



Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Polisiâu Gwella Tai
Gorffennaf 2018

Fersiwn	Disgrifiad o'r Rheswm am Newid	Awdur	Awdurdodiad	Dyddiad cymeradwyo
13	Diwygio fersiwn 12	IJG		9.2.2016
13	Diwygio drafft 9.2.16	JJ		
14	Diwygio 12.06.18	JJ		
15	Diwygio 20.07.18	JJ		Gorffennaf 2018

Cynnwys

1. Cyflwyniad.....	2
1.1 Pwrpas y ddogfen polisi hon	2
1.2 Mathau o Welliannau Eiddo i ddenu cefnogaeth ariannol	2
Cynlluniau Ardaloedd.....	2
Addasu Cartrefi	2
Gwella ansawdd tai.....	3
Gwella arbedion ynni	3
Rhoi bywyd newydd i eiddo gwag.	4
2. Y Cyd-destun Strategol	5
2.1 Cenedlaethol.....	5
2.2 Sir	5
2.3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.....	5
2.4 Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014.....	6
2.5 Cydraddoldebau.....	6
3 Cynlluniau yn darparu cymorth ariannol.....	7
4 Ceisiadau ac ymholiadau	7
4.1 Ffioedd a Chodi Tâl.....	8
4.2 Cymeradwyo Cais.....	8
4.3 Estyniad Amser.....	9
4.4 Cyfraniadau'r Ymgeisydd	9
4.5 Prawf adnoddau ar gyfer ceisiadau olynol	10
4.6 Tystysgrifau i gyd-fynd â'r cais.....	10
5 Polisi Cwynion.....	11
Atodiad 1 Gwelliannau Ardal.....	11
Atodiad 2 Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl a Chymorth Cyfleusterau Dewisol i'r Anabl.....	11
Atodiad 3 Benthyciadau Gwella Cartrefi	16
Perchen-Feddianwyr.....	16
Benthyciadau i Landlordiaid	20
Atodiad 4 Effeithlonrwydd Ynni	21
Atodiad 5 Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol	22

1. Cyflwyniad

1.1 Pwrpas y ddogfen polisi hon

Daeth Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002, i rym ar 18 Gorffennaf 2002. Mae'r Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio yn caniatáu Awdurdodau Lleol yng Nghymru a Lloegr i gynnig mesurau i helpu preswylwyr atgyweirio, addasu a gwella eu cartrefi a gosod amodau a meini prawf cymhwyso a ddylai gael eu bodloni er mwyn ystyried cymorth ariannol. Mae'r Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio yn datgan y dylai cynlluniau gwella cartrefi a gynnigir gan awdurdod lleol gael eu cyhoeddi.

Bydd y cynlluniau sydd ar gael yn dibynnu ar adnoddau a blaenoriaethau.

Mae'r ddogfen hon yn gosod polisiau Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ar gyfer tai rhent a thai preifat. Mae'n manylu'r cymorth ariannol a ffurfiau eraill o gymorth i breswylwyr sy'n gymwys.

Bydd y polisiau a chynlluniau yn cael eu hadolygu'n flynyddol er mwyn sicrhau eu bod yn parhau i fynd i'r afael â'r ardaloedd â'r anghenion mwyaf. Mae canllaw o ran datblygu strategaeth a pholisi mewn cysylltiad ag adnewyddu tai yn cael ei gyhoeddi gan Lywodraeth Cymru.

<https://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/publications/privaterenewal/?skip=1&lang=cy>

Diweddarwyd y ddogfen hon ym mis Gorffennaf 2018

1.2 Mathau o Welliannau Eiddo i ddenu cefnogaeth ariannol

Cynlluniau Ardaloedd.

Mae rhai gwelliannau eiddo yn elwa o arbedion effeithlonrwydd o raddfa e.e. gosod mesurau arbed ynni i holl dai mewn stryd ar unwaith; neu o ddatblygiad seilwaith cymuned e.e. darparu prif bibellau nwy newydd, fel ei fod yn gwneud synnwyr economaidd i gynlluniau ardal.

Darperir cyllid gan Lywodraeth Cymru, darparwyr ynni, neu berchnogion eiddo, a bydd y Cyngor yn gweithio gyda holl bartïon er mwyn cydlynu cynlluniau ardal.

Addasu Cartrefi

'Pwrpas addasiadau yw newid amgylcheddau sy'n anablu er mwyn galluogi pobl i fyw'n annibynnol, gyda phreifatrwydd, hyder ac urddas er eu budd eu hunain a'u teuluoedd. Nid darparu cyfarpar neu addasu annedd yw ystyr addasu yn unig,

ond darparu ffordd unigoleddig o ddatrys problemau pobl sy'n profi amgylchedd sy'n anablu.

Gall addasiadau amrywio rhwng eitemau cymharol rad fel esgynfeydd a chanllawiau ac estyniadau graddfa fawr ac ynddynt gyfarpar arbenigol. Gall cartref addas sydd wedi'i addasu'n dda greu'r gwahaniaeth sy'n galluogi rhywun i fyw'n dda ac yn annibynnol.

Cydnabyddir yn gynyddol fod addasiadau'n allweddol er mwyn sicrhau canlyniadau gwell i'r gwasanaeth iechyd, yn hytrach nag ystyried hynny'n rhan o'r gwasanaeth tai a gofal cymdeithasol yn unig. Detholiad o Addasiadau Tai 2018; Archwilydd Cyffredinol Cymru.

Gwella ansawdd tai

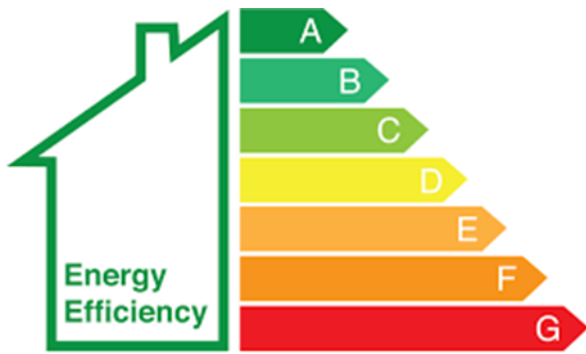
Mae tai o ansawdd gwael yn cael effaith ar iechyd a lles. Mae gwella ansawdd tai yn flaenoriaeth strategol. Mae buddsoddiad mewn gwella cynhesrwydd, diogelwch ac effeithlonrwydd tanwydd mewn eiddo yn lleihau gofynion iechyd, diogelwch cymunedol a gwasanaethau gofal cymdeithasol.

Roedd arolwg cyflwr stoc a gyflawnwyd yn 2010 yn dynodi bod 13.8% o dai a arolygwyd yn cynnwys o leiaf un perygl categori 1 fel yr amlinellir yn System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai. Mae'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai yn galluogi gwerthuso risgiau posib i iechyd a diogelwch sy'n codi o unrhyw namau neu ddiffygion mewn anheddau domestig.

