POLISI YMDDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL

Gwreiddiol	Tachwedd 2005
Adolygiad Diweddaraf	Ebrill 2011
Mabwysiadwyd	25 Mai 2011
Gweithredol	26 Mai 2011

POLISI YMDDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL

1. Cyflwyniad

Mae Cymdeithas Tai Clwyd, fel Landlord Cymdeithasol, wedi ymrwymo i ymateb i ymddygiad gwrthgymdeithasol mewn modd effeithiol ac effeithlon. Bydd y dulliau'n anelu at atal neu stopio ymddygiad gwrthgymdeithasol, a hefyd yn ceisio gwneud y mwyaf o'r cyfle i hybu cynhwysiant cymdeithasol.

2. Deddfwriaeth

Cryfhawyd Deddf Tai 1996 (Adran 218A(7)) gan Adran 12 o Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003. Dyluniwyd y ddeddf hon i ymestyn y pwerau i ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol mewn cymunedau lleol. Mae Cymdeithas Tai Clwyd hefyd yn awyddus i sicrhau bod ei Pholisi a'i Gweithdrefnau yn cyd-fynd â chyfrifoldebau mewn deddfwriaeth bresennol, sy'n cynnwys y deddfau â ganlyn, ond heb fod yn unigryw i'r rhain:-

- Deddf Cysylltiadau Hiliol 1976
- Deddf Plant 1989
- Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd 1995
- Deddf Trosedd ac Anhrefn 1998
- Deddf Hawliau Dynol 1998
- Deddf Digartrefedd 2002
- Deddf Cydraddoldeb 2010

Sylwer rheolir ymddygiad gwrthgymdeithasol drwy ddwy ffynhonell, sef yn ddatganoledig drwy'r Gyfarwyddiadeth Dai yn Llywodraeth Cynulliad Cymru a drwy'r Swyddfa Gartref, Llywodraeth Ganolog sy'n gyfrifol am y partneriaethau diogelwch cymunedol.

3. Diffiniad Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Mae ystod eang o ymddygiad neu weithredoedd sy'n cael eu cyfri fel ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Diffiniad Ymddygiad Gwrthgymdeithasol o dan Deddf Trosedd ag Anrhefn 1998 yw "ymddygiad sydd yn debygol o godi cynnwrf, aflonyddwch neu gyfyngder gan aelod o'r cyhoedd sydd ddim yn yr un adeilad ar cyflawnwr".

Ceisia Cymdeithas Tai Clwyd benderfynu a yw ymddygiad penodol yn ymddygiad gwrthgymdeithasol yn ôl ei effaith ar eraill. Mae enghreifftiau o ymddygiad gwrthgymdeithasol o'r fath yn cynnwys:-

- Niwsans sŵn
- Codi ofn ac aflonyddu (sy'n cynnwys galwadau ffôn niwsans cyson, bwlïo)
- Materion yn ymwneud ag ansawdd yr amgylchedd lleol (e.e. sbwriel, baw cŵn, tipio sbwriel yn anghyfreithlon, cerbydau wedi'u gadael)
- Defnyddio iaith ac ymddygiad ymosodol a bygythiol (sy'n cynnwys llythyrau/nodiadau bygythiol, arwyddion/iaith gorfforol ddifrïol)

- Trais gwirioneddol yn erbyn pobl
- Ymddygiad casineb sy'n targedu aelodau o grwpiau penodol (cyfeirir at ein Polisi Aflonyddu Hiliol)
- Defnyddio eiddo i werthu neu smyglo cyffuriau neu ar gyfer unrhyw ddibenion anghyfreithlon eraill (e.e. puteindra)

4. Datganiad Polisi

Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn cydnabod y dylai feddu ar ddull cadarn a chlir wrth ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol. Ein nod yw galluogi tenantiaid a phobl sy'n byw wrth ymyl ein tenantiaid i fyw'n heddychlon a diogel yn eu cartrefi eu hunain. Hefyd cred Cymdeithas Tai Clwyd fod gan bawb hawl i fyw yn y modd y dymunant cyn belled nad yw'n amharu ar ansawdd bywyd pobl eraill. Felly mae hyn yn golygu bod yn oddefgar, derbyniol a pharchu anghenion a dewisiadau pobl eraill.

Mae rhai o'r unigolion sy'n cyflawni ymddygiad gwrthgymdeithasol yn agored i niwed eu hunain ac felly mae'r Gymdeithas yn gryf o blaid gweithio mewn partneriaeth. Yn benodol, dylid annog a gweithredu protocolau rhannu gwybodaeth a gweithio ar y cyd rhwng partïon yn cynnwys adrannau Tai a Rheolaeth Amgylcheddol yr awdurdodau lleol, Gwasanaethau Cymdeithasol, yr Heddlu, Timau Troseddu Ieuenctid, Gweithwyr Cymdeithasol Addysg, y Gwasanaeth Prawf a Gwasanaethau Alcohol a Chyffuriau bob amser. Mae'r Gymdeithas hefyd yn ymroddedig i gyfrannu tuag at waith Partneriaethau Diogelwch Cymunedol.

Nod Cymdeithas Tai Clwyd fydd ymateb i faterion yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn gyflym ac mewn modd effeithlon a sensitif gyda chysondeb. Bydd y Gymdeithas hefyd yn cynnig cymorth i'r dioddefwyr a'r achwynwyr ac yn gweithredu mewn modd priodol.

Ceisia Cymdeithas Tai Clwyd ddatrys unrhyw faterion ymddygiad gwrthgymdeithasol bob amser, gan ei fod yn ystyried gweithredu yn erbyn ei thenantiaid i gael meddiant eiddo fel methiant. Felly dadleuir o blaid polisïau atal, fel a amlinellir yn Adran 6 y polisi hwn. Serch hynny, petai'r polisïau atal yn aneffeithiol rhaid cyfeirio at y polisïau gorfodaeth fel a amlinellir yn Adran 7 y Polisi hwn.

Cydraddoldeb ac Amrywiaeth

Mae Cymdeithas Tai Clwyd wedi ymrwymo i egwyddorion Cydraddoldeb ac Amrywiaeth yn ei holl weithgareddau, gan gynnwys y polisi hwn. Gofynnwn i chi gyfeirio at ein Polisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth am oblygiadau a chyfrifoldebau'r Gymdeithas.

Bydd Cymdeithas Tai Clwyd yn ymdrechu i wneud unrhyw addasiadau rhesymol ar sail Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd 1995 a Deddf Cydraddoldeb 2010 pan yn berthnasol.

5. Cyfrifoldebau'r Tenantiaid

Gwnaeth Cymdeithas Tai Clwyd adolygu ei Chytundeb Tenantiaeth ym mis Ebrill 2003 i ehangu ar yr Amodau Tenantiaeth, yn enwedig cyfrifoldebau'r tenant. Mae'n holl denantiaid sy'n rhagflaenu'r dyddiad hwn wedi eu hannog i dderbyn yr ymrwymiadau newydd hyn. Fodd bynnag, nid yw pob un wedi derbyn yr amodau hyn. Ychwanegwyd 4 cymal i'r gytundeb hon ym mis Mai 2011 i denantiaid newydd0 hefyd ac fe welir y manylion nes ymlaen.

At ddiben y polisi hwn amlinellir y dair fersiwn o'r Denantiaeth Aswiriedig isod:-

Mae'r amodau a ganlyn yn berthnasol i'r holl Denantiaethau Sicr :-

RHWYMEDIGAETHAU'R TENANT

Mae'r Tenant yn cytuno fel a ganlyn:

Defnyddio'r Eiddo **3.5** Defnyddio'r Eiddo i ddibenion preswyl fel unig neu brif gartref y Tenant ac ymatal rhag cynnal busnes yn yr Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Gymdeithas.

Gwasanaethau cefnogi **3.6** Lle y darperir gwasanaethau cefnogi, cydweithredu yn ôl yr angen gyda'r Gymdeithas neu'r Darparwr Cefnogaeth i sicrhau y bodlonir anghenion y Tenant am gefnogaeth ac yn benodol, darparu mynediad i'r Eiddo i'r Gymdeithas neu'r Darparwr Cefnogaeth, bod yn bresennol yn brydlon ar gyfer apwyntiadau a drefnir, ac ymgynghori â'r Gymdeithas neu'r Darparwr Cefnogaeth fel y bo angen. Bydd methu â chydweithredu yn gyfystyr â thorri'r Cytundeb Tenantiaeth.

