod yn ddiamod neu'n ddarostyngedig i amodau, gan gynnwys amodau ynghylch ad-dalu'r

¹ Erthygl 4 Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002

² Erthygl 3 Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002

cymorth neu ei werth (yn gyfan gwbl neu'n rhannol), neu gyfrannu at y gwaith a gwblhawyd gyda chymorth.

Yn sgil cyflwyno **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015**, mae mwy o ffocws ar yr awdurdod lleol i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol ei breswylwyr. Trwy alluogi i dai gael eu darparu a'u gwella, mae'r awdurdod lleol yn cyfrannu at nifer o'r saith nod llesiant, gan gynnwys Cymru lewyrchus, Cymru gydnerth, Cymru iachach, Cymru sy'n fwy cyfartal a Chymru o gymunedau cydlynus.

Deddfwriaeth allweddol newydd sy'n effeithio ar y rheiny y mae arnynt angen cymorth yw **Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru)** a ddaeth i rym ar 6 Ebrill 2016. Mae'r Ddeddf yn darparu'r fframwaith cyfreithiol ar gyfer gwella llesiant pobl y mae arnynt angen gofal a chymorth, a gofalwyr y mae arnynt angen cymorth, ac ar gyfer trawsnewid gwasanaethau cymdeithasol yng Nghymru. Egwyddorion sylfaenol y Ddeddf yw:

Llais a rheolaeth – rhoi unigolion a'u hanghenion wrth wraidd eu gofal, a rhoi llais a rheolaeth iddynt er mwyn cyrraedd y canlyniadau sy'n eu helpu i gael llesiant.

Atal ac ymyrryd yn gynnar – cynyddu gwasanaethau ataliol o fewn cymunedau er mwyn lleihau uwchgyfeirio i fod yn angen critigol.

Llesiant – cefnogi pobl i gyflawni eu llesiant eu hunain a mesur llwyddiant gofal a chymorth

Cyd-gynhyrchu – annog unigolion i chwarae mwy o ran wrth ddylunio a darparu gwasanaethau.

Yn ychwanegol at hyn, creodd Deddf Llywodraeth Leol 2000 bŵer disgrisiwn y cyfeirir ato fel 'y pŵer llesiant' sy'n galluogi Awdurdodau Lleol i wneud popeth sydd, yn eu barn nhw, yn debygol o wella llesiant economaidd, cymdeithasol neu amgylcheddol eu hardal a/neu'r bobl ynddi, ar yr amod nad yw deddfwriaeth arall yn cyfyngu ar eu gallu i wneud hynny³.

Serch hynny, nid yw Adran 2 yn galluogi'r Awdurdod Lleol i wneud unrhyw beth na all ei wneud oherwydd gwaharddiad neu gyfyngiad ar ei bwerau yn sgil unrhyw ddeddf (pryd bynnag y cafodd ei chadarnhau neu ei deddfu)⁴.

Felly, rhaid i Awdurdodau Tai Lleol roi sylw i Adran 24, Deddf Llywodraeth Leol 1988⁵ (yn amodol ar Adran 25) sy'n rhoi'r pŵer i'r Awdurdod Tai Lleol roi cymorth ariannol i unrhyw berson at y diben o gaffael, adeiladu, trawsnewid, adsefydlu, gwella, cynnal a chadw neu reoli (gan y person hwnnw neu rywun arall) unrhyw eiddo, sy'n cael ei osod yn breifat fel llety tai, neu y bwriedir ei osod yn breifat fel llety tai, neu mewn cysylltiad â hyn.

³ Adran 2, Deddf Llywodraeth Leol 2000

⁴ Adran 3, Deddf Llywodraeth Leol 2000

⁵ Adran 24, Deddf Llywodraeth Leol 1988

Diffinnir llety preswyl sy'n cael ei osod yn breifat fel 'unrhyw gyfnod y mae'n cael ei ddefnyddio fel llety tai yn unol â les neu drwydded, o unrhyw ddisgrifiad, dan denantiaeth statudol, ac mae'r landlord agosaf yn rhywun heblaw Awdurdod Lleol'.

Nodir yn Adran 25, Deddf Llywodraeth Leol 1988, fod angen caniatâd yr Ysgrifennydd Gwladol neu Weinidog cyn darparu cymorth ariannol, oni bai bod⁶ y cymorth neu'r budd yn cael ei roi wrth arfer unrhyw bŵer a gyflwynir gan Erthygl 3 Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002⁷.

O ganlyniad, ac oherwydd natur eang Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002 a'r pwerau 'llesiant' cyffredinol a geir yn Neddf Llywodraeth Leol 2000, bydd Awdurdodau Lleol yn gallu rhoi cymorth ariannol trwy ddarparu cynlluniau grantiau a benthyciadau yn ôl disgrisiwn ar gyfer yr amrediad llawn o ymgeiswyr, a gallant osod unrhyw amodau neu delerau sy'n briodol yn eu barn nhw yn yr amgylchiadau.

2. DIBEN Y POLISI

Diben y polisi hwn yw nodi blaenoriaethau ar gyfer buddsoddiad cyfalaf mewn tai a dangos sut y bydd y buddsoddiad hwn yn cynorthwyo i gyfrannu at y weledigaeth a geir yn Strategaeth Dai'r Cyngor, Cynllun Llesiant y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus a Strategaeth Gorfforaethol y Cyngor, yn ogystal ag unrhyw gynlluniau rhanbarthol ar gyfer Canolbarth Cymru a/neu Orllewin Cymru e.e. Tyfu Canolbarth Cymru (ar gyfer adfywio) a/neu Fwrdd Cynllunio Rhanbarthol Gorllewin Cymru (ar gyfer Iechyd a Gofal Cymdeithasol).

Dylid darllen y Polisi law yn llaw â'r cynlluniau strategol hyn ac unrhyw ddogfennau cysylltiedig eraill.

Felly, mae'r Polisi hwn yn rhoi gwybodaeth i drigolion Ceredigion am y gwasanaeth cyngor a chymorth ariannol a allai fod ar gael gan y Cyngor i sicrhau bod y tai sy'n cael eu darparu yn ddiogel, yn ynni-effeithlon ac yn helpu i gynnal iechyd a llesiant preswylwyr. Mae'r polisi hwn ar gael i'r rheiny sy'n datblygu tai, perchnogion cartrefi yn y sector preifat a thenantiaid (yn amodol ar feini prawf penodol) ar draws y sir.

Bydd y Polisi hwn yn disgrifio'n fanwl:

- Y dewis llawn o gymorth a allai fod ar gael
- Pwy sy'n gymwys i gael y cymorth hwn
- Faint o gymorth sy'n cael ei gynnig
- Amodau cyfreithiol sydd ynghlwm
- Sut y dylent ymgeisio

⁶ Adran 25 (1)(f) Deddf Llywodraeth Leol 1988

⁷ Cylchlythyr 20/02 Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cyfarwyddyd Adnewyddu

Bydd y cymorth yn cael ei dargedu at yr aelwydydd hynny sydd â'r angen mwyaf oherwydd eu hoed, anabledd neu anfantais ariannol, neu'n canolbwyntio ar ardaloedd wedi'u targedu yn ôl diffiniad y Cyngor fel y rhai sydd â'r angen mwyaf.

Y bwriad gyda'r polisi hwn, felly, yw amlinellu'r grantiau mandadol a'r grantiau yn ôl disgrisiwn sydd ar gael gan yr Awdurdod Lleol, gan gynnwys y meini prawf cymhwysra, yr â'r amodau a'r telerau y mae'r Awdurdod Lleol yn eu gosod ar gyfer y rheiny sy'n dymuno cael y cyllid hwn. Bydd y Polisi hwn yn disodli'r polisiau hynny sydd eisoes ar waith ar gyfer grantiau a benthyciadau y mae'r awdurdod lleol yn eu cynnig ar hyn o bryd, a daw i rym ar 1 Mawrth 2022.

3. AMCANION Y POLISI

Mae'r polisi hwn yn cyfateb â nodau strategol y Strategaeth Dai Leol sy'n darparu sylfaen gadarn ar gyfer mynd i'r afael â'r heriau y mae gwasanaethau tai a gwasanaethau sy'n gysylltiedig â thai yn eu hwynebu yng Ngheredigion. Mae'r Strategaeth hon yn cydnabod y gallai tai fforddiadwy, cynaliadwy, o ansawdd da, gael effaith positif a hirdymor ar iechyd, ffyniant economaidd a chynaliadwyedd cymunedol Ceredigion. Mae'r strategaeth hefyd yn amlinellu'r sefyllfa bresennol o ran angen, cyflenwad, mynediad a fforddiadwyedd, ac yn edrych ar safonau tai, a gofynion Ceredigion yn y dyfodol. At hynny, mae'r polisi cymorth ariannol hwn yn galluogi gweithgareddau sy'n cyfrannu at flaenoriaethau Strategaeth Gorfforaethol y Cyngor sy'n ymwneud yn benodol â Hwyluso Cydnerthedd Unigolion a Theuluoedd trwy 'hyrwyddo llesiant unigolion a theuluoedd o fewn cartrefi diogel, fforddiadwy a hygyrch.'

Felly, prif amcanion Polisi Cymorth Ariannol y Cyngor ar gyfer Benthyciadau a Grantiau Tai yw:

- Gwellu cyflwr a diogelwch tai yn y Sir gyda'r nod sylfaenol o wella iechyd a llesiant preswylwyr.
- Cynyddu'r ddarpariaeth tai trwy wella neu drawsnewid adeiladau sydd eisoes yn bodoli at ddefnydd preswyl.
- Hyrwyddo'r gallu i fyw'n annibynnol trwy addasu eiddo yn y Sir, gan alluogi pobl ag anableddau i aros yn eu cartrefi eu hunain.
- Hwyluso cartrefi cynhesach a mwy diogel y gall mwy o breswylwyr oedrannus a hyglwyf y Sir barhau i fyw ynddynt.
- Cynorthwyo i ostwng y nifer o aelwydydd sy'n byw mewn tlodi tanwydd, trwy wella effeithlonrwydd ynni cartrefi, ac ar yr un pryd gweithio ar ran preswylwyr i ddenu cyllid allanol o amrywiaeth o ffynonellau (Llywodraeth Cymru, Cwmnïau Cyflenwi Ynni ayb) i gadw cost mesurau effeithlonrwydd ynni i'r lleiaf posibl ar gyfer perchentywyr.
- Gwneud y defnydd gorau o'r adnoddau sydd ar gael i wneud gwelliannau tai ar gyfer y rheiny sydd â'r angen mwyaf.

4. MATERION ALLWEDDOL

Newid Diwylliant – O ganlyniad i ostyngiad yn y cyllid cyfalaf a fu ar gael gan Lywodraeth Cymru dros y blynyddoedd diwethaf, mae argaeledd cyllid ar gyfer grantiau tai wedi gostwng yn sylweddol ac wedi dod i ben yn y rhan fwyaf o amgylchiadau. Felly, er mwyn manteisio i'r eithaf ar y cyllid sydd ar gael a sicrhau bod y stoc tai'n cael ei wella'n barhaus yn y sir, cydnabyddir bod angen defnyddio adnoddau prin mewn ffordd sy'n fwy cynaliadwy ac effeithiol. Mae'r polisi hwn, felly, yn cadarnhau'r angen i newid diwylliant cymorth grant trwy annog perchentywyr i gynnal a chadw ac atgyweirio eu cartrefi eu hunain, yn y lle cyntaf, trwy eu dulliau eu hunain, gan ddefnyddio cymorth trwy fenthyciadau gwella cartrefi lle maent ar gael ac, mewn amgylchiadau penodol ar gyfer pobl hyglwyf a/neu'r henoed, trwy'r cymorth grant sydd ar gael.

Cyflwyno HWYLUSO – Cymorth i Fyw'n Annibynnol – Er mis Ebrill 2016, mae Llywodraeth Cymru wedi lansio HWYLUSO sy'n dod â'r trefniadau presennol ar gyfer darparu addasiadau at ei gilydd trwy adeiladu ar y dewis o raglenni unigol a ffrydiau cyllid sydd ar gael ar hyn o bryd. Cafodd ei ddylunio i gynnig yr un addasiadau syml, a gwasanaeth safonol, i unigolion ni waeth beth yw eu daliadaeth. Gwna hyn trwy fynd i'r afael â'r cysyniad o ddarparu addasiadau i'r cartref ar gyfer y defnyddiwr/cleient mewn tri chategori neu fath cyffredinol – bach, canolig, mawr. Ni waeth beth yw'r ddaliadaeth, neu sut y mae'r addasiadau'n cael eu hariannu, bydd y ffordd sylfaenol y bydd y defnyddiwr yn cael yr addasiadau y mae arno eu hangen yn dilyn un o'r tri chategori yma. Mae'r gwaith a ddiffinnir o fewn pob un o'r categorïau addasiadau'n cynnwys tri chategori cyffredinol o gymorth:

- "Bach" e.e. rheiliau cydio a rheiliau grisiau, tapiau lifer. Ni fydd prawf modd ar gyfer y grant hwn
- "Canolig" e.e. addasiadau fel cawodydd cerdded-i-mewn, lifftiau ar y grisiau a rampiau. Ni fydd prawf modd ar gyfer y grant hwn
- "Mawr" e.e. addasiadau sy'n gofyn am newidiadau strwythurol mawr i eiddo a/neu estyniad i eiddo. Bydd prawf modd ar gyfer y grant hwn

Mae'r diwygiad polisi hwn, felly, yn ymgorffori'r categorïau addasiadau newydd hyn.

Cronfa Benthyciadau – Mae LIC yn cefnogi ac yn annog y dulliau arloesol hyn gan gynnwys cyfuniadau o grant/benthyciad, benthyciadau a rhyddhau ecwiti. Bydd benthyciadau gwella cartrefi yn darparu incwm gwerthfawr y gall yr Awdurdod ei ailddefnyddio wedi i'r benthyciad gael ei ad-dalu. Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r dull hwn ac wedi sicrhau bod nifer o gynnyrch benthyciadau ar gael – Benthyciadau Canol Trefi, Tro Tai'n Gartrefi, a Benthyciadau Gwella Cartrefi. Gwelir y Cynlluniau hyn fel ffordd o ddarparu arian ychwanegol er mwyn i unigolion a busnesau wneud gwelliannau i gartrefi a gwaith trawsnewid a fydd yn cyfrannu at y rhaglen gyffredinol o wella ansawdd cartrefi a chynyddu'r cyflenwad tai. Gwelir y cronfeydd hyn fel ffordd newydd o ddarparu cyllid ar gyfer awdurdodau lleol, yn hytrach na darparu cyllid grant traddodiadol. Gall Awdurdodau Lleol fenthycio y cyllid gan Lywodraeth Cymru trwy'r 'trafodiad ariannol' y mae'n rhaid ei ad-dalu i LIC o fewn cyfnod penodol o amser.

Rhwyd Diogelwch – Cydnabyddir y bydd angen rhyw fath o gymorth ariannol uniongyrchol mewn achosion lle na fydd perchentywyr sy'n amlwg yn agored i niwed yn gallu helpu eu hunain trwy ddefnyddio eu dulliau ariannol eu hunain. Bydd cymorth ariannol uniongyrchol ar gael ar gyfer cyfleusterau i'r anabl, ac er mwyn delio â materion atgyweirio brys, gan gynnwys gwaith a wneir yn ddiofyn, lle bu angen i'r awdurdod lleol gamu i mewn i wneud gwaith ar ran preswlydd/perchennog yr eiddo.

Model Llesiant Gydol Oed a Llesiant – datblygu gwasanaethau atal ac ymyrraeth gynnar – wrth ddatblygu a ffurfioli gwasanaethau integredig ar gyfer gofal cymdeithasol ac iechyd, mae ffocws cynyddol ar sicrhau bod pobl yn gallu parhau i fyw yn eu cartrefi eu hunain lle bo hynny'n bosibl. Gan gofio hyn, daw addasrwydd y cartrefi hyn ar gyfer perchentywyr, o ran eu cyflwr ac i ba raddau y gellir eu haddasu, yn fwyfwy pwysig. Mae hyn yn cael ei atgyfnerthu ymhellach gan y dyletswyddau a geir yn Neddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant 2015.