Gwella effeithlonrwydd ynni

Mae Llywodraeth y DU wedi cytuno i dargedau lleihau carbon er mwyn arafu cyfradd cynhesu fyd-eang. Mae lleihau'r swm o danwydd carbon a ddefnyddir i gynhesu cartrefi yn cyfrannu tuag at y targed hwn. Mae gwella effeithlonrwydd ynni mewn cartrefi yn golygu y defnyddir llai o danwydd carbon er mwyn cynnal cynhesrwydd gofod a dŵr. Mae gwella effeithlonrwydd tanwydd hefyd yn lleihau'r gost o gynhesu tai.

Asesir eiddo a dyfernir eu harbedion ynni o A-G, gydag A'r mwyaf effeithlon o ran tanwydd.



Mae data arbed ynni ar gyfer Conwy (2016) yn dangos, o'r rhai a brofwyd, bod 12% wedi'u dyfarnu yn F neu G: y lleiaf effeithlon. Mae effeithlonrwydd tanwydd gwael yn golygu ei bod ychydig yn ddrytach cynhesu cartrefi. Anelwn i dargedu cefnogaeth i wella effeithlonrwydd ynni i'r eiddo hynny sydd leiaf effeithlon ac i'r preswylwyr lleiaf cyfoethog er mwyn lleihau tlodi tanwydd.

Mae isafswm safonau effeithlonrwydd ynni a ddaeth i rym ym mis Ebrill 2018 yn gymwys i eiddo rhent preifat. Mae'n ofynnol i landlordiaid wneud gwelliannau i'w heiddo i lefel isafswm effeithlonrwydd ar gyfer tai rhent: 'E'. O'r eiddo rhent preifat a brofwyd yn 2016, dyfarnwyd 16% ohonynt yn F neu G.

Mae Adran Ynni a Newid Hinsawdd wedi dangos mai pensïynwyr sy'n byw ar eu pennau eu hunain a rhieni sengl sy'n cael eu heffeithio fwyaf gan dlodi tanwydd. Mae pensïynwyr sy'n byw ar eu pennau eu hunain mewn 19% o dai yng Nghyngor Bwrdeistref Conwy ac mae rhieni sengl mewn 6.5% o dai.

Rhoi bywyd newydd i eiddo gwag.

Mae eiddo gwag tymor hir yn adnabyddus am ddenu trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan greu gwaith i'r Cyngor, yr heddlu a'r gwasanaeth tân. Gall eiddo gwag gael effaith andwyol ar eiddo cyfagos fel ffynhonnell lleithder a phla. Yn yr achosion gwaethaf, maent yn lleihau gwerth eiddo yn yr ardal.

Mae eiddo gwag yn broblem arwyddocaol yng Nghonwy. Ar hyn o bryd, mae oddeutu 1600 o eiddo sydd wedi bod yn wag am dros 6 mis – nifer ohonynt wedi eu hesgeuluso ac yn dirywio.

Mae Strategaeth Cartrefi Gwag Conwy yn gosod ystod o opsiynau i roi bywyd newydd i eiddo gwag fel anheddau. Gall berchnogion eiddo sydd yn wag ac yn anweithredol am gyfnod o 6 mis neu fwy, wneud cais am fenthyciadau i ddatblygu cartrefi newydd. Mewn rhai sefyllfaoedd, mae modd cymryd camau mewn perthynas ag eiddo sydd wedi bod yn wag am lai na 6 mis, lle gellir cyfiawnhau ymyrraeth gynnar.

Gall eiddo gwag sydd wedi cael bywyd newydd gael eu cynnig ar rent trwy landlord cymdeithasol cofrestredig er mwyn uchafu ar yr elw i'r gymuned

2. Y Cyd-destun Strategol

Mae gwella tai yn ffactor bwysig wrth ddarparu ystod eang o amcanion polisi. Dylai'r polisïau cymorth ariannol adlewyrchu'r nodau strategol ehangach.

2.1 Cenedlaethol

Mae'r polisïau cenedlaethol sy'n berthnasol i bolisïau adnewyddu tai yn cynnwys: Y Strategaeth Dai Genedlaethol – 'Gwella Bywydau a Chymunedau – Cartrefi yng Nghymru'; Strategaeth Newid Hinsawdd i Gymru 2010, a thargedau lleihau carbon y DU a Chymru; [Cynllun Strategol Iechyd Cyhoeddus Cymru 2017-2020](#); Y Strategaeth ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru 2013-2023;

2.2 Sir

Mae strategaethau lleol yn cynnwys:

Strategaeth Tai Lleol ar gyfer Conwy 2018-23 sy'n rhoi blaenoriaeth uchel i wella ansawdd ac addasrwydd tai yng Nghonwy. Y ffocws yw mynd i'r afael â'r achosion gwaethaf o ddadfeilio ac aneffeithlonrwydd tanwydd; a sicrhau y gwneir addasiadau priodol er mwyn galluogi pobl i fwy mor annibynnol â phosib.

Cynllun Lles Conwy a Sir Ddinbych 2018-2023

Mae gweithgarwch gwella tai yn cyfrannu i holl amcanion y cynllun, ac yn cefnogi mynediad pobl at lety diogel, iach a phriodol yn uniongyrchol.

Mae Strategaeth Pobl Hŷn Conwy yn amlygu'r angen i leihau cwympiadau, unigedd ac anafiadau yn ymwneud ag oerfel.

2.3 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Fel unrhyw faes polisi arall yng Nghymru, dylai polisïau cymorth ariannol ar gyfer gwella tai gael eu hystyried yng ngolau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.

Ceisio'r Ddeddf hon wella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Rhaid i gyrff cyhoeddus sicrhau wrth wneud penderfyniadau, eu bod nhw'n ystyried effaith hynny ar bobl sy'n byw eu bywydau yng Nghymru yn y dyfodol. Disgwylir iddynt:

- Gydweithio'n well
- Cynnwys pobl sy'n adlewyrchu amrywiaeth ein cymunedau
- Ystyried yr hir dymor yn ogystal â chanolbwyntio ar heddiw
- Gweithredu i geisio atal problemau rhag gwaethygu – neu eu hatal rhag digwydd yn y lle cyntaf.

I sicrhau ein bod i gyd yn gweithio tuag at yr un weledigaeth, mae'r Ddeddf yn sefydlu saith o amcanion lles cenedlaethol. Dylai Byrddau Gwasanaeth Cyhoeddus gynnal asesiad o les lleol.

Mae tai o ansawdd da yn cael ei gydnabod fel elfen hanfodol i hybu lles yn ein cymunedau.

