Y LWFANS TAI LLEOL
POLISI DIOGELU

Dogfen Bolisi
Gwasanaeth Budd-daliadau a Chynghori Unedig
Sir y Fflint

Ebrill 2008

Cyflwyniad

Cynllun Budd-daliadau Tai newydd yw'r Lwfans Tai Lleol ar gyfer pobl sy'n byw mewn tŷ rhent yn y sector preifat. Mae ambell denant wedi'i eithrio o'r cynllun gan gynnwys:

- Tenantiaid Awdurdodau Lleol
- Tenantiaid Cymdeithasau Tai
- Tenantiaid sy'n byw mewn llety â chymorth a ddarperir gan awdurdodau lleol, landlordiaid cymdeithasol, elusennau neu gyrff gwirfoddol
- Tenantiaeth a ddechreuodd cyn 1989
- Tenantiaid sy'n byw mewn carafan, cwch preswyl, cartref symudol neu hostel
- Tenantiaid y mae rhan sylweddol o'u rhent yn mynd tuag at brydau a gweini

Fel arfer, caiff y Lwfans Tai Lleol ei dalu i'r tenant. Ni chaiff y tenant wneud cais i'r taliad gael ei wneud i landlord i dalu'r rhent, ond mae gan awdurdodau hawl i anfon y taliad at y landlord os oes rhai meini prawf penodol yn cael eu bodloni.

Canllaw'r Adran Gwaith a Phensiynau

Mae'r Adran Gwaith y Phensiynau wedi paratoi canllaw ar dalu taliadau i'r landlord yn uniongyrchol e.e. pan na all tenant dalu rhent neu'n pan mae'n annhebygol o wneud hynny. Fel arfer, y Cyngor sy'n penderfynu a yw'n briodol talu'r Lwfans Tai Lleol i'r landlord. Fodd bynnag, mae'n **rhaid** talu'r Lwfans i'r landlord yn yr achosion a ganlyn:

- Nid yw'r tenant wedi talu rhent ers 8 wythnos lawn neu ragor
- Mae ôl-ddyled rhent y tenant yn cael ei dalu drwy ddidynnu swm o'i Gymhorthdal Incwm neu ei Lwfans Ceisio Gwaith.

Polisi Cyngor Sir y Fflint

Bydd y polisi'n sicrhau bod y mesurau diogelwch yn cael eu defnyddio'n briodol, i helpu i leihau'r perygl i denantiaid fynd i ddyled gyda'u rhent a chael eu troi allan o'u cartrefi ac i dawelu unrhyw ofnau sydd gan y landlord ynghylch tenantiaid sy'n agored i niwed neu sydd fwyaf tebygol o fethu talu rhent. Bydd pob aelod o staff yn ymwybodol o'r polisi ac o'r rheolau ynglŷn â phryd y dylid talu'r Lwfans yn uniongyrchol i'r landlord.

Dyma pryd y byddwn yn ystyried talu'r Lwfans Tai Lleol yn uniongyrchol i'r landlord:

♦ Mae'r tenant yn **annhebygol** o dalu'r rhent oherwydd bod ganddo
- ôl-ddyledion rhent ac mae wedi methu'n gyson â'u talu
- hanes o fod ag ôl-ddyledion rhent gyda landlordiaid blaenorol
- wedi gadael eiddo o'r blaen gan adael ôl-ddyledion rhent ar ei ôl.

♦Mae'r tenant yn **methu** talu'r rhent oherwydd
- anawsterau ariannol sy'n golygu na all agor cyfrif banc/cymdeithas adeiladu, dyledion difrifol eraill neu oherwydd ei fod yn fethdalwr.
- maent yn agored i niwed ac yn methu rheoli eu harian eu hunain, gall hyn gynnwys:
    - Person â chyflwr meddygol arbennig gan gynnwys afiechyd meddwl,

clefyd Alzheimer neu glefyd marwol
- Person ag anawsterau dysgu
- Person ag anableddau corfforol neu sy'n gaeth i'w cartrefi
- Person anllythrennog neu sy'n methu siarad Saesneg
- Person sy'n byw ar ei ben ei hun heb gymorth
- Person sy'n cael cymorth gan elusen i'r digartref
- Person sy'n gaeth i alcohol/cyffuriau/gamblo
- Person sy'n cael arian gan y Grant Cefnogi Pobl
- Person sy'n ffoi rhag trais yn y cartref ac sy'n cael cymorth naill ai gan yr heddlu neu asiantaeth statudol neu wirfoddol
- Person sy'n gadael y carchar ac sy'n cael cymorth gan gorff neu asiantaeth berthnasol
- Person sy'n mynd drwy newid mawr yn eu bywydau e.e perthynas yn chwalu neu brofedigaeth sy'n golygu bod angen cymorth arnynt dros dro

Nid yw'r rhestr hon yn gwbl gynhwysfawr ac mae'n bosibl y bydd rhesymau eraill dros ystyried bod person yn agored i niwed a, gan hynny, dros beidio â thalu'r Lwfans Tai Lleol yn uniongyrchol i'r tenant.
Caiff pob achos ei ystyried ar wahân ac ni fydd unrhyw un polisi hollgynhwysfawr ar gyfer achosion o bobl sy'n agored i niwed.

