CYMDEITHAS
TAI CLWYD

SÊL BENDITH TENANT

Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Prif Swyddfa
Cymdeithas Tai Clwyd, 54 Stryd y Dyffryn, Dinbych, LL16 3BW
T: 0345 230 3140 **F:** 0345 230 3145 **E:** taiclwyd@taiclwyd.com
W: www.taiclwyd.com **DX:** 23288 DENBIGH

Swyddfa Ardal
Cymdeithas Tai Clwyd, Uned 8 Gweithdai Penllyn, Heol Aran, Y Bala, LL23 7SP
T: 0345 230 3150 **F:** 0345 230 3145 **E:** bala@taiclwyd.com
W: www.taiclwyd.com **DX:** 23288 DENBIGH

Os hoffech dderbyn y ddogfen yma mewn fformat gwahanol, er enghraifft print bras, cysylltwch â ni.

Taclo Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Ein nod yw galluogi tenantiaid a phobl sy'n byw wrth ymyl ein tenantiaid i fyw yn heddychlon ac yn ddiogel yn eu cartrefi eu hunain. Credwn fod gan bawb yr hawl i fyw fel y dymunant, cyn belled nad ydynt yn amharu ar ansawdd bywyd pobl eraill. Mae hyn yn golygu bod yn oddefgar, a derbyn a pharchu anghenion a dewisiadau pobl eraill.

Rydym wedi ymrwymo i wneud ein cymunedau yn gymunedau heddychlon, diogel a chynaliadwy - yn fyr, yn llefydd mae pobl yn dymuno byw ynddynt.

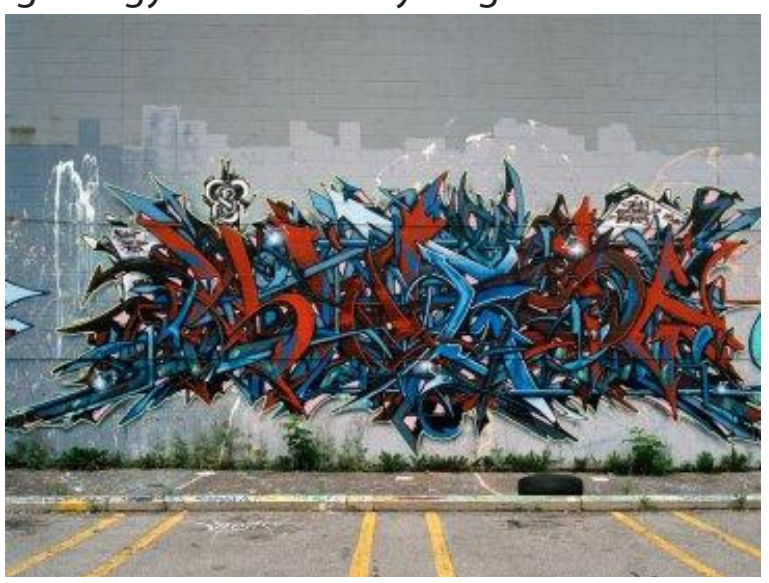
Mae'r daflen hon yn rhoi gwybodaeth a chyngor i'ch cynorthwyo chi a ninnau i gyflawni'r nod yma, ac i daclo ymddygiad niwsans a gwrthgymdeithasol. Er mwyn llwyddo, mae arnom angen eich help chi!

Beth yw ymddygiad gwrthgymdeithasol?

Mae 'ymddygiad gwrthgymdeithasol' a 'niwsans cymdogol' yn dermau cyffredinol sy'n disgrifio ystod o weithredoedd sy'n medru effeithio ar ac ypsetio pobl eraill. Un diffiniad cyffredin o ymddygiad gwrthgymdeithasol yw:

'Ymddygiad sy'n achosi, neu sy'n debygol o achosi, aflonyddu, braw neu boendod i un neu fwy o bobl nad ydynt o'r un cartref .'