Rydym wedi asesu ein gweithgaredd adnewyddu yn erbyn y nodau hyn i sicrhau ein bod yn cyflawni ein dyletswyddau (**Atodlen 5**).

2.4 Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014

Mae'r Ddeddf hon yn cefnogi pobl sydd gydag anghenion gofal a chefnogi i gyflawni lles. Gall bobl leisio barn ar y gefnogaeth maent yn ei dderbyn. Dylai gwasanaethau gael eu darparu mewn partneriaeth neu mewn cydweithrediad ar draws holl feysydd gwasanaeth er mwyn hybu'r gwaith o atal anghenion cynyddol.

Gwelliannau tai: mae atgyweiriadau, mesurau arbed ynni, addasiadau a'i tebyg yn effeithio'n gadarnhaol ar les deiliaid tai ac yn effeithio'n arwyddocaol ar y gofyn am wasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol. Gall ddeiliaid tai barhau'n annibynnol am gyfnod hirach.

Mae'r Tîm Gwella Tai yn gweithio mewn partneriaeth â gofal cymdeithasol, cymorth tai a thimoedd eraill er mwyn gwella tai pobl sydd, yn ei dro, yn gwella'u lles.

2.5 Cydraddoldebau

Wrth ddatblygu'r polisïau hyn, mae'r Cyngor yn awyddus i sicrhau nad yw'n gwahaniaethu, unai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol yn erbyn unrhyw berson.

Mae'r gweithgaredd a gyflawnir o dan y polisïau hyn yn rhan o ymdrech y Cyngor i gynyddu annibyniaeth preswylwyr yn unol â'u hanghenion. Mae gallu unigolyn i effeithio ar welliannau yn y cartref yn dibynnu ar nifer o ffactorau: eu capasati corfforol a meddyliol eu hunain; eu gallu i gyllido'r gwaith a'r ddeiliadaeth a chyflwr yr eiddo maent yn byw ynddo. Mae'r polisïau yn ystyried y tri set o gyfyngiadau ac yn mynd i'r afael â nhw trwy asesiadau Therapi Galwedigaethol; prawf modd a benthyciadau teg; ac ystod o gynlluniau sy'n addas ar gyfer deiliadaethau gwahanol a chyflwr y deiliadaethau.

Gall wybodaeth am gynlluniau, cefnogaeth a darpariaeth gael ei ddarparu'n Gymraeg a Saesneg a gall ei ddarparu mewn ffurfiau eraill ar gais.

Gall bartneriaid mewn gofal cymdeithasol, y bwrdd iechyd a'r trydydd sector

wneud atgyfeiriadau ar gyfer pobl sy'n llai abl i wneud cais eu hunain ac sydd fwyaf mewn risg o les diffygiol.

Gofynnir i ymgeiswyr ar gyfer y cynllun gwblhau ffurflen fonitro cydraddoldeb cyfrinachol fel y gallwn weld os yr ydym yn cyrraedd pob grŵp yn y gymuned.

3 Cynlluniau yn darparu cymorth ariannol

Mae'r Cyngor yn cynnig cymorth trwy nifer o grantiau a benthyciadau.

Mae **Grant Cyfleusterau Gorfodol i Bobl Anabl (DFG)** yn bodloni anghenion pobl sydd angen addasiadau yn eu cartrefi.

Mae **Cymorth Cyfleusterau Dewisol i'r Anabl** ar gyfer gwaith addasu nad yw'n dod o dan y Grant Cyfleusterau Gorfodol i Bobl Anabl

Mae **Benthyciadau Gwella Cartrefi** ar gyfer gwella ansawdd eiddo, a galluogi eiddo gwag i gael eu defnyddio fel anheddau unwaith eto. Gall berchenfeddianwyr a landlordiaid wneud cais.

Mae mesurau **Arbed Ynni** yn galluogi eiddo i elwa o effeithlonrwydd egni gwell. Mae'r mesurau yn lleihau tlodi tanwydd ac anafiadau yn ymwneud ag oerfel.

Gwelliannau Ardal – Mae'r Awdurdod yn weithredol wrth wneud ceisiadau am gyllid er mwyn cynnig cynlluniau mewn ardaloedd penodol.

Gyda'r Grantiau Cyfleusterau Gorfodol i Bobl Anabl yn eithriad, cynigir y cymorth ariannol a amlinellir yn y polisïau hyn yn ôl disgresiwn ac yn destun i'r cyllid sydd ar gael. Mae'r Awdurdod yn cadw'r hawl i ddiwygio'r polisïau o bryd i'w gilydd er mwyn ymateb i newidiadau mewn cyllid neu flaenoriaethau lleol.

Efallai na fydd y Cyngor yn cynnig cymorth ariannol i bawb sy'n ymgeisio amdano, gan fod y gofyn yn drech na'r adnoddau sydd ar gael ar gyfer dibenion gwella tai bob blwyddyn.

4 Ceisiadau ac ymholiadau

Gall geisiadau ar gyfer, neu ymholiadau am addasiadau i'r anabl (Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl), Benthyciadau Gwella Cartrefi, cynlluniau arbed ynni a chynlluniau ardal gael eu gwneud i

Tîm Gwelliannau Tai,
Blwch Post 1
Conwy

LL30 9GN

Ffôn: 01492 574 197

E-bost: hsg.financial.assistance@conwy.gov.uk

Ar-lein <http://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Improvements/Housing-Improvements.aspx>

Fel arall, gall Atgyfeiriadau ar gyfer grantiau cyfleusterau i'r anabl, mân addasiadau, a gwasanaeth ymateb cyflym (rhyddhau o'r ysbyty) gael eu gwneud i un pwynt mynediad gofal cymdeithasol i oedolion.

<http://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Social-Care-and-Wellbeing/Contact-us/Information-Advice-and-Assistance/Single-Point-of-Access.aspx>

Wrth ystyried ceisiadau ar gyfer cymorth ariannol, ni fydd Polisiâu Gwella Tai yn gwrthwneud dyletswyddau cyffredinol y Cyngor. Mae'r ddogfen hon yn gosod yr hyn fydd y Cyngor yn ei wneud pan fydd ymholiadau a/neu geisiadau am gymorth ariannol yn disgyn tu allan i gwmpas y polisiâu.

Mae'r polisiâu yn cynnwys darpariaeth er mwyn sicrhau, lle bydd anghenion eithriadol wedi eu sefydlu, caiff y cais neu ymholiad unigol ei ystyried ar ei rinwedd ei hun, hyn yn oed os nad yw'n disgyn o fewn amcanion strategol y Cyngor.