Mae'r Cyngor wrthi'n ceisio newid ar raddfa fawr i greu Model Gydol Oed a Llesiant newydd. Gweledigaeth y model yw 'sicrhau y bydd pob plentyn, person ifanc ac oedolyn yng Ngheredigion yn gallu cyrraedd eu potensial llawn. Sicrhau mynediad teg i bawb at wasanaethau cyffredinol ac wedi'u targedu rhagorol sy'n cynnal iechyd a llesiant yr holl ddinasyddion. Datblygu sgiliau a gwydnwch a fydd yn para oes ac yn galluogi unigolion i ymdopi'n dda â'r heriau a'r pwysau y gallant eu hwynebu.' Mae hyn yn atgyfnerthu ymhellach y ffocws ar wella annibyniaeth a mynediad at wasanaethau.

Eiddo Gwag – Mae canran sylweddol o eiddo gwag yn y Sir. Mae eiddo gwag yn adnodd gwastraff. Cynnig allweddol yn Strategaeth Dai'r Cyngor yw gweithio'n agos gyda phartner i brynu, adnewyddu a/neu rentu eiddo fu unwaith yn wag.

Cynlluniau adfywio ar sail ardal a/neu effeithlonrwydd ynni – Mae'n amlwg bod ardaloedd yn y sir lle mae angen mabwysiadu dull mwy strategol ar gyfer gwella tai. O bryd i'w gilydd, bydd cyllid ar gael megis Cartrefi Clyd Arbed sy'n ceisio gwella effeithlonrwydd ynni'r stoc tai neu gydnabod effaith allweddol tai ar waith adfywio ardaloedd. Ymdrecha'r awdurdod lleol i geisio am gyllid o'r fath, er mwyn sicrhau bod cyllid yn parhau i gael ei ddenu i'r ardal ar gyfer gwelliannau cyfalaf adfywio a/neu dai.

5. Y CYMORTH ARIANNOL SYDD AR GAEL A'R AMODAU SYDD YNGHLWM

Mae dyletswydd ar y Cyngor i ystyried pob cais am Grant Cyfleusterau i'r Anabl (GCA) mandadol, a weinyddir dan Ddeddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996 (fel y'i diwygiwyd) a cheir manylion penodol am y grant yn y Ddeddf Seneddol honno ac mewn cyfarwyddyd cysylltiedig. Mae'r Cyngor hefyd yn darparu pedwar grant arall ar gyfer cyfleusterau i'r anabl – Cymorth gyda Chyfleusterau i'r Anabl, Grant Adleoli, Grant Cyfleusterau i'r Anabl (gwaith canolig) a Grant Cyfleusterau i'r Anabl (gwaith bach). Bydd pob cais am gymorth yn

ddarostyngedig i asesiad o angen gan aelodau o Borth Cynnal a Phorth Gofal y Cyngor. Rho'r polisi hwn y meini prawf i sicrhau bod grantiau'n cael eu dyfarnu gyda thegwch a chysondeb.

Mae'r Awdurdod Lleol wedi ymrwymo i sicrhau bod anghenion y rheiny fu'n gwasanaethu yn y Lluoedd Arfog yn cael eu cydnabod. Bydd y Polisi Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl hwn yn sicrhau y rhoddir blaenoriaeth i'r ceisiadau hynny a ddaw gan y rheiny fu'n gwasanaethu yn y Lluoedd Arfog, lle y mae eu hanabledd yn ganlyniad i wasanaethu yn y Lluoedd Arfog.

At hynny, er mwyn gwireddu amcanion y polisi hwn ac, yn sgil hynny, nodau strategol ehangach Amcanion Corfforaethol yr Awdurdod Lleol a Chynllun Llesiant y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus a dogfennau cysylltiedig, mae'r Cyngor yn rhoi'r cymorth canlynol fel grantiau a benthyciadau (mae'r rheiny sydd wedi eu labelu fel rhai sydd 'yn ôl disgrisiwn' yn amodol ar y gyllideb sydd ar gael).

HWYLUSO – Addasiadau Mawr (cyllid mandadol)

- Grant Cyfleusterau i'r Anabl (Mawr)

HWYLUSO – Addasiadau Bach a Chanolig (cyllid yn ôl disgrisiwn)

- Cymorth Addasiadau ar gyfer Pobl Anabl
- Grant Addasiadau i'r Anabl (Canolig)
- Grant Addasiadau i'r Anabl (Bach)
- Grant Adleoli

Atgyweiriadau Brys i'r Cartref (yn ôl disgrisiwn)

- Cymorth ar gyfer atgyweiriadau brys
- Benthyciad Oes
- Cymorth ategol gydag iechyd a thai

Benthyciadau Gwella Cartrefi (yn ôl disgrisiwn)

- Benthyciad Gwella Cartrefi (Diogel, Cynnes a Saff)
- Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi (Cynllun Benthyciadau Eiddo Gwag)

Bydd argaeledd unrhyw gymorth Grant neu Fenthyciad yn amodol ar weithdrefn gosod cyllideb flynyddol y Cyngor. Cynigir pob grant/benthyciad nad yw'n fandadol yn ôl disgrisiwn y Cyngor, ac mae'r fframwaith ar gyfer y grantiau/benthyciadau hyn yn amodol ar y Polisi hwn.

Ceir manylion pob grant/benthyciad yn yr Atodiadau.

Dyfernir rhai grantiau a/neu fenthyciadau ar yr amod y bydd yr ymgeisydd yn ad-dalu'r grant/benthyciad i'r Cyngor yn llawn os yw'r eiddo'n cael ei werthu neu os nad yw'n cael ei ddefnyddio yn ôl y bwriad o fewn cyfnod penodol o amser. Rhoddir manylion llawn amodau'r grant/benthyciad i'r ymgeisydd, yn ysgrifenedig, adeg cymeradwyo'r grant/benthyciad.

Mae cyfnod amodau'r grant/benthyciad yn dechrau ar y dyddiad y cwblheir y gwaith i foddhad y Cyngor. Gan ddibynnu ar y math o grant neu fenthyciad, cyflwynir pridiannau gyda'r Gofrestrfa Tir cyn cymeradwyo'r grant/benthyciad neu fel Pridiant Tir Lleol pan fydd y gwaith wedi ei gwblhau (gan ddibynnu ar y math o grant/fenthyciad) a'i werth.

Cofrestrir Pridiant Tir Lleol yn erbyn yr eiddo mewn perthynas â Grantiau a Benthyciadau sy'n llai na £5,000 pan fydd y gwaith wedi'i gwblhau. Bydd y pridiant tir hwn yn gwarantu'r arian a geir gan yr awdurdod lleol, ac yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynwyr â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir. Cofrestrir unrhyw grant/benthyciad a delir dros £5,000 yn uniongyrchol fel Pridiant Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir.

Mewn rhai amgylchiadau, gellir ystyried hepgor amodau ar y grant/benthyciad. Y Rheolwr Tîm fydd yn gwneud unrhyw benderfyniadau ar hepgor ad-daliad wedi dod i gytundeb gyda'r Swyddog Arweiniol Corfforaethol a'r Aelod Cabinet priodol mewn cydweithrediad â'r Gwasanaethau Ariannol, gyda disgresiwn i ddwyn y penderfyniadau hyn gerbron y Panel Grantiau/Benthyciadau perthnasol fel y bo'n briodol.

Mae amodau Grant Cyfleusterau i'r Anabl a osodir o dan y Polisi hwn yn parhau fel y diffinnir yn Neddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996 ac unrhyw Reoliadau cysylltiedig a wneir o dan y Ddeddf hon, yn ogystal â'r rheiny y manylir arnynt yn y Polisi hwn. Er bod y Polisi hwn yn rhoi arweiniad ar yr amodau, mae cyfarwyddyd manwl a datganiad cyfreithiol ar gael ynghylch y ddeddfwriaeth hon.

Ar gyfer rhai mathau o grantiau a benthyciadau yn ôl disgresiwn, gosodir amodau ar grant/benthyciad naill ai trwy bridiant tir lleol neu Bridiant Cyfreithiol llawn gyda'r Gofrestrfa Tir, gan ddibynnu ar werth y benthyciad/grant. Diffinnir y pwerau sy'n galluogi'r awdurdod lleol i sicrhau'r pridiannau hyn o fewn Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio 2002, a chânt eu hamlinellu at sylw'r sawl sy'n ymgeisio am y grant/benthyciad o fewn y llythyr sy'n Cynnig y Grant/Benthyciad a/neu'r Cytundeb. Fel amod ar gyfer y cynnig o grant/benthyciad bydd yn rhaid i'r ymgeisydd gytuno bod pridiant tir lleol neu bridiant cyfreithiol yn cael ei warantu ar yr eiddo, ac unrhyw olynwyr â theitl os na ad-dalwyd yr arian cyn yr amser hwn.

5.1 Tabl o Amodau Grant/Benthyciad Math o Grant	Cyfnod yr Amod	Amodau Grant/Benthyciad
ADDASIADAU HWYLUSO		
Grant Cyfleusterau i'r Anabl Mandadol (Mawr)	10 mlynedd	Uchafswm Grant = £36,000 Rhaid i'r ymgeisydd barhau i fyw yn yr eiddo fel ei unig breswylfa am gyfnod cyfan yr amod ar y grant. Rhaid defnyddio gwasanaethau'r gwasanaeth gwella cartrefi mewnol ar gyfer pob GCA mandadol. Rhaid i asesiad ac argymhelliad Therapydd Galwedigaethol gefnogi cymorth i addasu.
Cymorth Addasiadau ar gyfer Pobl Anabl (yn ôl disgrisiwn)	Adeg gwerthu/trosglwyddo/gwaredu'r eiddo	Uchafswm cymorth ariannol o £15,000 (gyda'r gallu yn ôl disgrisiwn i gynyddu hyn drwy benderfyniad gan y Swyddog Arweiniol Corfforaethol mewn ymgynghoriad â'r Aelod Cabinet). DS, nid yw hwn yn gymorth grant, ond yn gymorth ariannol a ddarperir am y cyfnod y mae'r sawl sy'n ei dderbyn yn byw yn yr eiddo. Cymorth ariannol i'w ad-dalu wedi gwerthu/trosglwyddo'r eiddo. Bydd Pridiant Cofrestrfa Tir yn gymwys. Rhaid defnyddio gwasanaethau'r Gwasanaeth Gwella Cartrefi Mewnol er y gellid ystyried eithriadau. Rhaid i asesiad ac argymhelliad Therapydd Galwedigaethol gefnogi cymorth i addasu.
Grant Cyfleusterau i'r Anabl yn ôl Disgrisiwn (Canolig)	Dim amod:	Uchafswm Grant = £36,000 Rhaid defnyddio gwasanaethau'r Gwasanaeth Gwella Cartrefi Mewnol ar gyfer pob GCA yn ôl disgrisiwn. Rhaid i asesiad ac argymhelliad Therapydd Galwedigaethol, Cynorthwyydd Therapydd Galwedigaethol neu Aseswyr

		Dibynadwy gefnogi cymorth i addasu.
Grant Cyfleusterau i'r Anabl yn ôl disgresiwn (Bach)	Dim amod:	Uchafswm Grant = £5,000 Rhaid i'r ymgeisydd fyw yn yr annedd fel ei unig neu brif breswylfa. Rhaid i asesiad ac argymhelliad Therapydd Galwedigaethol, Cynorthwydd Therapydd Galwedigaethol neu Aseswyr Dibynadwy gefnogi cymorth i addasu.
Grant Adleoli	10 mlynedd	Uchafswm Grant = £10,000 Mae rhagdybiaeth yn erbyn dyfarnu Grant Cyfleusterau i'r Anabl lle nad yw'r eiddo'n addas yn y tymor hir i anghenion yr ymgeisydd. Er mwyn cynorthwyo person anabl i symud i eiddo sy'n fwy addas lle y mae'n fwy cost-efeithiol nag addasu'r cartref presennol, ystyrir talu costau cyfreithiol a symud yn ychwanegol at y costau addasu.
Cymorth ar gyfer Atgyweiriadau Brys (yn ôl disgresiwn)		
Cymorth ar gyfer atgyweiriadau brys (yn ôl disgresiwn)	Adeg gwerthu/trosglwyddo/gwaredu'r eiddo	Uchafswm cymorth ariannol = £5,000. DS, nid yw hwn yn gymorth grant, ond yn gymorth ariannol a ddarperir am y cyfnod y mae'r derbynnydd yn byw yn yr eiddo. Rhaid i'r ymgeisydd fyw yn yr annedd fel ei unig neu brif breswylfa a rhaid bod ganddo fudd perchennog yn yr annedd, neu raid ei fod yn denant yr annedd hwn fel unigolyn neu ar y cyd ag eraill ac yn meddu ar 'ddyletswydd pŵer' i gyflawni'r holl waith dan sylw (e.e. yn achos tenantiaid, fel arfer mae dyletswydd neu 'rwymedigaeth i atgyweirio' ar y landlord ac nid y tenant), neu

		feddiannu'r annedd o dan deitl ecsgliwsif i feddiannu a roddwyd am oes. Mewn perthynas â chartref symudol, rhaid i'r meddiannydd fodloni cyfnod cymhwyso preswyllo o 3 blynedd.
Benthyciad Oes	Adeg gwerthu/trosglwyddo/gwaredu'r eiddo	Uchafswm benthyciad = £15,000 Ar gyfer benthyciadau hyd at £5,000 caiff pridiant tir lleol ei warantu ar yr eiddo a bydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynwyr â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir. Ar gyfer benthyciadau dros £5,000 cyflwynir Pridiant Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir.
Cymorth ategol gydag iechyd a thai	Adeg gwerthu/trosglwyddo/gwaredu'r eiddo	Dim uchafswm ond yn dibynnu ar y cyllid sydd ar gael. Ar gyfer benthyciadau hyd at £5,000 caiff pridiant tir lleol ei warantu ar yr eiddo a bydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynwyr â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir. Ar gyfer benthyciadau dros £5,000 cyflwynir Pridiant Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir.
Grantiau nad ydynt ar gael mwyach er bod amodau'r grantiau mewn grym o hyd.		
Grantiau Menter Arbennig (Ardal Adnewyddu Aberystwyth yn unig) - Effeithlonrwydd ynni - Trawsnewid – defnydd un aelwyd - Trawsnewid – fflatiau hunangynhaliol	10 mlynedd	Gosodir swm y grant fel Pridiant Tir Lleol ar yr eiddo am gyfnod o 10 mlynedd.
BENTHYCIADAU		

Troi Tai'n Gartrefi (Cynllun Benthyciad Eiddo Gwag)	Am gyfnod cyfan y benthyciad	Uchafswm benthyciad = £25,000 yr uned o lety Gwarantir benthyciadau fel pridiant cyntaf neu ail bridiant yn erbyn Teitl y Gofrestrfa Tir. Uchafswm benthyciad lle mae rhenti yn seiliedig ar Gyfradd Lwfans Tai Lleol = £35,000 yr uned o lety.
Benthyciad Gwella Cartrefi	Am gyfnod cyfan y benthyciad	Uchafswm benthyciad = £35,000 yr uned o lety Ar gyfer benthyciadau hyd at £5,000 caiff pridiant tir lleol ei warantu ar yr eiddo a bydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynwyr â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir. Ar gyfer benthyciadau dros £5,000 cyflwynir Pridiant Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir.

5.2 Hepgor Amodau'r Grant/Benthyciad

Mewn rhai amgylchiadau, gall y Cyngor ddefnyddio'i ddisgresiwn i hepgor ad-daliad grant/benthyciad. Caiff pob achos ei ystyried yn unigol ac mae'n gyfrifoldeb ar y sawl sy'n ymgeisio am y grant/benthyciad i brofi bod rhesymau cyfreithlon dros ei anallu i gadw at yr amodau. Bydd y Rheolwr Corfforaethol â chyfrifoldeb dros grantiau a benthyciadau ar gyfer addasiadau yn gwneud penderfyniad ar y cyd â'r Swyddog Arweiniol Corfforaethol a'r Aelod Cabinet priodol mewn cydweithrediad â'r Gwasanaethau Ariannol pan dderbynnir cais ysgrifenedig sy'n cynnwys y dogfennau ategol gofynnol.

Gellir cael copi o amodau'r grant/benthyciad gan y Gwasanaeth Tai o dan y Porth Gofal ac maent yn benodol i'r math o grant/benthyciad a dderbynnir.