Enghreifftiau o ymddygiad gwrthgymdeithasol yw gweithredoedd troseddol, miwsig uchel, ymddygiad bygythiol, heriol, ymosodol neu dreisgar, aflonyddu hiliol, gwerthu cyffuriau, fandaliaeth, graffiti, gollwng sbwriel a ceir wedi eu gadael.



Gall unrhyw unigolyn yn y cartref, stryd neu gymdogaeth ddioddef ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Rydym ni wedi mabwysiadu'r diffiniad uchod o ymddygiad gwrthgymdeithasol. Hefyd mae gennym bolisïau ar gyfer ymdrin â phroblemau tebyg o fewn cartref/teulu – cyfeiriwch at ein polisïau cam-drin yn y cartref ac aflonyddu hiliol am ragor o fanylion.

Pwy fedr helpu?

Swyddog Lletya - Bydd gennych swyddog lletya sy'n gyfrifol am faterion yn ymwneud â'ch cartref chi. Gall eich swyddog lletya ymdrin ag amrediad eang o faterion sy'n effeithio ar ansawdd bywyd trigolion.

Rheolwr Rhawd Cymunedol - Rydym yn cydweithio yn agos gyda'r Heddlu pan yn taclo ymddygiad gwrthgymdeithasol. Cofiwch gysylltu â'r Heddlu mewn achosion o drais /neu bygythiad o drais. Os mai mater tenantiaeth yn unig ydyw, cysylltwch â'ch Swyddog Lletya.

Beth ddywed y cytundeb tenantiaeth

Mae pob tenant yn gyfrifol am ei ymddygiad ei hun, ac am ymddygiad y rhai sy'n byw gyda nhw ac yn ymweld â nhw – yn cynnwys plant.

Dywed y cytundeb na ddylai tenant "ymddwyn yn y fath fodd fel ei fod yn achosi neu'n debygol o achosi niwsans neu annifyrwch." Cynhwysir amodau eraill hefyd, megis peidio â defnyddio'r eiddo ar gyfer gweithgareddu anghyfreithlon neu anfoesol, gweithgareddau troseddol yn neu yng nghyffiniau'r eiddo, aflonyddu, ymddygiad treisgar, yn cynnwys cam-drin yn y cartref, fandaliaeth a sŵn. Gofynnwch i'ch Swyddog Lletya am gopi o'r Cytundeb Tenantiaeth.

Beth wnawn ni ei wneud os ydych chi'n cyflwyno cwyn am ymddygiad gwrthgymdeithasol

Byddwn yn gwrando arnoch ac yn cofnodi natur eich cwyn. Gwnawn ddechrau ymchwiliad cyn pen 10 diwrnod gwaith. Gwnawn ymateb ar frys – o fewn 24 awr yn arferol – os ydych chi neu eraill mewn perygl a bod problemau mwy difrifol yn cynnwys ymddygiad treisgar, bygythiadau o drais neu aflonyddu hiliol. Gwnawn drafod yr amserlen gyda chi a chytuno ar gynllun gweithredu o ran y ffordd orau o ymdrin â'r sefyllfa. (Trowch i gefn y llyfryn hwn am fanylion llawn am ein targedau).

Weithiau gall gweithredu buan ddatrys problemau yn hawdd a chyflym, gan osgoi'r angen am gamau gweithredu ffurfiol.

Mewn llawer o achosion nid yw ymddygiad gwrthgymdeithasol mor amlwg a byddai'n rhaid i ni siarad efo chi cyn dechrau ymchwilio. Rydym yn gwneud hyn drwy gyfrwng sgwrs ar y ffôn neu drwy gynnal cyfarfod gyda chi. Gellir cynnal y cyfarfod mewn man cyfleus, yn eich cartref chi, yn ein swyddfa ni neu leoliad addas arall, er enghraifft.