4.1 Ffioedd a Chodi Tâl

Nid yw mwyafrif y preswylwyr sydd angen y gwasanaethau a ddisgrifir yn y polisiâu hyn yn gallu cyflawni tasgau dylunio neu weinyddu contract dros eu hunain. Felly, ar ddisgresiwn y Cyngor, bydd ffioedd proffesiynol rhesymol er mwyn talu am y swyddogaethau hyn yn cael eu cynnwys yn y cyfrifiadau cymorth ariannol. Oni bai y dywedir fel arall, bydd cymorth ariannol yn gyfyngedig i ffioedd sy'n gyfartal â 12% o gostau'r gwaith, ond caiff hyn ei adolygu'n rheolaidd, a bydd unrhyw newid yn cael ei osod mewn fersiynau o'r polisiâu yn y dyfodol.

Yn ogystal â'r ffioedd 12% uchod, ystyrir cymorth ariannol tuag at ffioedd priodol eraill hefyd, megis:

- y gost o gael caniatâd statudol ar gyfer gwasanaethau Cynllunio a Rheoli Adeiladu
- y gost o ffioedd arolwg strwythurol ac adroddiadau gan weithiwr proffesiynol cymwys

Nid yw'r rhestr hon yn un gyflawn.

4.2 Cymeradwyo Cais

Cyn cymeradwyo dyfarniad o gymorth ariannol, rhaid bod y Cyngor yn fodlon bod y cais yn gyflawn ac yn adlewyrchu sefyllfa'r ymgeisydd yn gywir. Nid yw'r cais yn gyflawn nes bod y ffurflen gais a'r holl ddogfennau cysylltiedig priodol wedi ei dderbyn gan y Tîm Gwella Tai.

Ar wahân i Grantiau Cyfleusterau Bobl Anabl, mae rhai achosion lle bydd amodau i ddyfarniad y gymorth ariannol. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gytuno i osod priddiant cyfreithiol gael ei osod ar yr eiddo lle bydd gwaith yn cael ei gynnal. Bydd y Cyngor yn sicrhau bod y gwaith yn cynnig gwerth teg a rhesymol am arian.

Pan gymeradwyir dyfarniad Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl neu gymorth ariannol, bydd Hysbysiad Cymeradwyaeth yn cael ei anfon i'r ymgeisydd neu asiant sy'n gweithredu ar ei ran/rhan. Bydd yr hysbysiad yn cynnwys gwybodaeth am unrhyw amodau sy'n gymwys i'r cynnig am gymorth.

Mae'r Cyngor yn anelu i gymeradwyo neu wrthod holl geisiadau am gymorth o fewn chwe mis i'r dyddiad y derbynnir y ffurflen gais (a holl ddogfennau cysylltiol priodol).

Mae'r Cyngor yn anelu i anfon penderfyniad ysgrifenedig ar gyfer bob cais cymorth Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl o fewn chwe mis i dderbyn y cais wedi'i gwblhau.

Unwaith y cymeradwyir y cais, gall y gwaith cytunedig ddechrau.

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i dalu contractwr uniongyrchol, a chaiff hyn ei nodi yn yr hysbysiad cymeradwyo.

4.3 Estyniad Amser

Gall y Cyngor, yn ôl disgresiwn, roi estyniad amser ar gyfer ceisiadau ar gyfer Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl neu unrhyw gymorth arall yn ôl disgresiwn a nodir yn y polisiau hyn.

4.4 Cyfraniadau'r Ymgeisydd

Mewn rhai amgylchiadau, disgwylir i ymgeiswyr gyfrannu tuag at gost unrhyw waith a gyflawnir. Bydd ymgeiswyr yn derbyn prawf modd yn unol â phrawf adnoddau a gynhwysir o fewn Rheoliad Grantiau Adnewyddu Tai 1996 a'r diwygiadau wedi hynny.

Lle bydd angen i'r ymgeisydd wneud cyfraniad, bydd y cyfraniad hwnnw'n cael ei ddidynnu o'r swm o gymorth ariannol y mae'n gymwys i'w dderbyn.

4.5 Prawf adnoddau ar gyfer ceisiadau olynol

Lle bydd ymgeisydd wedi gwneud cais blaenorol am gymorth ariannol (neu grant), gall unrhyw gyfraniad y mae ef/hi wedi ei wneud o ran y cais flaenorol, ei ddiwynnu o'r cyfraniad gofynnol o ran y cais presennol, os yw eu sefyllfa yn bodloni'r meini prawf isod.

Wrth wneud cais am Gymorth Cyfleusterau Dewisol i Bobl Anabl – gweler Atodiad 2

Bydd gostyngiad swm y Cymorth Cyfleusterau Dewisol i Bobl Anabl sy'n daladwy o ganlyniad i brawf modd, yn berthnasol:-

- a) Mewn achos o 'Gais Perchennog' o fewn 10 mlynedd i ddyddiad cymeradwyo'r cais presennol, gwnaed 'cais perchennog' blaenorol a gymeradwywyd o ran Cymorth Gwella Tai, Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl neu Gymorth Cyfleusterau Dewisol i Bobl Anabl neu ganiatâd cynllun dynodedig, ar gyfer yr un annedd neu adeilad, a lle mae o leiaf un o'r unigolion perthnasol yn unigolyn perthnasol yn y cais presennol ac i'r gwrthwyneb.
- b) Mewn achos o 'Gais Tenant' o fewn 5 mlynedd i ddyddiad cymeradwyo'r cais presennol, gwnaed 'cais tenant' blaenorol a gymeradwywyd o ran Cymorth Gwella Tai, Grant Cyfleusterau Gorfodol i Bobl Anabl neu Gymorth Cyfleusterau Dewisol i Bobl Anabl neu ganiatâd cynllun dynodedig, ar gyfer yr un annedd neu adeilad, a lle mae o leiaf un o'r unigolion perthnasol yn unigolyn perthnasol yn y cais presennol ac i'r gwrthwyneb.

4.6 Tystysgrifau i gyd-fynd â'r cais

Rhaid cyflwyno'r tystysgrifau canlynol, pan ofynnir amdanynt, i gefnogi cais am gymorth ariannol.

Mae 'Tystysgrif Perchen-Feddiannaeth' yn ardystio bod yr unigolyn dan sylw;

- â buddiant yn yr annedd fel perchennog, ac
- yn bwriadu, drwy gydol y cyfnod diogelu/amodol, y bydd ef ei hun neu aelod o'i deulu'n byw yn yr annedd, fel ei unig neu brif breswylfa (neu unig neu brif breswylfa'r aelod hwnnw o'r teulu).

Mae 'Tystysgrif Bwriad i Osod' yn ardystio bod yr unigolyn dan sylw;

- â buddiant yn yr annedd fel perchennog, ac
- yn bwriadu, drwy gydol y cyfnod diogelu/amodol, y bydd yr annedd yn cael ei gosod neu ar gael i'w gosod fel preswylfa yn hytrach na llety gwyliau, i

rywun nad yw'n aelod o'i deulu.