Mae pethau penodol y mae'r Cyngor yn eu hystyried cyn gorfodi'r gofyniad i ad-dalu Grant Cyfleusterau i'r Anabl mawr. Un o'r pethau hyn yw ei fod yn fodlon ei bod yn rhesymol gofyn am ad-daliad, a bydd yn ystyried y canlynol yn unol â Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996/Caniatâd Cyffredinol Grant Cyfleusterau i'r Anabl (Amodau'n ymwneud â chymeradwyo neu dalu'r Grant) 2008: -

- i ba raddau y byddai'r sawl sy'n derbyn y grant yn dioddef caledi ariannol petai gofyn iddo ad-dalu cyfran o'r grant neu'r cyfan ohono;
- a fyddai gwaredu'r eiddo yn galluogi i dderbynnydd y grant gymryd swydd, neu newid lleoliad cyflogaeth y derbynnydd;

- a fyddai'r eiddo'n cael ei waredu am resymau sy'n gysylltiedig ag iechyd corfforol neu iechyd meddwl neu lesiant meddwl derbynnydd y grant neu breswilydd anabl yr eiddo; ac
- a fyddai'r eiddo'n cael ei waredu i alluogi derbynnydd y grant i fyw gyda, neu gerllaw, unrhyw un sy'n anabl neu'n eiddil ac arnynt angen gofal y mae derbynnydd y grant yn bwriadu ei ddarparu, neu y mae'r person y mae derbynnydd y grant wedi symud i fyw gydag ef neu hi yn bwriadu darparu gofal y mae ar dderbynnydd y grant ei angen oherwydd anabledd neu eiddilwch.
- Yn ogystal, ar gyfer Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl yn ôl disgresiwn, ystyrir adeg derbyn y cais gan yr ymgeisydd/aelod o'r teulu petai amodau'r grant yn cael eu gorfodi a fyddai'n arwain at galedi ariannol diangen; gwaredir yr eiddo am resymau sy'n gysylltiedig ag iechyd neu lesiant corfforol neu feddyliol derbynnydd y grant neu feddiannwr anabl yr eiddo/aelod o'r teulu.

6. ASIANTAETHAU GWELLA CARTREFI

Yn aml, gall fod yn anodd dod o hyd i gcontractwr adeiladu dibynadwy, cael amcanbrisiau a chomisiynu cynlluniau. Felly, mae'r Cyngor yn annog y rheiny sy'n ymgeisio am grant/benthyciad i ddefnyddio Gwasanaeth Goruchwylio Gwasanaeth Tai neu wasanaeth Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru, i'w helpu gyda'r broses o ymgeisio am grant. Gall y Cyngor a Gofal a Thrwsio benodi contractwyr a goruchwylio unrhyw waith a wneir gyda chymorth grant, ar ran cleientiaid, fel bod y broses mor hwylus â phosib.

Fel arall, gall penseiri neu syrfewyr adeiladau â'r cymwysterau priodol ddarparu'r gwasanaeth hwn yn breifat i ymgeiswyr y grantiau. Gellir ystyried ffioedd gwasanaethau goruchwylio (hyd at uchafswm penodol) fel cost sy'n gymwys ar gyfer y grant, a'i gynnwys yn swm y grant a ddyfernir.

6.1 Gwasanaeth Goruchwylio Gwelliannau i Gartrefi Ceredigion

Er mwyn sicrhau bod gwasanaethau yn hygyrch ac yn caniatáu i bob aelwyd dderbyn y grantiau yn effeithiol, gan gynnwys aelwydydd pobl hyglwyf a/neu oedrannus, mae'r Cyngor yn cynnig gwasanaeth goruchwylio llwyr yn fewnol.

Daw mwyafrif y ceisiadau am grant gan y Cyngor o aelwydydd hyglwyf neu oedrannus, ac wrth ddewis defnyddio Gwasanaeth Goruchwylio'r Cyngor, mae'n cael gwared ar y pryder a'r straen sy'n gallu codi wrth geisio am grant a goruchwylio gwaith adeiladwr wrth i'r gwaith fynd yn ei flaen.

Dros y blynyddoedd diwethaf, mae nifer uchel o ymgeiswyr am grantiau wedi defnyddio gwasanaethau'r Gwasanaeth Goruchwylio i weithredu ar eu rhan. Bydd staff yn trefnu prawf perchnogaeth, darlunio cynlluniau, cyflwyno ceisiadau ar gyfer Caniatâd Adeiladu a Rheoliadau Adeiladu a gwneud yr holl waith ffurfiol wrth benodi contractwr adeiladu addas (ar ran preswylwyr). Caiff y gwaith adeiladu ei wneud i amserlen y cytunir arni a chaiff ei oruchwylio gan ein syrfewyr cymwys hyd nes iddo gael ei gwblhau i safon foddhaol

6.2 Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru

Gweithia'r Cyngor yn agos gyda Gofal a Thrwsio Gorllewin Cymru, sy'n bodoli er mwyn cynorthwyo pobl hŷn a phobl anabl i atgyweirio a gwella eu cartrefi. Mae Gofal a Thrwsio yn arbenigo mewn helpu preswylwyr dros 65 oed i ddefnyddio amrywiaeth o wasanaethau. Maent hefyd yn gweinyddu'r Rhaglen Addasiadau Cyflym, Cynllun Diogelwch yn y Cartref, Cynllun Tasgmon ac yn cynnig help a chynghor ar fudd-daliadau, cynnal a chadw'r cartref a chyllid llesiannol posibl.

Mae Gofal a Thrwsio hefyd yn cyflwyno ymholiadau ynghylch grantiau ar gyfer eu cleientiaid ac, mewn rhai amgylchiadau, yn cynnig gwasanaeth i benodi a goruchwylio contractwyr sy'n gallu gwneud gwaith y telir amdano gydag arian preifat.

Mae'r Cyngor yn falch o weithio mewn partneriaeth â'r Asiantaeth Gofal a Thrwsio, sy'n darparu gwasanaethau atgyweirio, gwybodaeth ac eiriolaeth gwerthfawr sy'n rhan annatod o nodau'r polisi hwn. Am fanylion pellach, cysylltwch â Gofal a Thrwsio ar 01970 639920.

7. GRANTIAU/BENTHYCIADAU A YSTYRIR MEWN AMGYLCHIADAU ARBENNIG

Mae'r Cyngor yn cydnabod y bydd achlysuron pan na fydd ei bolisi cyffredinol yn darparu fframwaith ar gyfer amgylchiadau arbennig neu unigryw sy'n codi. Mewn amgylchiadau o'r fath, efallai y bydd angen ystyried darparu cymorth y tu allan i gwmpas y polisi. Mae'r enghreifftiau o amgylchiadau arbennig yn cynnwys gwella a thrwsio eiddo drws nesaf i'w gilydd, ynghyd ag addasiadau, trawsnewid, estyniadau, cynlluniau gwella tai ynni-effeithlon ac ailadeiladu walïau cynnal. Dyfernir cymorth ariannol mewn amgylchiadau arbennig ar argymhelliad swyddog yn unig, a rhaid cytuno iddo ymlaen llaw yn unol â'r pwerau dirprwyedig a roddwyd i Swyddog Arweiniol Corfforaethol Porth Gofal (a nodir yn y Cyfansoddiad) gan ymgynghori â'r Aelod Cabinet perthnasol.

8. GWAITH SY'N GYMWYS AR GYFER GRANT/BENTHYCIAD YNG NGHEREDIGION

Swyddogion Addasiadau a Gwelliannau Tai, Safonau Tai ac Effeithlonrwydd Ynni'r Cyngor sy'n penderfynu ar yr holl waith sy'n gymwys ar gyfer grant/benthyciad, a byddant yn llunio manyleb ar gyfer y gwaith cymwys ymhob achos unigol. Bydd cost y gwaith yn cael ei phennu trwy ddefnyddio trefnlen safonol o brisiau, a chymharu hyn gyda dyfynbrisïau a geir gan adeiladwyr ar gyfer y gwaith hwn. Bydd hyn yn sylfaen i ddyfarniad y grant/benthyciad. Ceir eithriad i hyn ar gyfer Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl lle mae Therapydd Galwedigaethol, Cynorthwydd Therapydd Galwedigaethol neu Aseswyr Dibynadwy yn argymhell y gwaith cymwys yn unol ag anghenion yr ymgeisydd. Wrth ddarparu Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl, mae'r Cyngor wedi ymgymryd â phroses gaffael lle y mae pob GCA yn cael ei ddarparu trwy gontract Fframwaith Mân Waith corfforaethol arbennig a adolygir bob dwy flynedd. Mae hyn yn golygu y gall y Cyngor ddefnyddio contractwr arbennig sydd â'r arbenigrwydd a'r

sensitifrwydd angenrheidiol i wneud y gwaith ar gyfer GCA, ac yn ei dro mae hyn yn sicrhau y darperir gwasanaethau cwsmeriaid o safon uchel iawn. Lle y bo'n briodol, cyfrifir cyfraniad cleientiaid tuag at y gwaith a chaiff ei nodi yn ystod y broses gymeradwyo. Cesglir y cyfraniadau ymlaen llaw, cyn cychwyn y contract, a bydd y Cyngor yn ei gadw i sicrhau y telir yn brydlon wedi cwblhau'r gwaith.

Yn y rhan fwyaf o achosion, dim ond gwaith cymwys sy'n gallu cael ei ystyried ar gyfer cymorth grant/benthyciad, a bydd swyddogion y Cyngor yn gallu rhoi cyngor penodol i ymgeiswyr ar eu cais grant unigol, gan ddibynnu ar gyflwr yr eiddo.

Gall y perchentywr gomisiynu gwaith heb gymorth grant/benthyciad ar yr un pryd, ond byddai'n gorfod ariannu'r costau hyn ei hun. Ni fydd y Cyngor yn gyfrifol am unrhyw waith a wneir ochr yn ochr â gwaith y grant/benthyciad, ond nid yw'r grant neu'r benthyciad yn talu amdano.

Rhaid gwneud yr holl waith yn ôl y fanyleb a osodir gan yr awdurdod lleol ac i'r safon ofynnol yn unol â safonau Rheoli Adeiladu.

Gellir cynnig gwaith effeithlonrwydd ynni gyda mathau eraill o gymorth grant/benthyciad os yn briodol, a gallai'r gwaith a nodwyd ddenu cymorth grant/benthyciad gan y Cyngor, neu o ffynonellau cyllid allanol y gallai'r Cyngor ddod o hyd iddynt a'u hawlio ar ran y preswlydd. Rhoddir cyngor ymhob achos unigol.

Nid yw cymorth grant ar gael tuag at gost symud dodrefn, costau llety arall dros dro neu gostau addurno fel papuro'r waliau a pheintio nac, ar gyfer ailosod cofi, rheiliau lluniau, rhosynnau nenfwd ayb, ar ôl cwblhau'r gwaith atgyweirio hanfodol. Yr unig eithriad i hyn yw'r Grant Adleoli a all dalu am gost dodrefn, symud a storio.

Rhaid i ymgeiswyr ystyried y costau ychwanegol fydd yn codi cyn derbyn cynnig grant a chyn symud ymlaen gyda'r gwaith â chymorth grant.

9. CYLLID

Bydd cyllid yn ôl disgresiwn yn cael ei fonitro'n agos a bydd ar gael yn amodol ar y gyllideb sydd ar gael yn unig. Lle mae'r Therapydd Galwedigaethol/Cynorthwydd Therapydd Galwedigaethol wedi darparu argymhelliad, bydd yn nodi a yw hyn yn 'gyffredinol' neu'n 'flaenoriaeth'. Caiff cynlluniau eu blaenoriaethu ar y sail hon.

10. FFIOEDD A THALIADAU

Wrth geisio am gymorth grant, bydd angen i ymgeiswyr dalu rhai ffioedd a thaliadau.

Gall ffioedd a thaliadau gynnwys unrhyw ffioedd sy'n briodol ym marn y Cyngor ac maent yn cynnwys:

- ffioedd cynllunio a rheoli adeiladu
- paratoi cynlluniau
- arolygon strwythurol
- gwasanaethau cyfreithiol

Bydd ffioedd am wasanaethau yn gymwys am gymorth grant dim ond os yw'r gwasanaethau hynny'n hanfodol i gwblhau'r broses o gymeradwyo'r grant yn ffurfiol.

Wrth ystyried cais am gymorth ar gyfer grantiau a delir yn ôl disgresiwn, caiff pob cost briodol a chymwys ei hystyried. Yn achos grantiau a delir yn ôl disgresiwn, mae uchafsymiau yn cyfeirio at gost y gwaith a dyfarnir ffioedd priodol yn ychwanegol at gyfanswm cost y gwaith. Yn achos y Grant Cyfleusterau i'r Anabl mandadol, rhaid cynnwys ffioedd yn uchafswm y grant. Ni all cyfanswm cost y gwaith a'r holl ffioedd fod yn fwy nag uchafswm y grant a ganiateir ar gyfer grant mandadol.

Rhaid i ymgeiswyr nodi na fydd unrhyw ffioedd, taliadau neu gostau sy'n codi fel rhan o'r broses o ymgeisio am grant yn cael eu had-dalu oni ddarperir anfonebau priodol ac mae'r cais am y grant yn symud yn ei flaen hyd nes cwblhau'r gwaith.

Mae hefyd yn ôl disgresiwn y Cyngor i ddyfarnu ffioedd cymorth grant rhesymol yn unig, ac efallai na fydd yn talu'r gost lawn os codir ffioedd afresymol neu ormodol.

Bydd ymgeisydd yn gyfrifol am unrhyw gostau sy'n codi os na fydd cais am grant yn symud ymlaen i'w gwblhau.

Yn sgil cyflwyno Benthyciadau Gwella Cartrefi Diogel, Cynnes a Saff, fel rhan o'r cynlluniau cenedlaethol hyn gall y Cyngor godi ffi weinyddu am sefydlu a gweinyddu'r benthyciad (bydd swm y ffi weinyddu hon wedi ei chynnwys yn nogfen ffioedd a thaliadau'r Cyngor a gyhoeddir ar wefan y Cyngor ar gyfer benthyciadau Gwella Cartrefi a Throi Tai'n Gartrefi).

Er mwyn annog perchen-feddianwyr i dderbyn cynnyrch Benthyciad Gwella Cartrefi, y bwriad yw cael yr awdurdod lleol i dalu'r ffi hon fel Grant Cais am Fenthyciad. Bydd y cymhelliant hwn yn dibynnu ar argaeledd arian yr awdurdod lleol at y diben hwn, a gellir tynnu'r cynnig yn ôl ar unrhyw adeg. Mewn amgylchiadau lle y mae landlordiaid hefyd yn awyddus i weithio gyda'r awdurdod lleol i gynyddu argaeledd eiddo i'w rhentu'n fforddiadwy, mae cymhelliant ar gael hefyd lle bydd ffioedd landlordiaid yn cael eu hepgor os yw'r eiddo'n cael ei gynnig i'w rhentu ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol am gyfnod cyfan y benthyciad, ac mae'r landlord yn rhentu'r eiddo i denantiaid ar Gofrestr Tai Fforddiadwy'r Cyngor neu, fel arall, tenant a fyddai'n gymwys i fod ar y Gofrestr hon. Bydd gofyn i'r landlord lunio cytundeb 'Hawliau Enwebu'.

Ceir gwybodaeth bellach am ffioedd, taliadau, gofynion cymhwysra ac amodau pellach a Gweithdrefn Benthyciadau gyda'r manylion perthnasol yn Atodiadau A-B isod.

11. CWYNION

Nod y Cyngor yw ateb anghenion ei holl gwsmeriaid. Serch hynny, efallai y bydd adegau pan na fydd rhywun yn fodlon â'r gwasanaeth y mae wedi'i gael neu'r ffordd y daethpwyd i benderfyniad o ran y cais. Mewn amgylchiadau o'r fath, gellir cwyno trwy ddilyn ein gweithdrefn gwyno ffurfiol, naill ai trwy'r gwasanaethau cymdeithasol neu'r Polisi Cwynion Corfforaethol, er mwyn cael ymchwiliad ac ymateb pellach. Y nod yw mynd i'r afael â chwynion mewn ffordd ragweithiol a cheisio sicrhau datrysiad cynnar lle nad yw defnyddwyr gwasanaethau yn fodlon gyda chanlyniad ein penderfyniad/gweithred. Felly, bydd pob cwyn yn derbyn ymateb ffurfiol, yn ysgrifenedig.

