

# **Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013**

## **Memorandwm Esboniadol**

Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn wedi'i baratoi gan Peter Black AC mewn ymgynghoriad â Llywodraeth Cymru ac fe'i gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Cafodd ei lunio a'i osod yn wreiddiol yn unol â Rheol Sefydlog 26.6 ym mis Hydref 2012, a gosodwyd Memorandwm diwygiedig yn unol â Rheol Sefydlog 26.28 fel rhan o'r gwaith o graffu ar y Bil yng Nghyfnod 2 ym mis Gorffennaf 2013.

Defnyddir nifer o dermau allweddol yn y Memorandwm Esboniadol. Nodir y termau a ganlyn i gynorthwyo'r darllenydd:

- i. "Deddf 1960" – Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960;
- ii. "Deddf 1968" – Deddf Safleoedd Carafannau 1968;
- iii. "Deddf 1983" – Deddf Cartrefi Symudol 1983;
- iv. "Deddf 2013" – Deddf Cartrefi Symudol 2013.

## **Datganiad ar Gymhwysedd Deddfwriaethol**

Yn fy marn i byddai darpariaethau Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru), a gyflwynwyd gen i ar 24 Hydref 2012, o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Peter Black AC

Yr Aelod sy'n gyfrifol am y Bil

Tachwedd 2013



## Cynnwys

### Rhan 1: Cefndir a Diben y Ddeddf

1	Rhagymadrodd	Tudalen 4
2	Y cefndir deddfwriaethol	Tudalen 6
3	Diben ac effaith arfaethedig y ddeddfwriaeth	Tudalen 8
4	Ymgynghori	Tudalen 30
5	Y pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth	Tudalen 47
6	Cymhwysiad tiriogaethol	Tudalen 59
7	Materion traws-ffiniol	Tudalen 59

### Rhan 2: Aseiad Effaith Rheoleiddiol

8	Yr Opsiynau	Tudalen 60
9	Amcangyfrif o'r costau	Tudalen 60

## Rhan 1: Cefndir y Ddeddf a Throsolwg ohoni

### 1. Rhagymadrodd

1. Ar 29 Tachwedd 2011 bu Peter Black AC yn llwyddiannus yn y balot a gynhaliwyd o dan Reol Sefydlog 26.87 ar yr hawl i ofyn caniatâd i gyflwyno Bil Aelod. Mae ei gynnig yn ymwneud â chartrefi mewn parciau. Ar 1 Chwefror 2012 cytunodd Cynulliad Cenedlaethol Cymru y câi Mr Black osod Bil i roi ei heffaith i'r wybodaeth yr oedd wedi'i darparu cyn y balot.
2. Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn wedi'i baratoi ac wedi'i osod yn unol â Rheol Sefydlog 26.6. Mae'n nodi cefndir y darpariaethau a rhychwant y Ddeddf.
3. 'Cartref mewn parc' yw'r enw cyffredin ar gartref symudol preswyl sy'n breswylfa barhaol ac sydd wedi'i leoli ar safle sy'n cael ei drwyddedu gan yr awdurdod lleol at ddibenion preswyl.
4. Nid term cyfreithiol mo 'cartref mewn parc', felly mae'r Ddeddf a'r Memorandwm Esboniadol hwn yn cyfeirio at 'cartrefi symudol' a 'safleoedd rheoleiddiedig' drwyddi draw, ac eithrio pan fo angen cyfeirio at 'carafannau' neu 'safleoedd carafannau' am resymau cyfreithiol wrth gyfeirio at y ddeddfwriaeth bresennol. 'Safle rheoleiddiedig' yw un y mae o leiaf un cartref symudol wedi'i leoli arno o dan gytundeb, ac eithrio safle y mae Atodlen 1 yn berthnasol iddo neu safle gwyliau.
5. Mae i'r Ddeddf hon nifer o amcanion. Yn gyntaf, cyflwyno cyfundrefn drwyddedu wedi'i diweddarau ar gyfer safleoedd cartrefi symudol a rhoi pwerau digonol i awdurdodau lleol i orfodi'r gyfundrefn honno. Bydd hyn yn cynnwys sicrhau bod perchnogion neu reolwyr safleoedd yn pasio prawf person addas a phriodol, sydd wedi'i seilio ar brawf tebyg sydd eisoes yn gymwys yn achos Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs). Mae'r Ddeddf, drwy gydgrynhoi deddfwriaeth sy'n bodoli eisoes yng nghyswllt cartrefi symudol, yn ailddatgan pwerau Gweinidogion Cymru i bennu at ddibenion adran 9 (pŵer i osod amodau ar drwydded safle) Safonau Enghreifftiol o ran cynllun safleoedd rheoleiddiedig ac o ran darparu cyfleusterau, gwasanaethau ac offer iddynt. Wrth benderfynu ar ba amodau i'w gosod mewn trwydded safle, rhaid i awdurdod lleol roi sylw i unrhyw safonau enghreifftiol sydd wedi eu pennu. Mae Adran 35 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru ddyroddi canllawiau i awdurdodau lleol o ran cyflawni eu swyddogaethau o dan Ran 2, a rhaid i awdurdod lleol roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir.
6. Hefyd, mae'r Ddeddf yn ceisio moderneiddio nifer o agweddau ar y berthynas gcontractiol rhwng perchnogion cartrefi symudol a gweithredwyr safleoedd, gan gynnwys newidiadau i'r broses o brynu a gwerthu cartrefi.

7. Nid yw'r Ddeddf hon yn effeithio ar y gyfraith sy'n ymwneud â safleoedd carafannau gwyliau neu garafannau teithiol, er y bydd yn effeithio ar safleoedd dibenion cymysg, hynny yw safleoedd sy'n cael eu defnyddio at gymysgedd o ddibenion preswyl a gwyliau, o ran y rhannau preswyl.

## 2. Y cefndir deddfwriaethol

8. Mae Rheolau Sefydlog Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn darparu i Filiau gael eu cyflwyno gan Aelodau'r Cynulliad sydd ar y meinciau cefn, yn ogystal â chan Lywodraeth Cymru, os oes gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru gymhwysedd deddfwriaethol yn y maes polisi.
9. Mae'r cymhwysedd deddfwriaethol sy'n galluogi Cynulliad Cenedlaethol Cymru i wneud Deddf mewn perthynas â chartrefi symudol i'w gael yn Rhan 1 o Atodlen 7 i *Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006* ("*Deddf 2006*"). Yn benodol, mae pennawd 11 (Tai) yn y Rhan honno yn cynnwys yn benodol garafannau preswyl a chartrefi symudol; mae pennawd 12 (Llywodraeth Leol) yn cynnwys yn benodol bwerau a dyletswyddau'r awdurdodau lleol a'u haelodau a'u swyddogion; ac mae pennawd 18 (Cynllunio Gwlad a Thref) yn cynnwys yn benodol safleoedd carafannau. Mae'r penawdau perthnasol o Ran 1 o Atodlen 7 i *Ddeddf 2006* wedi'u hatgynhyrchu isod ac mae'r pynciau perthnasol wedi'u hamlygu:

### **Pennawd 11 Tai**

Ariannu tai ac eithrio cynlluniau sy'n cael cefnogaeth o gronfeydd canolog neu leol sy'n darparu cymorth ar gyfer dibenion diogelwch cymdeithasol i unigolion ar ffurf budd-daliadau neu mewn perthynas â hwy. Hybu'r defnydd o effeithlonrwydd ynni a chadwraeth yn y cartref heblaw drwy waharddiadau neu reoliadau. Rheoleiddio rhent. Digartrefedd. Carafannau preswyl a chartrefi symudol.

### **Pennawd 12 Llywodraeth leol**

Cyfansoddiad, strwythur ac ardaloedd awdurdodau lleol. Trefniadau etholiadol awdurdodau lleol. Pwerau a dyletswyddau awdurdodau lleol a'u haelodau a'u swyddogion. Ariannu Llywodraeth Leol.

Nid yw "Awdurdodau lleol" yn cynnwys awdurdodau heddlu [comisiynwyr heddlu a throseddau].

Eithriadau—

Etholfraint llywodraeth leol.

Cofrestru a gweinyddu etholiadol.

Cofrestru genedigaethau, priodasau, partneriaethau sifil a marwolaethau.

Trwyddedu gwerthu a chyflenwi alcohol, darparu adloniant a lluniaeth hwyr y nos.

Gorchmynion ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Pridiannau tir lleol, ar wahân i ffioedd.

Masnachu ar y Sul.

Darparu cyngor a chymorth dramor gan awdurdodau lleol mewn cysylltiad â gweithgarwch llywodraeth leol yno.

## **Pennawd 18 Cynllunio Gwlad a Thref**

Cynllunio gwlad a thref gan gynnwys adeiladau rhestredig [ac ardaloedd cadwraeth]. Meysydd carafannau. Cynllunio gofodol. Gweithfeydd mwynol. Datblygu trefol. Trefi newydd. Diogelu harddwch gweledol.

Eithriad –

Caniatâd i ddatblygu o dan Ddeddf Cynllunio 2008.

Does dim cyfyngiadau cyffredinol nac esemptiadau i'r cyfyngiadau hyn yn Neddf 2006.

Mae swyddogaethau Gweinidogion y Goron yn Neddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, Deddf Safleoedd Carafannau 1968, a Deddf Cartrefi Symudol 1983 wedi'u trosglwyddo i Weinidogion Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 ac eithrio swyddogaeth y Trysorlys o dan baragraff 6 o'r Ail Atodlen i Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960.

Mae swyddogaeth y Trysorlys o dan baragraff 6 o'r Ail Atodlen i Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960 yn ymwneud â Gorchmynion ynglŷn â thir comin a thir y Goron o dan amgylchiadau cyfyngedig.

10. Y ddeddfwriaeth sylfaenol bresennol sy'n berthnasol i'r Ddeddf hon yw:

- *Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960* (Deddf 1960) sy'n darparu ar gyfer trwyddedu safleoedd carafannau gan awdurdodau lleol;
- *Deddf Safleoedd Carafannau 1968* (Deddf 1968) sy'n amddiffyn perchnogion cartrefi symudol rhag cael eu troi allan a'u haflonyddu yn anghyfreithlon;
- *Deddf Cartrefi Symudol 1983* (Deddf 1983) sy'n rheoleiddio'r berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi a gweithredwyr safleoedd ac sy'n rhoi sicrwydd deiliadaeth i drigolion ar safleoedd preswyl i gartrefi symudol; a
- *Deddf Amddiffyn rhag Aflonyddu 1997* sy'n ymdrin ag ymddygiad a fyddai'n gyfystyr â throsedd o dan Ddeddf Safleoedd Carafannau 1968
- *Deddf Cartrefi Symudol 2013* sy'n diwygio'r Deddfau ar gyfer Lloegr a wnaed ym 1960, 1968 a 1983.

11. Y brif is-ddeddfwriaeth sy'n berthnasol i'r Ddeddf hon yw:

- *Gorchymyn Cartrefi Symudol (Comisiynau) 1983* sy'n gosod cyfradd uchaf o 10 y cant o gomisiwn a all gael ei hawlio gan weithredwr y safle pan fydd cartref symudol yn cael ei werthu;
- *Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Diwygio Atodlen 1) (Cymru) 2007* sy'n diwygio Atodlen 1 i Ddeddf 1983 er mwyn rhoi gwell amddiffyniad a diogelwch i feddianwyr a chadarnhau ac egluro hawliau a rhwymedigaethau'r partion; a
- *Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth y Tribiwnlys Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012* a drosglwyddodd yr awdurdodaeth dros anghydfodau o dan Ddeddf 1983 i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (y Tribiwnlys).
- *Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012. Mae Rhan 2 o'r Rheoliadau yn rheoleiddio'r weithdrefn i'w dilyn ar gyfer ceisiadau ac apelau i dribiwnlys eiddo preswyl o dan Ddeddf Tai 2004, Rhan 9 o Ddeddf Tai 1985 (gorchmynion dymchwel) a Deddf Cartrefi Symudol 1983.*
- *Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2012* sy'n amlinellu'r wybodaeth y mae'n rhaid ei rhoi i ddarpar brynwr cyn cytundeb i brynu cartref symudol;
- *Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Diwygio Atodlen 1 a Diwygiadau Canlyniadol) (Cymru) 2013* sy'n darparu mesurau diogelu gweithdrefnol ychwanegol i feddianwyr safleoedd Sipsiwn a Theithwyr.

12. Y Safonau Enghreifftiol sy'n berthnasol i'r Ddeddf hon yw:

- *Safonau Enghreifftiol Llywodraeth Cymru 2008 ar gyfer Safleoedd Carafannau yng Nghymru* a wnaed o dan adran 5(6) o Ddeddf 1960 ac a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2008 sydd i gael eu defnyddio gan yr awdurdodau lleol wrth ystyried pa amodau i'w gosod ar drwydded. Maent yn darparu ar gyfer cynllun safleoedd carafannau a darparu cyfleusterau, gwasanaethau ac offer iddyn nhw.

### **3. Diben ac effaith arfaethedig y Ddeddf**

#### *Trosolwg*

13. Mae'r Ddeddf hon yn cyflwyno cyfundrefn drwyddedu, archwilio a gorfodi wedi'i diweddarau i safleoedd cartrefi symudol preswyl yng Nghymru. Mae'r Ddeddf yn cyfeirio at y safleoedd hyn fel "safleoedd rheoleiddiedig". Bydd hyn yn cynnwys y rhannau hynny o safleoedd dibenion cymysg sy'n cael eu defnyddio at ddibenion preswyl. Mae'r gyfundrefn newydd wedi'i seilio ar



y fframwaith o ddeddfwriaeth sy'n gymwys i Dai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs). Fel yn achos trwyddedau HMO, bydd gofyniad bod gweithredwyr safleoedd (sef perchnogion, os ydynt yn rheoli'r safle o ddydd i ddydd, neu reolwyr, fel arall) yn pasio prawf person addas a phriodol. Yn ychwanegol, bydd y Ddeddf yn gwneud nifer o newidiadau eraill sy'n effeithio ar y berthynas gcontractiol rhwng perchennog y cartref a gweithredwr y safle. Mae hyn yn cynnwys hawl perchnogion cartrefi symudol i werthu cartref symudol heb gytundeb perchennog y safle ymlaen llaw, ac i aseinio'r cytundeb.