Yn ystod y cyfarfod byddwn yn gofyn rhai cwestiynau pwysig i chi, yn cynnwys:

- Beth yw'r broblem?
- Ar bwy mae hyn yn effeithio?
- Lle mae'n digwydd?
- Pryd mae'n digwydd?
- A ydych chi wedi ceisio siarad efo'r sawl rydych chi'n cwyno amdano/amdani? (Efallai nad ydynt yn sylweddoli bod eu hymddygiad yn effeithio arnoch chi.)
- A ydych chi wedi cysylltu â'r heddlu neu asiantaethau eraill?
- A ydych yn dymuno i ni gael gair efo'r sawl rydych chi'n cwyno amdano/amdani?

Bydd yr hyn rydych chi'n ei ddweud wrthym ni yn ein cynorthwyo i benderfynu pa mor ddifrifol yw'r broblem a'r ffordd orau o'i datrys.

Byddwch efallai yn dymuno aros yn anhysbys. Parchwn eich dymuniad, ond mewn rhai achosion bydd yn anodd cymryd camau pellach os ydych yn parhau i fod yn anhysbys.

Beth fedra'i ei wneud?

Onibai bod eich cwyn yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol difriol megis bygythiadau o drais neu ymddygiad treisgar, efallai mai'r ffordd orau yw i chi drafod y broblem gyda'r sawl sy'n gyfrifol am achosi'r broblem yn gyntaf.

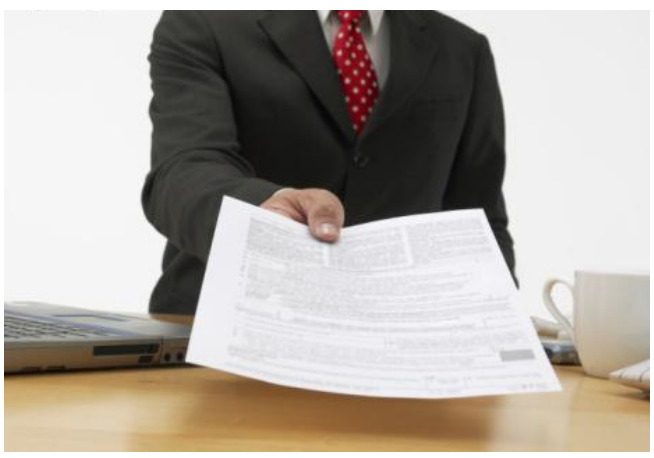
Mae'n bosibl nad yw cymydog yn sylweddoli bod ei weithredoedd yn achosi problem. Os gwnewch chi esbonio bod eu gweithredoedd yn eich ypsetio chi, yn aml mae hynny'n ddigon i roi terfyn ar yr ymddygiad. Pan fyddwch yn siarad gyda'ch cymydog, cofiwch y pwyntiau hyn:

- Peidiwch â chynhyrfu.
- Meddylwch am beth rydych chi am ei ddweud cyn i chi ei ddweud.
- Esboniwch pam bod eu hymddygiad yn eich ypsetio chi.
- Gwrandewch ar eu safbwynt nhw – mae'n bosibl fod ganddynt bwynt dilys.
- Peidiwch â cholli eich tymer na gweiddi – bydd hyn yn gwneud pethau'n waeth.
- Ceisiwch ddod i gytundeb sy'n bodloni'r ddau ohonoch.
- Peidiwch â chael eich tynnu i mewn i ddadl - cerddwch ymaith yn lle ffraeo.

Beth os nad yw hyn yn gweithio?

Gallwn ni gynorthwyo drwy drafod y problemau gyda chi a'ch cymydog. Os yw'r ddwy ochr yn cytuno, gallwn gyfeirio'r achos at wasanaeth cyfryngu neu defnyddio gweithred ymdriniaethau adferol. Ni fydd cynghorwyr yn cymryd ochr neb, a gallant eich cynorthwyo i ddatrys y broblem, gan barchu cyfrinachedd.

Casglu tystiolaeth



Fedrwn ni ddim gweithredu yn erbyn unigolyn heb dystiolaeth a rheswm da dros weithredu. Mae arnom angen eich cymorth chi i gasglu tystiolaeth.