Dyma nod y polisi:

- Rhoi diogelwch i denantiaid sy'n agored i niwed ac i'w sicrhau y caiff eu Budd-dal Tai a'u rhent eu talu
- Osgoi achosion o ôl-ddyledion a allai arwain at droi tenantiaid allan o'u cartrefi
- Helpu tenantiaid sy'n agored i niwed i gadw'u tenantiaeth
- Helpu tenantiaid i gymryd cyfrifoldeb dros gael y Lwfans Tai Lleol yn uniongyrchol lle bo hynny'n briodol.
- Helpu tenantiaid i gael cymorth gan asiantaethau eraill lle bo angen a rhoi cyfle iddynt reoli eu harian eu hunain
- Sicrhau landlordiaid y caiff y rhent ei dalu os oes ganddynt denantiaid sy'n agored i niwed
- Gweithio gyda landlordiaid os yw tenant yn methu'n gyson i dalu'r rhent.
- Gwneud penderfyniadau rhesymol, teg a chyson
- Hyrwyddo proses dryloyw a syml sy'n hawdd ei deall
- Trin pob achos ar wahân, a pheidio â rhagdybio beth yw sefyllfaoedd pobl
- Cydweithio'n agos â'r sector statudol a gwirfoddol i gynorthwyo'r bobl sydd fwyaf agored i niwed yn ein cymunedau, er mwyn osgoi digartrefedd
- Helpu pobl i gael gwaith a chynghori pobl yn ystod y broses hon
- Ategu gwaith adrannau eraill yr Awdurdod Lleol – dyrannu tai, iechyd yr amgylchedd, etc

Nid oes unrhyw fwriad i'r polisi:

- Ddisodli'r cymorth sy'n cael ei roi ar hyn o bryd i denantiaid i'w galluogi i reoli eu hamgylchiadau a'u materion ariannol ac i fod yn denantiaid cyfrifol sy'n rheoli eu hincwm a'u gwariant eu hunain
- Disodli'r gwasanaethau sydd ar gael ar hyn o bryd yn yr ardal i denantiaid sydd â phroblemau ariannol

- Cael ei ddefnyddio gan landlordiaid i osgoi ac i gamddehongli nodau ac amcanon y Lwfans Tai Lleol
- Bod yn bolisi hollgynhwysfawr i gyrff sy'n rhoi cymorth i denantiaid preifat
- Tanseilio'r gwaith da sy'n cael ei wneud eisoes gan adrannau eraill yr Awdurdod Lleol
- Tanseilio hawliau tenantiaid i dderbyn y taliadau'n uniongyrchol

Atodiad A

Ffactorau sy'n dangos bod tenant yn agored i niwed

Meini prawf	Tystiolaeth ysgrifenedig sydd ei hangen
Anabledd Dysgu	• Meddyg Teulu • Gwasanaethau Cymdeithasol • Gweithwyr Gofal • Yr Adran Gwaith a Phensiynau
Cyflwr Meddygol e.e. problemau iechyd meddwl	• Meddyg Teulu • Gwasanaethau Cymdeithasol • Gweithwyr Gofal • Ysbyty • Yr Adran Gwaith a Phensiynau • Cyrff sy'n rhoi Cymorth
Yn gaeth i gyffuriau, alcohol, gamblo	• Meddyg Teulu • Gwasanaethau Cymdeithasol • Ysbyty • Heddlu • Gweithwyr Gofal • Cyrff sy'n rhoi Cymorth
Ffoi rhag trais yn y cartref	• Meddyg Teulu • Heddlu • Gwasanaethau Cymdeithasol • Cyrff sy'n rhoi Cymorth • Yr Adran Gwaith a Phensiynau
Pobl ifanc sy'n gadael gofal / pobl ifanc sengl, ddigartref dan 25 oed	• Meddyg Teulu • Gwasanaethau Cymdeithasol • Homeless Team • Cyrff sy'n rhoi Cymorth / elusennau i'r digartref
Pobl sy'n gadael y carchar	• Gwasanaethau Cymdeithasol • Probation Service • Cyrff sy'n rhoi Cymorth
Dyledion difrifol e.e. dyfarniad Llys Sirol	• Llysoedd • Banciau/Cymdeithasau Adeiladu • Cyfreithwyr • Credydwyr • Cyrff sy'n rhoi Cymorth e.e. CAB,
Methdalwyr heb eu rhyddhau	• Dogfennau Gorchmynion Llys
Methu agor cyfrif banc	• Banciau/Cymdeithasau Adeiladu • Canolfannau Rheoli Arian / Lles a Gwybodaeth
Yr Adran Gwaith a Phensiynau yn didynnu swm o fudd-daliadau ac yn talu am wasanaethau'n uniongyrchol	• Yr Adran Gwaith a Phensiynau • CIS • Canolfan Byd Gwaith
Tenant yn cael arian o'r Grant Cefnogi Pobl	• Cyrff sy'n rhoi Cymorth • Meddyg Teulu

	• Gwasanaethau Cymdeithasol • Yr Adran Cefnogi Pobl