Mae'r Tenant yn cyfamodi ymhellach i gydymffurfio â phob un o'r rhwymedigaethau yn unol â'r Cytundeb Tenantiaeth, ac i gydweithredu â'r Darparwr Cefnogaeth a fydd yn darparu'r cymorth angenrheidiol, er mwyn sicrhau y cyflawnir rhwymedigaethau o'r fath.

Cyfrifoldeb am weithredoedd unigolion eraill **3.7** Derbyn y cyfrifoldeb am weithredoedd teulu'r Tenant ac unrhyw unigolyn arall sy'n byw yn yr Eiddo neu'n ymweld â'r Eiddo neu'n bresennol yn yr Eiddo am unrhyw reswm arall, a bod yn gyfrifol hefyd am weithredoedd unrhyw unigolyn o'r fath yng nghyffiniau'r Eiddo, gan gynnwys unigolion o dan 18 oed. Os yw rhywun y mae'r Tenant yn gyfrifol amdano yn unol â'r cymal hwn yn gwneud unrhyw beth y mae'r Tenant dan rwymedigaeth i beidio â'i wneud o ganlyniad i'r Cytundeb hwn, yna byddai'r fath weithred yn torri'r Cytundeb hwn, fel pe bai'r weithred wedi ei gwneud neu ei chyflawni gan y Tenant ei hunan.

Defnydd anghyfreithlon neu anfoesol **3.8** Ymatal rhag defnyddio'r Eiddo i unrhyw ddibenion anghyfreithlon neu anfoesol, sy'n cynnwys ond nid yn gyfyngedig i gynhyrchu, meddu, defnyddio a/neu gyflenwi cyffuriau anghyfreithlon neu buteindra, ac ymatal rhag cyflawni gweithgareddau o'r fath yng nghyffiniau'r Eiddo.

Gweithgarwch **3.9** Ymatal rhag unrhyw weithgarwch troseddol yn ac yng

troseddol		nghyffiniau'r Eiddo.
Niwsans	**3.10**	Ymatal rhag ymddwyn mewn modd a fyddai'n achosi niwsans neu annifyrrwch, neu a fyddai'n debygol o achosi niwsans neu annifyrrwch i gymdogion, tenantiaid eraill y Gymdeithas, unrhyw un o gyflogeion, asiantau neu gontractwyr y Gymdeithas neu unrhyw unigolyn arall sydd yn y cyffiniau yn gyfreithlon.
Aflonyddu	**3.11**	Ymatal rhag cyflawni unrhyw fath o aflonyddu ar unrhyw sail, sy'n gynnwys, ond nid yn gyfyngedig i hil, lliw, crefydd, rhyw, cyfeiriadedd rhywiol neu anabledd, a allai amharu ar heddwch a chysur neu beri tramgwydd i unrhyw aelod o deulu'r Tenant, cymdogion, tenantiaid eraill y Gymdeithas, unrhyw un o gyflogeion, asiantau neu gontractwyr y Gymdeithas neu unrhyw unigolyn arall sydd yn y cyffiniau yn gyfreithlon.
Trais	**3.12**	Ymatal rhag defnyddio na bygwth trais yn erbyn unrhyw unigolyn, gan gynnwys cymdogion, tenantiaid eraill y Gymdeithas, unrhyw un o gyflogeion, asiantau neu gontractwyr y Gymdeithas neu unrhyw unigolyn arall sydd yng nghyffiniau'r Eiddo yn gyfreithlon.
Trais yn y cartref	**3.13**	Ymatal rhag achosi neu fygwth trais yn erbyn unrhyw aelod o deulu'r Tenant, ei bartner ef neu hi, aelod o deulu'r partner dan sylw, nac yn erbyn unrhyw unigolyn arall sy'n byw yn yr Eiddo neu'n ymweld â'r Eiddo.
Fandaliaeth	**3.14**	Ymatal rhag anharddu neu ddifrodi trwy gyfrwng graffiti neu mewn unrhyw fodd arall, unrhyw fur, drws, ffens neu unrhyw ran arall o unrhyw eiddo ym mherchnogaeth y Gymdeithas, gan gynnwys yr Eiddo ei hunan.
Ymddygiad tuag at staff a chontractwyr y Gymdeithas ac Aelodau'r Pwyllgor	**3.15**	Ymatal rhag peri rhwystr, na defnyddio geiriau, gweithredoedd, neu ymddygiad difrïol neu fygythiol, na defnyddio trais yn erbyn unrhyw aelod o staff neu Bwyllgor y Gymdeithas na thuag at unrhyw asiant neu gontractwr sy'n gweithredu ar ran y Gymdeithas, ac ymatal rhag achosi unrhyw aflonyddwch mewn unrhyw swyddfeydd neu eiddo arall sy'n perthyn i'r Gymdeithas.
Digolledu'r Gymdeithas	**3.16**	Bydd y Tenant, ar gais y Gymdeithas, yn ei digolledu am y gost o unioni unrhyw golled neu ddifrod a achosir trwy weithred neu fai unrhyw unigolyn sy'n torri'r cymalau 3.14, a 3.19 i 3.22.
Swn	**3.17**	Ymatal rhag achosi unrhyw fath o niwsans swn, na gweithredu na chaniatáu gweithredu unrhyw offer radio, teledu, cryno ddisg, recordiad tâp neu offeryn cerdd gyda'r sain mor uchel nes achosi niwsans neu annifyrrwch i unrhyw unigolyn, neu y gellir ei glywed y tu allan i'r Eiddo.
Anifeiliaid anwes	**3.18**	Ymatal rhag cadw unrhyw anifail anwes yn yr Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Gymdeithas, a chadw pob anifail anwes, y caniateir iddynt fod yn yr Eiddo, o ran rheolaeth. Gall y Gymdeithas wrthod caniatâd neu dynnu caniatâd yn ôl unrhyw adeg os achosir, neu os gellir achosi, niwsans i unrhyw unigolyn.

Glanhau ac addurno mewnol

3.19 Cadw'r tu mewn i'r Eiddo, gan gynnwys unrhyw osodion a ffitiadau, mewn cyflwr da a glân, ac addurno holl rannau mewnol yr Eiddo mor aml ag y bo angen i'w cadw mewn cyflwr addurniadol da. Os digwydd i'r Tenant ddiffygio yn hyn o beth, mae'r Gymdeithas yn cadw'r hawl i lanhau neu addurno'r Eiddo fel y tybia sy'n angenrheidiol, ac adennill y gost o wneud hynny gan y Tenant.

Difrod

3.20 Ymatal rhag achosi unrhyw ddifrod i'r Eiddo ac i unrhyw osodion a ffitiadau, ac unioni unrhyw ddifrod a achosir yn fwriadol neu trwy esgeulustod neu ddiofalwch, gan gynnwys torri gwydr mewn ffenestri. Os digwydd i'r Tenant fethu ag unioni difrod o'r fath, gall y Gymdeithas gael mynediad i'r Eiddo ac yna gwneud y gwaith, gan adennill y gost gan y Tenant.

Atgyweirio cerbydau

3.29 Ymatal rhag gwneud unrhyw waith atgyweirio neu waith cynnal a chadw ar unrhyw gerbyd, ac eithrio atgyweiriadau rheolaidd arferol i gerbyd sy'n eiddo i'r Tenant, yn yr Eiddo nac mewn unrhyw fannau cyffredin neu leoedd parcio, nac ar y ffyrdd mynedfa neu'r llwybrau sy'n terfynau ar, yn arwain at, neu yng nghyffiniau'r Eiddo.

Sylweddau peryglus

3.30 Ymatal rhag cludo i'r Eiddo, na defnyddio yn yr Eiddo, unrhyw wresogyddion paraffin neu olew, na gwresogyddion nwy symudol nac unrhyw sylweddau peryglus eraill.