Mae 'Tystysgrif Preswyllo yn y Dyfodol' yn ardystio bod yr unigolyn dan sylw;

- â buddiant yn yr annedd fel perchnog, ac
- yn bwriadu, drwy gydol y cyfnod diogelu/amodol, y preswylir yn yr annedd neu yn rhan o'r annedd (a nodir ar y dystysgrif), neu y bydd yr annedd neu ran ohoni ar gael i breswyllo ynddi, o dan denantiaethau neu drwyddedau gan unigolion nad ydynt yn gysylltiedig â pherchnog y tŷ ar y pryd.

Yn y paragraff uchod, nid yw 'llety preswyl' yn cynnwys defnyddio'r annedd fel llety gwyliau, ac nid yw 'tenantiaeth' yn cynnwys tenantiaeth hir.

Noder y bydd yn rhaid i berchnogion roi prawf teitl (perchnogaeth) o unrhyw eiddo sy'n berthnasol i gais.

5 Polisi Cwynion

Dylai cwynion am y polisi neu unrhyw agwedd o'r gwasanaeth gael ei wneud yn unol â Gweithdrefn Gwyno Gorfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

Mae copïau o'r Ffurflen Cwynion ar gael o unrhyw swyddfeydd y Cyngor a'r wefan gyhoeddus ar www.conwy.gov.uk

Swyddog Cwynion Corfforaethol

Bodlondeb

Conwy

LL32 8DU

Rhif Ffôn: 01492 576070

E-bost: cwynion@conwy.gov.uk

Gwefan: <http://www.conwy.gov.uk/cy/Council/Contact-Us/Contact-us.aspx>

Os yw cwyn yn gysylltiedig â honiad o dwyll, dylid ei gyfeirio'n uniongyrchol i'r Adain Archwilio yn Swyddfeydd y Cyngor, Bodlondeb, Conwy. Gellir cysylltu â'r Adain Archwilio ar 01492 574000

Atodiad 1 Gwelliannau Ardal

Bydd cynlluniau ardal yn cael eu hyrwyddo mewn cymunedau perthnasol a gwahoddir cartrefi cymwys i ymuno. Bydd y wybodaeth ddiweddaraf ar gael ar y wefan corfforaethol o fewn tudalen gwella tai

<http://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Improvements/Housing-Improvements.aspx>

Atodiad 2 Grantiau Cyfleusterau i Bobl Anabl (DFGs) a Chymorth Cyfleusterau Dewisol i'r Anabl

Mae'r broses Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl wedi'u hamlinellu yn y Ddeddf

Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996.

Mae grant cyfleusterau i bobl anabl yn cynorthwyo deiliaid tai gyda'r gost o addasu eu cartref er mwyn bodloni anghenion sy'n deillio o anabledd.

Wrth ystyried cais am grant gorfodol, bydd angen i'r Cyngor fod yn sicr bod y gwaith addasu yn darparu'r datrysiad mwyaf effeithiol yn y tymor hir. Bydd yr holl amgylchiadau perthnasol ar gyfer yr ymgeisydd a'r eiddo yn cael eu hasesu. Mewn rhai achosion, efallai nad yw cartref presennol yr unigolyn anabl yn addas ar gyfer cael ei addasu, ac felly gyda chytundeb bob rhanddeiliaid, gall y Cyngor benderfynu cynorthwyo'r preswylwyr i symud i gartref mwy addas. Gellir ystyried hyn hyd yn oed os bydd angen gwneud mân addasiadau i'r llety arall i'w wneud yn gwbl addas. Cynigir cymorth i helpu pobl symud i lety mwy addas tu allan i gwmpas y polisïau hyn.

Cymorth Cyfleusterau Dewisol i Bobl Anabl

Pwrrpas cymorth cyfleusterau i bobl anabl yw bodloni cost eitemau nad ydynt yn cael eu talu gan Grant Cyfleusterau Gorfodol i Bobl Anabl (i sicrhau bod yr addasiad yn bodloni anghenion yr unigolyn anabl yn llawn), neu i ddarparu "swm atodol" i Grant Cyfleusterau Gorfodol i Bobl Anabl lle mae cost y gwaith addasu cymwys yn uwch na'r uchafswm statudol. Penderfynir ar yr uchafswm statudol gan Llywodraeth Cynulliad Cymru – ac ar hyn o bryd mae'n £36,000.

Asesu cyfraniad yr ymgeisydd tuag at gost y gwaith addasu

Mae ceisiadau am DFG gorfodol yn seiliedig ar brawf modd.

Defnyddir y prawf modd (neu brawf adnoddau) i benderfynu faint y disgwylir i'r ymgeisydd dalu tuag at gost y gwaith addasu. Yna caiff y cyfraniad ei ddidynnu o'r grant a ddyfernir gan y Cyngor.

Yn yr un modd, bydd y prawf adnoddau'n berthnasol i geisiadau am DFA dewisol, ac eithrio lle bo ceisiadau cysylltiedig am DFG gorfodol a DFA dewisol yn cael eu cyflwyno ar yr un dyddiad. Pan fydd hyn yn digwydd, cynhelir y prawf adnoddau unwaith, a didynnir cyfraniad y cleient o gyfanswm y cymorth ariannol a ddyfernir (h.y. cyfanswm y DFG gorfodol a DFA dewisol gyda'i gilydd).

Ceisiadau am addasiadau ar gyfer plant.

Noder nad yw'r prawf adnoddau (prawf modd) yn berthnasol ar gyfer ceisiadau Grant Cyfleusterau Gorfodol i'r Anabl i blentyn gydag anabledd. Mewn ceisiadau o'r fath, dyfernir grant ar gyfer cost lawn y gwaith cymwys.

Anheddau nad ydynt yn cyrraedd y safon ofynnol

Pa fath o waith gall Grant Cyfleusterau i'r Anabl a Cymorth Cyfleusterau Dewisol i Bobl Anabl dalu amdano?

Nodir y mathau o waith addasu y gellir dyfarnu DFG gorfodol ar ei gyfer yn Neddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996.

Gellir dyfarnu DFA dewisol i'r dibenion a ganlyn.