Os na fedrwch ddatrys eich problem drwy drafod gyda'r unigolyn dan sylw, bydd yn ofynnol casglu tystiolaeth neu ofyn i sefydliadau arall weithredu ar eich rhan.

Byddem yn rhoi Dyddiadur Digwyddiad i chi gofnodi unrhyw ddigwyddiadau o ymddygiad gwrthgymdeithasol arnynt. Rhaid i'r ffurflenni nodi manylion fel yr amser, y dyddiad a phwy oedd yn gyfrifol am yr ymddygiad. Os yw eich cymdogion yn dyst i'r digwyddiadau hyn hefyd, mae croeso iddyn nhw lenwi ffurflenni hefyd.

Gofynnir i chi gofnodi digwyddiadau o ymddygiad afresymol yn unig, rydych chi'n eu gweld a'u clywed eich hun – nid y rhai rydych chi wedi clywed amdanynt gan bobl eraill. Cofiwch y gallai'r ffurflenni dyddiadur yma gael eu darllen gan rywun sy'n gwybod fawr ddim am yr achos, felly dylent fod yn glir. Peidiwch â chofnodi sŵn arferol bob dydd, megis pobl yn gadael am eu gwaith yn y bore.

Dychwelwch y ffurflenni cofnodi hyn atom ar fyrder. Os na fyddwn wedi clywed gennych chi, fe wnawn gysylltu â chi ac o bosibl gwnawn gau'r achos.

Os teimlwch na fedrwch gadw dyddiadur ysgrifenedig am rhyw reswm, gallwn roi benthyg Dictaphone i chi am ddim, fel y gallwch ddisgrifio unrhyw ddigwyddiadau ar lafar.

Pan yn bosib, byddwn yn cysylltu hefo asiantaethau eraill i gasglu rhagor o dystiolaeth am achos. Gall yr asiantaethau hyn gynnwys yr heddlu, gwasanaethau cymdeithasol, gwasanaeth prawf a'r cyngor.

Gweithredu pellach

Os yw'r dystiolaeth yn cadarnhau bod ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi digwydd, gwnawn weithredu fel bo'n briodol.

Os yw'r ymddygiad yn ddifrifol iawn, gwnawn weithredu ar unwaith.

Yn y rhan fwyaf o achosion byddwn yn gweithredu gam wrth gam i annog pobl i newid eu hymddygiad.

Gwnawn gyfweld yr unigolyn am eu gweithredoedd; esbonio'r effaith mae eu hymddygiad yn ei gael ar eraill a dweud wrthynt beth ddylent ei wneud i unioni'r cam. Gwnawn gofnodi'r cyfweliad yn ysgrifenedig ac yn anfon llythyr at yr unigolyn yn nodi'r hyn a ddywedwyd gan y Gymdeithas. Mae'n bosibl y bydd y llythyr yn rhybuddio beth wnaiff ddigwydd iddynt os nad ydynt yn newid eu hymddygiad.

Mewn achosion rheolaeth ystad, efallai na wnawn ymweld â'r gweithredydd honedig, ond gwnawn ysgrifennu ato/ati, a chynnal ymweliad â'r ystad i sicrhau bod y mater yn cael ei ddatrys yn unol â'r amserlen benodedig.

Gwnawn gadw eich manylion yn gyfrinachol hyd eithaf ein gallu os dymunwch, ond efallai na fydd hyn yn bosibl os yw'r achos yn mynd i'r llys. Ac weithiau mae gan yr unigolyn syniad go lew pwy sydd wedi cwyno. Er enghraifft, os yw'n ymwneud â sŵn drwy wal gysylltu.

Fe gewch ofyn i ni beidio â mynd at yr unigolyn i drafod eu hymddygiad, ond gallai hyn olygu ei bod yn anodd iawn i ni daclo'r broblem.