12. TREFNIADAU PONTIO A'R POLISI BLAENOROL

Bydd ceisiadau llawn am grant sydd wedi eu cymeradwyo'n ffurfiol neu eu cyflwyno i'r Cyngor er mwyn derbyn penderfyniad cyn 1 Mawrth 2022 yn ddarostyngedig i'r Polisi a oedd mewn grym adeg cymeradwyo'r grant (Polisi Cymorth Ariannol Benthyciadau a Grantiau Tai Ebrill 2018 gyda diwygiadau yn y blynyddoedd ar ôl hynny i adlewyrchu newidiadau mewn polisi).

Bydd ymholiadau am grant/benthyciad sydd wedi cael eu tirlfesur, cynllun gwaith cymwys wedi cael ei gyhoeddi a chais ffurfiol am grant llawn* wedi ei wahodd cyn 15 Chwefror 2022 yn ddarostyngedig i'r meini prawf yn y polisi blaenorol. Bydd unrhyw ymholiadau yn y categori hwn ar gyfer pob grant (ac eithrio Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl) nad ydynt yn cyflwyno'r holl ddogfennau gofynnol i lunio cais llawn erbyn 1 Mawrth 2022 yn cael eu canslo, a bydd yn rhaid iddynt ymgeisio eto o dan amodau a thelerau'r Polisi hwn.

Bydd ffurflenni ymholiad ar gyfer yr holl grantiau a delir yn ôl disgrisiwn a dderbynnir gan y Cyngor cyn 15 Chwefror 2022, ond lle na chyhoeddwyd cynllun gwaith, yn ddarostyngedig i'r meini prawf cymhwystra, yr amodau a'r telerau yn y Polisi hwn.

* Ystyrir 'cais am grant llawn' fel yr holl ddogfennau gofynnol er mwyn i'r Cyngor allu gwneud penderfyniad ffurfiol (cymeradwyo neu wrthod) ynghylch y cais. Gall y ddogfennaeth hon gynnwys (lle y bo'n briodol) y ffurflen gais, tystiolaeth o'r holl incwm a chynilion, prawf perchnogaeth, tystysgrif meddiannaeth yn y dyfodol, amcanbrisiau contractwyr, darluniau ayb ynghyd ag unrhyw wybodaeth benodol arall y gofynnwyd amdani mewn perthynas â'r ymholiad arbennig hwn.

13. DATBLYGU'R POLISI YMHELLACH

Bwriad y Cyngor yw adolygu'r polisi hwn yn rheolaidd i sicrhau y ceir y buddion pennaf o'r cymorth ariannol sydd ar gael trwy sicrhau 'cynnydd ychwanegol' o'r rhaglen tai cyfalaf a chronfeydd benthyciadau sydd ar gael gan Lywodraeth Cymru. Mae hyn yn cynnwys ceisio'r holl gyfleoedd buddsoddi allanol, gweithio gyda phartneriaid a darparu cymorth ariannol sy'n sicrhau'r canlyniadau pennaf yn y ffordd fwyaf cost-effeithiol.

Bydd adolygiadau rheolaidd yn ystyried newidiadau i flaenoriaethau tai strategol cenedlaethol a lleol, y nifer sy'n derbyn grantiau a chyfyngiadau ar y gyllideb.

Bydd grantiau hefyd yn cael eu gwerthuso, gan gynnwys Asesiadau Effaith Integredig i adnabod 'cynnydd ychwanegol' o gyfrannu at amcanion strategol ehangach y Cyngor.

Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i wella'n barhaus o fewn y cyfyngiadau ariannol sy'n bodoli/y gellir eu rhagweld sy'n cael eu gosod ar yr Awdurdod Lleol.

ATODIAD A – HWYLUSO – Cymorth i Fyw'n Annibynnol

GRANTIAU CYFLEUSTERAU I'R ANABL A DIOGEL, CYNNES A SAFF

GRANT CYFLEUSTERAU I'R ANABL MANDADOL (GCA – Mawr)	
Diben/prif ddeilliannau	Mae GCAau ar gael ar gyfer gwaith mawr i addasu eiddo at anghenion penodol person anabl sy'n byw yn yr eiddo. Rhoddir cymorth i: • Hwyluso mynediad • Darparu cyfleusterau addas • Gwneud adeilad yn ddiogel i'w ddefnyddio • Gwneud gwelliannau amgylcheddol i alluogi'r person anabl i fyw'n ddiogel yn eu cartref Mae gwaith mawr yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i'r canlynol): • Estyniad i'r eiddo gwreiddiol • Liffiau allanol • Gwaith lle mae gwaith strwythurol yn cael ei wneud i'r eiddo, gan gynnwys y gofyniad ar gyfer Rheoliadau Adeiladu a Chynllunio
Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	Er mwyn cael cynnig cymorth grant: Perchen-feddianwyr: rhaid iddynt fod yn rhydd-ddeiliaid neu'n les-ddeiliaid gydag o leiaf 10 mlynedd ar ôl ar y les, a rhaid mai'r annedd yw eich unig breswylfa neu brif breswylfa. Tenantiaid: gall unrhyw denant wneud cais am addasiad i bobl anabl (yn amodol ar ganiatâd y landlord). Landlordiaid: lle y bydd tenant yn cyflwyno cais am GCA, rhaid bod y landlordiaid yn, neu byddant, yn rhydd-ddeilad neu'n les-ddeiliad gydag o leiaf 10 mlynedd ar ôl ar y les, a rhaid bod yr annedd(anheddau) yn cael eu gosod ar sail preswyl parhaol ac nid fel cartref gwyliau. Gall person anabl gyflwyno cais am grant hyd yn oed os yw tu allan i'r diffiniadau uchod: bydd amgylchiadau pob unigolyn yn cael eu hystyried fel sail ar gyfer cymorth grant, yn amodol ar asesiad angen gan therapydd galwedigaethol ac ar gais am gymorth grant. Adnoddau Ariannol Perchen-feddianwyr a Thenantiaid Preifat – Prawf Statudol Adnoddau Ariannol, fel sy'n gymwys i Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (HRGR 1996) yn gymwys. Swm y grant a ddyfernir fydd y gwahaniaeth rhwng y swm y gall yr ymgeisydd ei fforddio yn ôl yr asesiad a chyfanswm cost y gwaith cymwys. Ystyrir cyfanswm incwm pob un sy'n berthnasol i'r cais.

	Nid yw grantiau i blant yn ddarostyngedig i brawf o adnoddau ariannol y rhieni. Yr oedolyn anabl sy'n byw mewn eiddo sy'n ddarostyngedig i'r prawf modd lle y mae'n rhannu'r breswylfa gyda pherchen-feddiannydd (gallant fod yn perthyn i'w gilydd neu beidio). Ni ystyrir oedran yr ymgeisydd.
Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Gwaith addasu sy'n ofynnol er mwyn galluogi'r meddiannydd i barhau i fyw yn y cartref. Rhoddir cymorth i: • Hwyluso mynediad • Darparu cyfleusterau addas • Gwneud adeilad yn ddiogel i'w ddefnyddio • Gwneud gwelliannau amgylcheddol i alluogi'r person anabl i fyw'n ddiogel yn eu cartref Pennir gwaith cymwys yn amodol ar asesiad angen gan Therapydd Galwedigaethol y Cyngor.
Amodau	Ar gyfer pob GCA, bydd yr Awdurdod Lleol yn gosod pridiant tir lleol ar yr eiddo yn unol â <i>Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996: Caniatâd Cyffredinol 2008</i> a fydd yn parhau am 10 mlynedd yn dilyn cwblhau gwaith y grant. ▪ Gwaredu'n Briodol Wrth geisio am grant neu fenthyciad, bydd gofyn i ymgeiswyr lofnodi Tystysgrif Bwriad i Feddiannu, yn nodi bod yr ymgeisydd neu aelod o'r teulu yn bwriadu byw yn yr annedd fel ei unig breswylfa neu brif breswylfa trwy gydol cyfnod amodau'r grant, sef 10 mlynedd <u>Neu</u> Os yw'r ymgeisydd yn landlord, ei fod yn bwriadu gosod yr annedd fel preswylfa rhywun nad yw'n gysylltiedig ag ef ac yn cytuno i'r gwaith. Mae rhagdybiaeth y bydd cymorth grant yn cael ei adennill yn llawn gan yr awdurdod lleol os torrir yr amod hwn. Mae hyn yn amodol ar awdurdod dirprwyedig a roddwyd i'r Swyddog Arweiniol Corfforaethol i ystyried hepgor ad-daliad o fewn cyfnod yr amod mewn achosion penodol y gellir eu cyfiawnhau Rhaid cwblhau'r gwaith yn y cynllun gwaith y cymeradwywyd y grant ar ei gyfer o fewn 12 mis i'r dyddiad cymeradwyo. Amodau Grant Ychwanegol – Dirprwyir awdurdod i'r Swyddog Arweiniol Corfforaethol benderfynu a ellir cyfiawnhau ad-dalu rhan o'r grant neu'r cyfan ohono mewn achosion penodol lle na chydymffurfiwyd, yn seiliedig fel arfer ar adennill canran o'r costau mewn perthynas â'r amser sy'n weddill ar y cyfnod sy'n ddarostyngedig i'r amodau ar y grant. Mae gan y Swyddog Arweiniol Corfforaethol awdurdod pellach hefyd i bennu p'un ai y gwarentir ymchwiliad i dwyll. Mewn achosion lle mae amheuaeth o dwyll

	– polisi'r awdurdod yw mynd ar drywydd achosion lle mae amheuaeth o dwyll, eu hadnabod ac ymchwilio iddynt. Mae'r Cyngor yn cynghori bod y grant hwn ar gael trwy Wasanaethau Goruchwyllo Mewnol Addasiadau'r Cyngor yn unig.
Uchafswm	£36,000 yw uchafswm y cymorth grant sydd ar gael.

CYMORTH YN ÔL DISGRESIWN GYDAG ADDASIADAU I'R ANABL	
Diben/prif ddeilliannau Sylwch: Nid yw'r cyllid yn gymorth grant ond yn gymorth ariannol a ddarperir am y cyfnod y mae'r derbynnydd yn byw yn yr eiddo a bydd yn ad-daladwy pan gaiff yr eiddo ei werthu/ei drosglwyddo	Darparu cyllid ychwanegol ar gyfer gwaith addasu sy'n fwy na therfyn uchaf GCA. Gellir defnyddio hwn yn lle arian mandadol ar gyfer y rheiny nad ydynt yn gymwys i gael GCA mandadol am eu bod wedi methu'r prawf modd (neu nid ydynt yn gallu fforddio eu cyfraniad), ond nid ydynt yn gymwys am Fenthyciadau Gwella Cartrefi. Mae'r cyllid hwn ar gael mewn amgylchiadau eithriadol yn unig a thrwy benderfyniad gan y Swyddog Arweiniol Corfforaethol mewn ymgynghoriad â'r Aelod Cabinet mewn achosion lle mae adroddiad ac argymhelliad y swyddog yn cynnig cyllid ychwanegol a delir yn ôl disgresiwn dros £15,000 lle ystyrir bod y gwaith yn hanfodol i ddarparu'r addasiadau angenrheidiol yn uwch na therfyn y GCA mandadol. Ar gyfer cyllid ychwanegol o lai na £15,000, rhoddir pwerau dirprwyedig i'r Rheolwr Corfforaethol Gwasanaethau Tai i ystyried pob achos.
Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	Fel yn achos GCA mandadol, ond gallai hefyd gynnwys y rheiny sy'n methu'r prawf modd ond nad ydynt yn gallu talu ad-daliadau Benthyciad Gwella Cartrefi
Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Fel yn achos GCA mandadol ac yn unol ag argymhelliad Therapydd Galwedigaethol y Cyngor a'r Rheolwr Corfforaethol Tai.
Amodau	Ar gyfer pob grant a delir yn ôl disgresiwn, cyflwynir Pridiant Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir, a bydd yn ad-daladwy wedi gwerthu neu drosglwyddo'r eiddo, am ba bynnag reswm, ar ba bynnag adeg. Mae'r Cyngor yn cynghori bod y grant hwn ar gael trwy Wasanaethau Goruchwyllo Mewnol Addasiadau'r Cyngor yn unig.
Uchafswm	£15,000 (gyda'r disgresiwn i gynyddu hyn mewn amgylchiadau eithriadol gan y Swyddog Arweiniol Corfforaethol mewn ymgynghoriad â'r Aelod Cabinet)

GRANT CYFLEUSTERAU I'R ANABL YN ÔL DISGRESIWN (GCA – Canolig)

Diben/prif ddeilliannau

Mae GCAau yn ôl disgresiwn ar gael ar gyfer gwaith canolig i addasu eiddo at anghenion penodol person anabl sy'n byw yn yr eiddo. Rhoddir cymorth i:

- Hwyluso mynediad
- Darparu cyfleusterau addas
- Gwneud adeilad yn ddiogel i'w ddefnyddio
- Gwneud gwelliannau amgylcheddol i alluogi'r person anabl i fyw'n ddiogel yn eu cartref

Mae gwaith canolig yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i'r canlynol):

- Cawodydd â mynediad gwastad
- Lifftau ar y grisiau
- Rampiau (rampiau cymedrol lle nad oes angen Rheolaeth Adeiladau a Chynllunio)

Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)

Er mwyn cael cynnig cymorth grant:

Perchen-feddianwyr: rhaid iddynt fod yn rhydd-ddeiliaid neu'n les-ddeiliaid gydag o leiaf 10 mlynedd ar ôl ar y les, a rhaid mai'r annedd yw eich unig breswylfa neu brif breswylfa.

Tenantiaid: gall unrhyw denant geisio am addasiad i bobl anabl (yn amodol ar ganiatâd y landlord).

Landlordiaid: lle y bydd tenant yn cyflwyno cais am GCA, rhaid bod y landlordiaid yn, neu byddant, yn rhydd-ddeiliaid neu'n les-ddeiliaid gydag o leiaf 10 mlynedd ar ôl ar y les, a rhaid bod yr annedd(anheddau) yn cael eu gosod ar sail preswyl parhaol ac nid fel cartref gwyliau.

Gall person anabl gyflwyno cais am grant hyd yn oed os yw tu allan i'r diffiniadau uchod: bydd amgylchiadau pob unigolyn yn cael eu hystyried fel sail ar gyfer cymorth grant, yn amodol ar asesiad angen gan Therapydd Galwedigaethol, Cynorthwyyr Therapydd Galwedigaethol neu Aseswr Dibynadwy ac ar gais am gymorth grant.

Adnoddau Ariannol

Perchen-feddianwyr a Thenantiaid Preifat – Ni fydd yn amodol ar Brawf Adnoddau Ariannol

Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Gwaith addasu sy'n ofynnol er mwyn galluogi'r meddiannydd i barhau i fyw yn y cartref. Rhoddir cymorth i: • Hwyluso mynediad • Darparu cyfleusterau addas • Gwneud adeilad yn ddiogel i'w ddefnyddio • Gwneud gwelliannau amgylcheddol i alluogi'r person anabl i fyw'n ddiogel yn eu cartref Pennir gwaith cymwys yn amodol ar asesiad angen gan Therapydd Galwedigaethol, Cynorthwydd Therapydd Galwedigaethol neu Aseswr Dibynadwy y Cyngor.
Amodau	Mae'r Cyngor yn cynghori bod y grant hwn ar gael trwy Wasanaethau Goruchwylio Mewnol Addasiadau'r Cyngor yn unig. Ni fydd amodau ad-dalu ar y grant hwn.
Uchafswm	£36,000 yw uchafswm y cymorth grant sydd ar gael.