### *Y cyd-destun polisi*

14. Cafodd strategaeth genedlaethol Llywodraeth Cymru ar dai, *Gwella Bywydau a Chymunedau – Cartrefi yng Nghymru*, ei chyhoeddi ym mis Ebrill 2010.<sup>1</sup> Mae'r strategaeth yn cydnabod amrywiaeth y farchnad dai yng Nghymru, ac mor bwysig yw darparu'r mathau o gartrefi y mae pobl yn awyddus i fyw ynddyn nhw mewn gwirionedd. I fwy na 3,400 o aelwydydd yng Nghymru, cartref symudol yw'r math o gartref y maen nhw wedi'i ddewis.<sup>2</sup>
15. Ym mis Rhagfyr 2011 cyhoeddodd y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth *Cwrdd â'r Her Tai - Creu consensws ar gyfer gweithredu*,<sup>3</sup> sef dogfen ymgynghori i fwydo'r gwaith ar y Bil Tai a oedd yn yr arfaeth. Amlygwyd cartrefi symudol yn ystod yr ymgynghoriad fel maes yr oedd angen ei ddiwygio. Yn benodol, nodwyd bod y gyfundrefn drwyddedu bresennol yn annigonol a nodwyd pryderon am reoli gwael ar rai safleoedd. Yn y Papur Gwyn ynghylch Tai yn 2012, *Cartrefi i Gymru: Papur Gwyn ar gyfer Bywyd Gwell a Chymunedau Gwell*,<sup>4</sup> mae Llywodraeth Cymru yn nodi ei phryderon ynghylch y fframwaith presennol o ddeddfau ar gyfer cartrefi symudol gan farnu bod "rhaid diweddarau'r ddeddfwriaeth bresennol". Mae'r Papur Gwyn yn mynd ymlaen i ddatgan nod Llywodraeth Cymru, sef:

sichrau y gall trigolion fyw yn y math o gartref y maent yn ei ddewis a chael diogelwch rhesymol yn erbyn arferion amheus.<sup>5</sup>
16. Mae llawer o berchnogion cartrefi symudol yn bobl hŷn, ac felly yn debyg o fod yn byw ar incwm gosod, gan dreulio'u hymddeoliad ar safle cartrefi symudol am resymau ffordd-o-fyw yn ogystal â rhesymau ariannol. Amcangyfrifodd ymchwil a gyhoeddwyd ar y cyd gan Lywodraeth y Deyrnas

---

<sup>1</sup> Llywodraeth Cymru, [\*Gwella Bywydau a Chymunedau yng Nghymru – Cartrefi yng Nghymru\*](#), Ebrill 2010

<sup>2</sup> Ffynhonnell: Llais Defnyddwyr Cymru

<sup>3</sup> Llywodraeth Cymru, *Cwrdd â'r Her Tai - Creu consensws ar gyfer gweithredu*, Rhagfyr 2011

<sup>4</sup> Llywodraeth Cymru, [\*Cartrefi i Gymru, Papur Gwyn ar gyfer Bywyd Gwell a Chymunedau Gwell\*](#), Mai 2012

<sup>5</sup> Ibid., para 4.119

Unedig a Llywodraeth Cymru yn 2002 fod 68 y cant o'r trigolion ar safleoedd cartrefi symudol dros 60 oed, o'i gymharu â 33 y cant o'r boblogaeth drwyddi draw. Gwelodd yr un astudiaeth fod gan 64 y cant o'r aelwydydd ar safleoedd cartrefi symudol incwm misol o lai nag £800 y mis, a hyn o'i gymharu â 30 y cant yn y boblogaeth drwyddi draw.<sup>6</sup> Gan fod y boblogaeth yn heneiddio, rhagdybiaeth resymol yw bod y galw am y math hwn o lety yn debyg o gynyddu.

17. Yn y blynyddoedd diweddar, mae'r problemau sydd wedi digwydd ar rai safleoedd cartrefi symudol wedi dod i sylw'r cyhoedd. Gellir rhoi rhywfaint o glod am ddwyn y materion hyn i sylw'r cyhoedd i ymgyrchoedd dan arweiniad trigolion cartrefi symudol eu hunain megis *Ymgyrch Cyfiawnder Perchnogion Cartrefi mewn Parciau*, yn ogystal ag i erlyniadau troseddol yn erbyn rhai gweithredwyr safleoedd yn Lloegr.<sup>7</sup>
18. Tan yn ddiweddar, prin fu'r data cadarn am sector y cartrefi symudol yng Nghymru, ac yn wir yng ngweddill Prydain. Er hynny, mae ymchwil ddiweddar a gomisiynwyd gan Lais Defnyddwyr Cymru (CFW) yn golygu, am y tro cyntaf, fod yna gronfa gryfach o dystiolaeth i'w defnyddio gan wneuthurwyr polisïau a deddfwyr.
19. Gwelodd ymchwil CFW fod 92 o safleoedd cartrefi symudol preswyl yng Nghymru, ar draws 19 o awdurdodau lleol. Yn eu hymateb i'r ymgynghoriad ar y cynigion yn y Ddeddf hon, mae CFW yn nodi bod eu hymchwil wedi dangos bod nifer arwyddocaol o'r perchnogion cartrefi symudol a gymerodd ran yn yr ymchwil wedi mynegi anfodlonrwydd ar eu safle. Roedd rhai o'r materion a godwyd gan berchnogion cartrefi yn ymwneud â gwerthu a phrynu cartrefi symudol, golwg y safle, pryderon am eu contractau gyda gweithredwr y safle (eu datganiadau ysgrifenedig) a'r ffioedd am y lleiniau.
20. Mae llawer o'r problemau sy'n gysylltiedig â rheoli safleoedd wedi cael datblygu yn sgil cyfundrefn drwyddedu sy'n fwy addas i'r 1960au nag i'r byd modern. Mae'r awdurdodau lleol, sef yr awdurdodau trwyddedu, heb y pwerau a heb yr adnoddau i reoleiddio safleoedd cartrefi symudol yn effeithiol.
21. Er bod ymdrechion wedi'u gwneud i foderneiddio'r berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi a gweithredwyr safleoedd drwy ddiwygio'r telerau ymhlyg yn Atodlen 1 o Ddeddf 1983, mae gweithredwyr safleoedd diegwyddor yn dal yn gallu defnyddio'r ddeddfwriaeth honno i atal cartrefi symudol rhag cael eu gwerthu.

---

<sup>6</sup> Swyddfa'r Dirprwy Weinidog a Llywodraeth Cynulliad Cymru, [\*Economics of the park home industry\*](#), 2002, para 9-10

<sup>7</sup> A/DCI Colquhoun (Heddlu West Mercia), *Criminality within the park home industry - Best practice guidance*

22. Gellir dadlau bod y diffyg rheoleiddio effeithiol a'r ddeddfwriaeth sy'n agored i gael ei chamddefnyddio wedi annog elfennau llai egwyddorol yn y sector sydd weithiau'n defnyddio arferion amheus i gynyddu'r elw gymaint â phosibl ar draul perchnogion cartrefi, y gellid barnu bod llawer ohonyn nhw'n agored i niwed oherwydd oedran neu afiechyd. Er enghraifft, honnwyd mai un cymhelliant y tu ôl i'r ymddygiad hwn yw bod perchnogion safleoedd yn gallu prynu'r cartref symudol am bris llawer is a naill ai ei ailwerthu am ei werth ar y farchnad, neu osod cartref newydd ar y safle a all gael ei werthu wedyn. Yn y naill achos a'r llall, gall gweithredwr y safle wneud elw sylweddol.
23. Bydd y Ddeddf hon yn ceisio mynd i'r afael â'r materion hyn, ac yn benodol yr arfer o atal gwerthu, sydd ond yn bosibl oherwydd diffygion y ddeddfwriaeth gyfredol. Bydd y Ddeddf hon yn sicrhau na fydd yn bosibl atal gwerthu mwyach, ac y bydd y berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi a gweithredwyr safleoedd yn dod o dan well rheoliadau statudol.
24. Mae'r achos dros wella hawliau perchnogion cartrefi symudol wedi'i gefnogi gan wleidyddion yng Nghymru ac yn San Steffan lle cafodd dau fil aelod preifat a oedd yn ceisio diwygio'r gyfraith yn y maes hwn eu cyflwyno yn ystod sesiwn seneddol 2010/12.<sup>8</sup>
25. Yn ystod y trydydd Cynulliad, yn ychwanegol at ymgynghoriad a arweiniodd at drosglwyddo anghydfodau<sup>9</sup> o dan Ddeddf 1983 o'r llysoedd i'r Tribiwnlys, cafwyd ymgynghoriad, ar sail Cymru a Lloegr, yn benodol ar foderneiddio'r gyfundrefn drwyddedu. Cafodd y ddogfen ymgynghori honno, *Improving the Management of Residential Park Home Sites*,<sup>10</sup> ei chyhoeddi ym mis Mai 2009 gan ystyried sut beth fyddai system drwyddedu fodern.
26. Ym mis Mawrth 2010, cyhoeddwyd papur yn amlinellu'r ymatebion i ymgynghoriad 2009, a sut y gallai'r cynigion gael eu symud ymlaen, *Park homes site licensing reform: the way forward and next steps*.<sup>11</sup> Er hynny, does dim o'r cynigion ynddo wedi'u rhoi ar waith eto. Nododd y ddwy lywodraeth eu bwriadau polisi, a oedd yn cynnwys cyflwyno prawf person addas a phriodol i weithredwyr safleoedd, ac amryw o gynigion eraill i

---

<sup>8</sup> Bil Cartrefi mewn Parciau (Trwyddedu Perchnogion Safleoedd) a Bil Gwerthu Cartrefi mewn Parciau. Aeth y naill Fil na'r llall ymlaen, oherwydd diffyg amser seneddol.

<sup>9</sup> Digwyddodd y trosglwyddiad ym mis Mawrth 2012 pan ddaeth *Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012* yn gyfraith.

<sup>10</sup> Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol/Llywodraeth Cymru, [\*Improving the Management of Residential Park Home Sites\*](#), Mai 2009

<sup>11</sup> Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol/Llywodraeth Cymru, [\*Park homes site licensing reform: the way forward and next steps\*](#), Mawrth 2010

gryfhau'r gyfundrefn drwyddedu. Mae llawer o gynigion papur 2010 yn cael eu hadlewyrchu bellach yn y Ddeddf hon.

### *Y datblygiadau diweddar*

27. Tua diwedd 2011, cyhoeddodd y Pwyllgor Dethol Cymunedau a Llywodraeth Leol yn Nhŷ'r Cyffredin eu bod am gynnal ymchwiliad i gartrefi mewn parciau, yn sgil sylwadau i Aelodau Seneddol gan etholwyr a grwpiau ymgyrchu. Cafodd adroddiad y Pwyllgor ei gyhoeddi ym mis Mehefin 2012 gan wneud amryw o argymhellion ynghylch diwygio.<sup>12</sup> Roedd y rhain yn cynnwys dileu hawl gweithredwyr safleoedd i roi feto ar werthu cartrefi symudol. O ran y cwestiwn a ddylai fod yn ofynnol i weithredwyr safleoedd fodloni prawf person addas a phriodol, dyfarnodd y Pwyllgor:

A fit and proper person test could be a useful addition to local authorities' armoury to exclude the worst offenders from owning and managing park home sites.<sup>13</sup>

28. Anghytunodd y Pwyllgor yn benodol â Gweinidog Tai y Deyrnas Unedig ar y pryd, Grant Shapps AS, a oedd yn dadlau na ddylid cymharu â thrwyddedau HMOs. Er hynny, aeth y Pwyllgor ddim mor bell ag argymell cyflwyno prawf person addas a phriodol, gan alw yn hytrach am ddeddfwriaeth hwyluso a fyddai'n caniatáu i'r Gweinidogion gyflwyno prawf yn y dyfodol pe bai'n rhaid. Mae adroddiad y Pwyllgor ar gael yn llawn ar wefan Senedd San Steffan.<sup>14</sup>

29. Tra oedd y Pwyllgor Dethol yn cymryd tystiolaeth at eu hymchwiliad nhw, ym mis Ebrill 2012 cyhoeddodd yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol (DCLG) ddogfen ymgynghori arall ar y diwydiant cartrefi mewn parciau, *A Better Deal for Mobile Home Owners*, sy'n gymwys i Loegr yn unig. Ymdriniodd yr ymgynghoriad â llawer o'r un materion y mae'r Ddeddf hon yn ceisio rhoi sylw iddynt, ond un gwahaniaeth pwysig yw nad yw'n ceisio cyflwyno prawf person addas a phriodol i weithredwyr safleoedd.

30. Datblygwyd y Bil a ddeilliodd o'r ymgynghoriad hwn gan AS ar y meinciau cefn, gyda chefnogaeth y Llywodraeth. Ers hynny mae Peter Aldous AS wedi llywio'r Bil drwy Senedd San Steffan, a chafodd Deddf Cartrefi Symudol 2013 Gydsyniad Brenhinol ar 26 Mai 2013.

31. Cafodd ymgynghoriad gan Lywodraeth yr Alban ar drwyddedu safleoedd carafannau ei lansio ym mis Mai 2012. Er hynny, roedd yr ymgynghoriad

---

<sup>12</sup> Y Pwyllgor Cymunedau a Llywodraeth Leol, [Park Homes](#), 11 Mehefin 2012, HC 177-I, 2012-13, tt36-40

<sup>13</sup> *Ibid.*, para 58

<sup>14</sup> [Ibid.](#)

hwnnw'n ymdrin â chartrefi symudol a charafannau gwyliau, gan ganolbwyntio ar faterion trwyddedu yn unig.

### *Trwyddedu Tai mewn Amlfeddiannaeth*

32. Fel y nodwyd, mae'r Ddeddf hon yn diwygio'r system drwyddedu ar sail y gyfundrefn a gyflwynwyd ar gyfer Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs) gan *Ddeddf Tai 2004*.
33. Cyn i Ddeddf Tai 2004 gael ei rhoi ar waith, roedd gan yr awdurdodau lleol bwerau dewisol o dan Ddeddf Tai 1985, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Tai 1996, i gyflwyno cynlluniau cofrestru ar gyfer HMOs mewn ardaloedd penodedig. Roedd yr arferion yn amrywio o'r naill awdurdod lleol i'r llall ac roedd hynny'n golygu bod yna ddulliau gwahanol yng Nghymru. Ar ben cynlluniau cofrestru gorfodol, cyflwynodd llawer o'r awdurdodau lleol gynlluniau achredu gwirfoddol mewn ymgais i godi safonau (sef safonau ffisegol a safonau rheoli) ar draws y sector rhentu preifat i gyd, ac yn benodol mewn perthynas ag HMOs.
34. Daeth Ddeddf 2004 â gofyniad statudol newydd i'r HMOs mwyaf gael eu trwyddedu ledled Cymru a Lloegr. Mae gan yr awdurdodau lleol bwerau dewisol i drwyddedu HMOs llai naill ai mewn ardaloedd penodedig neu ar draws eu hardal gyfan, ar ôl cael Cymeradwyaeth Gyffredinol gan Weinidogion Cymru a roddwyd ym mis Mawrth 2007. Mae'n ofyniad statudol bod deiliad y drwydded, os yw'n rheoli, a/neu reolwr y tŷ yn bersonau addas a phriodol.
35. Mae Ddeddf 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol roi sylw i faterion penodol wrth benderfynu a yw'r person perthnasol yn 'person addas a phriodol'. Yn benodol, mae'n ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod lleol ystyried a yw'r person:
  - wedi cyflawni unrhyw drosedd sy'n ymwneud â thwyll neu anonestrwydd arall, neu â thrais neu gyffuriau, neu unrhyw drosedd sydd wedi ei restru yn Atodlen 3 i Ddeddf Troseddau Rhywiol 2003 (p. 42) (troseddau sy'n dod o dan ofynion ynglŷn â'u hysbysu);
  - wedi gwahaniaethu'n anghyfreithlon ar sail rhyw, lliw, hil, tarddiad ethnig neu genedlaethol neu anabled wrth gynnal unrhyw fusnes, neu mewn cysylltiad â'i gynnal;
  - wedi torri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith sy'n ymwneud â thai neu landlord a thenant; neu
  - wedi gweithredu heblaw yn unol ag unrhyw god ymarfer sy'n gymwys.

36. Mae Deddf 2004 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol roi sylw i'r cwestiwn a fyddai unrhyw un sy'n gysylltiedig â'r ymgeisydd wedi torri unrhyw rai o'r uchod.
37. Mae'r materion hyn wedi'u dyblygu yn y Ddeddf hon, ac wedi'u hystemyn er mwyn cynnwys gwahaniaethu ar sail unrhyw rai o'r nodweddion gwarchoddedig o dan *Ddeddf Cydraddoldeb 2010*.
38. Fel yn achos y system drwyddedu HMOs, mae yna ddarpariaethau yn y Ddeddf i'r awdurdodau lleol godi tâl am eu swyddogaeth drwyddedu, hysbysiadau gorfodi a gorchmynion ad-dalu yn achos safleoedd sydd heb eu trwyddedu.

