

## Pro-Fforma Polisi Gosodiadau Lleol Cofrestr Tai Cyffredin Caerffili

<b>Manylion yr ardal i'w gwmpasu:</b>	Rhif: -	
	Ffordd(ffyrdd):	Tŷ Oakland, Tŷ Bryn, Teras Oakland Tŷ Cartrefle, Commercial Road
	Tref:	Crymlyn
	Côd post:	NP11 4PW, NP11 4PX
<b>Manylion yr eiddo sydd i'w cwmpasu:</b>		
	Cyfrif:	Tŷ Oakland – 11 x fflat 1 ystafell wely
	Ystafelloedd gwely:	Tŷ Bryn - 9 x fflat 1 ystafell wely Tŷ Cartrefle – 5 x fflat gyda 1 ystafell wely
	Math(au):	Teras Oakland – 6 x tŷ 2 ystafell wely
	Landlord(iaid):	Pobl
<b>Rheswm dros ofyn am bolisi gosod lleol:</b>		
		<p>Mae Crymlyn yn dref anghysbell gyda lefelau uchel o droseddu yn gysylltiedig ag iechyd meddwl gwael a chamddefnyddio sylweddau. Mae lleoliad Crymlyn a lleoliad eiddo yn y dref yn galluogi ymddygiad o'r fath oherwydd bod yr eiddo wedi'u neilltuo.</p> <p>Mae eiddo cyffredinol yn yr ardal yn hŷn gyda stoc Pobl yn dyddio'n ôl i ganol yr 80au. Mae'r eiddo, er bod buddsoddiadau wedi'u gwneud, yn hen ffasiwn, yn dywyll ac yn anffodus fel y dywedwn 'wedi'u hadeiladu ar gyfer trosedd'.</p> <p>Mae Tŷ Bryn a Thŷ Oakland yn flociau o fflatiau sy'n eiddo chwaerol. Mae'r ddau eiddo wedi'u lleoli ar stryd fendigedig sy'n adnabyddus am werthu cyffuriau lleol.</p> <p>Yn stoc Pobl yn unig, rydyn ni wedi profi cynnydd mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n gysylltiedig â lefelau uwch o gamddefnyddio sylweddau, camddefnyddio alcohol a lefelau uchel o iechyd meddwl. Dros y pum mlynedd diwethaf mae Pobl wedi gweithio'n ddiddiwedd gydag asiantaethau eraill yn yr ardal sydd hefyd yn profi'r un problemau, yn enwedig y tîm Plismona Bro leol.</p> <p>Mae'r gymuned leol hon yn parhau i adrodd am faterion i'r Heddlu a Pobl, ond oherwydd natur yr eiddo mae'r un ymgeiswyr yn cael eu hailgartrefu sy'n cadw'r cylch ymddygiad gwrthgymdeithasol i fynd.</p>

