

Eglurhad a Chanllawiau'r Cynllun

1. Amcanion a Phwrpas y Cynllun Benthyciadau:

Mae'r Cynllun Benthyciadau Cymorth Ariannol Ad-daladwy Perchen-feddiannwr yn fenthyciad rhyddhau ecwiti 'di-log' a elwir yn Fenthyciad Arbrisiant Eiddo (BAE).

Mae ar gael i berchnogion tai i'w cynorthwyo i wella eu heiddo i'w gwneud yn gynnes, yn saff a diogel heb orfod gwneud ad-daliadau misol rheolaidd.

Bydd ad-daliad yn digwydd pan na fydd perchennog y tŷ bellach yn berchen ar ei gartref neu pan fydd cais am ad-daliad cynnar o'r benthyciad yn llawn.

2. Pwy All Ymgeisio; Ymgeisydd a Chymhwysedd Eiddo:

- Rhaid i chi fod yn berchen ar eich eiddo a'i feddiannu fel eich prif breswylfa.
- Rhaid i chi fod yn agored i niwed fel y'i diffinnir yn y canllaw hwn, gweler pennawd 3 isod.
- Mae'n rhaid i'ch eiddo fodloni'r meini prawf cymhwysedd eiddo a nodir o dan bennawd 4 isod a bydd y gwaith adnewyddu yn gwneud yr eiddo'n **gynnes, yn ddiogel ac yn saff** (gweler pennawd 11 isod).
- Mae'n rhaid nad ydych yn gallu cael mynediad at fenthyciadau masnachol*.

***At ddiben y cynllun benthycia, y diffiniad o fenthycia masnachol yw unrhyw fenthyciad y gallwch ei gael gan fanc/cymdeithas adeiladu ar y Stryd Fawr ag enw da sy'n cynnig cyfraddau llog rhesymol, sy'n hygyrch i fwyafriaf y boblogaeth.**

3. Diffiniad a Meini Prawf Bregusrwydd/Agored i Niwed:

I fod yn gymwys mae'n rhaid i chi fod yn berchennog tŷ ar incwm isel neu'n derbyn Grant Cyfleusterau i'r Anabl gorfodol (DFG). Yn ogystal, ni fydd gennych ddigon o arbedion i ariannu'r gwaith hanfodol angenrheidiol. Rhaid i berchnogion tai fodloni'r **holl feini prawf canlynol**

Meini Prawf:

- Chi yw perchennog preswlydd eiddo 'cymwys'
- Mae gennych ddigon o ecwiti o fewn yr eiddo;
- Mae gennych lai na £16k mewn cynilion;
- Nid yw cyfanswm eich benthyciad yn fwy nag 80% o werth yr eiddo – gan gynnwys unrhyw PAL arfaethedig
- Ni fyddwch wedi derbyn grant atgyweirio yn y 5 mlynedd diwethaf

- Os ydych yn 60 oed neu'n hŷn (oni bai eich bod yn derbyn Grant Cyfleusterau i'r Anabl (DFG) gorfodol
- Nid ydych yn gymwys ar gyfer Benthyciad Gwella Cartref y Cyngor i berchennog preswyl oherwydd eich bod wedi methu'r asesiadau ariannol a / neu risg.
- Ni allwch gael mynediad i'r farchnad fasnachol i gael benthyciadau.

4. Cymhwysra Eiddo:

Er mwyn bod yn gymwys, rhaid i'r eiddo:

- bod wedi'i gofrestru gyda'r Gofrestrfa Tir yn enw'r ymgeisydd;
- bod o fewn band Treth y Cyngor A – D;
- bod â sgôr EPC o E - G;
- bod yn 10 oed o leiaf;
- bod mewn cyflwr gwael

5. Fforddiadwyedd:

Er mwyn i ni benderfynu a ydych yn methu cael mynediad at fenthyciadau a gynigir gan fenthycwyr masnachol byddwn yn asesu faint o incwm gwario sydd ar gael i chi. Bydd yr asesiad yn gofyn i chi gwblhau datganiad manwl yn amlinellu'r holl incwm a gwariant sy'n gysylltiedig â'ch amgylchiadau personol a darparu tystiolaeth ategol.

