Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru - Polisi

Teitl: POLISI ADLEOLI

1.0 Amcanion y Polisi

1.1 Prif bwrpas y polisi hwn yw sicrhau bod y gweithdrefnau'n rhedeg yn llyfn wrth gynnig llety arall dros dro i denantiaid y Gymdeithas ('decant'). Mae'r achosion lle gallai fod angen llety arall dros dro ar gyfer tenantiaid y Gymdeithas fel sy'n dilyn:

- Lle mae angen i'r Gymdeithas wneud gwaith sylweddol i unrhyw stoc oherwydd tân, llifogydd neu drychineb arall a ddigwyddodd yn un o'i hanheddau.
- Lle gofynnwyd i'r Gymdeithas neu sefydliad arall i wneud gwaith addasu i un o'i anheddau.
- Lle mae'r Gymdeithas yn adnewyddu neu ailddatblygu un neu fwy o'i hanheddau.

1.2 Lle bynnag sy'n bosibl, bydd y Gymdeithas yn ymdrechu i wneud gwaith heb orfod adleoli tenantiaid. Fodd bynnag, fel y dywedir yn 2.1 (i), nid yw hyn yn bosibl bob amser.

1.3 Lleihau colli rhent ar anheddau a ddefnyddir ar gyfer adleoli tenantiaid.

1.4 Galluogi staff i fod yn glir am eu cyfrifoldebau yn adleoli tenantiaid.

1.5 Sicrhau na chaiff gwaith ei oedi lle mae angen ad-leoli.

1.6 Sicrhau na achosir dim mwy nag sy'n hanfodol o ymyriad i denantiaid.

2.0 Polisi

2.1 Bydd angen gwneud gwaith sylweddol i anheddau'r Gymdiethas o bryd i'w gilydd. Bydd angen i'r Gymdeithas hysbysu tenantiaid sut y bydd gwaith sylweddol i'w cartref yn effeithio arnynt. Mae'r Gymdeithas yn gwerthfawrogi y gall achosi llawer o ymyriad pan fo tenantiaid yn gorfod symud o'u cartrefi i alluogi gwaith i gael ei wneud. Bydd y Gymdeithas yn sicrhau fod gwybodaeth addas, cyngor a chymorth ar gael cyn i'r gwaith ddechrau, yn ystod y gwaith ac ar ôl iddo gael ei gwblhau.

Gyda hyn dan sylw bydd y Gymdeithas yn:

(i) Esbonio i'r holl denantiaid yr effeithiwyd arnynt pam fod yn rhaid iddynt symud o'u cartref - er enghraifft, gan fod gwaith sylweddol i gael ei wneud, mae'r Gymdeithas yn teimlo y byddai er budd iechyd a diogelwch eu bod yn symud o'u cartref dros dro tra bod y gwaith yn mynd rhagddo.

(ii) Rhoi cymaint o rybudd ag sydd modd pryd y bydd y gwaith yn dechrau, pa mor hir y bydd yn ei gymryd a phryd y gall y tenant symud yn ôl i'w cartref.

(iii) Hysbysu tenantiaid i ble y byddant yn symud dros dro a phryd y disgwylir iddynt symud i'w cyfeiriad dros dro.

DS - *wrth edrych am lety dros dro, rhoddir ystyriaeth i ofynion y tenant - e.e. maint addas llety dros dro ac ati.*

2.2 Bydd y Gymdeithas yn talu am symud yr holl eiddo o gartref parhaol y tenant i'w cartref dros dro ac yn ôl wedyn. Bydd y Gymdeithas hefyd yn talu am gostau rhesymol eraill a amlinellir ymhellach islaw.

2.3 Bydd gan yr holl denant yr effeithir arnynt enwau dau aelod o staff y Gymdeithas i gysylltu â hwy rhag ofn fod ganddynt unrhyw gwestiynau neu bryderon.

2.4 Bydd y Gymdeithas yn sicrhau fod gan denantiaid enw dau aelod o staff y Gymdeithas i gysylltu â hwy rhag ofn fod ganddynt unrhyw gwestiynau neu bryderon.