GRANT CYFLEUSTERAU I'R ANABL YN ÔL DISGRESIWN (Bach) – GRANT ADDASU DIOGEL, CYNNES A SAFF

Diben/prif ddeilliannau	Diogel, Cynnes a Saff/Mân Addasiadau: Nod y Cyngor yw hwyluso mynediad hawdd a chyflym trwy'r system grantiau i ddarparu mân addasiadau a/neu addasiadau brys. Mae gwaith bach yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i'r canlynol): • Rheiliau cydio • Rheiliau • Llwybrau • Trothwyon drws â mynediad gwastad • Grisïau • Tapiâu lifer • Atgyweiriadau i addasiadau sy'n bodoli
Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	Nid yw grantiau Diogel, Cynnes a Saff hyd at £5,000 (a TAW a ffioedd) yn ddarostyngedig i brawf modd Ni all y Cyngor dalu am yr un addasiadau/gwaith ddwywaith. Ni all y Cyngor dalu am ymestyn contract gwasanaeth y tu hwnt i'r cyfnod cychwynnol nac am brynu offer newydd lle nad yw'r offer wedi cael ei wasanaethu a'i gynnal a chadw fel y dylai.

Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Cymorth Diogel, Cynnes a Saff – Gallai Môn Addasiadau gynorthwyo gyda'r canlynol: Môn addasiadau fel rheiliau cydio, grisiau a rampiau, tapiau lifer, atgyweirio addasiadau sydd eisoes yn bodoli. Unrhyw waith cymorth arall yn ôl disgresiwn y Cyngor. Mae'r grant ar gael ar argymhelliad Therapyddion Galwedigaethol, Cynorthwywyr Therapydd Galwedigaethol, Gweithwyr Gofal Cymunedol neu Aseswyr Dibynadwy.
Amodau	Mae'r Cyngor yn cynghori bod y grant hwn ar gael trwy Wasanaethau Goruchwyllo Mewnol y Cyngor yn unig ond, ar gais yr ymgeisydd, ystyrir hepgor yr amod hwn. Ni fydd amod ad-dalu ar y grant hwn.
Uchafswm	Hyd at £5,000 a ffioedd a TAW.

GRANT ADLEOLI (GCA)	
Diben/prif ddeilliannau	Mae rhagdybiaeth yn erbyn dyfarnu Grant Cyfleusterau i'r Anabl lle nad yw'r eiddo'n addas yn y tymor hir i anghenion yr ymgeisydd. Bydd yr Awdurdod hefyd yn cynnig cymorth tuag at adleoli'r person anabl mewn amgylchiadau priodol, h.y. lle nad yw costau addasu'r eiddo yn rhesymol neu'n ymarferol, neu lle efallai na fydd addasu'r eiddo presennol yn bodloni anghenion y person anabl neu ei deulu/gofalwr yn ddigonol. Felly, weithiau, gallai Therapydd Galwedigaethol adnabod perchentywr nad oes modd ateb ei anghenion gyda'i gartref presennol. Efallai na fydd addasiadau yn ymarferol mewn ambell eiddo, a gwneir y penderfyniad hwn ar y cyd â'r Gwasanaeth Addasiadau i'r Anabl. Yn yr amgylchiadau hyn, efallai y bydd client yn gymwys i gael cymorth ariannol i symud o'i gartref presennol i eiddo mwy addas sydd naill ai wedi cael ei addasu i ateb ei anghenion neu lle mae'n ymarferol gwneud yr addasiadau.

Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	Ar gyfer perchen-feddianwyr, cynigir Grant Adleoli ochr yn ochr â GCA a fydd yn ddarostyngedig i'r un meini prawf cymhwysra, prawf modd ac amodau ar ôl cwblhau ag sy'n berthnasol i'r grant Cyfleusterau i'r Anabl yn ôl disgresiwn/mandadol. Wrth bennu lefel y cymorth, ystyrir ymarferoldeb a chost addasu'r eiddo presennol, a'r eiddo arfaethedig, a gwerth y ddau eiddo ar y farchnad. Byddai'n rhaid i'r person anabl a'i gymar gael prawf adnoddau ariannol i bennu ei gyfraniad ariannol. Mewn achosion lle mae'r person anabl yn blentyn, y rhieni neu'r gwarcheidwad â budd perchennog yn yr eiddo y mae'n symud iddo fydd yn ddarostyngedig i'r cyfrifiad prawf adnoddau.
Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Ni fydd y grant a gynigir yn fwy na chost addasu'r eiddo presennol. Ar gyfer tenantiaid y sector preifat, ystyrir rhoi cymorth gyda chostau symud mewn achosion o galedi. Gellir defnyddio'r grant i dalu am gostau sy'n gysylltiedig â symud yn unig, er enghraifft: • ffioedd y cwmni gwerthu tai • ffioedd cyfreithiwr • costau symud • costau cysylltu cyfleustodau hanfodol • blaendal ar gyfer eiddo sy'n cael ei rentu'n breifat Mewn rhai achosion, efallai y byddwn hefyd yn ystyried cynorthwyo gyda chost carpedi a llenni a rhai darnau o gyfarpar newydd. Ond bydd hyn yn dibynnu ar amgylchiadau unigol pob achos. Cynhelir asesiad o'r eiddo newydd gan y Therapydd Galwedigaethol er mwyn gweld a oes modd ateb anghenion byw bob dydd y person anabl yn yr eiddo hwnnw. Mewn cysylltiad â'r Swyddog Addasiadau Tai a Gwella, pennir costau unrhyw addasiadau y byddai eu hangen yn yr eiddo newydd.
Amodau	Cyflwynir pridiant gyda'r Gofrestrfa Tir ar yr eiddo newydd cyn gynted â phosibl ar ôl prynu'r eiddo. Os digwydd i'r eiddo gael ei waredu o fewn 10 mlynedd i dalu'r grant a ddyfarnwyd, bydd yn rhaid ad-dalu'r grant yn ei gyfanrwydd.
Uchafswm	£10,000 yw uchafswm y cymorth grant sydd ar gael.

ATODIAD B – GRANTIAU A BENTHYCIADAU YN ÔL DISGRESIWN AR GYFER CYMORTH GYDA CHYNNAL A CHADW AC ATGYWEIRIO

Mae tai mewn cyflwr gwael yn ffactor sylweddol yn achos pobl hŷn a/neu hyglwyf sy'n dioddef iechyd gwael ac sy'n dod i ddibynnu ar ofal cymunedol.

Serch hynny, gydag adnoddau cyfalaf cyfyngedig fel awdurdod lleol a phoblogaeth sy'n heneiddio fwyfwy, nid yw'n bosibl cynorthwyo pob person hŷn neu hyglwyf.

Bydd gan rai pobl hŷn y gallu a/neu'r ffordd o dalu i gynnal a chadw eu cartrefi eu hunain. Gan gofio hyn, bydd cymorth grant a/neu fenthyciad yn cael ei dargedu at y rheiny â'r angen mwyaf. Gall y Cymorth ar gyfer Atgyweiriadau Brys gynorthwyo pobl hŷn a/neu hyglwyf nad oes ganddynt unrhyw ffordd ariannol arall o dalu am y gwaith hwn, i wneud gwaith atgyweirio hanfodol i'w cartrefi. At hynny, yn ddiweddar mae cyllid ar gael i awdurdodau lleol trwy Gynlluniau Benthyciad Gwella Cartrefi a Throi Tai'n Gartrefi, fel ffordd o ddarparu cyllid ychwanegol ar gyfer unigolion a busnesau, i wneud gwelliannau i'r cartref, a fydd yn cyfrannu at y rhaglen gyffredinol o wella ansawdd cartrefi a chynyddu'r cyflenwad tai.

Yn ogystal, gyda chyflwyno rhaglen adfywio Llywodraeth Cymru, Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid, mae Benthyciadau Canol Trefi ar gael er mwyn targedu nifer o safleoedd ac eiddo gwag, nas ddefnyddir yn llawn a segur yng nghanol trefi, a chefnogi arallgyfeirio canol trefi trwy annog defnyddiau mwy cynaliadwy ar gyfer safleoedd ac eiddo gwag. Mae elfen benodol ar gyfer tai wedi'i chynnwys yn y cynllun hwn i gefnogi trawsnewid eiddo yn llety byw.

CYMORTH AR GYFER ATGYWEIRIADAU BRYs	
Diben/prif ddeilliannau	Cymorth ar gyfer Atgyweiriadau Brys: Nod y Cyngor yw darparu cymorth ariannol ar gyfer atgyweiriadau brys i helpu gyda gwaith atgyweirio dybryd, i bobl hyglwyf a/neu'r oedrannus. Sylwch: Nid yw'r cyllid yn gymorth grant ond yn gymorth ariannol a ddarperir am y cyfnod y mae'r derbynnydd yn byw yn yr eiddo a bydd yn ad-daladwy pan gaiff yr eiddo ei werthu/ei drosglwyddo
Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	I bobl dros 65 oed - Perchen-feddianwyr dros 65 oed â chynilion o lai na £15,000, - Tenantiaid dros 65 oed â budd oes neu les hir mewn eiddo â chynilion o lai na £15,000, NEU - Perchen-feddianwyr neu denantiaid sy'n derbyn budd-dal sy'n ddarostyngedig i brawf modd (neu'r cyfwerth) - Cleientiaid y mae arnynt angen gofal lliniarol a/neu i alluogi eu rhyddhau'n gynnar o'r ysbyty. Pobl dros 18 ac o dan 65 oed – byddant hefyd yn gymwys i ymgeisio os ydynt yn bodloni'r meini prawf canlynol: - Perchen-feddiannwr, NEU

	- Tenant â les hir, AC - yn derbyn budd-dâl sy'n ddarostyngedig i brawf modd gan gynnwys: Cymhorthdal Incwm, Lwfans Ceisio Gwaith sy'n seiliedig ar incwm, Lwfans Cyflogaeth a Chymorth sy'n seiliedig ar incwm, Credyd Gwarant Credyd Pensiwn, Budd-dal Tai, Budd-dal y Dreth Gyngor, Credyd Treth Plant neu Gredyd Treth Gwaith ac mae ei incwm wedi ei gyfrifo yn llai na'r swm a bennir yn flynyddol gan yr Adran Gwaith a Phensiynau at ddibenion prawf modd (£15,860 ar gyfer 2011/12) neu Gredyd Cynhwysol NEU - bydd ymgeiswyr sy'n byw yn yr eiddo fel eu prif breswylfa ond nid ydynt yn derbyn unrhyw un o'r budd-daliadau uchod sy'n gysylltiedig ag incwm yn ddarostyngedig i 'brawf modd' y <i>Rheoliad Gostwng Grant</i>. Bydd ymgeiswyr y cyfrifir eu cyfraniad fel llai na £1,000 (un mil o bunnau) yn gymwys ac yn cyfrannu'r swm a gyfrifwyd tuag at gost y gwaith. Rhaid bod yr ymgeisydd yn byw yn yr annedd fel ei unig neu brif breswylfa, a rhaid bod ganddo fudd perchennog yn yr annedd neu raid ei fod yn denant i'r annedd hwn fel unigolyn neu ar y cyd ag eraill, a rhaid bod ganddo 'ddyletswydd pŵer' i wneud y gwaith dan sylw (e.e. yn achos tenantiaid fel arfer mae dyletswydd neu 'rwymedigaeth i atgyweirio' ar y landlord ac nid y tenant), neu feddiannu'r annedd o dan hawl ecsgliwsif i feddiannu a roddwyd am oes. Mewn perthynas â chartref symudol, rhaid i'r meddiannydd fodloni cyfnod cymhwyso preswyllo o 3 blynedd. Gwneir gwiriad i weld a dalwyd unrhyw grantiau perthnasol yn flaenorol, i sicrhau na roddir mwy na £5,000 a ffioedd a TAW mewn unrhyw gyfnod o dair blynedd ar gyfer pob math o grant (Addasiadau Brys ac Atgyweirio Brys) (yn amodol ar yr eithriadau isod). Ni all y Cyngor dalu am yr un gwaith ddwywaith.
--	--

Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Gwaith atgyweirio ar gyfer sefyllfaoedd difrifol, annisgwyl a sefyllfaoedd a allai fod yn beryglus sy'n gofyn am weithredu ar unwaith, er enghraifft: - sicrhau ffabrig sylfaenol yr eiddo rhag i'r gwynt a'r glaw ddod i mewn - amddiffyn meddianwyr rhag perygl dybryd - atgyweirio ffenestri a drysau - draenio diffygiol - weirio peryglus Unrhyw waith cymorth arall yn ôl disgrisiwn y Cyngor.
---------------------------------------	--

Amodau	Rhaid ad-dalu'r cymorth ariannol hwn adeg gwerthu neu drosglwyddo'r eiddo. Gosodir pridiant tir lleol a fydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynydd â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir. Mae'r Cyngor yn cynghori bod y cymorth ariannol hwn ar gael trwy wasanaethau Gwasanaeth Goruchwyllo Gwella Cartrefi'r Cyngor yn unig neu, ar gais yr ymgeisydd, ystyrir hepgor yr amod hwn.
Uchafswm	Hyd at £5,000 a ffioedd a TAW mewn cyfnod o 3 blynedd.

BENTHYCIADAU GWELLA CARTREFI	
Diben/prif ddeilliannau	Mae'r Benthyciadau Gwella Cartrefi hyn ar gael i gefnogi'r elfennau canlynol: - Tai sy'n is na'r safon dderbyniol (Peryglon Categori 1 / Categori 2 / Safon Ansawdd Tai Cymru); - Atgyweirio, Diogelwch Tân neu Ddiogelwch; - Tai Gwag (Adnewyddu/Trawsnewid);
	- Effeithlonrwydd Ynni (ychwanegiad ECO); - Cynlluniau Atgyweirio Grŵp/Amlen; - Sector Rhentu Preifat (Cynlluniau Mynediad); - Cymhorthion ac addasiadau ar gyfer pobl hŷn neu anabl neu ychwanegiad at y GCA. Nid yw hon yn rhestr gyflawn ac os yw'r gwaith yn cyfrannu at wneud yr eiddo'n gynnes, yn ddiogel neu yn saff, bydd yn dod o dan delerau'r cynllun.
Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	Perchnogion tai sy'n is na'r safon ac yn cynnwys: - Perchen-feddianwyr - Landlordiaid - Datblygwyr - Elusennau/Trydydd Sector Rhaid rhoi blaenoriaeth i berchentywyr a landlordiaid. Rhaid rhoi blaenoriaeth i landlordiaid sy'n cynnig tai fforddiadwy / tai cymdeithasol / hawliau enwebu dros rent y farchnad. Rhaid i'r ymgeisydd fforddio'r ad-daliad benthyciad misol a bydd yn ddarostyngedig i asesiad ariannol. Ni ddylai ymgeiswyr: - Fod â hanes credyd gwael a allai gynnwys: - Dyfarniadau Llys Sirol - Trefniadau Gwirfoddol Unigol

	• Gorchymyn Rhyddhau o Ddyled • Methdaliad (o fewn y 6 mlynedd diwethaf) • Ansolfedd/Diddymu Cwmni Unrhyw ddyled yn daladwy i'r Awdurdod Lleol adeg cyflwyno cais. Ni ddylai ymgeiswyr: • Fod â hanes credyd gwael a allai gynnwys: • Dyfarniadau Llys Sirol • Trefniadau Gwirfoddol Unigol • Gorchymyn Rhyddhau o Ddyled • Methdaliad (o fewn y 6 mlynedd diwethaf) • Ansolfedd/Diddymu Cwmni Unrhyw ddyled yn daladwy i'r Awdurdod Lleol adeg cyflwyno cais.
Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Rhaid bod unrhyw fenthyciad sy'n gofyn am waith yn cyfrannu at wneud yr eiddo yn Gynnes, Diogel neu Saff. Nid oes gofyniad bod yr eiddo'n bodloni pob un o'r meini prawf hyn. Gallai'r benthyciad dargedu un elfen allweddol. Dylid defnyddio cynllun y benthyciad i gefnogi'r elfennau canlynol: • Tai sy'n is na'r safon dderbyniol (Peryglon Categori 1 / Categori 2 / Safon Ansawdd Tai Cymru); • Atgyweirio, Diogelwch Tân neu Ddiogelwch; • Tai Gwag (Adnewyddu/Trawsnewid); • Effeithlonrwydd Ynni (ychwanegiad ECO); • Cynlluniau Atgyweirio Grŵp/Amlen; • Sector Rhentu Preifat (Cynlluniau Mynediad); • Cymhorthion ac addasiadau ar gyfer pobl hŷn neu anabl neu ychwanegiad at y GCA.
Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Nid yw hon yn rhestr gyflawn ac os yw'r gwaith yn cyfrannu at wneud yr eiddo'n gynnes, yn ddiogel neu'n saff, bydd yn dod o dan delerau'r cynllun. Ni ddylai fod unrhyw beryglon Categori 1 (fel y diffinnir gan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai) ar ôl cwblhau'r gwaith os yw'r benthyciad yn Fenthyciad i Landlord, h.y. mae'r eiddo'n cael ei rentu. Bydd swyddogion o'r awdurdod lleol yn ymweld â phob eiddo i bennu pa waith sy'n gymwys ac i drafod y broses ymgeisio am fenthyciad gyda'r ymgeisydd.
Uchafswm Cyfnodau Benthyc	Perchen-feddianwyr – uchafswm y cyfnod benthyc yw hyd at 10 mlynedd; Landlordiaid/Datblygwyr/Elusennau – uchafswm y cyfnod benthyc yw hyd at 5 mlynedd. Bydd cyfnod y benthyciad yn cael ei gytuno adeg y cais, ac yn dibynnu ar werth y benthyciad a gallu ariannol yr ymgeisydd i'w ad-dalu.