6. Swm y cyllid benthyciad sydd ar gael

Mae benthyciadau ar gael o £3,000 hyd at £25,000.

Ni fydd yr uchafswm a fenthycir yn fwy nag 80% o werth eich eiddo heb ei wella (y gymhareb benthyciad i werth). Bydd yr uchafswm hwn yn cynnwys yr holl fenthyciadau gwarantiedig gan gynnwys unrhyw PAL arfaethedig

7. Telerau Ad-dalu'r Benthyciad

Nid oes unrhyw ad-daliadau misol. Bydd y benthyciad yn ad-daladwy wrth werthu / trosglwyddo'r eiddo neu ar gais am ad-daliad cynnar o'r benthyciad yn llawn.

8. Ffi Weinyddol

Y ffi yw £250 gan gynnwys TAW a bydd yn cael ei ychwanegu at swm y benthyciad a fenthycwyd. Bydd y ffi weinyddol yn cynnwys costau fel:

- Prosesu ceisiadau;
- Gwiriadau fforddiadwyedd;
- Gwiriadau credyd;
- Prisiad, lle bo angen;
- Ffioedd cyfreithiol;
- Y Gofrestrfa Tir;
- Asesiad Eiddo ac Ymweliadau Safle;
- Gwiriadau methdaliad / ansolfedd.

9. Sut mae'r Benthyciad yn Gweithio:

Mae'r benthyciad yn fenthyciad rhyddhau ecwiti, wedi'i warantu fel arwystl cyfreithiol yn erbyn eich eiddo ac wedi'i gofrestru yn y Gofrestrfa Tir. Mae swm y benthyciad yn cael ei ad-dalu pan gaiff yr eiddo ei drosglwyddo, er enghraifft, ar eich marwolaeth neu farwolaeth y perchennog olaf sydd wedi goroesi neu ar werthiant yr eiddo. Gall ad-daliad o'r benthyciad ddigwydd hefyd pan fydd cais am ad-daliad cynnar yn llawn.

Er mwyn pennu gwerth setlo'r benthyciad ar ad-daliad ar ddyddiad yn y dyfodol, yn gyntaf mae'n rhaid i ni benderfynu beth yw gwerth y benthyciad fel y'i cyfrifir fel canran o werth presennol **heb ei wella** eich eiddo.

Enghraifft o sut mae canran y benthyciad yn cael ei gyfrifo a'i gymhwyso ar adeg y setliad.

Rydych yn cael BAE o £10,000.

Mae gwerth eich cartref yn £65,000 yn ei gyflwr heb ei wella, ac felly'r benthyciad fel canran o werth heb ei wella eich eiddo yw:

$$£10,000 \div £65,000 = 0.1538 \times 100 = 15.38\%$$

Er mwyn pennu ffigur y setliad, rydym yn cymhwyso'r gwerth canrannol o 15.38% i werth yr eiddo ar adeg y setliad.

Daw'r BAE yn ad-daladwy ar drosglwyddo perchnogaeth yr eiddo e.e. os caiff yr eiddo ei werthu, bydd y perchennog olaf yn marw neu pan fydd cais am ad-daliad cynnar o'r benthyciad yn llawn. O ran ad-dalu'r benthyciad, os yw gwerth eich eiddo wedi cynyddu byddwch yn ad-dalu'r un ganran o werth uwch eich eiddo.

Ar adeg setlo, gwerth eich cartref yw £100,000. Y swm a dalwch yw ffigwr canran y benthyciad, 15.38% o £100,000 = £15,380.

Mewn amgylchiadau eithriadol, efallai y bydd yn bosibl seilio'r benthyciad ar werth gwell a ragwelir ar gyfer eich eiddo, er enghraifft, i adeiladu estyniad ar gyfer addasiad anabl i eiddo. Os oes angen hyn, rhaid i chi ofyn am gymeradwyaeth cyn gwneud cais am fenthyciad.