Arfau

3.31 Ymatal rhag cadw unrhyw arfau peryglus yn yr Eiddo nac yn y cyffiniau, ac eithrio lle y defnyddir yr arf mewn cysylltiad â chyflogaeth y Tenant, ac y rhoddwyd caniatâd ysgrifenedig gan y Gymdeithas o flaen llaw. Rhoddir unrhyw ganiatâd yn unig ar yr amod bod trwydded ddilys gan y Tenant. Gellir gosod amodau pellach hefyd ar y caniatâd, a gellir tynnu'r caniatâd yn ôl. Rhaid i'r Tenant ymatal rhag defnyddio unrhyw arf peryglus neu unrhyw eitem arall i frawychu, bygwth nac achosi niwsans i unrhyw unigolyn. Ystyrir unrhyw eitem a all achosi anaf yn arf peryglus, boed angen trwydded ai peidio i'w feddu, i'w gadw a/neu i'w ddefnyddio.

Mae'r amodau a ganlyn yn berthnasol i Denantiaethau Aswiriedig cyn Ebrill 2003:-

CYFRIFOLDEBAU'R TENANT

3. CYTUNA'R TENANT FEL A GANLYN:-

Defnyddio'r Eiddo

(4) I ddefnyddio'r Eiddo fel trigfan a'i ddefnyddio fel unig neu brif gartref y Tenant ac i beidio rhedeg busnes o'r Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig y Gymdeithas, nag ar gyfer pwrpas anghyfreithlon neu anfoesol.

Niwsans (5) I wneud dim na chaniatáu i neb fod yn niwsans neu flinder i breswylwyr eiddo cyfagos neu denantiaid eraill y Gymdeithas.

Harasiaeth Hiliol ac arall (6) I beidio â chaniatáu i aelodau ei deulu neu westeion gwahoddedig gyflawni unrhyw ffurf o harasiaeth ar sail hil, lliw, crefydd, rhyw, tueddiad rhywiol neu anabledd nac ar unrhyw seiliau eraill o gwbl a allai ymyrryd ar heddwch a chysur, neu beri tramgwydd i denant, aelod o'r teulu, ymwelwyr, cymdogion neu staff neu asiantiaid y Gymdeithas.

Swn (7) I beidio defnyddio radio, teledu, chwaraewr tapiau neu recordiau na chanu offeryn cerdd rhwng 11.00 yr hwyr a 7.30 y bore fel bod eu sŵn yn amharu ar heddwch preswylwyr eiddo cyfagos neu ei bod yn bosibl clywed eu sŏn o du allan yr Eiddo.

Anifeiliaid Anwes (8) I gadw unrhyw anifail o dan reolaeth ac i gael caniatâd ysgrifenedig y Gymdeithas cyn cadw ci yn yr Eiddo neu unrhyw anifail arall a allai fod yn niwsans i gymdogion.

Addurno mewnol (9) I gadw tu mewn yr Eiddo yn lân ac mewn cyflwr da ac i addurno rhannau mewnol yr Eiddo mor aml â bo'r gofyn er mwyn cadw'r Eiddo mewn cyflwr addurnedig da.

Difrod (10) I wneud iawn am unrhyw ddifrod a wneir gan y Tenant neu aelod o'i deulu neu ymwelydd gwahoddedig i'r Eiddo neu i offer a chelfi sefydlog y Gymdeithas neu i'r rhannau cyfunol, gan eithrio difrod sydd i'w ddisgwyl ar ôl cyfnod o flynyddoedd, ac i dalu costau trwsio'r Gymdeithas os gwrthoda'r Tenant wneud ei ddyletswydd o dan yr is-gymal hwn.

Mae'r amodau a ganlyn yn berthnasol i'r holl Denantiaeth Aswiriedig ar ôl Ebrill 2003 :-

RHWYMEDIGAETHAU'R TENANT

Mae'r Tenant yn cytuno fel a ganlyn:

Defnyddio'r Eiddo **3.5** Defnyddio'r Eiddo i ddibenion preswyl fel unig neu brif gartref y Tenant ac ymatal rhag cynnal busnes yn yr Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Gymdeithas.

Gwasanaethau cefnogi **3.6** Lle y darperir gwasanaethau cefnogi, cydweithredu yn ôl yr angen gyda'r Gymdeithas neu'r Darparwr Cefnogaeth i sicrhau y bodlonir anghenion y Tenant am gefnogaeth ac yn benodol, darparu mynediad i'r Eiddo i'r Gymdeithas neu'r Darparwr Cefnogaeth, bod yn bresennol yn brydlon ar gyfer apwyntiadau a drefnir, ac ymgynghori â'r Gymdeithas neu'r Darparwr Cefnogaeth fel y bo angen. Bydd methu â chydweithredu yn gyfystyr â thorri'r Cytundeb Tenantiaeth.

Mae'r Tenant yn cyfamodi ymhellach i gydymffurfio â phob un o'r rhwymedigaethau yn unol â'r Cytundeb Tenantiaeth, ac i

gydweithredu â'r Darparwr Cefnogaeth a fydd yn darparu'r cymorth angenrheidiol, er mwyn sicrhau y cyflawnir rhwymedigaethau o'r fath.

Cyfrifoldeb am weithredoedd unigolion eraill

3.7 Derbyn y cyfrifoldeb am weithredoedd teulu'r Tenant ac unrhyw unigolyn arall sy'n byw yn yr Eiddo neu'n ymweld â'r Eiddo neu'n bresennol yn yr Eiddo am unrhyw reswm arall, a bod yn gyfrifol hefyd am weithredoedd unrhyw unigolyn o'r fath yng nghyffiniau'r Eiddo, gan gynnwys unigolion o dan 18 oed. Os yw rhywun y mae'r Tenant yn gyfrifol amdano yn unol â'r cymal hwn yn gwneud unrhyw beth y mae'r Tenant dan rwymedigaeth i beidio â'i wneud o ganlyniad i'r Cytundeb hwn, yna byddai'r fath weithred yn torri'r Cytundeb hwn, fel pe bai'r weithred wedi ei gwneud neu ei chyflawni gan y Tenant ei hunan.

Defnydd anghyfreithlon neu anfoesol

3.8 Ymatal rhag defnyddio'r Eiddo i unrhyw ddibenion anghyfreithlon neu anfoesol, sy'n cynnwys ond nid yn gyfyngedig i gynhyrchu, meddu, defnyddio a/neu gyflenwi cyffuriau anghyfreithlon neu buteindra, ac ymatal rhag cyflawni gweithgareddau o'r fath yng nghyffiniau'r Eiddo.

Gweithgarwch troseddol

3.9 Ymatal rhag unrhyw weithgarwch troseddol yn ac yng nghyffiniau'r Eiddo.

Niwsans

3.10 Ymatal rhag ymddwyn mewn modd a fyddai'n achosi niwsans neu annifyrrwch, neu a fyddai'n debygol o achosi niwsans neu annifyrrwch i gymdogion, tenantiaid eraill y Gymdeithas, unrhyw un o gyflogeion, asiantau neu gontractwyr y Gymdeithas neu unrhyw unigolyn arall sydd yn y cyffiniau yn gyfreithlon.

Aflonyddu

3.11 Ymatal rhag cyflawni unrhyw fath o aflonyddu ar unrhyw sail, sy'n gynnwys, ond nid yn gyfyngedig i hil, lliw, crefydd, rhyw, cyfeiriadedd rhywiol neu anabledd, a allai amharu ar heddwch a chysur neu beri tramgwydd i unrhyw aelod o deulu'r Tenant, cymdogion, tenantiaid eraill y Gymdeithas, unrhyw un o gyflogeion, asiantau neu gontractwyr y Gymdeithas neu unrhyw unigolyn arall sydd yn y cyffiniau yn gyfreithlon.

Trais

3.12 Ymatal rhag defnyddio na bygwth trais yn erbyn unrhyw unigolyn, gan gynnwys cymdogion, tenantiaid eraill y Gymdeithas, unrhyw un o gyflogeion, asiantau neu gontractwyr y Gymdeithas neu unrhyw unigolyn arall sydd yng nghyffiniau'r Eiddo yn gyfreithlon.

Trais yn y cartref

3.13 Ymatal rhag achosi neu fygwth trais yn erbyn unrhyw aelod o deulu'r Tenant, ei bartner ef neu hi, aelod o deulu'r partner dan sylw, nac yn erbyn unrhyw unigolyn arall sy'n byw yn yr Eiddo neu'n ymweld â'r Eiddo.