Telerau ad-dalu	Telir ad-daliadau'r benthyciad trwy ddebyd uniongyrchol misol, oni chytunir fel arall yn ystod y broses ymgeisio. Gyda benthyciadau i berchen-feddianwyr, gosodir y cyfnod ad-dalu i sicrhau y ceir ad-daliad o £50/mis o leiaf, a chytunir ar y cyfnod ad-dalu yn ystod y broses ymgeisio (hyd at uchafswm o 10 mlynedd).
Amodau	Ni all unrhyw fenthyciad a gynigir, ar ôl ystyried unrhyw forgais presennol, fod yn fwy nag 80% o werth yr eiddo ar y pryd. Mae'n bosibl, mewn rhai achosion i ddefnyddio eiddo arall fel gwarant ar gyfer y benthyciad. Ar gyfer benthyciadau hyd at £5000 caiff pridiant tir lleol ei warantu ar yr eiddo a bydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynwyr â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir. Bydd y pridiant tir lleol hwn hefyd yn berthnasol i'r perchen-feddianwyr hynny sy'n derbyn Grant ar gyfer Ffi Ymgeisio am Fenthyciad, a bydd y tâl hwn yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynwyr â theitl hyd nes i'r benthyciad gael ei ad-dalu. Ar gyfer benthyciadau dros £5000, cyflwynir Pridiant Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir a fydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynwyr â theitl. Rhaid i'r eiddo barhau wedi'i yswirio'n llawn yn erbyn colled neu ddifrod i'r gwerth adfer llawn.
Uchafswm	<u>Perchen-feddianwyr</u> Lleiafswm o £1,000 hyd at uchafswm o £35,000 yr uned <u>Landlordiaid</u> Lleiafswm o £1,000 hyd at uchafswm o £25,000 yr uned – rhent y farchnad. Lleiafswm o £1,000 hyd at uchafswm o £35,000 yr uned – rhenti yn seiliedig ar Gyfradd Lwfans Tai Lleol.
Grant ar gyfer Ffi Ymgeisio am Fenthyciad i berchen-feddianwyr	Gall hyn gynnwys defnyddio'r gwasanaeth goruchwyllo i oruchwyllo'r gwaith. Ar yr amod nad oes diffygdlu ar y benthyciad neu unrhyw achos o dorri amodau'r grant, ni fydd angen ad-dalu'r grant. Gall yr awdurdod lleol benderfynu yn ôl ei ddisgresiwn i gymeradwyo'r Grant ar gyfer Ffi Ymgeisio am Fenthyciad mewn amgylchiadau penodol yn unig, wedi ystyriaeth y Rheolwr Corfforaethol a'r Swyddog Arweiniol Corfforaethol.
Ffioedd/Taliadau'r Benthyciad	Bydd angen talu ffi weinyddol a delir unwaith yn unig a gellir ei thalu dros gyfnod cyfan y benthyciad neu ei thalu ymlaen llaw. Mae'r holl ffioedd yn ddarostyngedig i newid blynyddol yn unol â Pholisi Ffioedd a Thaliadau'r Cyngor. Mae'r ffioedd yn gywir adeg cymeradwyo'r Polisi yn Ionawr 2022 Perchen-feddianwyr Benthyciad hyd at £5000 – ffi o £650 Benthyciad £5001 i £35,000 – ffi o £1000

	Os na fydd Grant ar gael ar gyfer y Ffi Ymgeisio am Fenthyciad codir uchafswm o £500 ar yr ymgeisydd. Landlordiaid Benthyciad hyd at £10,000 – ffi o £1035 Benthyciad £10,001 – £35,000 – ffi o £1555 Benthyciad dros £35,000 – ffi o £2278 Bydd y ffioedd hyn i landlordiaid yn cael eu hepgor os yw'r eiddo'n cael ei gynnig i'w rhentu ar y gyfradd Lwfans Tai Lleol am gyfnod cyfan y benthyciad, ac mae'r landlord yn rhentu'r eiddo i denantiaid sydd ar Gofrestr Tai Fforddiadwy y Cyngor neu, fel arall, i denant a fyddai'n gymwys i fod ar y Gofrestr hon gan lunio Cytundeb Hawliau Enwebu. Gwasanaeth Goruchwyllo Gall yr Awdurdod Lleol ddarparu gwasanaeth goruchwyllo ar gyfer gwaith adeiladu i sicrhau cysondeb yn safonau'r saerniaeth a sicrhau bod y gwaith yn cael ei gwblhau mewn da bryd. Bydd hyn yn cynnwys mesur yr eiddo i lunio cynllun gwaith, gan gynnwys darluniau lle y bo angen, cael dyfynbrisiau am y gwaith, gan gynnwys offer arbenigol, a datrys unrhyw faterion wrth iddynt godi. Gall yr ymgeisydd ddewis y gwasanaeth hwn os yw'n dymuno gwneud hynny, am dâl o 10%. Fel arall, mae rhwydd hynt i'r ymgeisydd ddewis ei gcontractwyr ei hun i wneud y gwaith. Yn yr amgylchiadau hyn, ni fydd yr awdurdod lleol yn atebol am ansawdd y saerniaeth nac yn dilyn i fyny ynghylch diffygion wedi i'r gwaith gael ei gwblhau.
--	---

BENTHYCIADAU OES	
Diben/prif ddeilliannau	Efallai y bydd achos yn codi pan fydd eiddo mewn cyflwr mor ddifrifol (peryglon Categori 1) ac felly nid yw'n rhesymol i'r Cyngor adael i'r meddiannwr barhau i fyw yno heb wneud y gwaith. Gall y Cyngor gynnig Benthyciad Oes, yn ôl ei ddisgresiwn, ar gyfer peryglon Categori 1 yn yr eiddo.
Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	Perchen-feddianwyr nad ydynt yn gallu bodloni'r gwiriad fforddiadwyedd ar gyfer Benthyciadau Gwella Cartrefi ond nad ydynt yn gymwys i gael Cymorth ar gyfer Atgyweiriadau Brys neu maent eisoes wedi derbyn yr uchafswm ar gyfer Cymorth Atgyweiriadau Brys. Lle y bo'n gymwys, dylid ceisio arian cronfa les

Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Gwaith atgyweirio ar gyfer sefyllfaoedd difrifol, annisgwyl a sefyllfaoedd a allai fod yn beryglus sy'n gofyn am weithredu ar unwaith, er enghraifft: - sicrhau ffabrig sylfaenol yr eiddo rhag i'r gwynt a'r glaw ddod i mewn - amddiffyn meddianwyr rhag perygl dybryd - atgyweirio ffenestri a drysau - draenio diffygiol - weirio peryglus Bydd y gwaith yn waith peryglon Categori 1 (System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai) yn unig. Unrhyw waith cymorth arall yn ôl disgrisiwn y Cyngor. Bydd swyddogion o'r awdurdod lleol yn ymweld â phob eiddo i bennu pa waith sy'n gymwys ac i drafod y broses ymgeisio am fenthyciad gyda'r ymgeisydd.
Telerau ad-dalu	Rhaid ad-dalu'r cymorth ariannol hwn adeg gwerthu neu drosglwyddo'r eiddo neu os na fydd yr ymgeisydd yn byw yn yr eiddo mwyach. Gosodir pridiant tir lleol neu bridiant cyfreithiol llawn a fydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynnydd â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir. Mae'r Cyngor yn cynghori bod y cymorth ariannol hwn ar gael trwy wasanaethau Gwasanaeth Goruchwyllo Mewnol y Cyngor yn unig neu, ar gais yr ymgeisydd, ystyrir hepgor yr amod hwn. Nid oes llog ar y benthyciadau hyd nes y dyddiad ar gyfer eu had-dalu. Lle mae angen talu unrhyw swm ond nid yw'n cael ei ad-dalu yn unol ag amodau'r benthyciad, ystyrir hyn yn achos o dorri amodau. Mewn achosion o'r fath, gallai Cyngor Sir Ceredigion fynnu ad-daliad o'r benthyciad ar unwaith, a chodir llog o 5% yn uwch na chyfradd sylfaenol Banc Lloegr.
Amodau	Efallai y bydd y Cyngor yn ystyried argaeledd ecwiti yn yr eiddo wrth bennu faint o fenthyciad i'w roi. Ar gyfer benthyciadau hyd at £5,000 caiff pridiant tir lleol ei warantu ar yr eiddo a bydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynwyr â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir. Ar gyfer benthyciadau dros £5,000, cyflwynir Pridiant Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir a fydd yn rhwymo'r ymgeisydd ac unrhyw olynnydd â theitl. Cofrestrir y pridiant hwn ar y gofrestr pridiannau tir lleol ac, wedi hynny, gyda'r Gofrestrfa Tir.
Uchafswm	£15,000 yn cynnwys TAW (gyda'r gallu yn ôl disgrisiwn i gynyddu hyn mewn amgylchiadau eithriadol i'w hystyried gan y Panel Grantiau)
Ffioedd/Taliadau'r Benthyciad	Ni chodir ffi weinyddu ar gyfer y benthyciad hwn.

BENTHYCIAD TROI TAI'N GARTREFI (EIDDO GWAG)	
Diben/prif ddeilliannau	Mae Troi Tai'n Gartrefi yn fenter gan Lywodraeth Cymru a ddyluniwyd i alluogi cartrefi gwag (sydd wedi bod yn wag ers o leiaf 6 mis) i gael eu defnyddio unwaith eto, i'w gwerthu neu ei rentu. Gellir defnyddio'r cyllid ar gyfer: • benthyciadau er mwyn defnyddio eiddo unwaith eto, i'w werthu – byddai gan y benthyciadau hyn uchafswm o 2 flynedd o gyfnod ad-dalu • benthyciadau er mwyn defnyddio eiddo unwaith eto i'w rentu – byddai gan y benthyciadau hyn uchafswm o 5 mlynedd o gyfnod ad-dalu
Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	Gellir cynnig benthyciadau i unigolion (disgwylir 3 mis o slipiau cyflog), elusennau (cyfrifon 3 blynedd), cwmnïau/busnesau (cyfrifon 3 blynedd). Nid yw'r benthyciadau ar gael i bobl sydd am adnewyddu eiddo a byw ynddo fel eu prif gartref (gweler Benthyciadau Gwella Cartrefi).
Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Gwaith sy'n angenrheidiol i adnewyddu a gwella eiddo sengl neu drawsnewid eiddo gwag yn nifer o unedau, fel eu bod yn addas i'w defnyddio fel llety preswyl. Bydd y cyllid ar gael cyn i'r gwaith ddechrau, gan roi cyfalaf gweithio i'r perchenogion.
Telerau ad-dalu	Bydd hyn yn ddibynol ar yr hyn y bwriedir ei wneud gyda'r eiddo wedi cwblhau'r gwaith. • Os yw un eiddo sengl yn cael ei adnewyddu, a'r bwriad yw ei werthu, rhaid ad-dalu'r benthyciad adeg gwerthu'r eiddo neu hyd at ddwy flynedd o ddyddiad cymeradwyo'r benthyciad, pa un bynnag sydd gynharaf. • Os yw eiddo'n cael ei drawsnewid yn nifer o unedau, a'r bwriad yw eu gwerthu wedi cwblhau'r gwaith, disgwylir ad-dalu'r benthyciad adeg gwerthu'r uned gyntaf, neu mewn dwy flynedd, pa bynnag sydd gynharaf. Fodd bynnag, byddwn yn ymdrechu i drefnu amserlen ad-dalu trwy gytundeb rhwng y ddwy ochr. • Os mai'r bwriad yw cynnig yr eiddo/unedau fel llety i'w osod, rhaid ad-dalu'r benthyciad o fewn 3 blynedd i'r dyddiad y cymeradwywyd y benthyciad. • Gellir ad-dalu'r holl fenthyciadau yn gynharach os yw'r ymgeisydd yn dymuno gwneud hynny. Nid oes llog ar y benthyciadau ar yr amod nad oes unrhyw ddiffygdlu ar y benthyciad. • Lle mae angen talu unrhyw swm, ond nid yw'n cael ei ad-dalu yn unol ag amodau'r benthyciad, ystyrir hyn yn achos o dorri amodau. Mewn achosion o'r fath, gallai Cyngor Sir Ceredigion fynnu ad-daliad o'r benthyciad ar unwaith, a chodir llog o 5% yn uwch na chyfradd sylfaenol Banc Lloegr.

Amodau	Caiff y benthyciadau eu gwarantu fel pridiant cyntaf neu ail bridiant yn erbyn Teitl y Gofrestrfa Tir. Gellir cynnig benthyciadau ar gyfer eiddo sydd wedi bod yn wag ers chwe mis neu fwy. Ni all unrhyw fenthyciad a gynigir, wedi ystyried unrhyw forgais presennol fod yn fwy na'r cyfraddau Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth. Benthyciad hyd at £25,000 – 80% Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth Benthyciad £25,001 – £100,000 – 75% Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth Benthyciad £100,001 – £250,000 - 70% Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth Gall y Cyngor ystyried mewn rhai achosion ddefnyddio eiddo arall fel gwarant ar gyfer y benthyciad. Rhaid i'r ymgeisydd wneud y gwaith trawsnewid/atgyweirio o fewn cyfnod penodol o amser. • Rhaid marchnata bod yr eiddo/unedau ar werth o fewn cyfnod rhesymol ar ôl cwblhau'r gwaith (12 wythnos). Os yw'r eiddo/unedau ar gael i'w rhentu ac nid yw unrhyw un yn byw ynddynt o fewn y cyfnod hwn o amser, efallai y bydd yn rhaid ad-dalu'r benthyciad. • Rhaid ad-dalu'r benthyciad naill ai ar y dyddiad a nodwyd yng nghytundeb y benthyciad neu cyn y dyddiad hwnnw. Rhaid i'r eiddo barhau wedi'i yswirio'n llawn yn erbyn colled neu ddifrod i'r gwerth adfer llawn.
Uchafswm	<u>Eiddo gwerth y farchnad</u> Lleiafswm o £1,000 hyd at uchafswm o £25,000 yr uned. <u>Eiddo rhent Lwfans Tai Lleol</u> Lleiafswm o £1,000 hyd at uchafswm o £35,000 yr uned. Bydd rhaid i'r landlord lunio cytundeb Hawliau Enwebu neu'r cynllun Prydles PRS.
Taliadau/Ffioedd y Benthyciad	Mae'r holl ffioedd yn ddarostyngedig i newid blynyddol yn unol â Pholisi Ffioedd a Thaliadau'r Cyngor. Mae'r ffioedd yn gywir adeg cymeradwyo'r Polisi yn Ionawr 2022 Benthyciad hyd at £10,000 – ffi o £1035 Benthyciad £10,001 – £35,000 – ffi o £1555 Benthyciad dros £35,000 – ffi o £2278 Bydd y ffioedd i landlordiaid yn cael eu hepgor os yw'r eiddo'n cael ei gynnig i'w rhentu ar y gyfradd Lwfans Tai Lleol am gyfnod cyfan y benthyciad, ac mae'r landlord yn rhentu'r eiddo i denantiaid sydd ar Gofrestr Tai Fforddiadwy'r Cyngor neu, fel arall, i denant a fyddai'n gymwys i fod ar y Gofrestr hon gan lunio Cytundeb Hawliau Enwebu.