Mae 'Gwarant dim adfeddiannu'. Mae hyn yn bodoli tra bod yr eiddo yn eich enw(au) a'r eiddo yw eich prif breswylfa o hyd. Efallai na fydd y 'warant dim adfeddiannu' yn berthnasol os:

- Os bydd y perchennog/perchnogion yn marw, nid yw'r eiddo wedi'i werthu na'r benthyciad wedi'i ad-dalu o fewn 18 mis gan ysgutorion yr ystâd; neu
- Rhywun arall yn symud i mewn i'r eiddo gyda chi, heb ganiatâd Cyngor Sir Fynwy; neu
- Mae'r eiddo yn newid math o eiddo preswyl, fel ei fod wedi'i drosi i fflatiau i'w gosod; neu
- Bydd unrhyw wybodaeth y mae'r Ymgeisydd yn ei darparu amdanynt ei hun yn anghyflawn neu'n anghywir; neu
- Os byddwch yn methu ag ufuddhau i unrhyw delerau diogelwch neu unrhyw dâl blaenorol neu'n methu â chyflawni unrhyw un o'r telerau hynny; neu
- Rydych yn cymryd benthyciad gwarantedig pellach heb gael ein caniatâd ysgrifenedig

Mae gan y BAE 'Dim gwarant ecwiti negyddol'. Mae hyn yn golygu, wrth ad-dalu'r benthyciad os yw gwerth eich eiddo wedi gostwng ac o ganlyniad nad oes digon o ecwiti i dalu am y benthyciad, bydd gofyn i chi ad-dalu swm sy'n hafal i werth yr ecwiti, nid swm y benthyciad llawn.

Mae gennych hawl i ad-dalu'r benthyciad yn llawn unrhyw bryd. Nid oes unrhyw gostau ad-dalu cynnar yn daladwy os caiff y benthyciad ei ad-dalu'n gynnar, fodd bynnag efallai y bydd ffi ailbrisiu yn daladwy.

Nid ydym yn derbyn ad-daliadau rhannol

10. Sicrwydd

Mae pridiant cyfreithiol a gofrestrwyd yn y Gofrestrfa Tir yn berthnasol i bob benthyciad. Rhaid i'r tâl hwn fod naill ai'n dâl cyntaf neu'n ail dâl. Nid yw trydydd pridiant a thaliadau dilynol yn dderbyniol.

Lle mae'r eiddo eisoes yn destun pridiant cyntaf bydd gofyn i chi ddarparu cadarnhad ysgrifenedig gan y benthyciwr eu bod yn fodlon derbyn ail bridiant o blaid Cyngor Sir Fynwy. Bydd angen i chi gadarnhau hyn cyn cyflwyno'ch cais.

Yn y rhan fwyaf o achosion, yr eiddo sy'n cael ei wella fydd yn destun y pridiant. Os nad oes digon o werth yn bodoli yn yr eiddo, efallai y bydd yn bosibl, mewn rhai amgylchiadau, sicrhau'r benthyciad yn erbyn eiddo arall.

11. Cynnes, Diogel a Saff:

Swyddogion Benthyciadau fydd yn gyfrifol am benderfynu beth yw gwaith gwneud eiddo'n ddiogel, yn gynnes ac yn saff, mae'r pwyntiau isod yn enghreifftiau o faterion cyfaddawdu o dan bob pennawd (Gweler Atodiad 1):

- **Diogel:** Agweddau diogelwch yr eiddo, hynny yw, peryglon HHSRS yn enwedig categori 1;
- **Cynnes:** Effeithlonrwydd ynni / rhinweddau thermol yr eiddo, megis adnewyddu / ailosod boeleri ffenestri, gosod inswleiddio waliau mewnol / allanol yn ôl, inswleiddio to, ac ati;
- **Saff:** Diogelwch yr eiddo megis gosod drysau allanol a fframiau ffenestri newydd

Gweler Atodiad 1 am grynodedb o'r gwaith

Ar gyfer unrhyw waith na ragwelwyd sy'n codi, efallai y gallwch wneud cais am gynnydd yn swm y benthyciad i'w dalu; bydd hyn yn amodol ar feini prawf ecwiti ac uchafswm benthyciad.

12. Teilyngdod Credyd ac Atal Twyll:

Cynhelir asesiad i sicrhau credydrwydd a fforddiadwyedd ymgeisydd. Mae graddau'r wybodaeth sydd ei hangen i fodloni'r asesiadau hyn yn amrywio yn amodol ar statws yr ymgeisydd.