Fandaliaeth

3.14 Ymatal rhag anharddu neu ddifrodi trwy gyfrwng graffiti neu mewn unrhyw fodd arall, unrhyw fur, drws, ffens neu unrhyw ran arall o unrhyw eiddo ym mherchnogaeth y Gymdeithas, gan gynnwys yr Eiddo ei hunan.

Ymddygiad tuag

3.15 Ymatal rhag peri rhwystr, na defnyddio geiriau, gweithredoedd,

at staff a chontractwyr y Gymdeithas ac Aelodau'r Pwyllgor

neu ymddygiad difrïol neu fygythiol, na defnyddio trais yn erbyn unrhyw aelod o staff neu Bwyllgor y Gymdeithas na thuag at unrhyw asiant neu gontractwr sy'n gweithredu ar ran y Gymdeithas, ac ymatal rhag achosi unrhyw aflonyddwch mewn unrhyw swyddfeydd neu eiddo arall sy'n perthyn i'r Gymdeithas.

Digolledu'r Gymdeithas

3.16 Bydd y Tenant, ar gais y Gymdeithas, yn ei digolledu am y gost o unioni unrhyw golled neu ddifrod a achosir trwy weithred neu fai unrhyw unigolyn sy'n torri'r cymalau 3.14, a 3.19 i 3.22.

Swn

3.17 Ymatal rhag achosi unrhyw fath o niwsans swn, na gweithredu na chaniatáu gweithredu unrhyw offer radio, teledu, cryno ddisg, recordiad tâp neu offeryn cerdd gyda'r sain mor uchel nes achosi niwsans neu annifyrrwch i unrhyw unigolyn, neu y gellir ei glywed y tu allan i'r Eiddo.

Anifeiliaid anwes

3.18 Ymatal rhag cadw unrhyw anifail anwes yn yr Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Gymdeithas, a chadw pob anifail anwes, y caniateir iddynt fod yn yr Eiddo, o ran reolaeth. Gall y Gymdeithas wrthod caniatâd neu dynnu caniatâd yn ôl unrhyw adeg os achosir, neu os gellir achosi, niwsans i unrhyw unigolyn.

Glanhau ac addurno mewnol

3.19 Cadw'r tu mewn i'r Eiddo, gan gynnwys unrhyw osodion a ffitiadau, mewn cyflwr da a glân, ac addurno holl rannau mewnol yr Eiddo mor aml ag y bo angen i'w cadw mewn cyflwr addurniadol da. Os digwydd i'r Tenant ddiffygio yn hyn o beth, mae'r Gymdeithas yn cadw'r hawl i lanhau neu addurno'r Eiddo fel y tybia sy'n angenrheidiol, ac adennill y gost o wneud hynny gan y Tenant.

Difrod

3.20 Ymatal rhag achosi unrhyw ddifrod i'r Eiddo ac i unrhyw osodion a ffitiadau, ac unioni unrhyw ddifrod a achosir yn fwriadol neu trwy esgeulustod neu ddiofalwch, gan gynnwys torri gwydr mewn ffenestri. Os digwydd i'r Tenant fethu ag unioni difrod o'r fath, gall y Gymdeithas gael mynediad i'r Eiddo ac yna gwneud y gwaith, gan adennill y gost gan y Tenant.

Gerddi a mannau cyffredin

3.24 Cadw pob llwybr a rennir ac unrhyw ardd y mae'r Tenant yn gyfrifol amdani mewn cyflwr da, yn lân, yn daclus ac yn rhydd o chwyn a gordyfiant, torri'r glaswellt yn rheolaidd a chadw'r holl ardd yn rhydd o sbwriel. Peidio â chaniatáu i goed na phlanhigion eraill fargodi dros eiddo cyfagos.

Ffensys a chytiau mewn gerddi

3.25 Ceisio caniatâd ysgrifenedig gan y Gymdeithas cyn codi ffens, llidiart neu sied o wneuthuriad safonol yn yr ardd, ac os darparwyd eitemau o'r fath gan y Gymdeithas, ymatal rhag symud y cyfryw eitemau.

Mannau cyffredin

3.26 Cadw pob un o'r mannau cyffredin (mewnol ac allanol) yn lân ac yn rhydd o rwystrau.

Sbwriel

3.27 Gadael sbwriel yn y biniau neu'r cyfleusterau a ddarperir i'r diben hwnnw, yn unig, a pheidio â rhoi bagiau neu finiau sbwriel allan

i'w casglu ac eithrio ar y diwrnod priodol ar gyfer eu casglu.

Parcio **3.28** Ymatal rhag parcio, na chaniatáu i eraill barcio neu adael unrhyw fath o gerbyd yng nghyffiniau'r Eiddo, ac eithrio car preifat, fan fechan neu feic modur sydd mewn cyflwr addas i'w gyrru. Rhaid parcio cerbydau o'r fath yn y cyfleusterau parcio pan ddarperir cyfleusterau o'r fath. Os na ddarperir cyfleusterau o'r fath, rhaid ymatal rhag parcio cerbydau ar y ffordd mewn modd sy'n achosi niwsans. Nid ystyrir cerbyd yn addas i'w yrru onid yw wedi ei drethu. Ni ddylid parcio carafanau oni cheir caniatâd ysgrifenedig y Gymdeithas o flaen llaw. Gellir gosod amodau ar unrhyw ganiatâd o'r fath.

Atgyweirio cerbydau **3.29** Ymatal rhag gwneud unrhyw waith atgyweirio neu waith cynnal a chadw ar unrhyw gerbyd, ac eithrio atgyweiriadau rheolaidd arferol i gerbyd sy'n eiddo i'r Tenant, yn yr Eiddo nac mewn unrhyw fannau cyffredin neu leoedd parcio, nac ar y ffyrdd mynedfa neu'r llwybrau sy'n terfynau ar, yn arwain at, neu yng nghyffiniau'r Eiddo.

Sylweddau peryglus **3.30** Ymatal rhag cludo i'r Eiddo, na defnyddio yn yr Eiddo, unrhyw wresogyddion paraffin neu olew, na gwresogyddion nwy symudol nac unrhyw sylweddau peryglus eraill.

Arfau **3.31** Ymatal rhag cadw unrhyw arfau peryglus yn yr Eiddo nac yn y cyffiniau, ac eithrio lle y defnyddir yr arf mewn cysylltiad â chyflogaeth y Tenant, ac y rhoddwyd caniatâd ysgrifenedig gan y Gymdeithas o flaen llaw. Rhoddir unrhyw ganiatâd yn unig ar yr amod bod trwydded ddilys gan y Tenant. Gellir gosod amodau pellach hefyd ar y caniatâd, a gellir tynnu'r caniatâd yn ôl. Rhaid i'r Tenant ymatal rhag defnyddio unrhyw arf peryglus neu unrhyw eitem arall i frawychu, bygwth nac achosi niwsans i unrhyw unigolyn. Ystyrir unrhyw eitem a all achosi anaf yn arf peryglus, boed angen trwydded ai peidio i'w feddu, i'w gadw a/neu i'w ddefnyddio.

Ychwanegwyd y cymalau isod i'r gytundeb aswiriedig (Ebrill 2003) ym mis Mai 2011:

Anifeiliaid anwes **3.18** Ymatal rhag cadw unrhyw anifail anwes yn yr Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Gymdeithas, a chadw pob anifail anwes, y caniateir iddynt fod yn yr Eiddo, dan reolaeth trwy sicrhau fod cwn yn cael eu hymarfer ar dennyn pan fyddant ar eiddo sy'n berchen i'r Gymdeithas (oni bai am ardd gaeedig a ddarparwyd at eich defnydd chi yn unig) ac o fewn cymdogaeth yr eiddo, a'ch bod yn clirio ar unwaith ar ôl anifal sy'n baeddu mewn unrhyw ran o'r gymdogaeth. Gall y Gymdeithas wrthod caniatâd neu dynnu caniatâd yn ôl unrhyw adeg os achosir, neu os gellir achosi, niwsans i unrhyw unigolyn.