Cymorth i dystion

Rydym wedi ymrwymo i roi cymorth a chefnogaeth i'r rhai sy'n cyflwyno cwyn a thystion drwy gydol y broses. Er mwyn ein cynorthwyo i wneud hyn gallwch eich cyfeirio at y mudiad Cymorth i Ddioddefwyr (Victim Support), sy'n cynnig cymorth arbenigol i ddioddefwyr a thystion.

Gallwn gyflwyno tystiolaeth yn y llys ar eich rhan os bydd angen hefyd, yn enwedig os ydych chi'n dymuno cadw eich manylion yn gyfrinachol, a gwnawn roi anogaeth a chymorth i dystion roi tystiolaeth hefyd pan fo angen.

Gallwn hefyd ddefnyddio tystiolaeth ail law (hearsay) h.y bydden yn gweithredu fel tyst proffesiynol. Fodd bynnag, nid yw tystiolaeth o'r fath mor ddibynadwy a bydd angen rhagor o dystiolaeth iddo fod yn llwyddiannus.

Atal digwyddiadau

Fe wnawn bopeth yn ein gallu i atal rhagor o ddigwyddiadau drwy ddefnyddio'r holl bwerau sydd ar gael i ni.

Eich hysbysu am y datblygiadau

Gwnawn gydnabod derbyn eich taflenni dyddiadur, a'ch hysbysu am y swyddog sy'n delio gyda'r achos a rhoi gwybodaeth i chi am y datblygiadau.
Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn gallu amrywio yn fawr a bydd y camau gweithredu a ddefnyddir yn dibynnu ar natur y broblem.

Gwnawn ysgrifennu atoch eto ar ddiwedd yr achos a gofyn i chi am eich barn ynghylch pa mor fodlon oeddech chi gyda'r gwasanaeth a ddarparwyd.

Camau cyfreithiol

Os nad yw'r ymddygiad yn gwella ar ôl i ni roi rhybudd, neu os oes rhywun mewn perygl, gwnawn droi at y llysoedd.
Gall hyn gynnwys:

* achos meddiant – gofyn am orchymyn llys gan farnwr i droi'r sawl sy'n gyfrifol o'i gartref, os yw'n un o'n tenantiaid ni neu yn drigolyn neu ymwelydd cyson i'r eiddo/stad.
* cael gwaharddeb – gorchymyn llys i atal rhywun rhag gwneud rhywbeth
* cael gorchymyn ymddygiad gwrthgymdeithasol (ASBO) – gorchymyn i atal unigolyn rhag cyflawni gweithredoedd gwrthgymdeithasol, neu fynd i ardal benodol, neu'r ddau.

Cyflwynir y camau cyfreithiol hyn yn ôl doethineb y barnwr. Bydd y barnwr yn cyhoeddi gorchymyn os oes tystiolaeth ddigonol i gyfiawnhau hynny.

Rydym yn defnyddio Cytundebau Ymddygiad Derbynol a Chytundebau Cymdogaeth hefyd. Mae'r cytundebau hyn yn rhai gwirfoddol ac fe'u defnyddir pan fo unigolyn yn rhoi addewid o roi'r gorau i ymddwyn mewn modd gwrthgymdeithasol.
Nid ydynt yn rhwymol yn y gyfraith, ond gellir eu defnyddio fel tystiolaeth yn y llys.

Ein hymrwymiad

* Ymchwilio i bob cwyn a'u trin o ddifri.
* Ceisio datrys anghydfod rhwng cymdogion.
* Defnyddio mesurau cyfreithiol priodol i ymdrin â phobl sy'n ymddwyn mewn modd gwrthgymdeithasol yn fynych.
* Rhoi cymorth a chefnogaeth i ddioddefwyr a thystion.
* Gweithio gyda'r heddlu ac asiantaethau eraill i roi terfyn ar ymddygiad gwrthgymdeithasol.
* Gweithio gyda'r trigolion i greu cymunedau diogelach lle mae pawb yn ymddwyn yn dderbyniol.
* Delio gyda chwynion yn unol â'r amseroedd a nodir yn ein Polisi a Gweithdrefn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol - ceir crynodeb yn y llyfryn hwn.
* Ymateb i achosion difrifol o fewn un diwrnod gwaith.
* Cofnodi manylion ysgrifenedig o unrhyw gamau gweithredu, gan anfon copi at y cwynwr a'r sawl yr ymddengys sy'n achosi'r broblem.
* Sicrhau bod y cwynwr yn cael diweddariad am y cynnydd wrth geisio datrys y mater.