Er mwyn ystyried eich cais bydd angen tystiolaeth o bwy ydych chi a chaniatâd i ddilysu'r wybodaeth a ddarparwyd gennych.

Byddwn yn defnyddio Asiantaethau Cyfeirio Credyd (CRAs) ac Asiantaethau Diogelu Twyll (FPA) i benderfynu ar eich teilyngdod credyd, i wirio pwy ydych chi, i adennill dyledion a allai fod yn ddyledus gennych ac i ganfod gweithgarwch twyllodrus / troseddol. Sylwch y bydd unrhyw un yr ydych yn gysylltiedig yn ariannol ag ef yn effeithio ar eich gallu i gael cyllid.

Os byddwch yn rhoi gwybodaeth ffug neu anghywir i ni, efallai y byddwn yn trosglwyddo'ch manylion i'r Rhwydwaith Gwrth-dwyll Cenedlaethol a sefydliadau eraill sy'n ymwneud ag atal trosedd ac atal twyll.

Sylwch y bydd unrhyw chwiliadau a wnawn amdanoch drwy'r Asiantaethau Cyfeirnod Credyd (CRA's), y CRA yn cofnodi manylion y chwiliad, p'un a fydd eich cais yn mynd yn ei flaen ai peidio. Byddwch yn ymwybodol y gall gwiriadau credyd ffurfiol gael effaith andwyol ar eich statws credyd. Mae hyn oherwydd bod gwiriad credyd yn gadael 'ôl troed' ar eich ffeil y gall benthycwyr eraill ei weld hefyd.

Os yw eich hanes credyd yn cynnwys unrhyw un o'r rhai a restrir isod, efallai y bydd eich cais yn cael ei wrthod

- Dyfarniadau Llys Sirol (CCJs)
- Trefniadau Gwirfoddol Annibynnol;
- Yn fethdalwr (o fewn y 6 blynedd diwethaf);
- Gorchymyn Rhyddhad Dyled (DRO);
- Ansoffedd/Datod Cwmni;
- Bod unrhyw ddyled heb ei thalu i'r Awdurdod Lleol ar adeg gwneud y cais

Yn ogystal, gallwn wrthod eich cais os:

- Rydych wedi bod yn anghyfrifol gyda'ch rheolaeth arian;
- Rydych yn destun gorchymyn methdaliad ac ni allwch ddarparu tystiolaeth ffurfiol o ryddhad;
- Mae eich eiddo yn destun gorchymyn meddiannu 'byw' neu 'gohiriedig';
- Os ydych yn destun Trefniant Gwirfoddolwyr Credydwyr;
- Ar ôl asesu eich cais, mae Swyddogion Benthyciad yn credu bod gennych ddigon o incwm gwario i gefnogi taliad benthyciad masnachol. Os bydd sefydliad benthycia yn gwrthod eich cais am

fenthyciad ac y gallwch ddarparu tystiolaeth ysgrifenedig, efallai y byddwn yn ailystyried eich cais HIL

Efallai y byddwn hefyd yn defnyddio eich data at ddibenion eraill yr ydych wedi rhoi eich caniatâd penodol ar eu cyfer. Mewn amgylchiadau cyfyngedig iawn, er enghraifft, pan fo'n ofynnol yn ôl y gyfraith neu lle caniateir hynny o dan delerau Deddf Diogelu Data 2018 efallai y bydd yn rhaid i ni ddatgelu eich gwybodaeth i asiantaethau eraill.

Byddwn yn sicrhau ein bod yn cynnig gwasanaeth sy'n ddarbodus ac yn gyfrifol wrth wneud penderfyniadau benthycia. Fodd bynnag, rydym yn cadw'r hawl i benderfynu ar benderfyniadau benthycia ar sail y wybodaeth a gafwyd am Ymgeisydd penodol.

13. Crynodeb o'r Brif Delerau ac Amodau:

Sylwer: Nid yw'r rhestr hon yn hollgynhwysfawr. Os bydd yn llwyddiannus, bydd rhestr lawn o amodau yn cael ei chynnwys yn y cytundeb benthyciad.