	<p>Mae'r gymuned a Pobl angen cydbwysedd yn y gymuned nad yw wedi'i weld ers amser maith.</p> <p>Mae preswylwyr yn gweld trosedd yn digwydd ar eu stepen drws ac maen nhw'n ofnus; yn poeni mai nhw fydd nesaf a'r un mor ofnus i adrodd.</p>
<p><b>Crynodeb o'r sylfaen dystiolaeth i gefnogi polisi gosod lleol:</b></p>	<p>Ymhlith yr eiddo a gyflwynwyd, mae Pobl wedi gweithio ar fwy nag un achos sydd wedi cynnwys materion megis troseddau trefniadol, troseddau cyllyll, sefyllfaoedd gwystlon a phryderon diogelu difrifol.</p> <p>Yn fwyaf diweddar, cafodd preswilydd ei ddal mewn sefyllfa ble roedd dau aelod o gang sy'n byw yn ein heiddo yn ei fygwth â chylllell, roedd hyn yn gysylltiedig â throseddau cyffuriau ac achos o gogio posibl. Nid oedd modd dwyn unrhyw gyhuddiadau yn erbyn hyn gan fod y preswilydd wedi ffoi a gwrthod rhoi gwybodaeth oherwydd ofn cael ei ddarganfod.</p> <p>Yn ogystal â'r ddau unigolyn a nodir uchod, mae Pobl yn ymwybodol o aelodau eraill o'r gang. Mae'r preswylwyr hyn yn targedu preswylwyr agored i niwed sy'n arwain at fwy o straen ar ein tîm Lles a'n tîm Cyngor a Chymorth.</p> <p>Yn ystod y 3 blynedd diwethaf, bu cynnydd yn nifer yr atgyfeiriadau at y timau hyn yn ogystal â nifer sylweddol o Achosion o Bryder yn cael eu cyflwyno ynghylch dirywiad mewn iechyd meddwl, camddefnyddio sylweddau a phryder cyffredinol am ddiogelwch oedolion oherwydd lefelau uwch o droseddu ac ymddygiad gwrthgymdeithasol yn yr ardal, yn enwedig yn dod o'n stoc ni.</p> <p>Mae gan bob eiddo a gyflwynwyd lefelau uchel o broblemau iechyd meddwl gyda chanran uchel o breswylwyr yn cael presgripsiwn am feddyginiaeth gwrth-seicotig ar gyfer cyflyrau fel Sgitsoffrenia, Deubegynol ac Anhwylderau Personoliaeth. Yn ystod y 18 mis diwethaf cafodd 4 preswilydd ar draws dau floc sydd drws nesaf i'w gilydd eu derbyn i'r ysbyty o dan Adran, gyda dau breswilydd yn parhau i fod yr ysbyty 12 mis yn ddiweddarach. O ganlyniad mae Pobl yn cysylltu'n rheolaidd â'r Ward a'r Gwasanaethau Cymdeithasol i sefydlu a yw adsefydlu yn bosibl mewn eiddo ac ardal fel Crymlyn.</p>

Mae lefelau uchel o wendidau sy'n cynnwys preswylwyr sy'n gwella ar ôl camddefnyddio sylweddau, yn ogystal â phreswylwyr ag anableddau dysgu sydd wedi bod yn gysylltiedig â Thîm Diogelu Cyngor Caerffili oherwydd iddynt gael eu targedu.

Mae yna hefyd breswilydd benywaidd sydd wedi cael ei hecsbloetio'n rhywiol ond sy'n gwrthod cymorth oherwydd anabledd dysgu.

Yn ystod y 12 mis diwethaf mae Pobl wedi gweithio'n agos gydag Iechyd yr Amgylchedd oherwydd y cyfraddau tipio anghyfreithlon a sbwriel yn yr ardal, eto i'r strydoedd anghysbell a'r diffyg parch gan rai trigolion.

Yn ystod y 2 flynedd ddiwethaf mae'r Heddlu wedi delio â 27 digwyddiad o Ymddygiad Gwrthgymdeithasol lefel uchel sydd hefyd yn gysylltiedig â phryderon diogelu, nid yw hyn yn cynnwys adroddiadau lefel isel.

Isod, amlinellir sail y pryderon:

- Ymddygiad troseddol
- Cogio / Troseddau trefniadol
- Trais yn ymwneud â gangiau
- Pryderon o ran diogelwch oedolion
- Camdriniaeth/aflonyddu geiriol
- Arfau
- Amodau mewnol eiddo yn gysylltiedig ag Iechyd Meddwl
- Trais corfforol
- Delio cyffuriau
- Ymosodiad rhywiol

Hoffai Pobl geisio lleihau nifer yr ymgeiswyr a fyddai'n cael eu hystyried i fod ag angen uwch am gymorth sy'n golygu pobl â chyflyrau iechyd meddwl cronig a allai greu cymuned anghytwys.

Nid yw hyn i ddweud y byddai pawb ag iechyd meddwl gwael yn cael eu hanwybyddu, byddwn yn edrych yn bennaf ar bobl lle byddai eu tenantiaeth bresennol wedi'i rheoli'n dda neu'n dod drwy'r adran ddigartrefedd gyda geirada cadarnhaol ac ymgysylltiad heb unrhyw