Offer Diogelwch **3.22** Lle mae offer diogelwch wedi ei osod yn yr eiddo megis drysau tân, larymau mwg neu ddiffoddwyr tân, ni ddylid ymyrryd gyda'r offer mewn urnhyw fodd.

Camerau CCTV **3.23** Ymatal rhag gosod unrhyw gamera neu offer CCTV yn yr eiddo heb dderbyn caniatâd y Gymdeithas. Gwrthodir caniatâd os ystyrir y gall y camera achosi niwsans neu boendod i gymdogion. Ni ddylid gosod unrhyw gamera i gymryd ffilm neu lun llonydd o eiddo cyfagos, ond ei osod at bwrpas diogelwch yn unig.

Ffyrdd **3.31** Ymatal rhag rhwystro'r ffyrdd na mynedfeydd eraill i gerbydau, a chadw'r ffyrdd a'r llefydd parcio yn glir o gerbydau di-dreth a cherbydau anaddas i'r ffordd, trelars, carafanau, cychod ac unrhyw rwystrau eraill.

6. Polisïau Atal Penodol

Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn arddel ac yn annog defnyddio camau ataliol wrth ddelio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae'r Gymdeithas yn cefnogi'r mentrau â ganlyn:-

- Cynghori pobl i ddatrys yr anghydfod eu hunain

  Gall fod yn briodol cynghori'r achwynydd i gael gair gyda'r tramgwyddwr honedig fel cam cyntaf i ddatrys y broblem. Anogir y Swyddog Lletya i holi a yw'r achwynydd wedi rhoi cynnig ar y dull hwn.

- Cyfryngu

  Gall cyfryngu fod yn effeithiol iawn wrth ymdrin ag achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol yn eu dyddiau cynnar. Dyna pam, os yw achos yn un addas, y dylid ei gyfeirio tuag at wasanaeth cyfryngu gynted ag y bo modd. Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn cyd-weithio ag amrywiaeth o asiantaethau all gynnig gwasanaeth cyfryngu.

- Adferiad Cyfiawnder

  Mae adferiad cyfiawnder yn ddull effeithiol iawn i ymdrin ag achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n debyg iawn i gyfryngu. Mae'n rhoi cyfle i'r holl bartïon sy'n glwm â'r achos i drafod y mater a'r effaith ar y naill ar llall ar bwriad yw gwneud cytundeb derbyniol i bawb. Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn gweithio mewn partneriaeth gyda'r Heddlu i ddarparu gwasanaeth adfeiriad cyfiawnder ac wedi hyfforddi ein swyddogion i arwain cyfarfodydd lle'n briodol.

- Mentrau Cymunedol

  Mae'r Gymdeithas yn derbyn y gall gweithgareddau cymunedol a gweithgareddau amgen gynorthwyo gyda chreu cydlyniad cymdeithasol mewn ystadau. Gall darparu adnoddau ar gyfer cymunedau gynorthwyo i atal ymddygiad gwrthgymdeithasol hefyd. Mae'r Gymdeithas yn ymrwymedig i gydweithio gyda chymunedau i'w

cynorthwyo i ddarganfod adnoddau addas ac i gynnal gweithgareddau. Mae hyn yn bennaf drwy waith y Tîm Datblygu Cymunedol, ac mae enghreifftiau yn cynnwys cynorthwyo cymuned i greu parc chwarae i blant, murlun ar stad a rhoi cyfraniad ariannol i gymdeithas leol gynnal gweithgaredd.

Lle bynnag y bo modd bydd y Gymdeithas yn cymryd rôl arweiniol gydag unrhyw fenter e.e. plant o ystadau'n achosi niwsans i gymdogion – gall y swyddogion alw pobl berthnasol ynghyd i gyfarfod e.e. y Cynghorydd lleol, pennaeth ysgol, arweinydd clwb ieuenctid, swyddogion parciau a hamdden i ganfod ffyrdd o ddatblygu gwasanaethau i'r bobl ifanc i atal diflastod a'r posibilrwydd o ymddwyn yn wrthgymdeithasol.

- Bus Stop

  Mae Cymdeithas Tai Clwyd, ar y cyd nifer o bartneriaid eraill, megis Cyngor Sir Ddinbych a Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn darparu gwasanaeth teithiol i ymweld ag eiddo/stadau i drafod materion penodol, a gallai hyn gynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae'r gwasanaeth hwn yn gallu mynd i ardaloedd gwledig, pellennig iawn, ac yn adnodd defnyddiol i'w ystyried ar gyfer delio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol. Er enghraifft gallai'r swyddogion fynd â'r bws i stad lle mae plant yn achosi niwsans a chynnal sesiwn addysgu gyda hwy am effaith eu hymddygiad.

- Cytundebau Ymddygiad Derbyniol

  Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn ceisio sicrhau cydweithrediad llawn unrhyw berson sy'n ymddwyn yn wrthgymdeithasol, ynghyd â rhieni/gofalwyr y person ifanc os yn berthnasol. Gellir cyflawni hyn drwy lunio Cytundeb Ymddygiad Derbyniol. Fel arfer mae'r rhain yn gytundebau penodol sy'n cytuno i gadw at amodau penodol megis peidio â mynd allan ar ôl 9 o'r gloch y nos, peidio â thaflu cerrig, a pheidio â defnyddio iaith amhriodol. Nid yw'r Cytundeb Ymddygiad Derbyniol yn gyfreithiol rwym, a efallai rhaid ystyried camau pellach (e.e. Gorchymyn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol). Bydd Cytundeb Ymddygiad Derbyniol yn cael ei ddatblygu a'i roi ar waith mewn partneriaeth â'r Heddlu ac asiantaethau eraill perthnasol (e.e. Gwasanaethau Cymdeithasol, Timau Troseddu Ieuenctid). Rhoddwyd cyfarwyddyd i bob Awdurdod Lleol yng Nghymru benodi Cydlynydd Ymddygiad Gwrthgymdeithasol mewn cydweithrediad ag Awdurdod yr Heddlu. Eu swyddogaeth yw sicrhau bod yr holl gynghorau'n ystyried ymddygiad gwrthgymdeithasol fel mater corfforaethol, ac yn sicrhau arferion da wrth weithio mewn partneriaeth, yn bennaf drwy arwain partneriaid eraill i greu mentrau newydd.

  Pan fo plant yn rhan o Gytundeb Ymddygiad Derbyniol mae'n ymarfer da eu bod eisoes wedi derbyn dau gerdyn melyn (sef dull o roi rhybudd) gan yr Heddlu, a byddai rhaid i'r Tîm Troseddu Ieuenctid fod yn rhan o lunio cytundeb.

- Cytundebau Rheolaeth Rhieni

  Mae'r rhain yn debyg i Gytundebau Ymddygiad Derbyniol ond wedi'u hanelu'n bennaf at rieni plant dan 10 oed na allant lofnodi Cytundeb Ymddygiad Derbyniol, na bod yn ddarostyngedig i Orchymyn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol. Mae'r drefn yn debyg i'r un ar gyfer Cytundeb Ymddygiad Derbyniol, ond mae'n amlinellu cyfrifoldebau'r rhiant i sicrhau nad yw'r plentyn yn cyflawni gweithredoedd sy'n cael eu hystyried yn ymddygiad gwrthgymdeithasol.

  Fel ymarfer da, dylid atgyfeirio unrhyw blentyn lle ystyrir rhoi cytundeb rheolaeth rhieni am gefnogaeth gan y Tîm Troseddu Ieuenctid a chyd-weithio â'r ysgol ac unrhyw gorff perthnasol arall, e.e. clwb ieuenctid.

- Partneriaeth Amlasiantaeth

  Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn gweithredu mewn 6 ardal awdurdod lleol, ac felly gall gael effaith ar lawer o Bartneriaethau Diogelwch Ardal, sy'n cynnwys yr Heddlu, Awdurdodau Lleol, grwpiau Diogelwch perthnasol, grwpiau wardeniaid lleol ac ati. Dylid annog partneriaethau eraill, drwy gynadleddau achos yn bennaf, ac yn fuan ar ôl i'r ymddygiad gwrthgymdeithasol ddechrau yn fwyaf dymunol.