Sicrwydd: Mae arwystl cyfreithiol a gofrestrwyd yn y Gofrestrfa Tir yn berthnasol i bob benthyciad. Rhaid i'r tâl hwn fod naill ai'n dâl cyntaf neu'n ail dâl. Nid yw trydydd cyhuddiad a thaliadau dilynol yn dderbyniol.

Lle mae'r eiddo eisoes yn destun pridiant cyntaf bydd gofyn i chi ddarparu cadarnhad ysgrifenedig gan y benthyciwr eu bod yn fodlon derbyn ail arwystl o blaid Cyngor Sir Fynwy. Bydd angen i chi sefydlu hyn cyn cyflwyno'ch cais.

Yn y rhan fwyaf o achosion, yr eiddo sy'n cael ei wella fydd yn destun y tâl. Os nad oes digon o werth yn bodoli yn yr eiddo, efallai y bydd yn bosibl, mewn rhai amgylchiadau, sicrhau'r benthyciad yn erbyn eiddo arall.

Tramgwyddo: Lle mae unrhyw un o amodau eich cytundeb benthyciad wedi'i dorri, bydd y benthyciad yn dod yn ad-daladwy ar unwaith ac mewn achosion o'r fath byddwn yn cymhwyso llog ar gyfradd o 6% yn uwch na chyfradd benthycia sylfaenol Banc Lloegr. Bydd y tâl llog yn parhau hyd nes derbynnir ad-daliad llawn o swm y benthyciad sy'n weddill.

Amserlenni ar gyfer cwblhau: Mae'n rhaid i chi gwblhau'r gwaith o fewn 12 mis i ddyddiad cymeradwyo'r Benthyciad neu gyfnod hwy y cytunwyd arno ymlaen llaw gan y Cyngor, yn ysgrifenedig. Gallwn ganslo benthyciadau sy'n parhau'n anghyflawn neu heb eu hawlio erbyn y dyddiad a nodir yn y cytundeb.

Safonau: Rhaid i chi gwblhau'r holl waith yn unol â'r fanyleb y cytunwyd arni ac i'r safon crefftwaith sy'n ofynnol gan y Cyngor. Os cytunir ar daliadau fesul cam, ni fydd y taliad terfynol yn cael ei wneud nes bod yr holl waith wedi'i gwblhau'n gywir i foddhad y Cyngor.

14. Tystiolaeth o Werth:

- Rhaid i bob cais ddangos tystiolaeth bod cost y gwaith cyfalaf y gwneir cais amdano yn cynrychioli 'gwerth am arian'. I fodloni'r gofyniad hwn rhaid i'r ymgeisydd gael o leiaf **ddau ddyfynbris wedi'u heitemeiddio** ar gyfer y gwaith sydd i'w wneud a chyflwyno copïau gyda'ch cais.

15. Cyngor Annibynnol:

Efallai y byddwch am ystyried cael cyngor ariannol a chyfreithiol annibynnol i'ch helpu i benderfynu pa gamau fydd orau i chi gan fod benthyciadau a gynigir drwy'r Cynllun Benthyciadau Gwella Cartrefi yn un opsiwn i ariannu eich costau adnewyddu, efallai y bydd opsiynau eraill yn fwy addas i chi. eich anghenion.

Nid yw'r Cyngor yn argymhell cynghorwyr ariannol unigol. Fe'ch cynghorir i ddefnyddio cynghorwyr ariannol annibynnol sy'n cael eu rheoleiddio gan yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol (FSA), gall cynghorwyr o'r fath wneud argymhellion unigol am gynhyrchion ariannol penodol er ei bod yn debygol y codir tâl am y cyngor hwn.