Victim Support
Helping people cope with crime

Anhapus gyda'n gwasanaeth? Gadewch i ni wybod!

Cysylltwch â'r Uwch Swyddog Perfformiad yn:

Cymdeithas Tai Clwyd, 54 Stryd y Dyffryn, Dinbych, LL16 3BW

T: 0345 230 3140 **F: 0345 230 3145** **E: taiclwyd@taiclwyd.com**

Y BROSES

Ffonio'r swyddfa/ anfon llythyr

Siarad gyda'r Swyddog Lletya perthnasol

Os nad yw'r Swyddog ar gael, bydd aelod o staff yn cymryd neges a bydd y swyddog yn eich ffonio ar ôl dychwelyd i'r swyddfa.

Mewn argyfwng, bydd y swyddog sydd wedi cymryd y neges yn trefnu ymweliad ar ran y Swyddog Lletya perthnasol.

Anfonir pecyn gwybodaeth, yn cynnwys cyflenwad o ddyddiaduron digwyddiadau, atoch chi. Fe'ch anogir chi i ddychwelyd y ffurflenni hyn atom ymhen 7 diwrnod.

Dilyn trefn Categori 3 ar unwaith.

Unwaith y byddwn wedi derbyn y dyddiaduron digwyddiadau, gwnawn ymchwilio i'r cwynion o fewn 7 diwrnod.

ASESIR CATEGORI Y DIGWYDDIAD(AU)

CATEGORI 1	CATEGORI 2	CATEGORI 3
Torri amodau tenantiaeth mewn modd heb fod yn ddifrifol	Torri amodau tenantiaeth mewn modd mwy difrifol	Problemau difrifol

CATEGORI 1

e.e.

- sŵn cyffredinol yn cynnwys lleisiau/ teledu/ peiriant cryno ddisgiau ac ati
- ceir wedi eu gadael
- gardd wedi ei hesgeuluso
- niwsans a achosir gan anifeiliaid
- cynnal a chadw ceir neu unrhyw fusnes arall sy'n cael ei gyflawni yn yr eiddo
- niwsans cyffredinol ar yr ystad e.e. plant yn chwarae peldroed
- sbwriel a gollwng pentyrau o sbwriel

Bydd y Swyddog Lletya yn ysgrifennu at y sawl sy'n gyfrifol gan dynnu eu sylw at y ffaith eu bod yn torri amodau eu tenantiaeth, ac yn amlinellu eu cyfrifoldeb i unioni'r camwedd. Yna bydd y Swyddog Lletya yn ymweld â'r ystad i sicrhau bod y mater wedi'i ddatrys.

TARGED

Cydnabod y gŵyn	3 diwrnod gwaith
Ysgrifennu at y cyflawnydd honedig	3 diwrnod gwaith
Ymchwilio'r achos	10 diwrnod gwaith
Ysgrifennu at yr achwynydd gyda'r canlyniad	10 diwrnod gwaith

Ymweld â'r ystad/eiddo i sicrhau bod y mater wedi ei ddatrys- 10 diwrnod gwaith o ddyddiad y llythyr yr achwynydd.

CATEGORI 2

e.e.