### *Cyfundrefn drwyddedu gyfredol cartrefi symudol*

39. Mae'r gofynion cyfredol ynghylch trwyddedu o dan *Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960* yn gwneud darpariaeth ar gyfer trwyddedu pub safle carafannau. Gan hynny mae'n cynnwys safleoedd gwyliau, safleoedd teithio, safleoedd cartrefi symudol preswyl a safleoedd defnydd cymysg. Fel y nodwyd yn gynharach, ni fydd y Ddeddf hon yn effeithio ar y darpariaethau yn Neddf 1960 sy'n gymwys i safleoedd amhreswyl, ond fe fydd yn effeithio ar safleoedd dibenion cymysg i'r graddau y maen nhw'n cael eu meddiannu gan drigolion parhaol.
40. O dan Ddeddf 1960, ni all tir gael ei ddefnyddio'n gyfreithlon fel safle cartrefi symudol oni bai bod ganddo'r caniatâd cynllunio priodol a bod gan weithredwr y safle drwydded gan yr awdurdod lleol.
41. Un o ofynion Deddf 1960 yw hyn:

Subject to the provisions of [Part I of the] Act, no occupier of land shall after the commencement of [the] Act cause or permit any part of the land to be used as a caravan site unless he is the holder of a site licence (that is to say, a licence under [Part I] of this Act authorising the use of land as a caravan site) for the time being in force as respects the land so used.<sup>15</sup>

42. Mae'n drosedd achosi neu ganiatáu i unrhyw ran o dir gael ei defnyddio fel safle carafannau oni bai bod meddiannydd y tir yn dal trwydded safle. Bydd mynd yn groes i hyn yn peri i'r meddiannydd fod yn euog o drosedd ac yn agored o'i gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn uwch na lefel 4 ar y raddfa safonol (sef £2,500 ar hyn o bryd). Nid yw lefel y gosb yn debyg o fod yn ataliad effeithiol. Bydd y Ddeddf (yn unol â gwelliannau a wnaed yn Lloegr ym Mil Cartrefi Symudol 2013) yn codi lefel y ddirwy i lefel 5 ar y raddfa safonol. O fis Tachwedd 2013, mae hyn yn gyfystyr ag uchafswm o £5,000 ar hyn o bryd, ond pan ddaw adran 85 o Ddeddf Cymorth

---

<sup>15</sup> Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 1

Cyfreithiol, Dedfrydu a Chosbi Troseddwyr 2012 i rym (disgwylir i hynny ddigwydd ar ddechrau 2014), bydd y ddirwy a godir yn ddiderfyn.

43. Gall safle gael ei drwyddedu at ddibenion gwyliau, at ddibenion teithio, at ddibenion preswyl, neu at ddibenion cymysg, lle ceir unedau preswyl ac unedau gwyliau. Gall trwydded y safle bennu nifer benodedig o leiniau a all gael eu defnyddio at ddiben penodol. Ar hyn o bryd, nid yw'r awdurdod lleol yn cael codi ffi am brosesu neu roi trwydded. Mae hyn yn llyffethair sylweddol rhag rhoi adnoddau digonol ar gyfer gwaith yr awdurdodau lleol ac felly mae'r Ddeddf hon yn caniatáu i'r awdurdodau lleol godi ffi am roi trwydded.
44. Mae darpariaethau presennol Deddf 1960 yn golygu bod gan yr awdurdodau lleol bwerau cyfyngedig i wrthod rhoi trwydded. Rhaid i drwydded gael ei rhoi gan yr awdurdod lleol o fewn dau fis (neu gyfnod hirach drwy gytundeb rhwng y partion) ar ôl y cais ar yr amod bod y caniatâd cynllunio priodol ar gael, ac ar yr amod nad oes trwydded safle i'r ymgeisydd wedi'i ddirymu yn ystod y tair blynedd flaenorol.<sup>16</sup> Ni chaniateir cymryd euogfarnau eraill i ystyriaeth, ni waeth pa mor berthnasol y bônt. Pan roddir trwydded, mae'n cael ei rhoi am gyfnod amhenodol oni bai bod yna gyfyngiad amser ar y caniatâd cynllunio.
45. Er mwyn cydymffurfio â'r gofynion uchod, nid yw awdurdod lleol yn cael mynnu y cydymffurfir ag amodau trwydded cyn iddi gael ei rhoi. Er hynny, fe all yr awdurdodau lleol osod amodau ar drwydded fel y gwelan nhw'n dda, ac yn benodol mae Deddf 1960 yn caniatáu amodau sy'n cynnwys:
- Cyfyngu cyfanswm, math a lleoliad y carafannau a all gael eu lleoli ar y safle;
  - Sicrhau bod yna ragofalon digonol rhag tân, a modd digonol i ymdrin ag unrhyw dân a fydd yn dechrau;
  - Sicrhau bod yna lanweithdra digonol ar y safle.
46. Wrth osod amodau ar drwydded safle, dylai'r awdurdod lleol roi sylw i'r Safonau Enghreifftiol i safleoedd carafannau sy'n cael eu rhoi o dro i dro gan Weinidogion Cymru. Y Safonau Enghreifftiol yw'r hyn y dylid disgwyl ei weld fel rheol fel arferion da ar safleoedd. Maen nhw'n darparu ar gyfer cynllun safleoedd carafannau, y cyfleusterau sy'n cael eu darparu, a'r offer ar gyfer safleoedd carafannau. Er hynny, dim ond i safleoedd newydd neu safleoedd sydd wedi'u hailddatblygu'n sylweddol y gall y safonau hyn gael eu cymhwyso. Does dim modd eu cymhwyso at safleoedd presennol sydd eisoes wedi'u trwyddedu.

---

<sup>16</sup> Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 3(6)

47. Mae gan yr awdurdodau lleol bwerau gorfodi cyfyngedig o dan Ddeddf 1960 os bydd un o amodau'r drwydded yn cael ei dorri. Does ganddyn nhw ddim pŵer i roi hysbysiadau gorfodi, er bod ganddyn nhw bŵer i erlyn. Mae euogfarn ddiannod am dorri amod yn dod â dirwy o hyd at lefel 4 ar y raddfa safonol, sef £2,500 ar hyn o bryd. Pan fo gweithredwr y safle wedi'i ddyfarnu'n euog dair gwaith am dorri un o amodau'r drwydded, caiff yr awdurdod lleol ofyn i'r llys ddirymu'r drwydded.<sup>17</sup>

48. Does dim angen trwydded safle carafannau os oes un o'r esemptiadau yn Atodlen 1 i Ddeddf 1960 yn gymwys, sef:

- Eu defnyddio yng nghwrtil tŷ annedd
- Eu defnyddio gan berson sy'n teithio gyda charafán am un noson neu ddwy
- Defnyddio daliadau o bum erw neu lai o dan amgylchiadau penodol
- Safleoedd sy'n cael eu meddiannu a'u goruchwyllo gan sefydliadau esempt
- Safleoedd sydd wedi'u cymeradwyo gan sefydliadau esempt
- Cyfarfodydd a drefnir gan sefydliadau esempt
- Gweithwyr amaethyddiaeth a choedwigaeth
- Safleoedd adeiladu a pheiriannu
- Pobl sioe ar daith
- Safleoedd sy'n cael eu meddiannu gan awdurdod lleol
- Safleoedd sipsiwn sy'n cael eu meddiannu gan gynghorau sir neu gynghorau rhanbarth.

49. Mae'n ofynnol i bob awdurdod lleol gadw cofrestr gyhoeddus o safleoedd trwyddedig.<sup>18</sup>

50. Dewisol yw'r holl bwerau gorfodi sydd wedi'u rhoi i'r awdurdodau lleol o dan Ddeddf 1960, a does dim rhwymedigaeth ar awdurdod lleol i weithredu.

---

<sup>17</sup> Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 9(2)

<sup>18</sup> Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 25



## Cyfundrefn drwyddedu wedi'i diweddarau

51. Mae'r Ddeddf hon yn diweddarau'r gyfundrefn drwyddedu fel y mae'n gymwys i gartrefi symudol preswyl â fframwaith modern, addas at ei ddiben, a all gael ei roi ar waith yn gyson ledled Cymru. Yr awdurdodau lleol fydd yr awdurdodau trwyddedu, fel o dan Ddeddf 1960.
52. Bydd gan asiantau neu swyddogion awdurdodedig i'r awdurdodau lleol bwerau mynediad os bydd angen iddyn nhw fynd i safle rheoleiddiedig ynghylch materion sy'n gysylltiedig â thrwyddedu.
53. Bydd Gweinidogion Cymru yn gallu dyroddi canllawiau i'r awdurdodau lleol ynghylch trefniadau ar gyfer gorfodi amodau mewn trwyddedau ac ynghylch unrhyw ddarpariaethau eraill o dan Ran 2 o'r Ddeddf. Mae Adran 35 yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddyroddi canllawiau i awdurdodau lleol o ran cyflawni eu swyddogaethau o dan Ran 2 o'r Ddeddf.
54. Pan fydd angen hynny, ac yn sgil cyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i ddeiliad y drwydded, bydd yr awdurdod lleol yn cael gwneud gwaith i sicrhau y cydymffurfir ag amod yn y drwydded, ac adennill eu costau oddi ar ddeiliad y drwydded. Bydd deiliad y drwydded yn cael amser rhesymol yn gyntaf i wneud y gwaith ei hun.
55. Caniateir i'r awdurdodau lleol godi ffi am brosesu a rhoi trwydded safle a fydd yn para am hyd at bum mlynedd, ond a fydd yn gorfod cael ei hadnewyddu wedyn.
56. Mae'r Ddeddf yn caniatáu i awdurdod lleol wrthod rhoi trwydded os nad yw wedi'i fodloni ynghylch materion penodol sydd wedi'u hamlinellu yn y Ddeddf, sef:
  - Pa mor addas yw'r safle i osod uchafswm o gartrefi symudol arno;
  - Bod deiliad y drwydded (y perchennog, os yw'n rheoli'r safle o ddydd i ddydd, neu'r rheolwr, fel arall) yn berson addas a phriodol;
  - Mai naill ai'r personau sydd â rheolaeth dros y safle (sef y personau sy'n derbyn y ffioedd am y lleiniau neu unrhyw daliadau cyfnodol eraill) neu asiant neu gyflogai i'r person hwnnw yw rheolwr arfaethedig y safle.
57. Os bydd awdurdod lleol yn penderfynu peidio â rhoi trwydded, bydd yn rhaid iddo roi gwybod i'r ymgeisydd am y rhesymau dros wneud y penderfyniad hwnnw.

58. Wrth benderfynu ar addasrwydd safle, rhaid i'r awdurdod lleol roi sylw dyledus i'r Safonau Enghreifftiol sydd wedi'u dyroddi gan Weinidogion Cymru ynghylch gosod y nifer hwnnw o gartrefi symudol.
59. Byddai o les i weithredwr y safle pe bai'n ymwneud â'r awdurdod lleol cyn dechrau unrhyw waith ar y safle ar ôl i ganiatâd cynllunio gael ei roi.
60. Caiff yr awdurdod lleol hefyd gynnwys amodau eraill sy'n addas yn eu barn nhw, fel rheoli'r mathau o gartrefi symudol sydd ar y tir neu sicrhau bod mesurau priodol yn cael eu cymryd i ddiogelu'r tir rhag y perygl o lifogydd ac erydu arfordirol, er enghraifft (gweler adran 9). Caiff Gweinidogion Cymru roi canllawiau ynghylch ffurf a chynnwys amodau o'r fath, a rhaid i'r awdurdodau lleol roi sylw i'r canllawiau hyn.
61. Er mwyn cael trwydded bydd angen i'r perchennog a'r rheolwr (neu bersonau eraill sy'n rhan o reoli'r safle) ddatgan ei fod yn **berson "addas a phriodol"**. I raddau helaeth mae'n dyblygu'r prawf sy'n gymwys i berchnogion/rheolwyr Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs) fel y'i nodir yn adran 66 o *Ddeddf Tai 2004*. Er hynny, bydd hefyd yn cymryd i ystyriaeth y nodweddion gwarchoddedig ehangach o dan adran 4 o *Ddeddf Cydraddoldeb 2010*.
62. Bydd dyletswydd ar yr awdurdodau lleol i ofyn am ddigon o wybodaeth gan ymgeiswyr am drwydded i benderfynu a yw deiliad y drwydded ac unrhyw berson sy'n rhan o reoli'r safle yn bersonau addas a phriodol. Bydd y prawf yn ystyried troseddau perthnasol, achosion o dorri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith sy'n ymwneud â thai neu landlord a thenant. Mae Adran 29(3)(c) o'r *Ddeddf* yn cyfeirio at dorri'r gyfraith sy'n ymwneud â thai (gan gynnwys cartrefi symudol) neu landlord a thenant. Bydd yn agored i'r awdurdodau lleol ofyn am dystiolaeth o euogfarnau troseddol person. Os bydd awdurdod lleol yn penderfynu nad yw rhywun yn berson addas a phriodol, dylai roi gwybod i'r ymgeisydd am y rhesymau dros wneud y penderfyniad hwnnw. Gall ymgeisydd apelio yn erbyn penderfyniad nad yw'n berson addas a phriodol i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.
63. Rhaid rhoi gwybod i'r awdurdod lleol os bydd unrhyw newid yn yr wybodaeth a geir yn y cais neu a roddwyd gyda'r cais a arweiniodd at roi'r drwydded, ac mae hyn yn cynnwys newid perchennog neu reolwr. Ni chaniateir trosglwyddo trwydded i berson arall. Os bydd deiliad y drwydded yn marw, ni fydd y perchennog newydd yn dod yn ddeiliad y drwydded yn awtomatig. Caiff trwydded y safle ei dirymu a bydd angen i'r perchennog newydd wneud cais am drwydded newydd ar gyfer y safle. Er hynny, am gyfnod o dri mis sy'n dechrau ar ddyddiad marwolaeth y perchennog, neu ar y dyddiad y daw person newydd yn berchennog, mae'r safle i'w drin fel pe bai hysbysiad esemptio dros dro mewn grym.

64. Bydd gan awdurdod lleol bŵer i esemptio safle rhag unrhyw ofyniad i gael ei drwyddedu drwy roi hysbysiad esemptio dros dro am gyfnodau pellach o dri mis. Caiff naill ai cynrychiolwyr personol y perchennog marw neu'r perchennog newydd ofyn i hysbysiad o'r fath gael ei gyflwyno.

### *Amrywio trwyddedau*

65. Bydd yr awdurdod lleol yn gallu amrywio trwydded os gwneir hynny drwy gais gan deiliad y drwydded, neu os bydd yn darganfod bod yr amgylchiadau wedi newid ers i'r drwydded gael ei rhoi, ac mae hyn yn cynnwys darganfod gwybodaeth newydd.

66. Caiff yr awdurdod lleol amrywio telerau trwydded, ond dim ond o dan y weithdrefn a amlinellir yn Adran 13 o'r Ddeddf. Mae'r un peth yn wir am reolau safle, na chaniateir eu newid ond yn sgil ymgynghori â'r meddianwyr ac, os oes un, ag unrhyw gymdeithas drigolion gymwys, ac os yw'n ymddangos i'r awdurdod lleol bod y mwyafrif o'r meddianwyr yn cytuno i'w amrywio.

### *Dirymu trwyddedau*

67. Mae'r Ddeddf yn amlinellu'r amgylchiadau pan gaiff yr awdurdod lleol ystyried dirymu trwydded safle naill ai ar ei ysgogiad ei hun neu, mewn achosion penodol, ar gais cymdeithas drigolion gymwys.

68. Dyma'r amgylchiadau:

- pan na chydymffurfiwyd ag amod trwydded safle, a orfodwyd drwy hysbysiad cydymffurfio, ar ddau achlysur neu ragor;
- pan nad yw'r awdurdod yn credu mwyach fod deiliad y drwydded yn berson addas a phriodol i fod yn rheolwr safle rheoleiddiedig; a
- pan fo'r safle y mae'r drwydded yn ymwneud ag ef yn peidio â bod yn safle rheoleiddiedig y mae Rhan 2 yn gymwys ar ei gyfer.