Mae rhagor o wybodaeth am gael cyngor ariannol hefyd ar gael ar wefan y Gwasanaeth Cyngori Ariannol: <http://www.moneyadvicetrust.org>

16. Y Broses Asesu:

Ar ôl ei dderbyn, byddwn yn adolygu eich cais i gadarnhau a yw'n bodloni'r meini prawf hanfodol canlynol:

- **Ymgeisydd Cymwys (Perchnogaeth):** Yr ymgeisydd sy'n berchen ar yr adeilad neu'n ei brydlesu (o leiaf 60 mlynedd gyda chaniatâd rhydd-ddeiliad), y mae'r cais yn cyfeirio ato.
- **Ymgeisydd Cymwys (Hunaniaeth):** Tystiolaeth o hunaniaeth yn unol â gofynion Statudol a Chofrestrfa Tir.
- **Derbynydd Arian yn Ddiogel (Teilyngdod Credyd):** Nid oes gan yr ymgeisydd unrhyw hanes credyd anffafriol, h.y. Dyfarniadau Llys Sirol, methdaliad (o fewn y 6 blynedd diwethaf), ansolfedd/datodiad cwmni ac ati. Hefyd dim dyled heb ei thalu gyda MCC na Llywodraeth Cymru, e.e. y Dreth Gyngor.
- **Derbynydd Arian Diogel (Fforddiadwyedd):** Mae gan yr ymgeisydd dystiolaeth o allu i ad-dalu'r benthyciad yn llawn.
- **Caniatâd Perthnasol yn eu Lle:** Tystiolaeth o roi pob caniatâd perthnasol, e.e. caniatâd cynllunio, caniatâd adeilad rhestredig, cymeradwyaeth rheoliadau adeiladu ac ati.
- **Proses Gaffael sy'n Cydymffurfio:** Tystiolaeth o ddau ddyfynbris gan gontractwyr bona-fide

17. Canmoliaeth a Chwynion

Mae staff Cyngor Sir Fynwy wedi ymrwymo i ddarparu gwasanaethau o safon i'n Cwsmeriaid. Rydym yn croesawu unrhyw sylwadau gan fod hyn yn ein helpu i ddeall pa agweddau ar ein gwasanaeth y mae pobl yn eu hoffi.

Os ydych yn anhapus gyda'r gwasanaeth a gawsoch ac eisiau gwneud cwyn, Cysylltwch â Chyngor Sir Fynwy, gallwch wneud hynny drwy:

- Cwblhau ein [ffurflen adborth cwsmeriaid](#) ar-lein
- Drwy e-bost: feedback@monmouthshire.gov.uk
- Drwy lenwi ac anfon y ein [ffurflen adborth cwsmeriaid](#) drwy'r cyfeiriad isod
- Dros y ffôn: 01633 644644
- Drwy ysgrifennu atom:

Tîm Cysylltiadau Cwsmeriaid
Cyngor Sir Fynwy
Neuadd y Sir
Y Rhadyr
Brynbuga
NP15 1GA

Os oes gennych gŵyn, byddwn yn ceisio delio â hi ar unwaith. Os na fydd modd delio â'r gŵyn ar unwaith, byddwn yn::

- Anfon cydnabyddiaeth atoch o fewn 5 diwrnod gwaith i dderbyn eich cwyn;
- Dweud wrthyich pwy sy'n edrych ar eich cwyn;
- Dweud wrthyich pryd y byddwn yn ymateb i'ch cwyn

Ewch os gwelwch yn dda i:

[Polisi Cwynion a Chanmoliaeth yr Awdurdod Cyfan](#),

[Gweithdrefn Gwyno a Chanmoliaeth yr Awdurdod Cyfan](#) a'r

[Polisi Gweithredoedd Annerbyniol gan y Sawl Sy'n Cwyno ar gyfer yr Awdurdod Cyfan](#) am fanylion pellach.

18. Diogelu Data

Mae'r wybodaeth a roddwch i ni yn gyfrinachol a bydd yn cael ei defnyddio at ddibenion gwerthuso eich cais am Fenthyciad Gwella Cartref yn unig.

Byddwn yn trin gwybodaeth o'r fath yn gwbl gyfrinachol, yn unol â Deddf Diogelu Data 2018 (fel y'i diwygiwyd) a Pholisi Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol (GDPR) Cyngor Sir Fynwy. Dim ond at y dibenion a roddir iddo y byddwn yn ei ddefnyddio.

Os ydym yn cadw gwybodaeth amdanoch, rydym yn eich sicrhau ein bod yn ei phrosesu'n deg ac yn gyfreithlon.