1) Gwaith addasu y mae angen ei gyflawni er mwyn gwneud annedd neu adeilad yn addas ar gyfer llety, lles neu gyflogi meddiannydd anabl - lle nad yw'r gwaith hwnnw wedi'i gynnwys gan DFG gorfodol. Dyma rai enghreifftiau o hyn:

- Darparu llecyn chwarae diogel i blentyn
- Darparu cyfleusterau ar gyfer triniaeth arbenigol
- Addasiadau er mwyn galluogi preswilydd anabl i weithio gartref
- Man storio cadair olwyn

2) Cadeiriau esgyn, lifftiau gris a theclynnau codi

Er mwyn talu cost estyn gwarant y gwneuthurwr ar bob math o offer sydd wedi'i gynnwys yng nghontract cynnal yr Awdurdod yn ymwneud â phrynu a chynnal cadeiriau esgyn, lifftiau gris a theclynnau codi. Mae'r ddarpariaeth hon hefyd yn berthnasol i bob math o offer y cyfeirir ato yn y contract cynnal, hyd yn oed os na chafodd yr offer dan sylw ei ddarparu o dan y contract (a lle nad oes contract cynnal wedi'i sefydlu gyda'r contractwr a osododd yr offer). Bydd gwarant y gwneuthurwr (blwyddyn o hyd fel arfer), o'i ychwanegu at y cyfnod gwarant estynedig (pedair blynedd fel arfer), yn gyfartal â chyfnod amodol y cymorth ariannol.

Mewn amgylchiadau lle caiff yr offer sydd wedi'i gynnwys yn y contract cynnal uchod ei dynnu o'r eiddo, bydd yr Awdurdod, yn ôl ei ddisgresiwn, yn talu'r gost o adfer strwythur yr adeilad. Ni ystyrir gwaith adfer addurnol o dan Gymorth Cyfleusterau Dewisol i Bobl Anabl.

Sylwer - mae unrhyw offer a ddarperir trwy DFG gorfodol neu DFA dewisol yn eiddo i'r unigolyn y dyfernir y grant iddo. O ganlyniad i hyn, pan fydd unrhyw warant gan wneuthurwr wedi dod i ben, yr unigolyn hwnnw fydd yn gyfrifol am holl gostau gwaith cynnal parhaus ac atgyweirio dilynol ar yr offer.

Sut i wneud cais

Os dyfernir DFA dewisol yn ogystal â DFG gorfodol, ni fydd angen ffurflen gais ar wahân.

Uchafswm a lleiafswm grantiau

Yr uchafswm y gellir ei ddyfarnu o dan DFG gorfodol yw £36,000. Nid oes uchafswm i'r DFA dewisol a ystyrir gan y Cyngor, ac ystyrir bob cais yn ôl ei haeddiant.

Bydd addasiadau sy'n debygol o gostio llai na £1000 yn cael eu trin fel 'Mân Addasiadau' ac yn cael eu darparu drwy drefniant ar wahân.

Addasiadau i unigolion sy'n gymwys ar gyfer gofal lliniarol

Ystyrir Cymorth Cyfleusterau Dewisol i Bobl Anabl hefyd tuag at gost gwaith y mae angen ei gyflawni er mwyn galluogi unigolion sy'n gymwys i dderbyn gwasanaethau gofal lliniarol i gael mynediad i'r cartref ac i symud o amgylch y cartref, i ymdrochi a chael gofal personol.

Ystyrir ceisiadau o dan y ddarpariaeth hon, lle nad yw cost y gwaith yn fwy na £5000. Ni chynhelir prawf adnoddau i geisiadau o'r fath. Ystyrir ceisiadau lle mae cost y gwaith cymwys yn fwy na £5000 yn ôl disgrisiwn y Cyngor ar sail achosion unigol, ac yn destun ar gaeledd cyllid.

Os na fydd angen yr offer a ddarparwyd o dan yr adran hon mwyach, gall yr ymgeisydd neu aelod o'r teulu roddi'r offer yn ôl i'r awdurdod er mwyn gallu ei aildddefnyddio yn rhywle arall. Os caiff yr offer eu tynnu, bydd y Cyngor yn talu'r gost o'u tynnu ac am unrhyw waith adfer strwythurol yn sgil hynny.

I ddibenion yr adran hon, daw unigolyn yn gymwys unwaith ag y bydd yn gymwys i dderbyn gwasanaethau gofal lliniarol, p'un ai a yw'r gwasanaeth hynny'n cael eu darparu mewn gwirionedd ai peidio.

Rhaid cael asesiad o angen gan Therapydd Galwedigaethol i gefnogi'r holl waith arfaethedig, a rhaid i'r gwaith, ym marn yr Adain Gwella Tai, fod yn rhesymol ac yn ymarferol.

Mân addasiadau ac atgyweiriadau

Gall unigolion sydd angen mân addasiadau ac atgyweiriadau elwa o wasanaethau Mân Addasiadau ac atgyweiriadau a gynigir gan Ofal Cymdeithasol.

Gellir gwneud ymholiad trwy Un Pwynt Mynediad ar gyfer gwasanaethau gofal cymdeithasol.

<http://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Social-Care-and-Wellbeing/Contact-us/Information-Advice-and-Assistance/Single-Point-of-Access.aspx>

Er mwyn helpu unigolion i ddychwelyd adref yn gyflym ar ôl arhosiad yn yr

ysbyty, darperir mân addasiadau gan raglen Addasiadau Ymateb Cyflym a ddarperir gan Gofal a Thrwsio. Gwneir atgyfeiriadau i'r gwasanaeth hwn trwy dîm therapi galwedigaethol yr ysbyty.

Atodiad 3 Benthyciadau Gwella Cartrefi

Mae Llywodraeth Cymru yn cyllido benthyciadau i wella a chreu anheddau newydd. Dyluniwyd y benthyciadau er mwyn bodloni anghenion berchen feddianwyr a landlordiaid gydag eiddo o safon isel. Mae'r benthyciadau a gyflwynwyd yn 2018 yn disodli'r hen fenthyciadau Troi Tai yn Gartrefi a Benthyciadau Gwella Tai. Gall benthyciadau ar gyfer landlordiaid eu defnyddio i wella effeithlonrwydd ynni er mwyn gosod isafswm safonau effeithlonrwydd ar eiddo.

Gweinyddir y benthyciadau gan y Cyngor, ond cyllidir gan Lywodraeth Cymru. Bydd y Cyngor yn defnyddio gwasanaethau aseswyr ariannol cymwys sydd wedi eu cofrestru gydag Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA) er mwyn cynnal asesiadau fforddiadwyedd a chasglu taliadau.

Perchen-Feddianwyr

Mae dau fath o fenthyciadau ar gyfer Perchen-Feddianwyr yn dibynnu os yw'r ymgeisydd yn bodloni'r meini prawf ariannol.