69. Wrth ystyried a ddylid dirymu trwydded ar y sail nad yw'r safle yn rhesymol addas i osod yr uchafswm o gartrefi symudol a bennwyd yn y drwydded, rhaid i'r awdurdod lleol ddefnyddio'r un safonau wrth ystyried a ddylai trwydded safle gael ei dirymu ag a oedd yn gymwys pan gafodd y drwydded ei rhoi.

70. Yn lle dirymu, caiff awdurdod lleol benodi rheolwr interim. Gall tâl a threuliau'r rheolwr interim gael eu tynnu o unrhyw incwm y byddai gan deiliad y drwydded hawl i'w gael. Pe na bai'r incwm yn ddigonol, yna byddai deiliad y drwydded yn atebol am eu talu.

### *Cofrestr trwyddedau*

71. Bydd yn ofynnol i'r awdurdod lleol gadw cofrestr o drwyddedau'r safleoedd rheoleiddiedig sydd mewn grym ar y pryd. Rhaid i'r gofrestr fod ar gael i'w harchwilio ym mhrif swyddfeydd yr awdurdod yn ystod oriau arferol swyddfa. Mae hyn yn ailddatgan dyletswydd bresennol o dan Ddeddf 1960.

### *Apelau*

72. Bydd gan berchnogion safleoedd hawl i apelio o ran penderfyniadau awdurdodau trwyddedu i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Dyma'r materion y caniateir apelio yn eu cylch:

- (a) gwrthod trwyddedau,
- (b) amodau a gynhwysir mewn trwyddedau, heblaw'r amodau y mae'r awdurdod lleol o dan rwymedigaeth statudol i'w gosod,
- (c) dirymu trwyddedau,
- (d) amrywio trwyddedau,
- (e) y pŵer i gymryd camau brys,
- (f) penodi rheolwyr interim.
- (g) gorchmynion ad-dalu
- (h) pan fo cytundeb presennol (ac nid un newydd) wedi'i sefydlu ac mae perchennog y safle yn dymuno apelio yn erbyn gwerthu neu roi cartref symudol.

73. Wrth ystyried apelau rhaid i'r Tribiwnlys roi sylw i safonau enghreifftiol a darpariaethau statudol eraill a bennir gan Weinidogion Cymru. Bydd gan y Tribiwnlys bŵer i gyfarwyddo'r awdurdod lleol i gymryd pa gamau bynnag sy'n angenrheidiol i roi penderfyniad y Tribiwnlys ar waith.

### *Troseddau*

74. Bydd yn drosedd i safle a ddylai fod wedi'i drwyddedu fod heb ei drwyddedu. O ran safleoedd sydd wedi'u trwyddedu'n briodol, bydd yn drosedd:

- Gosod mwy o gartrefi ar y safle nag y mae'r drwydded yn eu caniatáu; neu
- Beri neu ganiatáu yn fwriadol unrhyw fethiant i gydymffurfio ag unrhyw amodau mewn trwydded.

75. O'i gollfarnu yn y llys ynadon mae person yn agored i ddirwy heb fod yn uwch na lefel 5 ar y raddfa safonol, sef £5,000 ar hyn o bryd. Pan ddaw adran 85 o Ddeddf Cymorth Cyfreithiol, Dedfrydu a Chosbi Troseddwyd 2012 i rym, bydd dirwyon lefel 5 yn rhai diderfyn.
76. Yn hytrach nag erlyn, caiff awdurdod lleol ddewis (yn unol ag unrhyw ganllawiau a ddyroddwyd gan Weinidogion Cymru) roi cyfle i unrhyw berson y mae'n credu ei fod wedi torri amod trwydded i ollwng unrhyw rwymedigaeth am yr euogfarn drwy dalu cosb benodedig. Bydd y gosb yn cael ei phennu ar lefel 1 ar y raddfa safonol (Adran 16). Os rhoddir hysbysiad cosb benodedig ac nid yw'n cael ei thalu yna byddai'r awdurdod lleol yn gallu tynnu'r hysbysiad cosb benodedig yn ôl a dyroddi hysbysiad cydymffurfio yn ei le ar gyfer yr un achos o dorri amod trwydded.
77. Mae Adran 17 o'r Ddeddf yn caniatáu i awdurdodau lleol ddyroddi hysbysiad cydymffurfio ar gyfer achosion mwy difrifol o dorri amod trwydded safle. Bydd yn ofynnol ar awdurdodau lleol lunio a chyhoeddi polisi ar ffioedd a fydd yn cynnwys pryd y defnyddir cosb benodedig neu hysbysiad cydymffurfio.
78. Mae perchennog tir y cyflwynwyd hysbysiad cydymffurfio iddo yn cyflawni trosedd os bydd yn methu â chymryd y camau a bennir yn yr hysbysiad. Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored, o'i gollfarnu'n ddiannod, i ddirwy. Pan na chydymffurfir â dau neu ragor o hysbysiadau cydymffurfio, caiff yr Awdurdod Lleol ddirymu trwydded safle.
79. Fel y nodwyd uchod, bydd gan swyddogion yr awdurdod lleol bwerau mynediad o ran trwyddedu safleoedd. Ar hyn o bryd mae'n drosedd (Adran 26(5) o Ddeddf 1960) mynd ati'n fwriadol i rwystro unrhyw berson awdurdodedig rhag mynd i safle. Mae'r Ddeddf hon yn rhoi hawliau mynediad penodol sy'n ymwneud â thrwyddedu.
80. Uchafswm y gosb ar hyn o bryd yw dirwy lefel 1 (£200); nid yw hyn yn ataliad effeithiol mwyach. Yn y ddeddfwriaeth fodern ar dai, £2,500 yw'r ddirwy uchaf am rwystro tebyg. Does dim rheswm a all gael ei gyfiawnhau pam y dylai'r ddirwy am rwystro mynediad i safle cartrefi symudol fod gryn dipyn yn llai, ac mae'r Ddeddf hon yn sicrhau bod unrhyw berson sy'n fwriadol yn rhwystro unrhyw berson awdurdodedig rhag mynd i safle, gan gynnwys os oes gwarant wedi'i rhoi, yn agored i ddirwy hyd at lefel 4 ar y raddfa safonol, gan gyd-fynd â'r ddeddfwriaeth arall ar dai.

### *Canlyniadau eraill gweithredu safleoedd rheoleiddiedig heb drwydded*

81. Mae system o orchmynion ad-dalu i'w sefydlu gan y Ddeddf yn debyg i orchmynion ad-dalu rhent fel y maen nhw wedi'u nodi yn y ddeddfwriaeth bresennol ar Dai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs), yn *Neddf Tai 2004*, lle gellir gorchymyn i weithredwyr safleoedd sy'n gwerthu cartrefi a/neu yn casglu ffioedd am leiniau ar safleoedd heb drwydded ad-dalu pob ffi am lain a'r costau rhesymol sy'n cael eu hysgwyddo. Yn achos cartrefi sy'n cael eu gwerthu'n uniongyrchol gan berchnogion safleoedd, gallai hyn gynnwys cost prynu'r cartref ac unrhyw gomisiwn a dalwyd i berchennog y safle mewn perthynas â'r gwerthiant. Rhaid i gais am orchymyn ad-dalu gael ei wneud i'r Tribiwnlys gan feddiannydd cartref symudol sydd wedi'i osod ar y safle. Dim ond taliadau a wnaed yn y cyfnod o 12 mis sy'n dod i ben ar ddyddiad y cais i'r Tribiwnlys y bydd gorchmynion ad-dalu yn eu cynnwys. Bydd gan y Tribiwnlys ddisgresiwn i benderfynu faint o ad-daliad sy'n rhesymol o dan yr amgylchiadau.

### *Rheoli safleoedd rheoleiddiedig*

82. Cafodd Safonau Enghreifftiol ar gyfer safleoedd carafannau yng Nghymru eu cyhoeddi o dan adran 5 o Ddeddf 1960. Dylai'r awdurdodau trwyddedu gyfeirio at y safonau hyn wrth ystyried amodau mewn trwyddedau i safleoedd newydd neu safleoedd sydd wedi'u hailddatblygu'n sylweddol. Mae'r Ddeddf hon yn ailddatgan pŵer Gweinidogion Cymru i wneud Safonau Enghreifftiol.

### *Cymdeithasau trigolion*

83. Mae'r darpariaethau ynghylch cydnabod cymdeithas drigolion gymwys yn parhau fel y maent wedi'u nodi ym mharagraff 28 o Atodlen 1, Rhan 1, i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983. Mae'r Ddeddf yn ailddatgan ac yn diwygio Deddf 1983 i'w gwneud yn ofynnol i restr aelodau, a ddylai fod yn gyfoes, gael ei chyflwyno i'r awdurdod lleol heb gael ei gwneud yn gyhoeddus. Bydd rheolau a chyfansoddiad y gymdeithas hefyd yn cael eu cadw gan yr awdurdod lleol, ond bydd y rhain yn agored i'w harchwilio gan y cyhoedd.

84. Rhaid i gymdeithas gynnwys o leiaf 50% o drigolion safle yn aelodau iddi er mwyn bod yn gymwys a rhaid i bob cymdeithas beidio â chynnwys perchennog y safle nac unrhyw un o'i reolwyr. Mae'r adran hon hefyd yn nodi'r gofynion ynghylch rheolau a chyfansoddiad cymdeithas.

85. Dim ond un o drigolion pob cartref symudol a gaiff fod yn aelod o'r gymdeithas, ac os oes mwy nag un trigolyn i gartref symudol rhaid iddynt gytuno ymysg eu hunain enw pwy i'w roi ar y cytundeb. Mae'n ofynnol ar Awdurdodau Lleol gadw rhestr gyfoes o gymdeithasau trigolion a rhaid

iddynt roi hysbysiad i gymdeithas os nad yw ei haelodaeth bellach yn cynnwys y ganran ofynnol, sef 50%, o'r trigolion.

86. Bydd datgelu i'r cyhoedd y rhestr o aelodau cymdeithas yn cael ei drin fel pe bai'n achos o dorri Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000, a hynny er mwyn sicrhau cyfrinachedd aelodau pob cymdeithas. Fodd bynnag, caiff awdurdod lleol ddatgelu manylion cadeirydd, ysgrifennydd a thrysorydd cymdeithas drigolion sy'n gymwys er mwyn helpu i sicrhau tryloywder.

## **Gwerthu a phrynu cartrefi symudol**

### *Y trefniadau cyfredol*

87. Pan fo gweithredwr y safle yn gwerthu cartref symudol rhaid rhoi i'r darpar brynwr ddatganiad ysgrifenedig o'r telerau y bydd yn meddiannu'r llain oddi tanynt. Ar ôl i'r cartref gael ei brynu, mae'r datganiad hwn yn cael ei alw'n gyffredin yn gytundeb ysgrifenedig. Rhaid rhoi datganiad ysgrifenedig newydd bob tro y bydd gweithredwr y safle yn cytuno i werthu cartref yn uniongyrchol i brynwr. Mae gofynion gwahanol yn gymwys pan fydd darpar brynwr yn prynu gan berchennog cartref presennol ac amlinellir hyn isod.
88. Mae trigolion cartrefi symudol yn berchnogion ar eu cartrefi ac yn rhentu'r llain gan weithredwr y safle. Teler sy'n ymhlyg ym mhob cytundeb ysgrifenedig yw eu bod yn rhydd i werthu eu cartref, yn ddarostyngedig i nifer o ofynion statudol. Pan fydd perchennog cartref yn penderfynu gwerthu ei gartref mae hefyd yn cael trosglwyddo'i gytundeb ysgrifenedig i'r person sy'n prynu'r cartref. Yr enw ar broses trosglwyddo'r cytundeb fel hyn yw ei aseinio.
89. Does dim rhaid i berchnogion cartrefi roi gwybod i weithredwr y safle eu bod yn gwerthu eu cartref. Er hynny, mae'n rhaid iddyn nhw ofyn cymeradwyaeth gweithredwr y safle i'r darpar brynwr. Ni ddylai'r gymeradwyaeth gael ei dal yn ôl mewn modd afresymol ond mae rhai gweithredwyr safleoedd wedi'u cyhuddo o elwa ar y gofyniad hwn ac atal y gwerthu, er eu budd ariannol eu hunain. Un rheswm dilys dros wrthod cymeradwyo gwerthiant fyddai oedran y darpar brynwr, os yw rheolau'r safle yn pennu isafswm oedran.
90. Comisiynodd Llais Defnyddwyr Cymru ymchwil a gyflwynwyd fel rhan o'r ymgynghori ar y Ddeddf hon ac a welodd nad oedd 41 y cant o'r trigolion a roddodd gyfweiliad fel rhan o'u hymchwil ddiweddar yn cytuno y gallai pobl ar eu safle brynu neu werthu eu cartrefi'n ddirwystr. Mae'n anodd amcangyfrif faint yn union o werthiannau sydd wedi'u rhwystro drwy gynnal cyfweiliadau ymhlith y trigolion cyfredol, am ei bod yn glir nad yw

trigolion a oedd wedi bod o dan bwysau o'r blaen, ac a oedd wedi ymadael ag ef yn ei sgil, yn gallu cymryd rhan yn yr ymchwil.

91. Mae yna gymhellion i weithredwyr safleoedd diegwyddor gylchdroi eu trigolion gan y gallai hynny roi mwy o daliadau comisiwn a mwy o gyfleoedd ailddatblygu – yn enwedig pan fo gweithredwr safle yn prynu cartref gan breswlydd. Awgrymodd ymchwil Llais Defnyddwyr Cymru fod gwerthiannau'n cael eu hatal er mwyn i gartrefi gael eu prynu am lawer llai na'u gwerth ar y farchnad, ac wedyn naill ai eu gwerthu ymlaen am elw sylweddol neu eu disodli gan uned newydd.
92. Does dim gofyniad ar berchennog y cartref na'r darpar brynwr i ddefnyddio cyfreithiwr ar unrhyw adeg wrth werthu na threfnu unrhyw fath o arolwg neu brisiad proffesiynol. Mae hyn yn cyferbynnu â phrynu eiddo brics a mortar sydd fel arfer yn cynnwys morgais lle byddai'r morgeisiai yn mynnu cael prisiad ac ymholiadau cyfreithiol priodol gan berson â chymwysterau ac yswiriant priodol. Er bod morgeisiau arbenigol ar gael i brynu cartrefi symudol, mae'r dystiolaeth hanesiol yn awgrymu bod llawer yn cael eu prynu heb forgais.
93. Y gwerthwr sy'n ysgwyddo llawer o'r cyfrifoldeb dros sicrhau bod gwybodaeth lawn a manwl am y prynu yn cael ei rhoi i'r darpar brynwr. Gellid dweud bod y prynwr yn gyfrifol pe bai'n rhoi gwybodaeth ffug neu gamarweiniol am y cartref symudol neu am y safle er mwyn rhoi hwb i'r gwerthiant.
94. Dylai gweithredwr y safle ymateb i gais am gymeradwyo darpar brynwr o fewn 28 diwrnod. Os na fydd yn ymateb yna caiff y gwerthwr ofyn i'r Tribiwnlys wneud gorchymyn i gymeradwyo'r cais. Ni chaiff perchennog y safle fynnu ei fod yn cyfarfod â'r darpar brynwr, ond mewn llawer o achosion mae'n bosibl y bydd y prynwr eu hunain am gyfarfod â gweithredwr y safle i ofyn cwestiynau am y safle.
95. Mae gan weithredwr y safle hawl i gael comisiwn ar y gwerthiant, sef hyd at 10 y cant o'r pris gwerthu. Mae'r terfyn hwn wedi'i bennu yn y ddeddfwriaeth.<sup>19</sup> Er hynny, mae gweithredwyr safleoedd yn rhydd i godi swm is. Mae'r refeniw yn sgil y comisiwn hwn yn rhan hanfodol o gynlluniau busnes gweithredwyr safleoedd. Tanlinellwyd hyn yn ddiweddar gan ymchwiliad Pwyllgor Dethol Tŷ'r Cyffredin ar Gymunedau a Llywodraeth Leol ynghylch y diwydiant cartrefi symudol. Gwelodd y Pwyllgor nad oedd yna:

...pressing reason to change the maximum commission that is paid to site owners on the sale of park homes. The commission is an important source of revenue for site owners and provides funding for properly managing and



maintaining sites. Indeed, a change could disturb the balance between commission and pitch fees for many residents on fixed incomes.<sup>20</sup>

96. Yn yr ymchwil yn 2001 y cyfeiriwyd ati uchod, gwelwyd y byddai ffioedd am y lleiniau'n gorfod codi rhyw 22 y cant pe bai'r hawl i gael comisiwn yn cael ei ddileu.<sup>21</sup> Am y rhesymau sydd wedi'u hamlinellu uchod, nid yw'r Ddeddf hon yn dileu hawl perchennog y safle i gael comisiwn ar werthiannau.