	<p>dderbyniadau i'r ysbyty neu adrannau yn seiliedig ar eu hiechyd meddwl yn ystod y 18 mis diwethaf.</p> <p>Y syniad yw yr hoffem greu cymuned gytbwys. Ar hyn o bryd mae gan fwyafrif y bobl sy'n byw yno gyflyrau iechyd meddwl difrifol, sydd wedyn yn effeithio ar adferiad ei gilydd a chynaliadwyedd tenantiaeth ond sydd hefyd yn dod yn anodd eu rheoli a chyflawni ein swyddogaethau rheoli tai cyffredinol.</p> <p>Ar hyn o bryd yn Nhŷ Bryn a Thŷ Oakland mae gennym nifer sylweddol o denantiaid sy'n dioddef o iechyd meddwl gwael sydd eisoes yn anodd eu rheoli ac sydd eisoes â lefel uchel o anghenion cymorth. Rydym wedi delio â nifer sylweddol o gwynion am niwsans sŵn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol arall megis cam-drin geiriol sydd i gyd wedi'u cysylltu ag iechyd meddwl gwael.</p>
<p><b>Amcan y polisi gosod lleol:</b></p>	<p>Trwy ymchwil a thystiolaeth mae Pobl wedi dod i'r casgliad bod y ffactorau uchod ac amlygiad hirfaith i ymddygiad gwrthgymdeithasol gan y gymuned wedi creu anghydbwysedd.</p> <p>O ganlyniad i'r ymddygiad a'r amlygiad, mae wedi gwyro'n negyddol tuag at y rhai ar incwm isel a'r rhai sy'n fwy agored i niwed, gan redeg cylch o gam-fanteisio. Mae'n anodd gosod yr eiddo sy'n golygu nad oes gan ymgeiswyr digartref unrhyw ddewis ond derbyn cynnig a allai arwain at ddirywiad mewn iechyd neu at gynnydd mewn trosedd ac ymddygiad gwaharddedig.</p> <p>Os na fydd Cynllun Gosod Lleol yn mynd i'r afael â'r ymddygiad parhaus hwn, yna bydd trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol Crymlyn yn parhau i godi. Felly'n gwthio trigolion sydd wedi byw yno ers amser maith o'r gymuned ac annog unigedd ymhlith y rhai sy'n poeni am adael cartref.</p> <p>Bydd polisi gosod lleol yn ein galluogi i greu cymuned fwy cytbwys a chynaliadwy a chynnal enw da fel Landlord Cymunedol. Nid yn unig y bydd yn caniatáu i ni fynd i'r afael ag unrhyw faterion a ddaw i law, bydd hefyd yn rhoi lle i ni reoli'r problemau sy'n bodoli ar hyn o bryd wrth roi</p>

	<p>sicrwydd i drigolion a'r gymuned ein bod yn mynd i'r afael â'r sefyllfa.</p>
<p><b>Cyfyngiadau i'w gosod ar osodiadau:</b></p>	<p>Dim ymgeiswyr â chamddefnydd sylweddol o sylweddau o fewn y 24 mis diwethaf: -</p> <p><u>Eglurder ynghylch dehongli termau</u>  Gall camddefnydd sylweddol o sylweddau gynnwys amhariad neu drallod sylweddol a amlygir gan un (neu fwy) o'r canlynol, sydd wedi digwydd o fewn cyfnod o 12 mis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Defnydd rheolaidd o sylweddau yn arwain at fethiant i gyflawni dyletswyddau rôl fawr yn y gwaith, yr ysgol, neu'r cartref (e.e. absenoldebau niferus neu berfformiad gwaith gwael sy'n gysylltiedig â defnyddio sylweddau; absenoldebau sy'n gysylltiedig â sylweddau, ataliadau neu ddiarddeliadau o'r ysgol; esgeuluso plant neu gartref);</li> <li>• Defnydd rheolaidd o sylweddau mewn sefyllfaoedd lle mae'n beryglus yn gorfforol (e.e, gyrru cerbyd neu weithredu peiriant pan fydd defnydd sylweddau yn amharu arno);</li> <li>• Problemau cyfreithiol rheolaidd sy'n gysylltiedig â sylweddau (e.e arestiad am ymddygiad afreolus sy'n gysylltiedig â sylweddau);</li> <li>• Parhau i ddefnyddio sylweddau er gwaethaf problemau cymdeithasol neu ryngpersonol cyson neu barhaus a achosir neu a waethygir gan effeithiau'r sylwedd (e.e dadleuon gyda phartner am ganlyniadau meddwdod, aflonyddwch corfforol).</li> </ul> <p>Dim ymgeiswyr gyda cholffarnau heb eu disbyddu am droseddau treisgar, lladrad/bwrgleriaeth a/neu droseddau cyffuriau.</p> <p><u>Mae canllawiau i Ddeddf adsefydlu troseddwyd 1974 (a ddiwygiwyd yn 2014) i'w gweld ar waelod y ddogfen hon</u></p> <p>Dim ymgeiswyr sydd â geirda tenantiaeth wael yn y 3 blynedd diwethaf mewn perthynas ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, gan gynnwys lle maent wedi derbyn y canlynol:- gwaharddeb, gorchymyn adennill meddiant, hysbysiad ceisio meddiant, hysbysiad israddio neu orchymyn israddio, hysbysiad Adran 21 oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol, CBO, CPN, gorchymyn cau.</p>