- Cefnogaeth Symudol

  Mae gan Gymdeithas Tai Clwyd un cynllun cymorth fel y bo'r angen ar gyfer dau denant anghenion cyffredinol yn Sir Ddinbych sy'n ei chael yn anodd cynnal eu tenantiaethau am resymau amrywiol. Mae cynllun arall yn cynnig cymorth i 5 o bobl sengl digartref bregus. Mae'r ddau gynllun yn cael eu cyllido gan Cefnogi Pobl. Byddai'r Gymdeithas yn gweithio ag asiantaethau eraill i sicrhau cymorth priodol i denantiaid lle bo angen a gellir cysylltu â'r Tîm Cefnogi Pobl perthnasol am wybodaeth darparwyr sy'n gweithredu yn yr ardal.

- Cytundebau Cymdogaeth

  Mae'r rhain yn gytundebau anffurfiol sy'n nodi'r rheolau ymddygiad gyda phawb yn y gymdogaeth yn llofnodi'r cytundeb. Cred Cymdeithas Tai Clwyd y gall cytundebau o'r fath fod yn addas lle bo anghydfod parhaus rhwng grwpiau o gymdogion, a lle na fyddai dull ffurfiol yn addas e.e. trigolion hŷn heb blant sy'n byw ar ystâd yn cwyno am blant yn chwarae peldroed ar y stryd ac yn cicio peli i'r gerddi. Dylid cynnwys y Tîm Datblygu Cymunedol yn unrhyw drafodaethau o'r fath gyda chymdogaethau i ystyried cynnal gweithgareddau ataliol ac addysgiadol i'r preswylwyr.

- Gwaith a chefnogaeth Cyn Tenantiaeth

  Mewn ardaloedd lle mae niwsans ac ymddygiad gwrthgymdeithasol eisoes yn broblem (neu i denant newydd â hanes o ymddygiad gwrthgymdeithasol) mae'r Gymdeithas o blaid adnabod a chefnogi'r tenant i ddelio â hynny cyn i'r denantiaeth ddechrau. Cyfeirir at Bolisi Cefnogaeth Cymdeithas Tai Clwyd.

- Diogeledd trwy Ddyluniad i Atal Trosedd

  Mae'r holl ddatblygiadau newydd ers 1994 yn rhai 'Diogel drwy Ddylunio', sy'n golygu yr ystyriwyd diogelwch ffisegol yr eiddo unigol, a chynllun gosod cyffredinol yr ystadau. Mae bob amser yn bwysig ystyried yr isod i geisio â chyfyngu ar lefel y troseddau ac anghydfod rhwng cymdogion:-

  - Sicrhau y darperir mannau chwarae a chyfleusterau eraill digonol.
  - Cynllunio ar gyfer ystod o eiddo o wahanol fath a maint i ddiwallu anghenion amrywiol.

  Bydd Cymdeithas Tai Clwyd am weithio â sefydliadau statudol ac anstatudol eraill i gyflawni'r isod:-

  - Cefnogi prosiectau sy'n meithrin balchder y gymuned.
  - Datblygu prosiectau cymunedol sy'n ennyn diddordeb pobl ifanc a'u cadw oddi wrth greu niwsans i'w cymdogion.
  - Gweithio tuag at greu gwelliannau amgylcheddol fel casglu sbwriel, plannu bylbiau a garddio a phrosiectau ailgylchu.
  - Gwella'r ynysu sŵn rhwng eiddo fel bo'n briodol.

- Gwaharddebau

  Mae'r Gymdeithas yn credu bod gwaharddebau yn rhan o'n mesurau atal. Mae gwaharddiadau yn troi yn orfodol unwaith bydd amodau'r gwaharddeb wedi eu torri. Mae Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003 wedi ail osod y pwerau gwaharddebau a oedd ar gael yn flaenorol dan Ddeddf Tai 1996 gan gyflwyno darpariaethau newydd sy'n caniatáu i Gymdeithasau Tai wneud ceisiadau am waharddebau. Gall gwaharddebau ddarparu modd o ymateb yn gyflym i ymddygiad gwrthgymdeithasol, a gall leddfu'r broblem ar unwaith i'r dioddefwr. Mae gwahanol fathau o waharddebau:-

  - Gwaharddebau dros dro
  - Gwaharddebau gorchymyn terfynol
  - Gwaharddebau statudol

  Gellir rhoi gorchymyn gwahardd neu bŵer arestion ynghlwm â'r waharddeb lle bu ymddygiad treisgar neu fygythiad o hynny, neu fod risg sylweddol o niwed i restr o bobl benodol, a allai gynnwys y dioddefwr/achwynydd, swyddog lletya, swyddog gorfodaeth yr awdurdod lleol neu heddwas.

- Gorchmynion Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

  Mae'r Gymdeithas hefyd yn credu bod Gorchmynion Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn rhan o'n prosesau atal. Mae Gorchmynion Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn troi yn gosb pan mae'r amodau wedi eu torri. Nawr mae gan Gymdeithas Tai Clwyd y pŵer i gael Gorchymyn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol i ddelio â niwsans, aflonyddu neu ymddygiad troseddol parhaus, yn enwedig os yw

Cytundeb Ymddygiad Derbyniol wedi methu a bod angen gweithredu rhagor i sicrhau gorfodaeth amodau o'r fath. Er mwyn i'r Gymdeithas allu gweithredu yn y fath fodd rhaid i'r dioddefwyr fod yn bobl sy'n byw yn neu'n cyflawni eu gweithgarwch mewn eiddo a ddarperir gan y Gymdeithas.

7. Polisïau Gorfodaeth Penodol

Mae'n ofynnol gwneud pob ymdrech i ddatrys problemau gan ddefnyddio camau ataliol, gall camau gweithredu gorfodaeth fod yn angenrheidiol mewn rhai achosion. Gellir gweithredu fel â ganlyn:-

- Tenantiaethau Cychwynnol

  Mae'r Gymdeithas yn defnyddio'r drefn Tenantiaeth Ddechreuol wrth roi tenantiaeth i denantiaid nad ydynt wedi bod â thenantiaeth cymdeithas dai nac awdurdod lleol yn union cyn derbyn y denantiaeth gyda Chymdeithas Tai Clwyd. Mewn achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol difrifol bydd y Gymdeithas yn dilyn ei Pholisi Tenantiaeth Ddechreuol i ddod â'r denantiaeth i ben drwy'r llys. Bydd yn ofynnol aros am y 6 mis cyn dechrau camau gweithredu cyfreithiol ar sail gorfodol; serch hynny, gall y Gymdeithas wneud cais ar unwaith ar sail disgresiynol.

  Dylid ysytried oblygiadau achos Cyngor Dinas Maenceinion v Pinnock [2010] wrth wneud penderfyniadau am denantiaethau cychwynnol ac israddio tenantiaethau. Mae mwy o fanylion am yr oblygiadau hynny yn y Weithdrefn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol.

  Torri Amodau Gwaharddeb (a weinyddir drwy'r Llys Sirol)

  Unwaith mae amodau'r gwaharddeb wedi eu torri, mae'n rhaid adrodd y weithred o dorri'r amod i'r heddlu. Os oes pŵer arestio wedi ei ganiatáu, fe fydd y cyflawnydd yn cael ei garcharu am ei weithredoedd. Ar gyfer rhai hynny heb y pŵer arestio, bydd y cyflawnydd yn cael ei ddal am ddirmyg llys.

  Torri Amodau Gorchymyn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (a weinyddir drwy'r Llys Ynadon)

  Mae torri amodau Gorchymyn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol hefyd yn drosedd y gellir arestio'r cyflawnydd. Mae angen tystiolaeth, gyda'r maen prawf i tu hwnt amheuaeth rhesymol. Mae'n hanfodol bod cymdogion a thystion yn cael gwybod beth yw amodau'r Gorchymyn, fel bod y torri amodau yn cael eu hadrodd i'r adran heddlu perthnasol mor fuan â phosib. Gwasanaeth Erlyn y Goron fydd yn cymeryd yr achos llys yn erbyn y cyflawnydd.