### *Trefniadau newydd yn y Ddeddf hon*

97. Yn achos cytundebau newydd ynglŷn â'r llain, mae'r gofyniad bod rhaid i'r perchennog newydd gael ei gymeradwyo gan weithredwr y safle wedi'i ddileu. Mae cytundeb newydd ynglŷn â'r llain yn cyfeirio at gytundeb a wneir ar ôl i'r darpariaethau yn y Ddeddf hon ddod i rym, neu un a wnaed o'r blaen ond sydd wedi ei aseinio ar ôl iddynt ddod i rym.

98. Yn achos cytundebau presennol, caiff perchennog safle wrthwynebu gwerthiant drwy wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am "orchymyn gwrthod" i atal y meddiannydd rhag gwerthu'r cartref symudol ac aseinio'r cytundeb.

99. Gan na fydd perchnogion safleoedd yn chwarae rhan yn y broses werthu mwyach yn yr achosion pan fo'r drefn newydd yn gymwys, mae risg na fyddai gwerthwyr yn talu'r comisiwn o 10 y cant i'r perchnogion yn unol â'r hyn a bennir drwy offeryn statudol. Mae'r Ddeddf yn ymdrin â'r mater hwn drwy sicrhau bod rhaid i'r meddiannydd newydd dalu'r comisiwn i berchennog y safle ar adeg y gwerthiant.

### **Rhoi cartrefi symudol**

100. Yn yr un modd, pan fydd trigolyn cartref symudol yn dymuno rhoi ei gartref symudol yn rhodd, gwneir darpariaethau gwahanol mewn cysylltiad ag achosion pan fo'r rhodd arfaethedig yn ymwneud â chytundeb presennol ynglŷn â'r llain ("cytundeb presennol") ac mewn cysylltiad ag achosion pan fo'r rhodd arfaethedig yn ymwneud â chytundeb newydd ynglŷn â'r llain ("cytundeb newydd").

101. Fel y nodir uchod, yn y dyfodol, yn achos cytundebau newydd ynglŷn â'r llain, bydd y gofyniad bod y perchennog newydd yn cael ei gymeradwyo gan weithredwr y safle yn cael ei ddileu.

---

<sup>19</sup> *Gorchymyn Cartrefi Symudol (Comisiynau) 1983*

<sup>20</sup> Y Pwyllgor Cymunedau a Llywodraeth Leol, Park Homes, 11 Mehefin 2012, HC 177-I, 2012-13, para 31

<sup>21</sup> Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog a Llywodraeth Cynulliad Cymru, *Economics of the park home industry*, 2002, para 41

102. Yn achos cytundebau presennol, caiff perchennog safle wrthwynebu'r rhodd drwy wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am "orchymyn gwrthod" i atal y meddiannydd rhag rhoi ei gartref symudol ac aseinio'r cytundeb.

### **Cytundebau ysgrifenedig a rheolau safleoedd**

103. Y cytundeb ysgrifenedig yw'r contract sy'n caniatáu i gartref symudol gael ei leoli ar lain benodol. Mae wedi'i ffurfio o gyfuniad o delerau ymhlyg sy'n gymwys i bob contract yn rhinwedd Deddf 1983, a telerau pendant sy'n cael eu cytuno rhwng y partion. Mae'n arferol i'r telerau pendant gyfeirio at reolau safleoedd.

104. Mae cytundeb ysgrifenedig newydd yn cael ei wneud pan fydd gweithredwr safle yn gwerthu cartref symudol i berchennog cartref, neu'n caniatáu i berson newydd ddod â'i gartref symudol i lain bresennol. Pan fo perchennog cartref yn dewis gwerthu ei gartref, fydd dim cytundeb ysgrifenedig newydd yn cael ei wneud - mae'r cytundeb presennol yn cael ei aseinio i'r perchennog newydd. Mae hyn yn debyg i'r ffordd y bydd fflatiau ar brydles yn cael eu gwerthu.

105. Mae'r Ddeddf hon yn parhau â'r trefniadau cyfredol. Hynny yw bydd y gwerthwr yn parhau i aseinio'r cytundeb os perchennog y cartref sy'n gwerthu. Os gweithredwr y safle sy'n gwerthu, mae'n glir y bydd yna gytundeb newydd ynglŷn â'r llain.

### *Rheolau safleoedd*

106. Bydd gan y mwyafrif o barciau i gartrefi symudol reolau safleoedd. Bydd llawer o setiau o reolau yn cynnwys gofyniad ynghylch isafswm oedran, a bydd y mwyafrif yn nodi rheolau cyffredinol ar reolaeth, er enghraifft, ar gadw anifeiliaid anwes, trefniadau parcio ceir, casglu sbwriel etc. Mae rheolau safleoedd da yn sicrhau bod y disgwyliadau'n glir ar bob ochr ac y gall anghydfodau gael eu datrys yn haws neu eu hosgoi yn gyfan gwbl.

107. Ar hyn o bryd, gall rheolau safleoedd ffurfio rhan o'r cytundeb ysgrifenedig a gall y gweithdrefnau ynglŷn â gwneud rheolau neu newid y rheolau presennol gael eu cynnwys ar wyneb y cytundeb ei hun. Mae hyn yn digwydd yn aml am fod gan y diwydiant batrwm o gytundeb ysgrifenedig sy'n cynnwys gofyniad bod rhaid ymgynghori â pherchnogion cartrefi. Er hynny, nid pob gweithredwr safle fydd yn defnyddio'r cytundeb hwn, a does dim gofyniad statudol i ymgynghori ar newidiadau i reolau safleoedd. Pan nad yw'r cytundeb ysgrifenedig yn pennu gweithdrefn ar gyfer newid rheolau safleoedd, gall perchnogion cartrefi wynebu ansicrwydd ynghylch a yw'r rheolau newydd yn gyfrwymol

neu'n orfodadwy. Er y gallen nhw ofyn i'r Tribiwnlys benderfynu ar hyn, mae'r Ddeddf hon yn ceisio egluro'r gyfraith yn hyn o beth.

108. Mae'r Ddeddf yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynglŷn â'r trefniadau gweithdrefnol sy'n gysylltiedig â gwneud rheolau safle, er enghraifft, er mwyn sicrhau bod rhaid ymgynghori â pherchnogion y cartrefi ac, os oes un, unrhyw gymdeithas trigolion gymwys, ynglŷn ag unrhyw newidiadau arfaethedig i'r rheolau gan weithredwr y safle.
109. Mae'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i'r rheolau safle gael eu hadneuo gyda'r awdurdod lleol a bod yr awdurdod lleol yn cadw cofrestr gyfredol sydd ar gael i'r cyhoedd. Os na fydd rheolau'r safle wedi'u hadneuo fel hyn, ni fydd gan weithredwr y safle hawl i ddibynnu arnyn nhw o gwbl. Bydd rheolau presennol y safle yn rhwymo gweithredwr safle newydd nes y bydd yna ymgynghori ar unrhyw newidiadau a chytundeb arnynt rhwng gweithredwr y safle a pherchnogion y cartrefi, neu nes eu hawdurdodi gan y Tribiwnlys.

#### *Cydberchnogaeth: hawliau ac olynu*

110. Mae cartrefi symudol yn aml mewn cydberchnogaeth, er enghraifft, i barau priod neu barau sy'n cyd-fyw, parau mewn partneriaeth sifil, aelodau teulu neu ffrindiau. Weithiau dim ond un o'r perchnogion hyn fydd wedi llofnodi'r cytundeb ysgrifenedig. Gall hyn arwain at broblemau yn enwedig os bydd y person sydd wedi'i enwi ar y cytundeb ysgrifenedig yn symud i gartref gofal neu'n marw. Er enghraifft, os bydd y person sydd wedi'i enwi ar y cytundeb yn marw, ar hyn o bryd mae'n bosibl na fydd gan ei gydberchennog hawl i'w olynu i'r cytundeb ysgrifenedig, er bod y cartref yn perthyn ar y cyd i'r ddau.
111. Mae'r Ddeddf hon yn sicrhau y bydd gan unrhyw berson sy'n byw yn y cartref symudol fel ei unig neu ei brif breswylfa hawl i ymgymryd â'r cytundeb.

#### *Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr*

112. Mae'r Ddeddf hefyd yn darparu mesurau ychwanegol i ddiogelu'r rhai sy'n byw ar safleoedd Sipsiwn a Theithwyr awdurdodau lleol a'r rhai sy'n rheoli safleoedd o'r fath. Mae'r Ddeddf yn adlewyrchu'r gwelliannau i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 a wnaed gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ym mis Gorffennaf 2013<sup>22</sup>, sy'n darparu mesurau ychwanegol i ddiogelu pobl rhag cael eu troi allan a'u haflonyddu ac i ddiogelu pobl â hawliau aseinio cyfyngedig. Cyn gwneud y gwelliannau hyn, dim ond

---

<sup>22</sup> *Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Diwygio Atodlen 1 a Diwygiadau Canlyniadol) (Cymru) 2013*

pedair wythnos o rybudd yr oedd yn rhaid i awdurdodau lleol eu rhoi ac nid oedd yn rhaid iddynt roi rheswm na gorchymyn ildio meddiant gan lys.

## **Ffioedd am leiniau**

113. Mae perchnogion cartrefi symudol yn talu ffi yn dâl am ganiatâd i osod eu cartref ar lain – ac mae'n cael ei adnabod fel y ffi am y llain. Bydd talu ffi am y llain yn un o amodau'r cytundeb ysgrifenedig.
114. Mae ffioedd am leiniau'n cael eu pennu ar ddechrau'r cytundeb rhwng gweithredwr y safle a pherchennog y cartref. Oni bai bod newidiadau perthnasol wedi bod (sydd wedi'u hamlinellu isod), y rhagdybiaeth ar hyn o bryd yw y gall y ffi am y llain gael ei chodi neu ei gostwng bob blwyddyn yn ôl swm sy'n hafal i'r cynnydd neu'r gostyngiad yn y Mynegi Prisiau Manwerthu (RPI). Yr enw ar hyn yw'r adolygiad o ffioedd am leiniau ac un yn unig a geir bob blwyddyn fel rheol. Mae'r Ddeddf hon yn gosod y Mynegai Prisiau Defnyddwyr yn lle'r RPI. Mae'r broses adolygu wedi'i hamlinellu yn y telerau sydd ymhlyg ym mhob cytundeb yn rhinwedd Atodlen 1 i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 ac sydd wedi'u hailddatgan yn Atodlen 2 i Ddeddf Cymru. Wrth gyfrifo unrhyw gynnydd, neu ostyngiad, rhaid i weithredwr y safle gymryd y canlynol i ystyriaeth:
- Unrhyw symiau awdurdodedig sydd wedi'u gwario ar wella'r safle ers dyddiad yr adolygiad diwethaf. Mae hyn yn golygu gwelliannau yr ymgynghorwyd yn eu cylch ac a gymeradwywyd gan berchnogion y cartrefi ar y parc;
  - Unrhyw ostyngiad yng ngallu pobl i ddefnyddio'r safle ers dyddiad yr adolygiad diwethaf; ac
  - Effaith unrhyw newidiadau perthnasol yn y gyfraith sydd wedi dod i rym ers dyddiad yr adolygiad diwethaf.
115. Dim ond i adlewyrchu newidiadau yn y ddeddfwriaeth sy'n effeithio'n uniongyrchol ar gostau gwirioneddol rheoli neu gynnal y safle, ac sydd wedi digwydd yn ystod y 12 mis ers dyddiad yr adolygiad diwethaf y caniateir codi ffioedd am leiniau. Fyddai hyn ddim yn cynnwys newidiadau mwy cyffredinol megis y rhai sy'n effeithio ar dreth, gorbenion neu weithgareddau eraill y busnes neu'r brif swyddfa, ond fe fyddai'n cynnwys materion fel, er enghraifft, tollau amgylcheddol uwch a fyddai'n daladwy ar y safle.
116. Fel enghraifft o gynnydd amhriodol mewn ffioedd am leiniau, nododd ymgynghoriad yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol eu bod yn gwybod am un gweithredwr safle a geisiodd adennill costau tâl

mamolaeth drwy ffioedd am leiniau, er nad oedd ganddo staff beichiog yn gweithio ar y safle.<sup>23</sup>

117. Mae'r Ddeddf hon yn ei gwneud yn eglur bod rhaid i weithredwr safle beidio â throsglwyddo unrhyw gostau sy'n cael eu hysgwyddo ganddo er mwyn rhoi'r newidiadau sydd i'w gwneud gan y Ddeddf hon ar waith, yn yr adolygiad nesaf o'r ffi am y llain nac mewn unrhyw adolygiad ohoni yn y dyfodol.

### **Gwaith gwella ar gartrefi symudol**

118. Mae ymgynghoriad yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol a gynhaliwyd ym mis Ebrill 2012 yn amlygu pryderon bod rhai gweithredwyr safleoedd yn creu rhwystrau wrth i berchennog cartref geisio gwneud addasiadau mewnol i'w gartref. Mae hyn yn ymwneud yn arbennig ag addasiadau i feddianwyr anabl, y gall rhai ohonyn nhw gael eu hariannu â Grant Cyfleusterau Anabl gan yr awdurdod lleol. Mae ymgynghoriad y DCLG yn rhoi enghraifft arall lle gwrthodwyd gosod uned gawod hygrych a chaniatâd i osod ramp er mwyn cael defnyddio cadair olwynion i fynd i'r cartref.

119. Nid yw'r gyfraith gyfredol yn glir a gaiff perchennog cartref wneud addasiadau o'r math hwn heb gydsyniad gweithredwr y safle. Mae'r Ddeddf hon yn ei gwneud yn glir y dylai fod gan berchennog cartref hawl yn gyffredinol i wneud unrhyw welliannau **mewnol neu allanol** i'w gartref (Paragraff 21, Atodlen 2), ar yr amod na fydd yn gwneud gwaith ar y cartref symudol sydd wedi'i wahardd o dan delerau'r cytundeb neu gan unrhyw ddeddfiad. Os yw'r cytundeb yn ei gwneud yn ofynnol i ganiatâd y perchennog gael ei sicrhau, ni chaniateir i'r caniatâd hwnnw gael ei ddal yn ôl mewn modd afresymol. Ni ddylai perchennog y safle wneud dim byd, na pheri i ddim byd gael ei wneud, a fyddai'n effeithio ar ei allu i wneud gwelliannau, nac ymyrryd â gallu'r meddiannydd i wneud hynny.