Fodd bynnag, cynghorir ymgeiswyr bod y Cyngor yn ddarostyngedig i ofynion Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 (FOIA) a'r Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol (EIR) ac efallai y bydd yn ofynnol iddynt o dan y Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth neu'r EIR i ddatgelu gwybodaeth yn ymwneud â chynnig benthyciad yr ymgeisydd gyda, neu heb ganiatâd yr ymgeisydd.

19. Diogelu

Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i sicrhau bod pobl sy'n byw yn y Sir yn ddiogel ac wedi'u hamddiffyn a bod dyletswyddau statudol i ddiogelu ac amddiffyn plant, pobl ifanc ac oedolion sy'n wynebu risg yn cael eu cyflawni.

Mae gweithlu'r Cyngor yn rhannu cyfrifoldeb, ar y cyd ac yn unigol, i sicrhau bod plant ac oedolion sy'n wynebu risg yn cael eu hamddiffyn rhag niwed a disgwylir iddynt ddeall eu cyfrifoldeb a lle bo angen cymryd camau i ddiogelu a hyrwyddo lles pobl agored i niwed.

Ewch i <https://www.monmouthshire.gov.uk/safeguarding/> am ragor o wybodaeth a chyngor

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am y cynllun hwn a'r canllawiau a ddarperir, cysylltwch â:

Stephen Griffiths,
Swyddog Strategaeth a Pholisi (Tai),
Cyngor Sir Fynwy,
Gwasanaethau Tai a Chymunedau
Neuadd y Sir ,
Y Rhadyr
Brynbuga,
NP15 1GA
Ffôn: 01633 644455
E-bost: stephengriffiths@monmouthshire.gov.uk

**SYLWCH FOD POB BENTHYCIAD YN CAEL EI SICRHAU DRWY
BRIDIANT CYFREITHIOL AR EICH EIDDO.**

**CYN YMRWYO EICH HUN I'R BENTHYCIAD, DYLECH YMGYNGHORI
Â'CH CYFREITHIWR A'CH YMGYNGHORYDD ARIANNOL EICH HUN I
DRAFOD Y GOBLYGIADAU.**

**GELLIR AILFEDDIANNU EICH EIDDO OS YN TRAMGWYDDO
UNRHYW AMODAU NEU OFYNION Y CYTUNDEB BENTHYCIAD**

SAFONAU CYFLWR TAI

Maen Prawf A: Mae'n bodloni'r safon ofynnol statudol bresennol ar gyfer tai

Dylai annedd fod yn rhydd o beryglon categori 1 fel yr aseswyd trwy'r System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai.

Maen Prawf B: Mae mewn cyflwr rhesymol

Mae annedd yn bodloni'r maen prawf hwn oni bai:

- mae un neu fwy o gydrannau allweddol yr adeilad yn hen ac, oherwydd eu cyflwr, mae angen eu hadnewyddu neu eu hatgyweirio'n sylweddol; neu
- mae dwy neu fwy o gydrannau eraill yr adeilad yn hen ac, oherwydd eu cyflwr, mae angen eu hadnewyddu neu eu hatgyweirio'n sylweddol.

Dim ond drwy fod yn hen a bod angen ei hadnewyddu neu ei hatgyweirio y gall cydran adeilad fethu â bodloni'r maen prawf hwn. Ni all cydran fethu'r maen prawf hwn ar sail oedran yn unig.

Cydrannau adeiladu

Elfennau adeilad yw rhannau strwythurol annedd (e.e. strwythur wal, strwythur to), elfennau allanol eraill (e.e. gorchudd to, simneiau) a gwasanaethau ac amwynderau mewnol (e.e. ceginau, systemau gwresogi).

Cydrannau adeiladu allweddol yw'r rhai a allai, os ydynt mewn cyflwr gwael, gael effaith uniongyrchol ar gyfanrwydd yr adeilad ac achosi dirywiad pellach mewn cydrannau eraill.

Dyma'r cydrannau allanol ynghyd â chydrannau mewnol sydd â goblygiadau diogelwch posibl ac maent yn cynnwys:

- waliau allanol;
- strwythur a gorchudd y to;
- ffenestri/drysau;
- simneiau;
- boeleri gwres canolog;
- tanau nwy;
- gwresogyddion storio;
- plymio; a
- trydan.