- Israddio Tenantiaeth

Ers 30 Ebrill 2005 gall landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru wneud cais am denantiaeth isradd ar sail ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Caiff y llys wneud gorchymyn o'r fath yn unig os yw'n fodlon fod y denantiaeth neu'r person sy'n byw neu'n ymweld â'r annedd wedi bod yn rhan o neu'n bygwth bod yn rhan o ymddygiad y mae adrannau 153A neu 153B Deddf Tai 1996 yn berthnasol iddo (baich y profi ar gyfer gwaharddebau), a'i bod yn rhesymol gwneud y gorchymyn.

Bydd tenantiaeth isradd am gyfnod o 12 mis fel arfer, oni bai bod rhybudd o achos llys i adfer meddiant wedi'i gyflwyno gan Gymdeithas Tai Clwyd. Mae tenantiaeth isradd yn cael gwared â'r sicrwydd deiliadaeth yn ogystal â chael gwared o'r hawl i gaffael a throsglwyddo. Mae'n ofynnol cyflwyno tenantiaeth byrddaliad sicr newydd i'r tenant sy'n cynnwys cyfrifoldebau'r tenant, gan mai dim ond ôl-ddyledion rhent sy'n cael eu trosglwyddo i'r denantiaeth isradd. Nid oes raid i'r landlord aros am 6 mis yn dilyn yr israddio cyn gwneud cais am feddiant y denantiaeth.

Pwrpas israddio tenantiaeth yw darparu cefnogaeth i'r tenant ac iddynt dystiolaethu fod y gefnogaeth yn effeithiol i'w galluogi i barhau i fyw yn yr eiddo yn barhaol.

- <u>Deddf Tai 2004</u>

  Mae Rhan 6 Deddf Tai 2004 yn cynnwys mesurau a ddyluniwyd i ddarparu rhagor o ddulliau i Landlordiaid Cymdeithasol ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol. Y prif un yw'r gallu i atal tenant rhag defnyddio'r Hawl i Gaffael.

  Cyfrifir fod Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn awdurdodau perthnasol at ddibenion datgelu gwybodaeth gan gyrff eraill dan Ddeddf Trosedd ac Anhrefn 1998.

- <u>Gweithred Meddiant</u>

  Dylid ystyried gweithredu i gael meddiant fel rhan o broses gam wrth gam sy'n dechrau gyda rhoi cyfle i bobl newid eu hymddygiad. Yn achos ymddygiad gwrthgymdeithasol lefel uchel rhaid gweithredu ar unwaith, fel arfer ochr yn ochr â gweithredu i gael gwaharddeb.

  Gall y Gymdeithas ofyn i'r tenantiaid roi ymgymeriad lle mae ef/hi yn addo i beidio ag achosi na chaniatáu i eraill achosi unrhyw niwsans. Golyga hyn y gellir gohirio camau adfer meddiant, ond yn gyffredinol bydd y Gymdeithas yn rhydd i ailddechrau'r broses hon. Os yw'r tenant yn torri'r ymgymeriad gellir adfer y broses cael meddiant yn gyflym iawn.

  Hefyd gall y Gymdeithas wneud cais am feddiant ataliedig i roi cyfle olaf i'r tenant gydymffurfio. Fel arfer mae gorchymyn meddiant ataliedig wedi'i atal am gyfnod penodol, ac os yw'r tenant yn cadw at y gorchymyn fel arfer mae'r gorchymyn yn cael ei ddileu ar ddiwedd y cyfnod.

8. Polisïau Cymorth i Gyflawnwyr Archolladwy

- Mae gan Gymdeithas Tai Clwyd Bolisi Cefnogaeth gynhwysfawr sy'n ymhelaethu ar ein hymroddiad i adnabod a chefnogi tenantiaid mewn angen o gefnogaeth am nifer o resymau, gan gynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae Polisi Diogelu Oedolion Bregus hefyd a allai fod yn berthnasol.

- Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn cydnabod fod peth ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael ei gyflawni gan gyflawnwyr ag anghenion cefnogaeth ac sydd felly'n denantiaid bregus. Mewn achosion o'r fath mae'r Gymdeithas yn arddel proses gyfeirio (yn ddibynnol ar gael caniatâd y cyflawnydd) a ddechreuir drwy drefnu cynhadledd achos gyda'r partïon perthnasol, fel y gwasanaeth iechyd meddwl, y gwasanaeth alcohol a chyffuriau, timau troseddu ieuenctid.

- Mae'r Gymdeithas hefyd o blaid defnyddio Cytundebau Ymddygiad Derbyniol neu Gytundebau Rheolaeth Rhieni fel a ddangosir yn Adran 6 – Polisïau Atal. Gall y rhain fod yn arf effeithiol wrth ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol gan bobl ifanc. Dylid cynnal cyfarfodydd cyswllt cyson gyda'r rhai â budd yn yr achos, yn bennaf gweithwyr cymdeithasol plant a theuluoedd, gweithwyr cymdeithasol addysg, timau troseddu ieuenctid, rheolwyr rhawd lleol, a gwasanaethau cymorth eraill a all fod yn rhoi cymorth a chefnogaeth i deuluoedd unigol.

- Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn cefnogi gweithredu cadarnhaol gan grwpiau eraill sy'n gweithio yn y cymunedau lle mae'n gweithredu. Un enghraifft o'r fath yw Prosiect Ieuenctid Dinbych, sy'n wasanaeth i bobl ifanc o oedran ysgol uwchradd i 25 oed. Cyflwynir sgiliau bywyd i'r aelodau, o gyllidebu arian i gynnal tenantiaeth.

  Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn cyllido swydd Gweithiwr Allanol i'r Ieuenctid Digartrefedd ar y cyd â Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Rhan o ddyletswyddau'r gweithiwr yw sgwrsio â dosbarthiadau o ddisgyblion ysgol am ddigartrefedd a sut i osgoi bod yn ddigartref, ac un agwedd yw sut i ymddwyn yn briodol ar ôl cael tenantiaeth.

- Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn cydnabod y gall fod yn ymarferol gweithio gyda'r cyflawnwyr yn hytrach na'u cosbi drwy gyflwyno mesurau yn erbyn eu tenantiaethau. Mae'r Gymdeithas yn fodlon ystyried arferion a fydd yn galluogi hyn. Mae'n hanfodol bod materion sy'n ymwneud â'r angen am gynlluniau â chefnogaeth yn cael eu nodi drwy'r broses Mapio Anghenion fel rhan o'r rhaglen Cefnogi Pobl fel y gall cynlluniau o'r fath gael eu blaenoriaethu gan yr awdurdodau lleol.

9. Partneriaeth Amlasiantaeth

Mae gweithio mewn partneriaeth yn cael ei arddel yn Neddf Trosedd ac Anhrefn 1998. Ei nod yw sicrhau gweithio mewn partneriaeth i atal a lleihau troseddu, anhrefn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn ymrwymedig i weithio mewn partneriaeth.

Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn fater cymhleth, ac er mwyn taclo'r mater yn effeithiol mae'n rhaid i nifer o asiantaethau gydweithio er mwyn ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn effeithiol.

Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn cydweithio ag asiantaethau eraill y cyfeirir atynt yn y Datganiad Polisi (adran 4). Mae'r Gymdeithas yn mynychu amrywiaeth o gyfarfodydd dan faner y Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol fel fforymau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, yn ogystal â chyfarfodydd ad hoc a drefnir rhwng yr asiantaethau sy'n cydweithio.

10. Cymorth i Ddioddefwyr a Thystion

Er mwyn taclo ymddygiad gwrthgymdeithasol yn effeithiol mae'n hanfodol bwysig bod pobl yn gwybod sut ac wrth bwy y dylid cwyno a theimlo anogaeth i adrodd am ddigwyddiadau a dod ymlaen fel tystion. Mae hefyd yn hanfodol bwysig ein bod yn ymdrin â'r gŵyn yn ddi-oed, a hysbysu'r achwynydd am unrhyw ddatblygiadau o ran eu cwyn, a'u cyfeirio at wasanaethau cymorth priodol, fel Cymorth i Ddioddefwyr, lle bo'n briodol.