### **Ail-leoli cartrefi symudol**

120. Mae gan weithredwr y safle hawl, o dan amgylchiadau penodol, i ail-leoli cartref symudol a phan fydd yn gwneud hynny mae gan berchennog y cartref hawliau ac amddiffyniadau penodol. Er hynny, mae achosion o gamymddygiad wedi bod, a amlygwyd yn yr ymgynghoriad a gynhaliwyd gan y DCLG, sy'n profi nad yw'r gyfraith yn ddigon clir yn y maes hwn. Gan hynny mae'r gyfraith yn cael ei hegluro er mwyn pennu, oni bai bod yna gytundeb rhwng y partion, na chaniateir symud cartref heb awdurdodiad y Tribiwnlys Eiddo Preswyl ond lle bo'r brys ynglŷn â'r angen yn golygu nad yw'n ymarferol gwneud cais cyn i'r cartref symudol gael ei ail-leoli. Gall fod angen ail-leoli cartref ar frys mwn achosion, er enghraifft, lle cafwyd

---

<sup>23</sup> Para 2.39, t22

tirlithriad yn sydyn. Yn achos ail-leoli ar frys, os yw'r cartref symudol wedi'i symud yn barod, rhaid i'r perchennog wneud cais ar unwaith i'r Tribiwnlys. Rhaid i'r Tribiwnlys gael ei fodloni bod angen ail-leoli'r cartref a bod y llain newydd yn cymharu'n fras â'r hen lain. Os nad yw'r Tribiwnlys wedi'i fodloni, yna rhaid dychwelyd y cartref symudol i'r llain wreiddiol.

## Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

121. Mae'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT) yn gorff lled-farnwrol annibynnol sydd wedi'i gyfansoddi o dan Ddeddf Rhent 1977, a chafodd ei deitl ffurfiol gan Ddeddf Tai 2004. Mae'r RPT yn sefydlu Pwyllgorau Asesu Rhent a Thribiwnlysoedd Rhent i ystyried apelau ynghylch lefelau rhent ac i bennu rhent priodol pan geir anghydfod rhwng landlordiaid a thenantiaid yn y Sector Rhentu Preifat; Tribiwnlys Prisio Prydles i ddatrys anghydfodau penodol rhwng lesddalwyr a phrydleswyr. Mae'r RPT hefyd yn dyfarnu ar ystod eang o faterion o dan Ddeddf Tai 2004.
122. Yn 2008, ymgynghorodd Llywodraeth Cymru a'r Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol ar y cyd ynghylch a ddylai anghydfodau o dan Ddeddf 1983 gael eu gwrando gan yr RPT yn hytrach na'r llysoedd.<sup>24</sup> Awgrymodd yr ymgynghoriad fod nifer o fanteision o drosglwyddo'r awdurdodaeth dros ystod o anghydfodau ynghylch cartrefi symudol i'r RPT gan gynnwys eu natur anffurfiol a'u costau cymharol rad. Fydd dim rhaid i'r parti sy'n gwneud y cais i'r RPT dalu costau'r ochr arall, hyd yn oed os bydd yn colli'r achos. Nid yw hyn yn wir pan fydd materion yn cael eu trafod gan y llysoedd.
123. Cafodd yr awdurdodaeth dros amryw o anghydfodau o dan Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 ei throsglwyddo ym mis Mawrth 2012.<sup>25</sup> Gall apelau o'r RPT gael eu gwrando gan yr Uwch Dribiwnlys. Er hynny, mae angen caniatâd yr RPT neu'r Uwch Dribiwnlys er mwyn i apêl gael ei gwrando.
124. Bydd gan yr RPT awdurdodaeth dros bob anghydfod sy'n ymwneud â'r Ddeddf hon, heblaw erlyniadau troseddol. Bydd erlyniadau o'r fath yn dal i gael eu gwrando gan y llysoedd.

## 4 Ymgynghoriad Peter Black AC

125. Lansiodd Peter Black AC gyfnod ymgynghori ffurfiol o wyth wythnos ar y Bil hwn ym mis Mai 2012. Gofynnodd y ddogfen ymgynghori 31 o gwestiynau i bob parti oedd â diddordeb a phob rhanddeiliad. Cafwyd dros

---

<sup>24</sup> Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol a Llywodraeth Cymru, [\*A new approach for resolving disputes and proceedings relating to Park Homes under the Mobile Homes Act 1983 \(as amended\) A consultation paper\*](#), 2008

<sup>25</sup> Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012

120 o ymatebion gan amryw o randdeiliaid gan gynnwys perchnogion cartrefi, cymdeithasau trigolion, gweithredwyr safleoedd a'u cymdeithasau masnach ac awdurdodau lleol.

126. Dangosodd yr ymgynghoriad fod yr achos o blaid diwygio wedi'i phegynnu, gyda pherchnogion cartrefi a'r awdurdodau lleol yn fras o blaid diwygio, a gweithredwyr safleoedd yn fras o blaid cadw'r status quo. Er bod consensws wedi bod mewn rhai meysydd, megis yr angen i gynyddu'r cosbau ariannol i'r rhai sy'n cael eu herlyn am dorri trwyddedau, cyfyngedig oedd y meysydd hyn. Mae'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad ar gael ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

### *Crynodeb*

127. Enynnodd yr ymgynghoriad gryn ddiddordeb gan amrediad o randdeiliaid a daeth mwy na 120 o ymatebion i law. Cafwyd ymatebion gan y canlynol:

- Trigolion/aelodau teuluol - 43
- Gweithredwyr/cyfarwyddwyr safleoedd - 55
- Rhanddeiliaid eraill - 25

128. Cafwyd ymatebion gan dri phrif grŵp o randdeiliaid yn fras: perchnogion cartrefi symudol a chymdeithasau trigolion; gweithredwyr safleoedd a'u cymdeithasau masnach; a rhanddeiliaid eraill gan gynnwys awdurdodau lleol. Cafwyd dau ymateb maith gan Lais Defnyddwyr Cymru – un wedi'i seilio ar ymchwil yr oedden nhw wedi'i chomisiynu ac un arall yn sgil digwyddiad a gynhaliwyd ganddyn nhw i'r awdurdodau lleol. Chafwyd dim ymateb penodol gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC). Roedd y partion eraill â buddiannau yn hyn o beth a ymatebodd yn cynnwys y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, Huw Lewis AC, y Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT), un Aelod o'r Cynulliad, un Aelod Seneddol a Chomisiynydd Pobl Hŷn Cymru. Ceir rhestr lawn o'r ymatebwyr, ac o'r holl dystiolaeth a gyflwynwyd ganddyn nhw, ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol.<sup>26</sup>

129. Dyma rai o'r prif faterion a ddaeth i'r amlwg yn yr ymgynghoriad:

- Roedd perchnogion cartrefi **yn llethol o blaid diwygio**, ac er bod yna ystod o safbwyntiau ar faterion unigol, cafwyd cefnogaeth gadarn

---

<sup>26</sup> [http://www.assemblywales.org/cy/bus-home/bus-legislation/proposed\\_members\\_bills/mobile\\_homes\\_wales\\_bill.htm](http://www.assemblywales.org/cy/bus-home/bus-legislation/proposed_members_bills/mobile_homes_wales_bill.htm)

ymhlith y grŵp hwn i gyfeiriad cyffredinol y cynigion a amlinellwyd yn y ddogfen ymgynghori;

- Roedd yr awdurdodau lleol o blaid diwygio, ond yn awyddus i sicrhau y byddai unrhyw gyfundrefn nwydd yn cymryd i ystyriaeth eu **rôl a'u hadnoddau** nhw;
- Roedd gweithredwyr safleoedd ar y cyfan **yn elyniaethus tuag at lawer o'r cynigion**, gan wrthwynebu yn benodol y cynnig i'w hatal rhag trosglwyddo costau y gallen nhw eu hysgwyddo yn sgil y Ddeddf hon i berchnogion cartrefi;
- Ymatebodd nifer arwyddocaol o **weithredwyr safleoedd gwyliau** i'r ymgynghoriad, gan fynegi pryder y byddai'r newidiadau a gynigir gan y Ddeddf hon yn effeithio ar eu busnesau nhw, er gwaethaf y sicrwydd a roddwyd yn y ddogfen ymgynghori na fyddai'n effeithio arnyn nhw. Cododd perchnogion safleoedd gwyliau hefyd fater **unedau preswyl i weithwyr** ar eu safleoedd a allai ddod â'r safleoedd hyn o fewn rhychwant y Ddeddf hon.

130. Ceir dadansoddiad o'r ymatebion fesul thema isod.

### **Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl**

#### *Trosglwyddo awdurdodaeth i'r RPT*

131. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr a fynegodd farn yn teimlo mai'r RPT a ddylai fod ag awdurdodaeth dros anghydfodau sy'n gysylltiedig â'r Ddeddf hon. Un fantais i'r dull hwn a nodwyd gan lawer, yn enwedig perchnogion cartrefi symudol, oedd y **costau is a'r ymagwedd fwy anffurfiol** o'i gymharu â'r llys sirol. Dywedodd un unigolyn y byddai'r RPT yn rhatach, yn gynt ac yn canolbwyntio'n fwy pendant na'r llysoedd.
132. Cafwyd rhywfaint o bryder na fyddai gan yr RPT yr arbenigedd angenrheidiol i ymdrin ag anghydfodau ynghylch cartrefi symudol, a chyfeiriwyd at brofiad gwael un unigolyn mewn llys lle honnwyd nad oedd y barnwr yn gwybod y gwahaniaeth rhwng carafán wyliau a chartref symudol preswyl. Er hynny, nododd un gymdeithas fasnach i weithredwyr safleoedd ei bod yn fodlon cymryd rhan i hyfforddi aelodau'r RPT. Soniodd sawl un o'r ymatebwyr am yr hyn a oedd yn eu barn nhw yn ddiffyg pwerau i'r RPT, megis methu â gorfodi dyfarniadau.
133. Rhoddodd yr RPT ei hun ymateb manwl i'r ymgynghoriad gan nodi bod gan ei aelodau wybodaeth arbenigol a phrofiad o benderfynu ar anghydfodau sy'n ymwneud ag eiddo. Mae'n credu felly ei bod yn briodol



mai at yr RPT y dylid troi ynghylch amrywiaeth o faterion sy'n gysylltiedig â'r Ddeddf hon.

134. Dywedodd nifer o'r ymatebwyr eu bod yn cefnogi bwriad y Ddeddf i gadw'r pŵer i'r awdurdodau lleol ddwyn erlyniad troseddol yn y llysoedd. Nododd sawl un hefyd y dylai **terfynu cytundebau** barhau yn fater i'r llysoedd, ac nid i'r RPT. Dywedodd cymdeithas fasnach gweithredwyr safleoedd yn glir nad oedd o blaid trosglwyddo unrhyw anghydfodau rhwng yr awdurdod lleol a gweithredwr safle i'r RPT.
135. Cymharodd nifer o'r awdurdodau lleol y modd y mae'r RPT yng Nghymru yn gweithredu â'r tribiwnlysoedd cyfatebol yn Lloegr, yn enwedig o ran **natur agored a thryloyw y penderfyniadau**. Nid yw penderfyniadau'r RPT yng Nghymru yn cael eu cyhoeddi ar-lein fel yn Lloegr. Nodwyd y mater hwn hefyd gan weithredwr safle a nododd y gallai darpar berchnogion cartrefi weld pa barciau sy'n ymddangos gerbron y Tribiwnlys yn gyson pe bai penderfyniadau yng Nghymru hefyd yn cael eu cyhoeddi.

#### *lawndal a digolledu*

136. Cafwyd cefnogaeth fras ymhlith perchnogion cartrefi symudol i bŵer i'r RPT ddyfarnu iawndal a digollediad. Nododd nifer o weithredwyr safleoedd, yn ogystal ag un cyfreithiwr a'r RPT ei hun **y dylai'r pŵer i ddigolledu fod yn gymwys i weithredwyr safleoedd a pherchnogion cartrefi yn gyfartal**, er mwyn bod yn deg. Fel roedd un gweithredwr safle yn ei ddweud, dylai'r pŵer "weithio y ddwy ffordd". Roedd yr RPT hefyd yn holi a fyddai'r pŵer hwn yn ymestyn y tu hwnt i enghreifftiau o dorri'r cytundeb ysgrifenedig a chynnwys torri rheolau safleoedd hefyd.
137. Nododd Llais Defnyddwyr Cymru fod **digollediad eisoes wedi'i roi mewn nifer o achosion** yn Lloegr, lle mae gan yr RPTs gyfrifoldeb dros benderfynu amrediad o anghydfodau ynghylch cartrefi symudol ers dros flwyddyn. Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr y dylai canllawiau gael eu rhoi i'r RPT i'w alluogi i ddefnyddio'r pŵer hwn yn effeithiol ac yn gyson.
138. Er hynny, cafwyd nifer o rybuddion ynglŷn â'r mater hwn. Awgrymodd un, gan Lywodraeth Cymru, y gallai rhoi pwerau pendant i'r RPT i ddyfarnu iawndal a digollediad greu goblygiadau cyfreithiol ehangach. Dywedodd un ymatebydd arall na fyddai'n dymuno gweld yr RPT yn disodli rôl y llysoedd sifil yn y maes hwn.

#### *Ceisiadau ail-leoli*

139. Ymateb mwy cymysg a gafwyd ar y cwestiwn a ddylai ceisiadau am ail-leoli mewn argyfwng orfod cael eu penderfynu gan yr RPT. Roedd y

mwyafrif o'r unigolion a fynegodd ddewis clir o blaid rhoi rôl i'r RPT, ond roedd hyn ymhell o fod yn unfryd. Teimlai rhai y gellid cael argyfwng gwirioneddol lle y byddai angen **ymateb ar unwaith**. Roedd yr enghreifftiau a roddwyd yn cynnwys tân, llifogydd a thirlithriadau.

140. Roedd y gweithredwyr safleoedd i raddau helaeth yn fodlon ar y trefniadau cyfredol a dywedodd un fod y rheiny'n taro'r cydbwysedd iawn.
141. Awgrymodd yr RPT ei hun: "it would be **disproportionate** to require consent in an emergency." Er hynny, aeth ymlaen y ddweud ei fod yn derbyn y gallai dehongliad 'argyfwng' fod yn agored i amheuan.

## **Atal gwerthiannau**

### *Profiadau o atal gwerthiannau*

142. Roedd yna ymwybyddiaeth o atal gwerthiannau ymhlith bron y cyfan o'r perchnogion cartrefi a ymatebodd i'r ymgynghoriad, ond nifer fach yn unig a honnodd fod ganddyn nhw brofiad uniongyrchol ohono. Dywedodd y mwyafrif o'r perchnogion cartrefi a soniodd am y mater eu bod yn gwybod am bobl a oedd wedi dioddef am fod gwerthiant wedi'i atal.
143. Roedd y gweithredwyr safleoedd hefyd yn cydnabod bod yr ymddygiad hwn yn digwydd ar rai safleoedd, ond roedden nhw'n pwysleisio bod yna nifer o resymau dilys pam y gallai gweithredwr safleoedd ddymuno atal gwerthiant rhag mynd ymlaen, gan ddefnyddio dulliau cyfreithlon. Nododd un gweithredwr safle ei fod yn ymdrin â rhyw 250 o aseiniadau bob blwyddyn ac mai **ychydig bach yn unig a oedd yn cael eu hatal** rhag bwrw ymlaen. Ymhlith y materion a godwyd gan weithredwyr safleoedd, a nifer o berchnogion cartrefi, oedd oedran y prynwr arfaethedig, a oedd ganddyn nhw anifeiliaid anwes ac oed a chyflwr y cartref symudol ei hun.
144. Awgrymodd Llais Defnyddwyr Cymru fod rhai gweithredwyr safleoedd yn defnyddio un set o reolau at aseiniadau a set arall at werthiannau uniongyrchol, gan **ddefnyddio meini prawf llawer llymach wrth aseinio** a hynny yn unswydd i atal gwerthiannau.

### *Diwygio'r gyfraith ar werthu*

145. Roedd yna gefnogaeth lethol ymhlith perchnogion cartrefi i ddileu hawl gweithredwr safleoedd i osod fetu ar werthiant. Roedd Llais Defnyddwyr Cymru yn credu bod yna **dystiolaeth sylweddol** bod gwerthiant yn aml yn cael ei atal er mwyn i weithredwr y safle brynu'r cartref am ostyngiad sylweddol, cyn ei ailwerthu wedyn am elw sylweddol.
146. Roedd nifer fach o berchnogion cartrefi o blaid rhyw fath o reolaeth ar drigolion newydd, gan nodi pryderon am ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Heb reolaeth briodol ynghylch pwy oedd yn mynd i'r safle, dywedodd un cyfreithiwr y gellid cael effaith andwyol ar **werth cartrefi'r trigolion**.