	<p>Mae angen i ymgeiswyr sy'n dod drwy'r adran ddigartrefedd gael geirda cadarnhaol gan y tîm cyngor tai ynghylch eu hymddygiad mewn llety dros dro.</p> <p>Rhaid i ymgeiswyr o'r rhestr aros gyffredinol nad ydynt yn gallu dangos hanes cadarnhaol o gynnal trwy dystlythyr Landlord fod â naill ai: -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Geirda cadarnhaol gan weithiwr cymorth proffesiynol perthnasol ynghylch ymddygiad cyffredinol neu</li> <li>ii. Geirda gan weithiwr proffesiynol arall sy'n eu hadnabod yn bersonol.</li> </ul> <p>Dim ymgeiswyr â hanes o gyflyrau iechyd meddwl cymhleth o fewn y 24 mis diwethaf gan gynnwys unrhyw ymgeiswyr sydd wedi treulio cyfnod mewn ysbyty o ganlyniad i'w hiechyd meddwl. Bydd pob cais yn cael ei asesu'n unigol a bydd y Rheolwr Tai yn ymgynghori â'r tîm Digartrefedd cyn unrhyw fylchau i sicrhau na fu unrhyw newid mewn amgylchiadau a allai eu gwneud yn gymwys o dan y Polisi Gosod Cyffredinol.</p>
<p><b>Manylion unrhyw ymgynghoriad cymunedol:</b></p>	<p>Byddai'r tenantiaid sydd wedi dioddef y problemau cysylltiedig sydd wedi digwydd yn y 12/18 mis diwethaf yn croesawu Polisi Gosod Cyffredinol i sicrhau bod Crymlyn yn dychwelyd i'w bentref diogel a chymunedol gwreiddiol.</p>
<p><b>Crynodeb o'r Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb:</b></p>	<p>Nid oes unrhyw effeithiau negyddol i'r Polisi Gosod Cyffredinol. Ni fydd ymgeiswyr ag anabledd yn cael eu gwahardd ac er bod cyfyngiadau o ran iechyd meddwl, bydd pob achos yn cael ei asesu'n unigol a bydd unrhyw benderfyniadau'n cael eu gwneud er budd yr ymgeisydd.</p> <p>Bydd y Polisi Gosod Cyffredinol yn helpu i greu cymuned fwy cytbwys gyda chymysgedd cadarnhaol o breswylwyr â nodweddion a chefnidiroedd gwahanol.</p>
<p><b>Dyddiad ei roi ar waith:</b></p>	<p><b>Mor fuan â phosib</b></p>
<p><b>Dyddiad terfynu:</b></p>	<p><b>12 mis ar ôl ei roi ar waith</b></p>
<p><b>Amllder adolygu:</b></p>	<p><b>6 mis</b></p>
<p><b>Trefniadau monitro ac adolygu:</b></p>	

Swyddog sy'n gwneud y cais:	Enw:	Jade Hawes
	Swydd:	Rheolwr Tai Cymdogaeth
	Sefydliad:	Pobl
Dyddiedig:	16/01/2023	
Penderfyniad y Panel:	Cymeradwywyd	
Dyddiedig:	18/04/2023	
Manylion y penderfyniad:	Cymeradwywyd, gydag adolygiad ymhen 6 mis	

Sicrhewch fod y profforma wedi'i chwblhau'n llawn cyn ei hanfon trwy e-bost diogel at dîm y gofrestr tai cyffredin ar [ctg@caerffili.gov.uk](mailto:ctg@caerffili.gov.uk). Ffoniwch 01443 873521 os oes angen i chi siarad ag aelod o'r tîm.