3.0 Yr hyn y bydd y Gymdeithas yn talu amdano

3.1 Bydd y Gymdeithas yn talu am yr holl dreuliau rhesymol ac amlinellir y rhain yn 3.2.

3.2 Bydd y Gymdeithas yn talu am y dilynol:

(i) Costau symud celfi.
(ii) Datgysylltu ac ailgysylltu ffwrn, peiriant golchi dillad a pheiriant golchi llestri (lle'n bosibl, gwneir y gwaith hwn gan un o gontractwyr y Gymdeithas).
(iii) Datgysylltu ac ailgysylltu ffôn a/neu linell dros dro yn y cyfeiriad dros dro.
(iv) Gosod dysgl loeren yn y cyfeiriad dros dro (lle mae gan y tenant un yn eu cartref parhaol) ac ailosod pan fyddant yn dychwelyd i'w cartref parhaol.
(v) Ailgyfeirio post.

(vi) Cyflenwi traciau llenni yn y cyfeiriad dros dro, a lle nad yw llenni'r tenant yn ffitio, llenni. Bydd y traciau llenni a'r llenni'n parhau yn eiddo i'r Gymdeithas.

(vii) Carpedi - lle gellir gwneud i garpedi'r tenant ffitio'r llety dros dro, yna gwneir hyn. Fodd bynnag, os nad yw'r carpedi yn ffitio bydd y Gymdeithas yn cyflenwi ac yn gosod gorchudd llawr addas yn y cyfeiriad dros dro (bydd unrhyw orchudd llawr a brynir ac a gaiff ei ffitio i'r cyfeiriad dros dro gan y Gymdiethas yn parhau'n eiddo i'r Gymdeithas).

(viii) Os yr achosir difrod i addurniad cartref parhaol y tenant, bydd y Gymdeithas un ai'n rhoi lwfans addurno neu'n ailaddurno ar ddisgresiwn y Cydlynydd Rheoli Asedau.

3.3 Bydd y Gymdeithas yn gwneud un taliad i denantiaid sy'n gorfod symud o'u cartef oherwydd gwaith sylweddol i dalu am gostau teithio ychwanegol i'r gwaith/ysgol ac ati.

3.4 Caiff unrhyw daliadau am gostau a achosir i'r tenant eu talu'n brydlon i sicrhau nad yw'r tenant ar eu colled.

4.0 Talu Rhent a Thâl Gwasanaeth yn ystod y Cyfnod Adleoli

4.1 a) Os yw tenant yn symud dros dro i annedd gyda rhent is, yna bydd y tenant yn talu rhent ar y rhent rhatach ar gyfer y cartref dros dro;

b) Os yw tenant yn symud dros dro i annedd gyda rhent uwch, yna bydd y tenant yn parhau i dalu'r rhent ar y rhent ar gyfer eu cartref parhaol.

c) Os yw'r tenant yn gofyn am annedd dros dro mwy gyda rhent uwch, yna bydd y tenant yn talu'r rhent uwch ar gyfer yr annedd dros dro.

5.0 Cyfrifoldebau Tenantiaid

5.1 Caiff tenantiaid sy'n symud i lety dros dro tra gwneir gwaith yn eu cartref parhaol eu rhwymo gan delerau ac amodau eu Cytundeb Tenantiaeth gwreiddiol - **ni roddir Cytundeb Tenantiaeth newydd ar gyfer eu cyfeiriad dros dro.**

5.2 Bydd y tenant yn uniongyrchol gyfrifol i'r cyflenwr am dalu am y gwasanaethau perthnasol a ddefnyddir yn y cyfeiriad dros dro - trydan, nwy, trethi/taliadau dŵr, biliau ffôn ac ati.

5.3 Mae'n rhaid i'r tenant sicrhau pan fyddant yn dychwelyd i'w cartref parhaol, y caiff yr annedd dros dro ei gadael mewn cyflwr boddhaol. Bydd Adran Rheoli Asedau'r Gymdeithas yn cynnal archwiliad ail-osod 'arferol' o'r annedd dros

dro ac mae'n cadw'r hawl i ailgodi am gost unrhyw waith atgyweirio neu ailaddurno sydd ei angen, yn unol gyda'i weithdrefn arferol.

5.4 Os bydd y Gymdeithas yn gorfod sicrhau cymorth yr Awdurdod Lleol neu Landlord Cymdeithasol Cofrestredig arall i ganfod annedd dros dro, yna bydd y Gymdeithas yn gyfrifol am dalu'r rhent ar yr annedd dros dro tra'n parhau i godi rhent ar eu cartref parhaol ar y tenant. Yn yr achos hwn bydd y tenant yn gyfrifol am gyflwyno allweddi'r llety dros dro i'r Gymdeithas.