Os yw unrhyw un o'r cydrannau hyn yn hen a bod angen eu hadnewyddu, neu fod angen eu hatgyweirio'n sylweddol ar unwaith, yna nid yw'r annedd mewn cyflwr rhesymol.

Elfennau adeiladu eraill yw'r rhai sy'n cael effaith llai uniongyrchol ar gyfanrwydd yr annedd. Rhaid ystyried eu heffaith gyfunol felly, gydag annedd ddim mewn cyflwr rhesymol os yw dau neu fwy yn hen ac angen un newydd neu angen un newydd. atgyweiriad mawr ar unwaith.

Hen ac mewn cyflwr gwael

Diffinnir cydran fel 'hen' os yw'n hŷn na'i hoes safonol. Mae cydrannau mewn cyflwr gwael os oes angen gwaith mawr arnynt, naill ai amnewid llawn neu waith atgyweirio mawr.

Rhaid i un neu fwy o gydrannau allweddol, neu ddwy neu fwy o gydrannau eraill, fod yn hen ac mewn cyflwr gwael i wneud yr annedd yn anweddus ar sail adfeiliad. Ni fyddai cydrannau sy'n hen ond mewn cyflwr da neu mewn cyflwr gwael ond heb fod yn hen, ynddynt eu hunain, yn peri i'r annedd fethu'r safon.

Mae cydran adeiladu, y mae angen ei hadnewyddu cyn iddi gyrraedd ei hoes ddisgwyliedig, wedi methu'n gynnar. O dan delerau'r diffiniad, nid yw'r methiant cynnar hwn yn gwneud yr annedd yn anweddus.

Maen Prawf C: Mae'n darparu lefel resymol o gysur thermol

Mae'r diffiniad yn ei gwneud yn ofynnol i annedd gael gwres effeithlon; ac inswleiddio effeithiol.

Diffinnir gwresogi effeithlon fel unrhyw wres canolog rhaglenadwy nwy neu olew; neu wresogyddion storio trydan; neu systemau aer cynnes; neu systemau o dan y llawr; neu wres canolog LPG/tanwydd solet rhaglenadwy; neu systemau gwresogi effeithlon tebyg a ddatblygir yn y dyfodol.

Rhaid i'r system wresogi sylfaenol gael system ddosbarthu sy'n ddigonol i ddarparu gwres i ddwy neu fwy o ystafelloedd y cartref. Gall fod gwresogyddion storio mewn dwy ystafell neu fwy, neu wresogyddion eraill sy'n defnyddio'r un tanwydd mewn dwy ystafell neu fwy. Hyd yn oed os yw'r system gwres canolog yn gorchuddio'r rhan fwyaf o'r tŷ gan wneud annedd yn foddhaol, o dan yr HHSRS dylai'r cartref fod yn ddigon cynnes i'r preswlydd.

Mae ffynonellau gwresogi, sy'n darparu opsiynau llai ynni-effeithlon yn methu'r safon Troi Tai'n Gartrefi.

Gwresogi rhaglenadwy yw lle gall y preswylwyr reoli amseriad a thymheredd y gwresogi.

Oherwydd y gwahaniaethau mewn effeithlonrwydd rhwng systemau gwresogi nwy/olew a'r systemau gwresogi eraill a restrir, mae lefel yr inswleiddio sy'n briodol hefyd yn wahanol:

Ar gyfer anheddau sydd â gwres rhaglenadwy nwy/olew, mae inswleiddio waliau ceudod (os oes waliau ceudod y gellir eu hinswleiddio'n effeithiol) ac o leiaf 50mm o inswleiddio atig (os oes gofod yn yr atig) yn becyn inswleiddio effeithiol.

Ar gyfer anheddau sy'n cael eu gwresogi gan wresogyddion stôr trydan/LPG/gwres canolog tanwydd solet rhaglenadwy mae angen manyleb uwch o inswleiddio: o leiaf 200mm o inswleiddio atig (os oes llofft) ac inswleiddio wal geudod (os oes waliau ceudod y gellir eu hinswleiddio effeithiol).

Mae sgôr SAP o lai na 35 (gan ddefnyddio methodoleg SAP 2001) wedi'i sefydlu fel procsi ar gyfer presenoldeb tebygol perygl Categori 1 oherwydd oerfel gormodol.