Ein nod yw cynnig cymorth a chefnogaeth i'r dioddefwr, yn enwedig os ydynt yn ofni rhoi tystiolaeth. Dylai'r Gymdeithas ystyried pob achos yn unigol, ac ystyried asesiad risg o amgylchedd cartref y tyst a darparu mesurau diogelu (sy'n cynnwys cloeon newydd, ffôn symudol er mwyn gallu cysylltu ar unwaith). Mewn achosion o'r fath dylai'r swyddogion sicrhau y gwneir cais am waharddeb dros dro gyda phŵer arestio ynghlwm â'r wahardd er mwyn sicrhau diogelwch yr achwynydd.

11. Polisi Aflonyddu Hiliol a Pholisïau Aflonyddu

Mae Cymdeithas Tai Clwyd yn aelod o Bartneriaeth Cydraddoldeb Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Gogledd Cymru (NWREP) ac mae wedi cyhoeddi ei Strategaeth Amrywiaeth Ranbarthol. Hefyd datblygwyd polisi aflonyddu hiliol i gyd-fynd â dull cydlynus o ymdrin ag aflonyddu o'r fath.

12. Digwyddiadau a throseddau Casineb

Diffinnir digwyddiad casineb fel

> "unrhyw ddigwyddiad, sydd yn cynnwys trosedd troseddol neu beidio, a ganfyddir gan y dioddefwr neu unrhyw un arall, fel un wedi ei gymell gan ragfarn neu gasineb." (Swyddfa Diwygio Cyfiawnder Troseddol)

Nid yw unrhyw ddigwyddiad neu drosedd casineb yn dderbyniol gan Gymdeithas Tai Clwyd a dylid cymryd camau ar unwaith i ddelio ag unrhyw achosion sy'n ymwneud â tenant y Gymdeithas, aelod o'i deulu neu ymwelydd i un o'n heiddo.

Mae Fforwm Landlordiaid Cymdeithasol Cymru ar gyfer Ymddygiad Gwrth Gymdeithasol ac mae Cymdeithas Tai Clwyd yn rhan ohono. Mae'r Fforwm hwn wedi llunio pecyn cymorth i roi arweiniad a chyngor ar sut i ddelio â throseddau casineb.

13. Ymweliadau Stadau

Mae'n rhan o weithdrefnau Cymdeithas Tai Clwyd i ymweld â phob stad yn chwarterol i arolygu cyflwr a rheolaeth yr eiddo a'r stad. Mae hyn yn ddull o fonitro ansawdd y stadau a'r eiddo ac yn gyfle i swyddogion arsylwi ac adnabod unrhyw achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol, neu ffactorau all gyfrannu tuag at achosion, yn fuan. Er enghraifft cerbydau wedi eu gadael neu gerddi mewn cyflwr gwael.

14. Polisi Trais yn y Cartref

Mae trais yn y cartref a gyflawnir gan denant y Gymdeithas, aelod o'i deulu neu ymwelydd yn dod o dan y disgrifiad o ymddygiad gwrthgymdeithasol fel a nodir yn Adran 3 o'r Polisi hwn.

15. Rhannu Gwybodaeth

Mae rhannu gwybodaeth yn hanfodol wrth ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae rhannu gwybodaeth hefyd yn hanfodol i sicrhau bodloni gofynion Deddf Trosedd ac Anhrefn 1998. Mae'n hanfodol bod protocol cadarn yn bodoli i sicrhau bod gwybodaeth hanfodol yn llifo'n rhydd er mwyn rheoli ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae Adran 35 Deddf Diogelu Data 1998 yn caniatáu i wybodaeth sy'n ofynnol at ddibenion achos cyfreithiol arfaethedig gael ei eithrio o'r darpariaethau peidio â dadlennu. Dylid sicrhau bod protocolau o'r fath rhwng y Gymdeithas, yr Heddlu, awdurdodau lleol a'r Timau Troseddu Ieuenctid.

16. Cyfrinachedd

Mae'r Gymdeithas yn derbyn y bydd rhai achwynwyr yn dymuno cadw ffynhonnell y gŵyn yn gyfrinachol, a thra gwneir bob ymdrech i geisio sicrhau hyn, bydd rhaid hysbysu'r achwynydd ei bod yn ofynnol ceisio caniatâd gan yr achwynydd er mwyn galluogi'r Gymdeithas i ymdrin â'r digwyddiad yn llawn.

Mae'n bwysig nodi gall fod opsiynau'r Gymdeithas yn gyfyngedig iawn i ddelio ag achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol lle mae'r tystion yn dymuno bod yn anhysbys. Mae'n hanfodol cael tystiolaeth addas a digonol i allu cymryd camau i ddelio ag achosion.

17. Hyfforddiant a diogelu staff

Mae'n hanfodol darparu hyfforddiant i'r holl staff rheng flaen i roi'r hyder, gwybodaeth a sgiliau iddynt i weithio â phobl mewn sefyllfaoedd anodd. Dylid diweddaru'r hyfforddiant bob dwy flynedd. Dylid atgoffa'r staff sut i ymateb i sefyllfaoedd bygythiol potensial. Mewn amgylchiadau o'r fath dylid gwneud trefniadau i ymweld ar y cyd gyda'r heddwas lleol, neu aelod arall o staff. Unwaith y bydd y Gymdeithas yn ymwybodol o sefyllfa lle bo aelod o staff mewn perygl o ymosod arno/arni, yna cyflawnir asesiad risg ar unwaith, ynghyd â chyflwyno mesurau i leihau'r risg potensial.

18. Gweithgor Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Mae gan Gymdeithas Tai Clwyd weithgor sydd yn cynnwys tenantiaid, tenantiaid archwilwyr, cynrychiolwyr o Fwrdd Rheoli Cymdeithas Tai Clwyd, Heddlu Gogledd Cymru ac awdurdod lleol ynghyd â swyddogion y Gymdeithas. Mae'r gweithgor wedi ei sefydlu i ystyried materion ymddygiad gwrthgymdeithasol ac i asesu prosesau a gweithdrefnau'r Gymdeithas yn trin â'r mater. Mae'r Gweithgor yn anelu i gyfarfod dwy waith y flwyddyn a byddant yn ystyried ystadegau monitro hefyd.

19. Polisïau Eraill

Mae'r Polisi hwn yn berthnasol i holl bolisïau eraill y Gymdeithas.

20. Monitro

Pwrpas monitro ymddygiad gwrthgymdeithasol yw cynorthwyo Cymdeithas Tai Clwyd i:

- werthuso effeithiolrwydd mentrau ymddygiad gwrthgymdeithasol penodol
- adnabod materion a blaenoriaethau allweddol
- deall natur a lleoliad yr ardaloedd ble mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn doreithiog.
- gwahaniaethu rhwng gwahanol fathau o ymddygiad, a ellir eu categoreiddio fel ymddygiad gwrthgymdeithasol

Cesglir a dadansoddir ystadegau monitro yn chwarterol, gan gynnwys:

1. Nifer achosion yn y cyfnod
2. Nifer achosion newydd yn y cyfnod
3. Math o ymddygiad gwrthgymdeithasol
4. Ardaloedd y digwyddiadau
5. Nifer o achosion sydd wedi eu cau yn llwyddiannus
6. Nifer o achosion sydd wedi eu cau heb eu datrys
7. Canran o ymatebwyr sy'n fodlon neu'n fodlon iawn hefo sut rydym wedi delio hefo eu hachos
8. Canran o ymatebwyr sy'n fodlon neu'n fodlon iawn hefo canlyniad yr achos
9. Cyfartaledd nifer diwrnodau gymerwyd i ddatrys achosion, fesul categori
10. Nifer o achosion rydym wedi gorfod cymryd camau cyfreithiol i ddelio â hwy

Bydd canlyniad y monitro yn cael ei gyflwyno i Bwyllgor Gweithrediadau'r Gymdeithas. Mae'r Gweithgor Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn ystyried yr ystadegau, gweithredu'r polisi a'r weithdrefn hefyd.

Bydd ystadegau blynyddol hefyd yn cael eu cyflwyno i'r Cylchlythyr Tenantiaid ym mis Hydref.

Mabwysiadir gweithdrefn monitro ethnigrwydd ac anabledd, er mwyn darganfod a oes gwahaniaethu yn erbyn grwpiau lleiafrifol, ac i fabwysiadu mesurau i atal hyn rhag digwydd.