	Gwasanaeth Goruchwyllo Gall yr Awdurdod Lleol ddarparu gwasanaeth goruchwyllo ar gyfer gwaith adeiladu i sicrhau cysondeb yn safonau'r saernïaeth a sicrhau bod y gwaith yn cael ei gwblhau mewn da bryd. Bydd hyn yn cynnwys mesur yr eiddo i lunio cynllun gwaith, gan gynnwys darluniau lle y bo angen, cael dyfynbrisiau am y gwaith, gan gynnwys offer arbenigol, a datrys unrhyw faterion wrth iddynt godi. Gall yr ymgeisydd ddewis y gwasanaeth hwn os yw'n dymuno gwneud hynny, am dâl o 10% neu mae rhwydd hynnt i'r ymgeisydd ddewis ei gontactwyr ei hun i wneud y gwaith. Yn yr amgylchiadau hyn, ni fydd yr awdurdod lleol yn atebol am ansawdd y saernïaeth nac yn dilyn i fyny ynghylch diffygion wedi i'r gwaith gael ei gwblhau. Nid yw'r ffioedd adeiladu/cynllunio na ffioedd gwerthuso RICS (os ydynt yn ofynnol) wedi eu cynnwys a dylai'r ymgeisydd eu talu.
--	---

CYMORTH ATEGOL GYDAG IECHYD A THAI	
Diben/prif ddeilliannau	Mae'r cymorth hwn ar gael yn ôl disgrisiwn i alluogi pobl i fyw'n annibynnol, lle nad yw'r cynnyrch grant a benthyciadau eraill yn cwmpasu'r costau oherwydd cyfyngiadau'r meini prawf. Mae'r cymorth ariannol yn dibynnu ar argaeledd ffrydiau cyllid priodol fel y Gronfa Gofal Integredig. Mae enghreifftiau o'r eitemau cymwys yn cynnwys; - clirio eiddo mewn achosion lle mae llwyth o bethau wedi cael eu storio - llety dros dro i hwyluso'r gwaith - cysylltu gwasanaethau - materion iechyd y cyhoedd eraill Cynigir y cyllid hwn yn ôl disgrisiwn y Rheolwr Tîm yn unig Sylwch: Nid yw'r cyllid yn gymorth grant ond yn gymorth ariannol a ddarperir am y cyfnod y mae'r derbynnydd yn byw yn yr eiddo ac yn ad-daladwy pan gaiff yr eiddo ei werthu/ei drosglwyddo
Meini Prawf Cymhwysra (ymgeisydd)	Cleientiaid hyglwyf na allant gael mynediad at unrhyw ffynonellau eraill o gyllid.

Meini Prawf Cymhwysra (gwaith)	Gwaith sy'n angenrheidiol ar gyfer iechyd/diogelwch y meddiannwr neu bersonau eraill sy'n agos at y diffyg a ddarganfuwyd, lle nad oes unrhyw gynnyrch grant neu fenthyciad arall yn gallu cynorthwyo. Bydd swyddogion o'r awdurdod lleol yn ymweld â'r eiddo i bennu'r gwaith sy'n gymwys ac yn trafod pob achos gyda'r Rheolwr Tîm.
Amodau	Cyflwynir Pridiannau Tir Lleol neu Bridiant Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir a bydd yn daladwy adeg gwerthu neu drosglwyddo'r eiddo, am ba bynnag rheswm, ar ba bynnag adeg.
Uchafswm	Yn amodol ar y cyllid sydd ar gael.

Benthyciadau Awdurdod Lleol



Pwerau i ddyfarnu benthyciadau

Mae Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002 yn caniatáu i Awdurdodau Lleol lunio polisïau cyllido i fynd i'r afael ag anghenion lleol penodol a blaenoriaethau strategol wrth wella amodau byw. Rhaid i bolisi fod yn ei le/wedi'i fabwysiadu cyn y gellir rhoi unrhyw gymorth.

Gellir darparu cymorth mewn unrhyw ffurf a gall fod yn ddiamod neu'n ddarostyngedig i amodau, gan gynnwys amodau ynghylch ad-dalu'r cymorth neu ei werth (yn gyfan gwbl neu'n rhannol), neu wneud cyfraniad tuag at y gwaith â chymorth (fel y nodir mewn polisi lleol).

Yn ogystal, creodd Deddf Llywodraeth Leol 2000 bŵer yn ôl disgresiwn y cyfeirir ato fel 'y pŵer llesiant' sy'n galluogi Awdurdodau Lleol i wneud unrhyw beth y maent yn ei ystyried sy'n debygol o hyrwyddo neu wella llesiant economaidd, cymdeithasol neu amgylcheddol eu hardal a/neu'r bobl ynddi, ar yr amod nad ydynt yn cael eu cyfyngu rhag gwneud hynny gan ddeddfwriaeth arall.

O ganlyniad, mae natur eang Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002 a'r pwerau 'llesiant' cyffredinol sydd wedi'u cynnwys yn Neddf Llywodraeth Leol 2000, yn golygu y bydd Awdurdodau Lleol yn gallu darparu cymorth ariannol trwy'r Cynlluniau Benthyciadau i'r ystod lawn o ymgeiswyr, a gallant atodi unrhyw amodau neu delerau y maent yn eu hystyried yn briodol o dan yr amgylchiadau.

Mae rhagor o wybodaeth, gan gynnwys cymhwysra ar gael yn y Polisi Cymorth Ariannol Benthyciadau a Grantiau Tai fel y cytunwyd gan y Cabinet ar 8 Mai 2018.

Yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA)

Mae'r FCA yn rheoleiddio darparu morgeisi ac ymddygiad partïon sy'n ymwneud â gweithgaredd morgais rheoledig. Mae Awdurdodau Lleol wedi'u heithrio rhag yr angen i gael caniatâd FCA ar gyfer y rhan fwyaf o weithgareddau credyd defnyddwyr, ond efallai y bydd angen caniatâd arnynt o hyd ar gyfer rhai mathau o fenthycia.

Mae gwarantu 'morgais tir' dros yr eiddo, naill ai trwy bridiant cyfreithiol sydd wedi'i gofrestru gyda'r Gofrestrfa Tir Ddosbarthol neu bridiant tir lleol (h.y. morgais rheoledig) yn rhoi rheoleiddio'r gwasanaeth o dan Ddeddf Gwasanaethau Ariannol a Marchnad 2000.

Fodd bynnag, o dan Orchymyn Deddf Gwasanaethau Ariannol a Marchnad 2000 (eithriad) (Diwygio) (Rhif 2) 2003 mae Awdurdodau Tai Lleol sy'n cynnig morgeisi wedi'u heithrio o drefn reoleiddio'r FCA ar y sail bod gwasanaeth o ansawdd tebyg yn cael ei ddarparu i'r cleient.

Er mwyn sicrhau bod Awdurdodau Tai Lleol yn gallu bodloni'r gofyniad i ddarparu gwasanaeth cymharol, dylai'r Awdurdod Lleol geisio dilyn Cylchlythyr 20/02 (Canllawiau Adnewyddu) Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'r Canllawiau Gwerthu Morgeisi ar gyfer Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Tai 2000.

Gwerthu o bell

Pan fydd ALI yn darparu benthyciad/morgais heb unrhyw gyswllt wyneb yn wyneb â'r cwsmer ar unrhyw adeg, mae hyn yn cael ei ystyried yn 'werthu o bell' ac mae gwybodaeth a rheoliadau pellach yn berthnasol *fel y nodir yn y Gyfarwydddeb Marchnata o Bell ac a ymgorfforir yn neddfwriaeth y DU trwy Reoliadau Gwasanaethau Ariannol (Marchnata o Bell) 2004.*

Er mwyn sicrhau nad yw hyn yn berthnasol, rhaid i'r ALI gael cyfarfod wyneb yn wyneb â'r cwsmer i drafod y benthyciad/morgais.

Safonau Gweinyddu Morgeisi

1. Rhaid cynnal busnes benthycia mewn ffordd onest a chyfrifol, gyda gofal a sgil dyladwy.
 - a. Dylai fod gan ALLau bolisi ar waith sy'n nodi meini prawf cymhwysra a chynhyrchu dogfen sy'n dangos hyn yn glir ar gyfer cwsmeriaid.
 - b. Rhaid i aelod o staff hyfforddedig ymgymryd â'r weithdrefn fenthycia.
 - c. Rhaid i ddulliau cyfweld beidio â gadael cwsmeriaid yn teimlo dan bwysau i gymryd morgais i ariannu gwaith gwella cartrefi.
 - d. Rhaid i weithdrefnau benthycia beidio ag arwain at unrhyw driniaeth annheg i gwsmeriaid.
 - e. Rhaid i weithdrefnau benthycia beidio ag arwain at unrhyw wrthdaro dyletswydd â chwsmeriaid.
 - f. Cyn rhoi unrhyw gymorth rhaid i'r ALI fodloni ei hun fod yr unigolyn wedi derbyn cyngor neu wybodaeth briodol am faint a natur unrhyw rwymedigaeth (ariannol neu fel arall) y bydd yn ei chymryd arno.
2. Rhaid i weithdrefnau benthycia gydnabod buddiannau'r cwsmer a'i drin yn deg.
 - a. Dylid rhoi gwybodaeth glir am delerau'r benthyciad ymlaen llaw.
 - b. Dylid rhoi amser i gwsmeriaid ystyried a yw'r cynnyrch hwn yn iawn iddyn nhw, cyn llofnodi dogfennau.
 - c. Rhaid i'r ALI fodloni ei hun fod cwsmeriaid yn hollol ymwybodol o unrhyw ymrwymiad ariannol y maent yn ymrwymo iddo

3. Rhaid i bob cyswllt a chyfathrebu â chwsmeriaid fod yn glir, yn deg a heb fod yn gamarweiniol.
 - a. Mae'r cyswllt yn cynnwys cyswllt llafar ac ysgrifenedig, galwadau ffôn, cyswllt wyneb yn wyneb a gohebiaeth (llythyrau, e-byst).
 - b. Dylai'r cwsmer gael gwybodaeth ysgrifenedig am y cynnyrch sy'n cael ei gynnig (dogfen ganllaw). Dylai hyn gynnwys; pwy sy'n darparu'r benthyciad/morgais; ffioedd; polisi ad-daliadau; gweithdrefn gwyno (gwybodaeth ragnodedig).
 - c. Dylid rhoi dogfen ganllaw yn gynnar/cyswllt cyntaf.
 - d. Yn cynnwys argaeledd y benthyciad neu gynhyrchion eraill sydd ar gael trwy'r rhoddwr benthyciad a allai fod yn addas.
 - e. Wrth gynnig benthyciad/morgais, dylid rhoi Dogfen Cynnig Morgais i'r cwsmer. Dylai hyn gynnwys; enw'r cwsmer; y dyddiad y cafodd ei gynhyrchu a pha mor hir y mae'r cynnig yn ddilys; sut i'w dderbyn; pa gymorth a roddwyd; ffioedd sy'n berthnasol; swm y morgais; ad-daliadau; gwerth eiddo er diogelwch; cyfradd llog; telerau/risgiau gwaredu; hyd y morgais; cyfanswm cost y morgais; manylion cyswllt (gwybodaeth ragnodedig)
4. Rhaid cymryd gofal rhesymol i sicrhau bod unrhyw forgais a gynigir i'r cwsmer yn addas ar eu cyfer, yn seiliedig ar eu hanghenion a'u hamgylchiadau.
 - a. Rhaid i'r ALI gymryd camau rhesymol i gael gan gwsmeriaid yr holl wybodaeth sy'n angenrheidiol i asesu a yw'r benthyciad yn addas, e.e. capasiti perchnogaeth (personol/busnes ac ati), dyled arall wedi'i gwarantu, sefyllfa ariannol yr ymgeisydd ac ati.
 - i. Gall cwsmer fforddio cymryd y benthyciad/morgais, ystyried incwm/gwariant a newidiadau tebygol yn y dyfodol
 - ii. Mae benthyciad/morgais yn ateb anghenion ac amgylchiadau cwsmeriaid
 - iii. Mae'r cwsmer yn bodloni'r gofynion cymhwysra
 - iv. Ar gyfer Benthyciad Oes, anghenion a chynlluniau cwsmeriaid yn y dyfodol e.e. symud, neu ei ddymuniadau ar gyfer yr ystâd.

Cyfeiriwch at Gylchlythyr 20/02 (Canllawiau Adnewyddu) Cynulliad Cenedlaethol Cymru a'r Canllawiau Gwerthu Morgeisi ar gyfer Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Tai 2000 i gael mwy o wybodaeth.

Cymorth Gwladwriaethol

Dim ond ar gyfer benthyciadau landlordiaid y dylid ystyried Cymorth Gwladwriaethol. Y trothwyon de minimis presennol yw tua £163,500 dros gyfnod o dair blynedd. Nid y gydran cymorth yw'r benthyciad ei hun (y mae'n rhaid ei ad-dalu) ond y fantais a roddir i'r benthyciwr trwy beidio â gorfod talu llog ar y benthyciad. O ganlyniad, byddai swm y cymorth ar gyfer pob trafodiad yn cael ei gyfrif fel gwerth presennol y llog y byddai rhoddwr benthyciad masnachol yn ei godi. Ar yr amod nad yw'r ffigur hwnnw, ynghyd â swm unrhyw gymorth gwladwriaethol arall a dderbynnir gan y benthyciwr yn y tair blynedd cyn i'r cymorth gael ei roi, yn fwy na £163,500 o bob ffynhonnell cymorth sector cyhoeddus, gall y rheolau de minimis fod yn berthnasol. Mae budd benthyciad o'r fath o dan y cynlluniau hyn ymhell islaw'r trothwy presennol.

Dylid rhoi datganiad o oblygiadau cymorth gwladwriaethol i ymgeiswyr sy'n landlordiaid/datblygwyr.

Cynhyrchion Benthyciad Presennol

Gellir addasu'r weithdrefn hon i gynnwys ffynonellau benthyciadau newydd pe bai'r Awdurdod Lleol mewn sefyllfa i'w cynnig.

Mae'r cynhyrchion presennol yn cynnwys:

- Cymorth Atgyweiriadau Brys
- Benthyciad Gwella Cartrefi
- Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi
- Benthyciad Oes

Camau yn y broses

	Cymorth Atgyweiriadau Brys	Benthyciad Oes	Benthyciad Gwella Cartrefi	Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi	Benthyciad Canol Trefi (ddim ar ddael)
Derbyn ymholiad.					
Anfon llythyr neu ebost cychwynnol gan gynnwys amodau/gwybodaeth. (Dogfen ganllaw)	X		X	X	
Ymweld ag eiddo i benderfynu ar y gwaith a sgwrsio am y benthyciad wyneb yn wyneb. Dylid trafod gyda'r ymgeisydd i gadarnhau pryd y gellir ad-dalu'r cyllid. Esbonio'r broses o wneud cais a sicrhau'r taliad. Cadarnhau perchnogaeth.	X	X	X	X	
Cynnal System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) yn yr annedd i nodi peryglon Categori 1	X	X			
Rhestr o'r gwaith i roi sylw i'r peryglon Categori 1 mewn annedd. Cael dyfynbrisiau gan ddefnyddio Fframwaith Mân Waith Cynghorau.	X	X			
Llenwi'r ffurflen gais gyda'r ymgeisydd	X	X			
Derbyn cais					
Gwirio bod y gwaith arfaethedig yn cyfateb â'r dibenion	X	X	X	X	
Gwirio cais ¹ (swyddog cyntaf) (cyfeirio at gamau asesu ariannol)		X	X	X	
Gwirio cais ⁸ (ail swyddog) (cyfeirio at gamau asesu ariannol)	X	X	X	X	
Dylid cadarnhau statws perchnogaeth gyda Theitl y Gofrestrfa Tir a rhoi ystyriaeth i unrhyw briadiannau eraill (morgeisi) a warentir ar yr annedd.	X	X	X	X	
Ceisiadau cwmni i'w cyfeirio at Gyllid i'w hasesu.			X	X	
Gwirio bod yswiriant eiddo yn ei le			X	X	
Cymeradwyo'r Benthyciad.	X ⁹	X ²	X	X	
Llunio Dogfen Pridiant Cyfreithiol		X	X	X	
Llunio Dogfen cytundeb benthyciad			X	X	
Dogfennau ¹⁰ i'w hanfon at yr ymgeisydd, gyda llythyr eglurhaol. Annog yr ymgeisydd i geisio cyngor annibynnol. Bydd angen i drydydd parti fod yn dyst i lofnodi dogfennau.		X	X	X	
Cael cytundeb wedi'i lofnodi gan Reolwyr Corfforaethol Tai a Chyllid		X	X	X	

⁸ Gwirio perchnogaeth, costau gwaith, asesiad ariannol, ffurflenni adnabod, hyfywedd/diwydrwydd dyladwy, opsiynau diogelwch, dyledion gyda CSC, y ffi a dderbyniwyd. Gweler y camau asesu ariannol am wybodaeth bellach.