1. Benthyciadau Cyfnod Penodol Perchen-Feddianwr

Pwy all wneud cais?	Perchen-feddianwyr eiddo preswyl sy'n is na'r safon a pherchnogion eiddo gwag a all gael eu defnyddio fel anheddau unwaith eto, sy'n pasio'r gwiriadau fforddiadwyedd.
Gwaith gwella a ganiateir	Gwaith sy'n gwneud eiddo preswyl yn ddiogel a chynnes. Gwaith a gyflawnir i Eiddo Gwag ar yr amod bod (i) derbynnydd y benthyciad yn byw yn yr eiddo ar ôl gorffen y gwaith am hyd y benthyciad; ac (ii) os yw derbynnydd y benthyciad yn marw, yn peidio â byw yn yr eiddo neu'n trosglwyddo/gwerthu'r eiddo cyn diwedd cyfnod y benthyciad, rhaid i'r benthyciad gael ei ad-dalu ar unwaith.
Ffioedd	Mae ffi Gweinyddu untro yn daladwy. Mae ffioedd wedi'u capio ar £500. Gall y Cyngor gyfrannu hyd at £500 tuag at gost gweinyddu'r cais. Ni ddylai cyfanswm y ffi a chyfraniad y Cyngor fod yn uwch na chost wirioneddol sy'n gysylltiedig â darparu Benthyciad Berchen-Feddianwr.
Uchafswm ac Isafswm	£1000 i £25,000

gwerth y benthyciad	
Llog	Mae'r benthyciad yn ddi-log, ond os yw derbynnydd y benthyciad yn torri'r cytundeb, bydd llog yn daladwy ar yr arian a fenthycwyd a'i ddyddio'n ôl i ddechrau cyfnod y benthyciad. Bydd yr ymgeiswyr yn cael eu hysbysu am y gyfradd llog cyn cytuno ar y benthyciad.
Opsiynau ar ôl gorffen y gwaith	• Perchnogaeth parhaus
Amodau'r benthyciad	Rhaid i'r telerau ac amodau bennu: • Pwrrpas / telerau darparu'r benthyciad berchen-feddiannwr • Os yw ymgeisydd y benthyciad yn gwerthu'r eiddo yn ystod cyfnod y benthyciad, rhaid ad-dalu'r benthyciad yn llawn ar unwaith
Uchafswm cyfnod y benthyciad	Hyd at 10 mlynedd neu, bydd arwystl hyd oes yn cael ei roi ar yr eiddo. Gellir ad-dalu'r benthyciad cyn: • marwolaeth derbynnydd y benthyciad, • pan nad yw derbynnydd y benthyciad yn byw yn yr eiddo mwyach neu • wrth drosglwyddo/gwerthu'r eiddo.
Telerau Talu	Gall Fenthyciadau Berchen-Feddiannwr ei dynnu i lawr gan y derbynnydd o flaen llaw, mewn camau, neu wrth gwblhau'r gwaith gwella.
Telerau Ad-dalu	Unai ad-daliadau mewn camau (misol, tymhorol neu flynyddol) neu ad-daliad llawn ar ddiwedd cyfnod Benthyciad Berchen-Feddiannwr neu wrth drosglwyddo/gwerthu'r eiddo yn gynt oni bai y manylir fel arall drwy hyn.

2. Benthyciad Ecwiti Berchen-Feddiannwr

Pwy all wneud cais?	Perchen-Feddiannwyr eiddo preswyl sy'n is na'r safon sy'n • methu gwiriadau fforddiadwyedd ac • nad ydynt yn gymwys ar gyfer cynlluniau cymorth ariannol eraill e.e. rhai sy'n gofyn i dderbynnnydd fod yn derbyn budd-daliadau prawf modd
Gwaith gwella a ganiateir	Bydd Benthyciadau Ecwiti Berchen-Feddiannwr yn cael ei roi yn unig er mwyn lleihau peryglon a nodir gan System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai, er mwyn gwella eiddo i safon ddiogel a chynnes, ac efallai na fydd yn ddigon i dalu holl gostau a geisir amdano yn y cais.
Mathau o Fenthyciadau	Bydd Benthyciadau Ecwiti Berchen-Feddiannwr yn cael ei gynnig yn ôl disgresiwn y Cyngor unai fel Benthyciad Adbrisiant Eiddo neu Fenthyciad Gydol Oes. Benthyciad Arbrisiant Eiddo yw benthyciad a gofrestrir fel arwystl ecwiti ar eiddo sy'n gysylltiedig â'r benthyciad. Bydd angen ad-dalu wrth werthu neu waredu'r eiddo. Mae'r benthyciad yn gysylltiedig â chanran o werth yr eiddo, yn hytrach na ffigwr penodol. Mae Benthyciad Gydol Oes yn cael ei fenthycio fel cyfandaliad, lle mae'r llog sy'n daladwy yn cael ei gyflwyno dros y cyfnod llawn. Bydd angen ad-dalu wrth werthu neu waredu'r eiddo.
Ffioedd	Mae ffioedd gweinyddu wedi'u capio ar £250, ac yn cael eu hychwanegu i'r benthyciad. Gall y Cyngor gyfrannu hyd at £250 tuag at gost gweinyddu'r cais. Ni ddylai cyfanswm y ffi a chyfraniad y Cyngor fod yn uwch na chost wirioneddol sy'n gysylltiedig â darparu Benthyciad Ecwiti Berchen-Feddiannwr.
Uchafswm ac Isafswm gwerth y benthyciad	Lleiafswm £100 ac uchafswm o £25,000 (bob eiddo)
Llog	Di-log
Opsynau ar ôl gorffen y gwaith	Perchnogaeth barhaus
Amodau'r	Rhaid i'r telerau ac amodau bennu:

benthyciad	• Pwrrpas / telerau darparu'r benthyciad ecwiti berchen-feddiannwr • rhaid i'r Benthyciad Ecwiti Berchen-Feddiannwr gael ei ad-dalu cyn: ➤ marwolaeth derbynnydd y benthyciad, ➤ pan nad yw derbynnydd y benthyciad yn byw yn yr eiddo mwyach neu ➤ wrth drosglwyddo/gwerthu'r eiddo.
Uchafswm cyfnod y benthyciad	Dim cyfnod nodedig – mae'r benthyciadau yn 'gydol oes'
Telerau Talu	Gall Fenthyciad Ecwiti Berchen-Feddiannwr gael eu talu o flaen llaw i ymgeiswyr llwyddiannus
Telerau Ad-dalu	Dylid ad-dalu'r benthyciad cyn: • marwolaeth derbynnydd y benthyciad, • pan nad yw derbynnydd y benthyciad yn byw yn yr eiddo mwyach neu wrth drosglwyddo/gwerthu'r eiddo.