147. Roedd gweithredwyr safleoedd o'r farn bod y system gyfredol yn **addas at ei diben**, gan nodi rôl bresennol yr RPT wrth ymdrin â gwerthiannau, a bod modd eisoes i benderfyniad i atal gwerthiant gael ei herio yn y Tribiwnlys. Roedd llawer o weithredwyr safleoedd yn gweld y gofyniad bod rhaid i weithredwr safle gymeradwyo gwerthiant yn gyfle i roi gwybodaeth i ddarpar brynwr, y bydd llawer ohonyn nhw heb fyw o'r blaen ar safle cartrefi symudol. Cafwyd rhai pryderon hefyd ymysg gweithredwyr safleoedd y gallai eu tynnu nhw o'r broses werthu yn gyfan gwbl olygu **bod y pris gwerthu'n cael ei dan-ddatgan**, a'u bod nhw felly yn cael llai o gomisiwn.
148. Nododd un awdurdod lleol ei fod yn aml yn mynd i'r afael ag achosion o dorri trwyddedau drwy ei gwneud yn ofynnol i'r meysydd y methwyd â chydymffurfio â nhw **gael sylw wrth werthu neu aseinio** cartrefi. Mae'n credu y gallai dileu'r gallu i atal gwerthiant effeithio ar y dull hwn.
149. Roedd yn well gan yr RPT ei hun un o'r opsiynau eraill a gynigiwyd yn y ddogfen ymgynghori, lle bernir bod y prynwr wedi'i gymeradwyo ac os yw gweithredwr y safle'n gwrthwynebu mae'n cael gwneud cais i'r RPT am ddyfarniad i'r perwyl hwnnw. Mae'r RPT yn awgrymu y dylai unrhyw ffi am wneud ceisiadau o'r fath fod yn "realistic and sufficient to require a site owner to fully consider their position before making one". Mae'r RPT hefyd yn nodi bod ganddo bwerau eisoes "...to dismiss vexatious applications and to award costs so there is a safeguard against spurious applications."

### *Cyfarfodydd rhwng yr holl bartïon*

150. Roedd y mwyafrif o'r perchnogion cartrefi **yn gryf yn erbyn unrhyw gyfarfod** â gweithredwr y safle cyn prynu. Un o'r prif resymau a roddwyd dros hyn oedd mai dim ond tacteg oedd hyn i atal y gwerthu. Awgrymodd eraill y gallai gael ei ddefnyddio i ddychryn darpar brynwr. Er hynny, nid dyna farn yr holl berchnogion cartrefi na'r cymdeithasau trigolion, ac roedd rhai o blaid y syniad, gan ei weld fel cyfle i ymdrin â gwaith papur pwysig a datrys unrhyw faterion a oedd yn peri pryder.
151. Roedd gweithredwyr safleoedd yn gweld cyfarfod fel cyfle i esbonio rheolau safleoedd a materion eraill y byddai angen i unrhyw brynwr posibl fod yn ymwybodol ohonyn nhw. Roedd un gymdeithas fasnach yn gweld cyfarfod fel **dull diogelu pwysicach byth**, pe bai gweithredwr y safle, yn sgil y Ddeddf hon, yn methu cymeradwyo'r prynwr mwyach.

### **Trwyddedu**

## *Safbwyntiau ar y gyfundrefn drwyddedu gyfredol*

152. Roedd y mwyafrif o'r perchnogion cartrefi a ymatebodd i'r ymgynghoriad yn teimlo bod angen i'r system drwyddedu gyfredol gael ei moderneiddio. Roedd un unigolyn yn ei disgrifio fel "woefully inadequate and weak", a dywedodd un arall ei fod fel "toothless tiger". Cyfeiriodd nifer sylwadau at yr awdurdodau gan deimlo y dylen nhw **wneud gwell defnydd o'r pwerau presennol** sydd ganddyn nhw yn hytrach na chaniatáu i achosion lle mae amodau mewn trwyddedau yn cael eu torri gael eu "hanwybyddu", gydag un yn awgrymu y dylai gofyniad statudol gael ei osod ar yr awdurdodau lleol i orfodi'r amodau mewn trwyddedau. Nododd Llais Defnyddwyr Cymru nad oes gan lawer o'r awdurdodau lleol gofnodion cywir o'r safleoedd y maen nhw wedi'u trwyddedu, er bod hynny'n ofynnol yn statudol.
153. Roedd gan nifer o'r ymatebwyr bryderon bod yna **anghysondeb yn nulliau** awdurdodau lleol gwahanol ac awgrymodd rhai y gellid cael corff i Gymru gyfan i roi cyfundrefn drwyddedu newydd ar waith er mwyn sicrhau mwy o unffurffedd. Mewn modd tebyg, awgrymodd Llais Defnyddwyr Cymru y gallai'r rôl hon gael ei datblygu drwy benodi un awdurdod lleol arweiniol i gydlynu'r holl waith trwyddedu ac i **rannu gwybodaeth**.
154. Roedd gweithredwyr safleoedd yn gyffredinol yn fodlon ar y gyfundrefn gyfredol a dywedodd un ei bod wedi ennill ei phlwyf dros gyfnod o amser. Petai newidiadau am gael eu gwneud, meddai gweithredwr safle arall, gan atseinio pryderon a fynegwyd gan rai perchnogion cartrefi, dylid sicrhau bod "cnafon" yn cydymffurfio ag amodau mewn trwyddedau gan **ddiweddaru'r trwyddedau**, yn ôl yr angen. Awgrymodd cyfreithiwr y gellid peri bod y gyfundrefn drwyddedu bresennol yn fwy effeithiol yn hytrach na chyflwyno "unnecessary and costly new procedures".
155. Ymatebodd nifer o awdurdodau lleol i'r ymgynghoriad, a disgrifiodd un y gyfundrefn gyfredol fel "cumbersome and not effective" gan nodi mai **erlyn oedd yr unig opsiwn o ran gorfodi**. Er hynny, nododd awdurdod lleol arall fod y ddeddfwriaeth bresennol wedi bod yn effeithiol wrth helpu i sicrhau gwelliannau mewn safleoedd a oedd yn cael eu cynnal neu eu rheoli mewn ffordd wael. Roedd trydydd awdurdod lleol yn teimlo y gellid defnyddio mwy ar safonau enghreifftiol 2008 a oedd yn gymwys ar hyn o bryd i safleoedd newydd neu safleoedd wedi'u datblygu'n sylweddol yn unig.
156. Cododd yr awdurdodau lleol fater diogelwch tân yn ystod digwyddiad ymgynghori a hwyluswyd gan Llais Defnyddwyr Cymru, gan ddweud **nad oedden nhw'n glir** pwy sy'n gyfrifol am orfodi - hynny yw ai cyfrifoldeb yr awdurdod lleol yw hyn ynteu'r gwasanaeth tân ac achub. Awgrymodd yr awdurdodau y gallai deddfwriaeth newydd egluro'r mater hwn.

157. Cafodd cwestiwn **safleoedd cymysg ar gyfer gwyliau a thrigolion** ei godi gan awdurdod lleol a oedd yn gofidio nad oedd y Ddeddf hon yn mynd i'r afael â hyn yn benodol, nac â'r **safleoedd gwyliau hynny sydd i bob pwrpas yn cael eu defnyddio fel safleoedd preswyl** lle mae'r trigolion yn gwagio'u cartrefi am ychydig wythnosau yn unig bob blwyddyn. Cafodd y mater hwn ei godi hefyd gan Aelod o'r Cynulliad a ymatebodd i'r ymgynghoriad.
158. Cafodd y cwestiwn sut byddai'r Ddeddf yn ymdrin ag unedau preswyl sy'n cael eu darparu i'w **defnyddio gan y staff** ar safleoedd gwyliau ei amlygu hefyd. Roedd yna bryderon sylweddol yn sector y parciau gwyliau y gallai'r Ddeddf hon effeithio'n uniongyrchol arnyn nhw oherwydd y gyfundrefn drwyddedu gyffredin bresennol, a hyn er gwaethaf addewid y ddogfen ymgynghori na fyddai'n gwneud. Pwysleisiodd un gweithredwr safle gwyliau nad oedd angen newid y system drwyddedu bresennol ar gyfer safleoedd gwyliau gan fod y sector yn gystadleuol iawn ac y byddai safleoedd gwael yn ddigon syml yn mynd i'r wal.

#### *Amllder archwiliadau a chyllid*

159. Cafwyd ystod eang o awgrymiadau ynghylch amllder archwilio safleoedd, ac roedd archwiliadau blynyddol yn awgrym poblogaidd gan berchnogion cartrefi. Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr hefyd y dylai **archwiliadau fod yn ddirybudd** pe bai angen hynny, ac roedd yr awdurdodau lleol yn ategu hynny.
160. Nid oedd gweithredwyr safleoedd yn gyffredinol yn gweld bod angen archwiliadau mynych ac awgrymodd nifer y dylai amllder archwiliadau gael ei **seilio ar y risg** yn hytrach na chael ei ragnodi yn y gyfraith. Ategwyd yr ymagwedd hon gan yr awdurdodau lleol, y nododd nifer ohonyn nhw ei bod yn adlewyrchu'r ymagwedd mewn meysydd rheoleiddio eraill megis safonau masnachu, iechyd a diogelwch a mangreoedd bwyd.
161. Awgrymodd llawer o berchnogion cartrefi y gellid defnyddio ffioedd y drwydded i ariannu archwiliadau, ac awgrymodd Llais Defnyddwyr Cymru y dylai fod gan yr awdurdodau lleol y pŵer i **godi tâl am archwiliadau** a oedd yn deillio o gŵyn yr ymatebwyr iddi ac a gadarnhawyd.
162. Doedd gweithredwyr safleoedd ddim yn gweld cyfiawnhad dros ffioedd ychwanegol i ariannu archwiliadau, gan gredu y dylai'r awdurdodau lleol eu hariannu o'u hadnoddau eu hunain, a oedd yn cynnwys **treth gyngor oddi wrth berchnogion cartrefi ac ardrethi busnes oddi wrth weithredwyr safleoedd**. Awgrymodd un gweithredwr safle y gallai archwiliadau gael eu hariannu drwy osod dirwyon ar safleoedd lle roedd amodau trwydded yn cael eu torri.

### *Canllawiau ar amllder a natur archwiliadau*

163. Roedd cefnogaeth eang ymhlith perchnogion cartrefi i Lywodraeth Cymru roi canllawiau ar amllder a natur archwiliadau. Roedd y gweithredwyr safleoedd yn llai brwd ar y mater hwn, ond yn credu y dylai unrhyw ganllawiau a gâi eu datblygu gael eu datblygu mewn **partneriaeth â'r diwydiant**. Roedd yr awdurdodau lleol hefyd yn gefnogol yn gyffredinol, er eu bod hwythau unwaith eto yn pwysleisio y dylid cael ymagwedd at archwiliadau sydd wedi'i seilio ar risg.

### *Amodau mewn trwyddedau*

164. Cafwyd ystod eang o awgrymiadau ynghylch amodau posibl mewn trwyddedau ac roedd llawer yn canolbwyntio ar iechyd a diogelwch a materion penodol a oedd yn peri pryder, megis cyfleustodau. Crybwyllwyd y Safonau Enghreifftiol cyfredol mewn nifer o ymatebion fel sail ar gyfer amodau mewn trwyddedau. Roedd ar lawer o berchnogion cartrefi eisiau amodau helaeth iawn, ond nododd ysgrifennydd cymdeithas drigolion fantais trwydded gryno, gan deimlo bod hynny'n rhoi llai o gyfle i "unscrupulous owners to use parts of the licence to scare, intimidate or force people from their homes".

165. Roedd gweithredwyr safleoedd yn awyddus i beidio â chael amodau caeth mewn trwyddedau na fydden nhw'n caniatáu rhywfaint o hyblygrwydd yn lleol, sef pwynt a atseiniwyd gan rai o'r awdurdodau lleol.

### *Hyd y drwydded*

166. Roedd yr awgrymiadau ynghylch hyd trwyddedau gan berchnogion cartrefi ac awdurdodau lleol yn amrywio rhwng **blwyddyn a phum mlynedd**, neu lai petai'r amgylchiadau yn haeddu hynny, er enghraifft, pe bai pryderon penodol wedi bod ynghylch y parc neu pe bai gweithredwr y safle yn newydd i'r diwydiant.

167. Roedd gweithredwyr safleoedd **yn erbyn unrhyw drwydded tymor penodedig**. Roedden nhw'n gweld hynny yn fygythiad i sicrwydd perchnogion cartrefi a hefyd yn fygythiad i'w hyfywedd ariannol. Dywedodd nifer o ymatebion, gan berchnogion safleoedd gwyliau yn bennaf, y byddai cyflwyno trwydded cyfnod penodedig yn tanseilio economeg eu busnes yn llwyr. Roedd ganddyn nhw bryderon penodol am barodrwydd benthycwyr i fuddsoddi mewn busnes y gallai ei hawl i fasnachu ddiflannu, ac am yr effaith bosibl ar sicrwydd deiliadaeth perchnogion cartrefi a'u gallu i werthu eu cartref. Er hynny, doedden nhw ddim yn gweld gwrthwynebiad i **adolygu'r drwydded o dro i dro** gan yr awdurdod lleol ar sail asesiad risg.

168. Roedd gan gorff cenedlaethol sy'n cynrychioli trigolion cartrefi mewn parciau, sef Gwasanaeth Ymgynghorol Annibynnol Cartrefi mewn Parciau (IPHAS), bryderon hefyd ynghylch trwyddedau cyfnod penodedig, gan gredu yn benodol y **byddai perchnogion cartrefi yn colli sicrwydd deiliadaeth petai'r drwydded yn dod i ben**. Roedden nhw o'r farn y gallai gweithredwyr safleoedd ddefnyddio'r ffaith bod y drwydded am ddirwyn i ben yn fuan fel "arf" a allai gael ei ddefnyddio yn erbyn perchnogion cartrefi. Er enghraifft, gallai gweithredwr y safle fygwth peidio ag adnewyddu'r drwydded petai perchennog y cartref yn cwyno i'r awdurdod lleol. Byddai'n well gan IPHAS weld y drwydded yn parhau mewn grym nes i berchnogaeth y safle newid dwylo.

### *Ffioedd am drwyddedau*

169. Cynigiwyd amryw o ddulliau ar gyfer cyfrifo ffioedd, ac roedd yn well gan lawer o'r awdurdodau lleol ddulliau syml wedi'u seilio ar **gostau archwilio** yr awdurdod lleol a **nifer y lleiniau**. Cafwyd peth cefnogaeth gan yr awdurdodau lleol i "ffi osod genedlaethol" a allai gael ei phennu gan reoliadau.

170. Datganodd gweithredwyr safleoedd eu gwrthwynebiad eto i ffioedd am drwyddedau, gan deimlo y dylai eu cyfraniadau drwy ardrethi busnes a threthi eraill, ar ben y dreth gyngor gan berchnogion cartrefi, fod yn ddigon i ariannu cost y drwydded. Gan bwysleisio'i gred na ddylid cael ffi am drwydded, nododd un gweithredwr safle nad oedd parciau'n cael rhai o'r gwasanaethau eraill y byddai busnesau eraill yn disgwyl eu cael megis cynnal a chadw ffyrdd a goleuadau stryd.