⁹ Dogfen gymeradwyo i gynnwys amodau a chyfeiriad at y gymeradwyaeth yn ddarostyngedig i briadiannau'n cael eu gwarantu.

¹⁰ Dogfen Cynnig Morgais, Cytundeb Benthyciad, Pridiant Cyfreithiol, Debyd Uniongyrchol

Dogfennau a ddychwelwyd ¹¹ i'w hanfon at yr Adran Gyfreithiol i'w llofnodi/selio ar ran y Cyngor a chofrestru pridiannau. Pan fydd hwn yn ei le, dychwelyd un copi i'r ymgeisydd i'w gadw'n ddiogel.		X	X	X	
Cyfarwyddo contractwr a gwirio gwaith ar ôl ei gwblhau cyn talu.	X	X	X ¹²		
Cofrestru costau gyda Phridiannau Tir Lleol	X	X ¹³			
Taliad i'w anfon at Gyllid. Copïau o ddogfennau i'w cadw mewn ffolder a rennir. Bydd Cyllid yn monitro ad-daliadau ac ati.	X	X	X	X	

SYLWCH: Dylai benthyciadau dros £100,000 fod yn ddarostyngedig i brotocol asesu'r Panel, gafn gynnwys mewnbwn gan Reolwyr Corfforaethol Tai a Chyllid a swyddogion asesu yn y ddau wasanaeth.

Camau asesu ariannol

Er mwyn lleihau'r risg a chynnal diwydrwydd dyladwy wrth asesu ceisiadau am gyllid benthyciad, mae dull fesul cam at asesiad ariannol yn cael ei ddilyn yn unol â'r isod.

Cais perchen-feddianwyr – Cyfanswm benthyciad hyd at £25,000	
Benthyciad Gwella Cartrefi	
Ffurflen fforddiadwyedd	Gwirio yn erbyn cyfriflenni banc a slipiau cyflog a ddarperir i sicrhau y gellir talu'r taliadau benthyciad ychwanegol yn gyffyrddus. (Benthyca cyfrifol) Os na, ystyried newid swm y benthyciad, yr amserlen ad-dalu neu ariannu amgen.
Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth	Uchafswm o 80% (gan ddefnyddio gwerth presennol a chyfrif am forgais/benthyciad gwarantedig arall)
Diogelwch	Y taliad cyntaf neu'r ail daliad ar eiddo sy'n cael ei adnewyddu
Yswiriant	Gwirio bod yswiriant tŷ yn ei le, yn erbyn colled neu ddifrod, i werth adfer llawn
Gwiriad dyled	Cynnal gwiriad dyled gyda dyledwyr a threth y cyngor mewn perthynas ag ymgeisydd ac eiddo. Rhaid talu dyledion cyn cymeradwyo.
Talu arian	Ar anfoneb, ar ôl cwblhau'r gwaith, fesul cam os oes angen
Ad-daliad	Yn fisol o leiaf £50/mis dros 10 mlynedd ar y mwyaf

¹¹ Pridiant Cyfreithiol, Cytundeb Benthyciad, Teitl Cofrestrfa Tir, ffurflen ID1, Cytundeb cwmni morgeisi/gweithred blaenoriaeth, dogfen cytundeb Rheolwr. Gwasanaethau cyfreithiol i gofrestru pridiant Cofrestrfa Tir a Thŷ'r Cwmnïau, os yn berthnasol.

¹² Dylid cyfarwyddo contractwr ar gyfer Benthyciad Gwella Cartrefi dim ond os yw'r Gwasanaeth Goruchwyllo yn cael ei ddefnyddio.

¹³ Lle mae'r costau o dan £5000

Landlord Unigol – Cyfanswm benthyciad hyd at £25,000 Gwella Cartrefi, Troi Tai'n Gartrefi	
Ffurflen fforddiadwyedd	Benthyciad Gwella Cartrefi Gwirio yn erbyn cyfriflenni banc a slipiau cyflog a ddarperir i sicrhau y gellir talu'r taliadau benthyciad ychwanegol yn gyffyrddus. (Benthyca cyfrifol) Os na, ystyried newid swm y benthyciad, yr amserlen ad-dalu neu ariannu amgen. Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Gwiriad ecwiti Y gallu i gyflawni'r cynllun
Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth	Uchafswm o 80% (gan ddefnyddio gwerth presennol a chyfrif am forais/benthyciad gwarantedig arall)
Diogelwch	Pridiant cyntaf neu'r ail bridiant ar eiddo sy'n cael ei adnewyddu neu eiddo arall lle mae'r berchnogaeth yr un peth.
Yswiriant	Gwirio bod yswiriant eiddo yn ei le, yn erbyn colled neu ddifrod, i'r gwerth adfer llawn
Gwiriad dyled	Cynnal gwiriad dyled gyda dyledwyr a threth y cyngor mewn perthynas ag ymgeisydd ac eiddo. Rhaid talu dyledion cyn cymeradwyo.
Talu arian	Benthyciad Gwella Cartrefi Ar anfoneb, ar ôl cwblhau'r' gwaith, fesul cam os oes angen Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Ymlaen llaw ar ôl sicrhau benthyciad
Ad-daliad	Benthyciad Gwella Cartrefi Yn fisol o leiaf £100/mis dros 5 mlynedd ar y mwyaf Benthyciad Eiddo Gwag Tro Tai'n Gartrefi Cyfandaliad ar ddiwedd y tymor (2 flynedd gwerthu, 5 mlynedd rhentu) Neu ar ôl gwerthu os yw'n gynharach

Unigolyn/Landlord – Swm benthyciad £25,001 – £100,000 Troi Tai'n Gartrefi	
Fforddiadwyedd	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Gwiriad ecwiti Y gallu i gwblhau'r cynllun
Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth	Uchafswm o 75% (gan ddefnyddio gwerth presennol a chyfrif am forgais/benthyciad gwarantedig arall)
Diogelwch	Pridiant cyntaf neu'r ail bridiant ar eiddo sy'n cael ei adnewyddu neu eiddo arall lle mae'r berchnogaeth yr un peth.
Yswiriant	Gwirio bod yswiriant eiddo yn ei le, yn erbyn colled neu ddifrod, i'r gwerth adfer llawn
Gwiriad dyled	Cynnal gwiriad dyled gyda dyledwyr a threth y cyngor mewn perthynas ag ymgeisydd ac eiddo. Rhaid talu dyledion cyn eu cymeradwyo.
Talu arian	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Ymlaen llaw ar ôl sicrhau benthyciad, ond ei ryddhau fesul cam/cyfran ynghyd â chynnydd
Ad-daliad	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Cyfandaliad ar ddiwedd y tymor (2 flynedd gwerthu, 5 mlynedd rhentu) Neu ar ôl gwerthu os yw'n gynharach

Unigolyn/Landlord – Swm benthyciad £100,001 – £250,000 Troi Tai'n Gartrefi Y SWYDDOG ARWEINIOL CORFFORAETHOL gan ymgynghori â'r Aelod Cabinet	
Fforddiadwyedd	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Gwiriad ecwiti Y gallu i gwblhau'r cynllun
Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth	Uchafswm o 70% (gan ddefnyddio gwerth presennol a chyfrif am forgais/benthyciad gwarantedig arall)
Diogelwch	Pridiant cyntaf neu'r ail bridiant ar eiddo sy'n cael ei adnewyddu neu eiddo arall lle mae'r berchnogaeth yr un peth.
Yswiriant	Gwirio bod yswiriant eiddo yn ei le, yn erbyn colled neu ddifrod, i'r gwerth adfer llawn
Gwiriad dyled	Cynnal gwiriad dyled gyda dyledwyr a threth y cyngor mewn perthynas ag ymgeisydd ac eiddo. Rhaid talu dyledion cyn eu cymeradwyo.
Talu arian	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi

	Ymlaen llaw ar ôl sicrhau benthyciad, ond ei ryddhau fesul cam/cyfran ynghyd â chynnydd
Ad-daliad	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Cyfandaliad ar ddiwedd y tymor (2 flynedd gwerthu, 5 mlynedd rhentu) Neu ar ôl gwerthu os yw'n gynharach Mae'r gallu i ofyn am ad-daliadau fesul cam yn angenrheidiol

Cais Busnes/Cwmni – Cyfanswm benthyciad hyd at £25,000
Troi Tai'n Gartrefi

Cyfrifon	Cyllid i gynnal asesiad o'r busnes/cwmni i gynnwys adolygiad o'r ddau Ddatganiad o Gyfrifon blwyddyn lawn ddiweddaraf, i gynnwys cyfrif Elw a Cholled llawn a Mantolen. Bydd yr asesiad yn ceisio sicrhau bod y busnes yn gynaliadwy, bod ganddo'r gallu i ymgymryd â'r datblygiad arfaethedig, y gallu i wasanaethu'r benthyciad ac nid oes ganddo unrhyw faterion llif arian. Lle bo modd, bydd adroddiad Credyd Busnes Dun & Bradstreet hefyd yn cael ei ddefnyddio ar y cyd â'r Datganiad o Gyfrifon i werthuso cyflwr ariannol y busnes. Pan fydd busnes yn gwmni cyfyngedig cofrestredig bydd gwybodaeth sydd ar gael gan Dŷ'r Cwmnïau ac unrhyw ffynhonnell gyhoeddus arall hefyd yn rhan o'r asesiad.
Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth	Uchafswm o 80% (gan ddefnyddio gwerth presennol a chyfrif am forgois/benthyciad gwarantedig arall)
Diogelwch	Pridiant cyntaf neu'r ail bridiant ar eiddo sy'n cael ei adnewyddu neu eiddo arall lle mae'r berchnogaeth yr un peth.
Yswiriant	Gwrio bod yswiriant eiddo yn ei le, yn erbyn colled neu ddifrod, i'r gwerth adfer llawn
Gwriad dyled	Cynnal gwriad dyled gyda dyledwyr a threth y cyngor mewn perthynas ag ymgeisydd ac eiddo. Rhaid talu dyledion cyn eu cymeradwyo.
Tŷ'r Cwmnïau	Pridiant wedi'i gofrestru yn erbyn endid busnes gyda Thŷ'r Cwmnïau
Talu arian	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Ymlaen llaw ar ôl sicrhau benthyciad
Ad-daliad	Cyfandaliad ar ddiwedd y tymor (2 flynedd gwerthu, 5 mlynedd rhentu)

	Neu ar ôl gwerthu os yw'n gynharach
Cais Busnes/Cwmni – Swm benthyciad £25,001 – £100,000 Troi Tai'n Gartrefi	
Cyfrifon	Cyllid i gynnal asesiad o'r busnes/cwmni i gynnwys adolygiad o'r ddau Ddatganiad o Gyfrifon blwyddyn lawn ddiweddaraf, i gynnwys cyfrif Elw a Cholled llawn a Mantolen. Bydd yr asesiad yn ceisio sicrhau bod y busnes yn gynaliadwy, bod ganddo'r gallu i ymgymryd â'r datblygiad arfaethedig, y gallu i wasanaethu'r benthyciad ac nid oes ganddo unrhyw faterion llif arian. Lle bo modd, bydd adroddiad Credyd Busnes Dun & Bradstreet hefyd yn cael ei ddefnyddio ar y cyd â'r Datganiad o Gyfrifon i werthuso iechyd ariannol y busnes. Pan fydd busnes yn gwmni cyfyngedig cofrestredig bydd gwybodaeth sydd ar gael gan Dŷ'r Cwmnïau ac unrhyw ffynhonnell gyhoeddus arall hefyd yn rhan o'r asesiad.
Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth	Uchafswm o 75% (gan ddefnyddio gwerth cyfredol a chyfrif am forgaïs/benthyciad gwarantedig arall)
Diogelwch	Pridiant cyntaf neu'r ail bridiant ar eiddo sy'n cael ei adnewyddu neu eiddo arall lle mae'r berchnogaeth yr un peth.
Yswiriant	Gwirio bod yswiriant eiddo yn ei le, yn erbyn colled neu ddifrod, i'r gwerth adfer llawn
Gwiriad dyled	Cynnal gwiriad dyled gyda dyledwyr a threth y cyngor mewn perthynas ag ymgeisydd ac eiddo. Rhaid talu dyledion cyn eu cymeradwyo.
Tŷ'r Cwmnïau	Pridiant wedi'i gofrestru yn erbyn endid busnes gyda Thŷ'r Cwmnïau
Talu arian	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Ymlaen llaw ar ôl sicrhau benthyciad Taliadau fesul cam wrth i'r gwaith fynd yn ei flaen
Ad-daliad	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Cyfundaliad ar ddiwedd y tymor (2 flynedd gwerthu, 5 mlynedd rhentu) Neu ar ôl gwerthu os yw'n gynharach

Cais Busnes/Cwmni – Swm benthyciad £100,001 – £250,000**Troi Tai'n Gartrefi****Y SWYDDOG ARWEINIOL CORFFORAETHOL gan ymgynghori â'r Aelod Cabinet**

Cyfrifon	Cyllid i gynnal asesiad o'r busnes/cwmni i gynnwys adolygiad o'r ddau Ddatganiad o Gyfrifon blwyddyn lawn ddiweddaraf, i gynnwys cyfrif Elw a Cholled llawn a Mantolen. Bydd yr asesiad yn ceisio sicrhau bod y busnes yn gynaliadwy, bod ganddo'r gallu i ymgymryd â'r datblygiad arfaethedig, y gallu i wasanaethu'r benthyciad ac nid oes ganddo unrhyw faterion llif arian. Lle bo modd, bydd adroddiad Credyd Busnes Dun & Bradstreet hefyd yn cael ei ddefnyddio ar y cyd â'r Datganiad o Gyfrifon i werthuso cyflwr ariannol y busnes. Pan fydd busnes yn gwmni cyfyngedig cofrestredig bydd gwybodaeth sydd ar gael gan Dŷ'r Cwmnïau ac unrhyw ffynhonnell gyhoeddus arall hefyd yn rhan o'r asesiad.
Benthyciad mewn cymhariaeth â Gwerth	Uchafswm o 70% (gan ddefnyddio gwerth cyfredol a chyfrif am forgais/benthyciad gwarantedig arall)
Diogelwch	Pridiant cyntaf neu'r ail bridiant ar eiddo sy'n cael ei adnewyddu neu eiddo arall lle mae'r berchnogaeth yr un peth.
Yswiriant	Gwirio bod yswiriant eiddo yn ei le, yn erbyn colled neu ddifrod, i'r gwerth adfer llawn
Gwiriad dyled	Cynnal gwiriad dyled gyda dyledwyr a threth y cyngor mewn perthynas ag ymgeisydd ac eiddo. Rhaid talu dyledion cyn eu cymeradwyo.
Tŷ'r Cwmnïau	Pridiant wedi'i gofrestru yn erbyn endid busnes gyda Thŷ'r Cwmnïau
Talu arian	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Ymlaen llaw ar ôl sicrhau benthyciad Taliadau fesul cam wrth i'r gwaith fynd yn ei flaen
Ad-daliad	Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Benthyciad Eiddo Gwag Troi Tai'n Gartrefi Cyfandaliad ar ddiwedd y tymor (2 flynedd gwerthu, 5 mlynedd rhentu) Neu ar ôl gwerthu os yw'n gynharach Mae'r gallu i ofyn am ad-daliadau fesul cam yn angenrheidiol

Er mwyn lliniaru'r risg yn erbyn peidio ag ad-dalu/diffygdalu ymhellach, mae byffer i'w gynnal o £100,000 ar draws cronfeydd benthyciadau, o'r cyllid grant gwreiddiol.