- achosion categori 1 heb eu datrys
- niwsans o ganlyniad i gamddefnydd di alcohol neu sylweddau
- tarfu mynych
- bygwth trais
- cam-drin geiriol
- ymddygiad troseddol honedig yn cynnwys defnyddio'r eiddo e.e. man droseddau, puteinio
- esgeuluso cadw'r cartref yn lân
- ymddygiad y plant/ymwelwyr
- gwrthdaro rhwng gwahanol ffordd o fyw

Bydd y Swyddog Lletya yn ysgrifennu at y sawl sy'n gyfrifol gan dynnu eu sylw at y ffaith eu bod yn torri amodau eu tenantiaeth. Trefnir ymweld â chartref y sawl sy'n peri'r niwsans a'r cwynwyr (nid ar yr un adeg) i ganfod a ddigwyddodd y camweddau, a chynngir cyngor priodol a pherthnasol.

TARGED

Cydnabod y gŵyn ac anfon Dyddiadur	2 diwrnod gwaith
Dychwelyd dyddiaduron	5 diwrnod gwaith
Ymweld â'r achwynydd	5 diwrnod gwaith o dderbyn dyddiadur
Trefnu i ymweld â'r cyflawnydd	5 diwrnod gwaith o'r ymweliad
Ymweld â'r cyflawnydd	5 diwrnod gwaith o'r uchod
Ymchwilio'r mater	10 diwrnod gwaith o'r uchod
Cydweithio â asiantaethau allanol	5 diwrnod gwaith
Ysgrifennu at yr achwynnydd gyda'r canlyniad	10 diwrnod gwaith

Anfonir llythyr at y sawl sy'n gyfrifol am y niwsans yn esbonio pa gamau fydd y Gymdeithas yn eu cyflwyno i ddatrys y mater petai'r tor-amodau tenantiaeth yn parhau. Anfonir llythyr at y cwynwyr, yn esbonio beth ddeilliodd o'r ymweliad.

CATEGORI 3

h.y.

- achosion categori 2 heb eu datrys
- trais
- euogfarn am werthu cyffuriau a/ neu broblemau cysylltiedig yn cynnwys defnyddio'r eiddo ar gyfer gweithgareddau o'r fath
- aflonyddu/bwlio
- ymosod

Trefnir ymweliad ar y cyd gyda'r Swyddog Rhawd Cymunedol, y Tîm Troseddwyr Ifanc, yr Adran Gwasanaethau Cymdeithasol ac ati.

TARGED

Cydnabod y gŵyn	1 diwrnod gwaith
Ymweld â'r achwynydd	1 diwrnod gwaith
Ymweld â tystion eraill	1 diwrnod gwaith
Ymweld â'r cyflawnydd honedig (bydd hyn bob amser yn cael ei wneud gyda Swyddog o'r Heddlu neu aelod o staff arall yn bresennol.)	3 diwrnod gwaith
Cynnal asesiad ar y cyd	2 diwrnod gwaith
Dod a'r mater gerbron y grŵp YGG (os yn berthnasol)	2 diwrnod gwaith
Ysgrifennu canlyniad	10 diwrnod gwaith

Sut i gysylltu gyda ni:-

Prif Swyddfa
Cymdeithas Tai Clwyd, 54 Stryd y Dyffryn, Dinbych, LL16 3BW
T: 0345 230 3140 **F:** 0345 230 3145 **E:** taiclwyd@taiclwyd.com
W: www.taiclwyd.com **DX:** 23288 DENBIGH

Swyddfa Ardal
Cymdeithas Tai Clwyd, Uned 8 Gweithdai Penllyn, Heol Aran, Y Bala, LL23 7SP
T: 0345 230 3150 **F:** 0345 230 3145 **E:** bala@taiclwyd.com
W: www.taiclwyd.com **DX:** 23288 DENBIGH

Manylion cyswllt defnyddiol eraill:-

Heddlu: mewn argyfwng 999

Heddlu: Heddlu Gogledd Cymru 0845 607 1001 (Llinell Cymraeg)
0845 607 1002 (Llinell Saesneg)
Heddlu Dyfed Powys 0845 330 2000

TPAS Cymru 01492 593046
(Gwasanaeth Ymgynghori Cyfranogiad Tenantiaid – llinell gymorth am ddim i denantiaid)