Benthyciadau i Landlordiaid

Pwy all wneud cais?	Perchnogion eiddo gwag / is na'r safon sy'n pasio gwiriadau fforddiadwyedd
Gwaith gwella a ganiateir	- Gwaith sy'n rhoi bywyd newydd i eiddo gwag. - Gwaith sy'n gwella effeithlonrwydd ynni sy'n codi eiddo rhent preifat gyda Thystysgrif Perfformiad Ynni F neu G i raddfa E.
Ffioedd	Bydd ffi untro er mwyn talu cost gweinyddu'r benthyciad. Caiff y ffi ei fynegi fel Cyfradd Ganrannol Flynyddol a roddir ar y swm a fenthycir. Ni fydd y Cyfradd Ganrannol Flynyddol sy'n daladwy yn fwy na Chyfradd Ganrannol Flynyddol y farchnad ar gyfer benthyciadau o'r un swm a chyfnod. Bydd y Cyfradd Ganrannol Flynyddol a godir fel ffi, yn cael ei adolygu'n flynyddol
Uchafswm ac Isafswm gwerth y benthyciad	£1000 i £25,000 fesul uned o lety. Mae uchafswm o £250,000 yn gymwys i bob ymgeisydd. Unwaith i fenthyciad gael ei ad-dalu'n llawn, gellir gwneud cais am fenthyciad arall.
Llog	Mae'r benthyciad yn ddi-log. Fodd bynnag, os yw derbynnydd y benthyciad yn torri'r cytundeb, bydd llog yn daladwy ar yr arian a fenthycwyd a'i ddyddio'n ôl i ddechrau cyfnod y benthyciad. Bydd yr ymgeiswyr yn cael eu hysbysu am y gyfradd llog cyn cytuno ar y benthyciad.
Opsiynau ar ôl gorffen y gwaith	Gall Fenthyciadau Landlordiaid gael eu darparu ar gyfer y diben o wella eiddo presennol neu rhoi bywyd newydd i Eiddo Gwag i'w: - Werthu - Rhentu
Amodau'r benthyciad	Rhaid i delerau ac amodau Benthyciad Landlord bennu: - Pwrpas / gwaith a wneir gyda'r benthyciad landlord. - Ar ôl cwblhau'r gwaith a gyllidwyd gan Fenthyciad Landlord, os yw'r eiddo yn cynnwys perygl HHSRS categori 1 neu yn cael ei raddio yn F neu G ar y Dystysgrif Perfformiad Egni, ni all yr eiddo gael ei rhentu yn breifat. - Os caiff yr eiddo ei werthu yn ystod cyfnod y Benthyciad Landlord, dylai'r benthyciad gael ei ad-dalu'n llawn ar unwaith.

Uchafswm cyfnod y benthyciad	Uchafswm o 2 flynedd os mai'r bwriad yw gwerthu'r eiddo ar ôl gwneud y gwaith. Uchafswm o 5 flynedd os mai'r bwriad yw rhentu'r eiddo ar ôl gwneud y gwaith. Uchafswm o 10 mlynedd os mai'r bwriad yw rhentu'r eiddo ar gyfraddau Lwfans Tai Lleol ar ôl gwneud y gwaith, gydag ymrwymiad y bydd yr Awdurdod Lleol yn enwebu tenantiaid am hyd at 10 mlynedd.
Telerau Talu	Gall Fenthyciadau Landlord ei dynnu i lawr gan y derbynnydd o flaen llaw, mewn camau, neu wrth gwblhau'r gwaith.
Telerau Ad-dalu	Unai ad-daliadau mewn camau (misol, tymhorol neu flynyddol) neu Ad-daliad llawn ar ddiwedd cyfnod y Benthyciad. wrth drosglwyddo/gwerthu'r eiddo yn gynt. Yn ôl disgresiwn, gall y Cyngor gynnig telerau mwy manteisiol os bydd y landlord yn dewis gosod yr eiddo ar gyfraddau Lwfans Tai Lleol a chaniatáu'r Cyngor i enwebu tenantiaid.

Atodiad 4 Effeithlonrwydd Ynni

Bydd cynlluniau Arbed Ynni yn cael eu hysbysebu ar wefan y Cyngor ac mewn cymunedau lle bo'n berthnasol.

Atodiad 5 Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol

Cymru lewyrchus	Mae Tai'n golygu buddsoddiad cyfalaf yn y Sir, ac mae adeiladu tai hefyd yn creu swyddi ac yn datblygu sgiliau. Mae'r cynlluniau Gwella Tai a gweithgareddau eraill sydd wedi'u hanelu ar godi safonau tai yng Nghonwy yn cyfrannu tuag at y gwaith hwn.
Cymru wydn	Mae dod ag eiddo yn ôl mewn defnydd a gwneud y defnydd gorau o stoc bresennol yn lleihau'r gofyn am adeiladu ar safleoedd caeau gwyrdd, gan gadw mwy o dir ar gyfer yr amgylchedd naturiol. Bydd sicrhau na fydd gwaith i wella eiddo yn effeithio ar rywogaeth a warchodir e.e. ystlumod yn cyfrannu tuag at ddiogelu ein bioamrywiaeth.
Cymru iachach	Mae gan Dai ran hanfodol wrth gynnal iechyd corfforol a meddyliol da. Mae'r strategaeth yn anelu i wella cartrefi i leihau anafiadau yn ymwneud ag oerfel, cwmpiadau ac iechyd meddwl gwael. Bydd hwyluso addasiadau yn helpu i leihau anafiadau, hyrwyddo iechyd da a hwyhau annibyniaeth.
Cymru fwy cyfartal	Mae'r cynlluniau gwella ac adnewyddu tai yn ystyried gallu ymgeiswyr i dalu. Bydd unrhyw gyfraniadau tuag at y gost yn cael eu dyrannu ar ôl prawf modd. Cynigir cyllid arall fel benthyciadau yn gysylltiedig â gwerth yr eiddo gyda diogelwch yn seiliedig ar yr eiddo ar gyfradd fforddiadwy a gofalus. Dyluniwyd mesurau effeithlonrwydd tanwydd i roi blaenoriaeth i dargedu achosion o dlodi tanwydd.
Cymru o gymunedau cydlynol	Mae'r cynlluniau gwella tai yn galluogi adfywio parhaus o'r ardaloedd mwyaf difreintiedig ac adfeiliedig i wella cynaliadwyedd cymunedol, diogelwch ac ansawdd y stoc dai.
Cymru lle mae diwylliant bywiog a'r Iaith Gymraeg yn ffynnu	Mae argaeledd llety fforddiadwy a phriodol yn elfen ganolog o gynnal ein cymunedau ac yn arbennig eu treftadaeth a'u diwylliant, gan gynnwys y Gymraeg. Os mai tai o ansawdd da yw'r sail ar gyfer ffyniant popeth arall, mae hyn hefyd yn cynnwys argaeledd tai i chwarae rhan ymarferol yn eu cymunedau.
Cymru sydd â chyfrifoldeb byd-eang	Bydd cynyddu effeithlonrwydd tanwydd a helpu cartrefi fodloni rheoliadau newydd ar gyfer isafswm effeithlonrwydd tanwydd domestig yn helpu i leihau allyriadau carbon a chyfrannu tuag at y targed cenedlaethol ar gyfer lleihau carbon a nwyon tŷ gwydr eraill.