6.0 Gwrthod Mynediad ar gyfer Gwaith Sylweddol

6.1 Os yw tenant yn gwrthod rhoi mynediad i'r Gymdeithas neu'n gwrthod symud o'u cartref pan wneir gwaith sylweddol, gwahoddir y tenant dan sylw i drafod eu rhesymau.

6.2 Os ydynt yn dal i wrthod mynediad i'r Gymdeithas, ac y cymerwyd pob cam rhesymol i ddatrys y mater, yna gweithredir dan delerau'r Cytundeb Tenantiaeth a all arwain at i'r Gymdeithas gael Gorchymyn Llys er mwyn cael mynediad i wneud y gwaith.

6.3 Bydd y Gymdeithas yn ymchwilio dau opsiwn:

(i) Gofyn i'r Llys am waharddeb yn rhoi hawl mynediad,
(ii) Ceisio gorchymyn am feddiant dan Ddeddf Tai 1985 neu 1988 **DS -** dim ond lle mae'r gwaith yn ymwneud â mater iechyd a diogelwch pe na bai'r gwaith yn cael ei gwneud y cymerid y cam hwn - e.e. ailweirio oherwydd nad yw safonau presennol yn cyflawni rheoliadau.

7.0 Symud Parhaol yn dilyn Adleoli

7.1 Unwaith mae tenant yn symud i'w cyfeiriad dros dro, efallai y byddant yn datgan dymuniad i aros yn eu cyfeiriad dros dro pan ofynnir iddynt symud i'w cartref parhaol. Caiff cais o'r fath ei ystyried ar sail unigol.

8.0 Adolygu

Caiff y polisi ei adolygu yn unol gydag amserlen Adolygu Polisi'r Gymdeithas.

9.0 Hyfforddiant

Disgwylir i'r holl staff fod yn hollol gyfarwydd gyda'r polisi yma.

Diben:	Sicrhau, os yw'r Gymdeithas yn ei gwneud yn ofynnol i denant symud o'u cartref i alluogi gwaith i gael ei wneud, bod y proses yn rhedeg yn llyfn.	
Cyfeirnod:		
Dyddiad Cyhoeddi:	1 Rhagfyr 2009.	
Dyddiad Adolygu:	Fel yn yr Amserlen Adolygu Polisïau.	
Adrannau/Unedau yr Effeithir Arnynt:	Gwasanaethau Tai, Rheoli Asedau.	
Cymeradwywyd gan:	Bwrdd Rheoli	
Swyddog Arweiniol:	Rheolydd Gwasanaethau Tai	
Cydymffurfiaeth Statudol	Dim	
Ffactorau Risg Strategol		
Archwiliad ar Effaith Cydraddoldeb	*Sut mae/fydd y polisi hwn yn sicrhau y caiff anghenion eu cyflawni'n deg, yn neilltuol yng nghyswllt hil, rhywedd, anabledd ac ati?*	D/B
	A deimlir y medrai'r Polisi hwn fod ag effaith niweidiol ar wahanol grwpiau? Os felly beth yw'r cyfiawnhad ar gyfer hyn, ac a gaiff hynny ei ganiatáu'n gyfreithiol?	Ni ddisgwylir yr amharir ar unrhyw grwpiau neu unigolion.
	A ofynnwyd i unrhyw grwpiau cynrychioladol yn yr ardal am eu barn ac os felly beth oedd y canlyniad?	Na
Cyswllt Tenantiaid	*Sut mae/sut fydd y polisi hwn yn sicrhau y caiff anghenion tenantiaid eu diwallu?*	Amcan y polisi yw sicrhau fod atgyweiriadau i anheddau'r GymdeIthas yn rhedeg y llyfn pe bai angen symud tenantiaid o'u cartref parhaol dros dro tra gwneir gwaith.

	Sut y teimlir y bydd y Polisi yn effeithio ar hawliau a goblygiadau tenantiaid?	Ni fydd y Polisi hwn yn effeithio ar hawliau a goblygiadau tenantiaid.
	A ymgynghorwyd â thenantiaid ac a roddwyd ystyriaeth i ganlyniadau'r ymgynghoriad hwnnw wrth ystyried cyflwyno'r Polisi yma?	Do - ymgynghorwyd â'r Fforwm Tenantiaid a Phreswylwyr a chafodd y sylwadau eu cynnwys yn y ddogfen Bolisi.