### *Taliadau blynyddol*

171. Ymateb cymysg a gafwyd i'r cynnig y dylid cael tâl blynyddol. Er bod nifer o berchnogion cartrefi o blaid y syniad, teimlai llawer y dylai ffi am y drwydded fod yn ddigon. Roedd yr awdurdodau lleol **yn gwrthwynebu'n gryf** y syniad o gael ffi flynyddol gan eu bod yn gweld hynny fel rhagor o fiwrocratiaeth, ac y gallai mynd ar ôl diffyg talu lyncu cryn dipyn o adnoddau ac amser swyddogion.

172. Nid oedd gweithredwyr safleoedd yn gweld cyfiawnhad dros ffi flynyddol yr oedden nhw'n credu y byddai'n golygu bod safleoedd da yn talu am orfodi yn erbyn safleoedd gwael eu rheolaeth.

### *Prawf person addas a phriodol (FPPT)*

173. Cafwyd cryn gefnogaeth ymhlith perchnogion cartrefi a'r awdurdodau lleol i gyflwyno prawf person addas a phriodol i weithredwyr safleoedd. Galwodd llawer o'r ymatebion gan berchnogion cartrefi am **wiriad manwl**

**gan y Swyddfa Cofnodion Troseddol** yn hytrach na'r un sylfaenol a gynigiwyd yn yr ymgynghoriad er mwyn i bob euogfarn sydd "wedi darfod" gael ei datgelu ar y sail bod perchnogion cartrefi yn aml yn bobl hŷn y bernid eu bod yn agored i niwed. Cyfeiriodd dau o'r awdurdodau lleol at ddatgeliadau sylfaenol Disclosure Scotland (nad ydyn nhw'n datgelu'r euogfarnau hynny y bernir eu bod wedi darfod o dan delerau Deddf Adsefydlu Troseddwyr 1974) sydd eisoes yn cael eu harchebu gan rai awdurdodau lleol sy'n ymdrin â cheisiadau am drwyddedau HMO.

174. Awgrymodd awdurdodau lleol a fu'n bresennol yn nigwyddiad Llais Defnyddwyr Cymru y dylai cyfarwyddwyr unrhyw gwmni sy'n berchen ar safle, a'r person y mae'r perchnogion cartrefi yn ymwneud ag ef yn uniongyrchol (e.e. rheolwr y safle) fynd drwy'r un gwiriadau hefyd.
175. Barn gymysg a fynegwyd gan weithredwyr safleoedd am y mater hwn. Er nad oedd gan rai wrthwynebiad o ran egwyddor i'r cynnig hwn, roedd yna gwestiynau ynghylch pa mor bell yn ôl yr âi'r gwiriadau ac a fyddai'r math hwn o wiriad yn cael ei ddefnyddio mewn busnesau eraill? Codwyd hefyd y cwestiwn beth fyddai'n digwydd petai trwydded yn cael ei dirymu petai person yn methu â bodloni'r meini prawf ynghylch person addas a phriodol. Awgrymodd cymdeithas fasnach gweithredwyr safleoedd wahanu trwydded y safle a fyddai'n ymdrin â'r seilwaith oddi wrth **drwydded personol** i reoli'r safle, sef pwynt a atseiniwyd gan gymdeithas i drigolion. Rhoddon nhw'r awgrym y gallai corff canolog i Gymru gyfan ymdrin â thrwyddedau personol ac y byddai hynny'n delio â mater un person a fyddai'n berchennog ar nifer o safleoedd mewn ardaloedd gwahanol. Gallai'r awdurdodau lleol gadw'r cyfrifoldeb dros archwiliadau ffisegol ar safleoedd.
176. Nododd gweithredwr safle gwyliau fod llawer o berchnogion a gweithwyr ar y safleoedd hyn eisoes yn gorfod pasio amryw o brofion person addas a phriodol fel rhan o gyfundrefnau trwyddedu eraill, megis trwyddedau alcohol, gamblo a gwasanaethau ariannol.

#### *Materion eraill sy'n berthnasol i'r FPPT*

177. Roedd ar lawer o berchnogion cartrefi eisiau i ystod eang o faterion gael eu cymryd i ystyriaeth, gan gynnwys barn trigolion y safle. Roedd yr awgrymiadau mwyaf poblogaidd gan berchnogion cartrefi yn cynnwys cwynion i'r awdurdod lleol a hanes o aflonyddu neu atal gwerthiannau. Awgrymodd nifer y dylai rhywfaint o ystyriaeth gael ei rhoi i **adnoddau ariannol a chefnidir ariannol** gweithredwr y safle.
178. Roedd yr awdurdodau lleol yn awyddus i ystyried unrhyw hanes o gamau gorfodi, gan gynnwys atgyfeiriadau at yr RPT. Roedd yr RPT yn ei



weld ei hun yn gyflafareddwr posibl pe bernid nad oedd gweithredwr safle yn berson addas a phriodol.

### *Dirwyon*

179. Roedd yna gonsensws cyffredinol ar draws holl rychwant yr ymatebwyr nad oedd lefel bresennol y ddirwy yn ataliad effeithiol. Roedd llawer o weithredwyr safleoedd yn teimlo y dylai'r ddirwy fod yn gymesur â difrifoldeb y drosedd. Galwodd nifer o berchnogion cartrefi am ddirwyon heb derfyn uchaf.

### *Hysbysiadau cosb benodedig*

180. Cafwyd cryn gefnogaeth i hysbysiadau cosb benodedig o du perchnogion cartrefi, gyda chytundeb y dylai'r rhain gael eu rhoi am fân doriadau ar amodau'r drwydded.
181. Roedd gan berchnogion safleoedd amryw o bryderon am y math yma o hysbysiad, gan gynnwys y gallen nhw gael eu defnyddio gan yr awdurdodau lleol dim ond fel ffordd o **godi refeniw ychwanegol**, ac na fyddai yna oruchwyliaeth farnwrol dros y broses o reidrwydd.
182. Roedd rhai o'r awdurdodau lleol yn credu bod rhinweddau yn y cynnig, ac awgrymodd un y gallai'r math yma o hysbysiad fod yn briodol ar gyfer enghreifftiau o dorri trwydded a allai gael eu cywiro'n hawdd. Er hynny, fel yn achos ffioedd blynyddol, amlygodd yr awdurdodau lleol un **baich gweinyddol** posibl wrth gasglu dirwyon oedd heb eu talu. Roedd rhai o'r awdurdodau lleol o'r farn y gallai dulliau gorfodi eraill fod yn fwy effeithiol na hysbysiadau cosb benodedig.

### *Hysbysiadau gorfodi a gwaith yn niffyg ymateb*

183. Roedd yna **gytundeb bras** y dylai fod gan yr awdurdodau lleol ystod ehangach o opsiynau gorfodi ac y dylai hyn gynnwys hysbysiadau gorfodi a'r gallu i wneud gwaith yn niffyg ymateb. Yn ôl un awdurdod lleol "tools other than prosecution" yr oedd arnyn nhw eu hangen. Teimlai awdurdod lleol arall ei bod yn bwysig eu bod yn gallu dwyn erlyniad pe na byddid yn cydymffurfio â hysbysiad. Roedd trydydd awdurdod lleol, er ei fod yn cefnogi egwyddor hysbysiadau gorfodi, yn teimlo mai pŵer yn unig y dylai hynny fod, ac nid gofyniad.
184. Er bod gweithredwyr safleoedd yn gyffredinol o blaid y cynnig, roedd un yn teimlo y dylai hysbysiad gorfodi gael ei gyfyngu "to instances of repeated and flagrant breach" yn unig. Dywedodd un arall na fyddai angen yr ymgynghoriad hwn pe bai'r gyfundrefn drwyddedu bresennol yn caniatáu hysbysiadau o'r fath.

### *Pryd i ddirymu trwydded*

185. Roedd yna gytundeb yn gyffredinol mai dim ond yn yr **achosion mwyaf eithriadol** o dorri trwyddedau, gan gynnwys lle na fyddai gweithredwr y safle yn bodloni meini prawf person addas a phriodol mwyach, y dylai trwydded gael ei dirymu. Nododd nifer o'r ymatebwyr y byddai yna oblygiadau difrifol i berchnogion cartrefi petai eu trwydded yn cael ei dorri, er enghraifft rhwystro gwerthiant a allai fod ar fin digwydd.

### *Gorchmynion rheoli awdurdodau lleol*

186. Fel y nodwyd uchod, yn gyffredinol roedd yr ymatebwyr o'r farn mai dewis olaf oedd dirymu trwydded, ac o dan yr amgylchiadau hynny fe allai fod angen i'r awdurdod lleol ymgymryd â rheoli'r safle.

187. Roedd yr awdurdodau lleol yn gweld rhai **anawsterau ymarferol**, a nododd un ei bod yn debyg y byddai cryn dipyn o waith i'w wneud ar safle lle byddai hyn yn digwydd. Dywedodd awdurdod lleol arall na fyddai gan awdurdod lleol y profiad ymarferol angenrheidiol i wneud hyn. Cymharodd sawl awdurdod lleol brofiad o ymdrin â gorchmynion rheoli o ran HMOs, gan nodi mor **drwm o ran adnoddau** yr oedd hynny.

188. Awgrymodd Llais Defnyddwyr Cymru y gallai Landlord Cymdeithasol Cofrestredig chwarae rôl rheolwr.

### *Trigolion yn ymgymryd â'r rheolaeth*

189. **Barn gymysg** a gafwyd gan berchnogion cartrefi ar roi pŵer iddyn nhw i ymgymryd â rheoli safle. Er hynny, roedd llawer yn credu naill ai na fyddai digon o ddiddordeb ymysg perchnogion cartrefi, neu y gallai fod yn anodd goresgyn yr anawsterau ymarferol. Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr y gallai fod gan rai perchnogion cartrefi neu "garfanau" penodol ar y safle fwy o ddiddordeb mewn hybu eu buddiannau eu hunain na chymryd penderfyniadau a fyddai o les i'r parc cyfan. Roedd gweithredwyr safleoedd yn erbyn y cynnig hwn.

190. Pe bai perchnogion cartrefi yn ymgymryd â rheolaeth safle, dywedodd nifer o'r ymatebwyr y dylid disgwyl iddyn nhw fodloni holl safonau gweithredwr safle, gan gynnwys pasio prawf person addas a phriodol.

### **Cytundebau ysgrifenedig a rheolau safleoedd**

#### *Gofynion ymgynghori*

191. Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr hysbysiad ysgrifenedig ynghylch newidiadau arfaethedig, a chyfnod ymgynghori statudol. Awgrymodd Llais Defnyddwyr Cymru y gallai'r gofynion ar ymgynghori gael eu nodi mewn

**rheoliadau**, ac awgrymodd CIH Cymru y dylai unrhyw ymgynghori fynd i'r afael â'r rhwystrau a oedd yn wynebu unrhyw un â nodweddion gwarchoddedig fel y mae'r rheiny wedi'u diffinio yn *Neddf Cydraddoldeb 2010*. Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr gynnwys unrhyw Gymdeithas Drigolion yn y broses ymgynghori a chynnal cyfarfodydd cyhoeddus.

192. Roedd nifer o weithredwyr safleoedd yn credu bod y darpariaethau presennol ar newid telerau pendant yn ddigonol.

## **Ffioedd am leiniau**

### *Rheoleiddio*

193. Roedd y mwyafrif o berchnogion cartrefi yn credu y dylai ffioedd am leiniau **gael eu rheoleiddio**, ac awgrymodd nifer y dylai'r cynnydd gael ei gyplysu â'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn hytrach na'r Mynegai Prisiau Manwerthu (RPI) sydd ar hyn o bryd yn uwch. Un rheswm a roddwyd dros hyn oedd bod pensiynau wedi'u cyplysu â'r CPI, a bod y mwyafrif o berchnogion cartrefi symudol yn bensynwyr. Gofynnodd nifer o'r ymatebwyr am **fwy o eglurder** ynghylch hysbysiadau adolygu ffioedd am leiniau. Awgrymodd ymateb dienw fod rhai safleoedd hyn wedi dirywio o ran eu hansawdd am nad yw'r cynnydd yn y ffioedd am y lleiniau wedi bod yn ddigon i dalu am waith cynnal a chadw.

194. Roedd gweithredwyr safleoedd yn fodlon yn gyffredinol ar y system gyfredol ynglŷn ag adolygu ffioedd am leiniau. Ar fater penodol y CPI yn erbyn yr RPI, dywedodd cymdeithas fasnach fod angen i fusnes barhau'n hyfyw, gan atseinio geiriau'r Gweinidog Tai yn Lloegr Grant Shapps pan roddodd yntau dystiolaeth i Bwyllgor Dethol Cymunedau a Llywodraeth Leol Tŷ'r Cyffredin. Dywedodd cymdeithas fasnach arall y byddai'n croesawu mwy o eglurder o ran sut mae ffioedd am leiniau'n cael eu cyfrifo ac y gallai hynny gael ei wneud drwy **ddatganiad blynyddol**.

195. Dywedodd Llais Defnyddwyr Cymru fod rhaid atal gweithredwyr safleoedd rhag defnyddio newidiadau yn y ddeddfwriaeth i gynyddu'r ffi am y llain, oni bai bod modd dangos bod y newidiadau hynny yn y ddeddfwriaeth yn effeithio ar gostau rheoli neu gostau cynnal y safle. Er hynny, doedden nhw ddim yn credu y dylai newidiadau yn sgil y Ddeddf hon gael eu troglwyddo i berchnogion cartrefi.

### *Sylwadau eraill am ffioedd am leiniau*

196. Roedd yn glir o'r ymatebion i'r ymgynghoriad fod gan nifer o'r ymatebwyr brofiad uniongyrchol o faterion yn ymwneud â ffioedd am leiniau. Cafodd nifer o faterion eu codi gan gynnwys eglurder yr hysbysiad

o'r adolygiad o ffioedd am leiniau a gwahaniaethau mewn taliadau rhwng cartrefi ar yr un parc.

## **Gwelliannau ac addasiadau**

### *Rhwymedigaethau cynnal a thrwsio*

197. Cafwyd cytundeb cyffredinol ymhlith perchnogion cartrefi y byddai egluro rhwymedigaethau gweithredwyr safleoedd o ran trwsio a chynnal yn gam cadarnhaol, a soniodd nifer y byddai diffiniad cliriach o'r **gwahaniaeth rhwng trwsio a gwelliannau** hefyd o les i'r holl bartïon. Er hynny, fel y dywedodd cymdeithas fasnach i weithredwyr, nid yw bob amser yn syml gwneud y gwahaniaeth hwn. Er enghraifft, roedden nhw'n gofyn ai gwaith trwsio ynteu gwaith gwella yw disodli hen system drydan.

### *Ymgynghori ar welliannau ac addasiadau arfaethedig*

198. Cafwyd cefnogaeth gref i fformat ymgynghori safonol ymhlith perchnogion cartrefi. Er hynny, roedd gweithredwyr safleoedd yn fodlon ar y trefniadau presennol fel y maen nhw wedi'u nodi yn *Neddf Cartrefi Symudol 1983* ac yng nghytundebau presennol y parciau.

199. Nododd un awdurdod lleol fod modd mynnu rhai gwelliannau yn sgil gosod amodau mewn trwyddedau.

### *Gwelliannau ac addasiadau mewnlol*

200. Roedd y mwyafrif o berchnogion cartrefi yn bendant mai cyfrifoldeb perchennog y cartref yn unig oedd gwelliannau mewnlol. Er hynny, cododd rhai gweithredwyr safleoedd ac awdurdodau lleol, yn ogystal â nifer fach o berchnogion cartrefi faterion iechyd a diogelwch, yn ogystal ag enghreifftiau posibl o dorri amodau mewn trwyddedau fel rheswm pam y gall fod angen i weithredwr y safle fod yn ymwybodol o addasiadau. Roedd yr enghreifftiau a roddwyd yn cynnwys gosod offer gwresogi sefydlog, isrannu'r llety, addasiad a fyddai'n effeithio ar y gallu i symud yr uned a gosod offer trydan a allai effeithio ar gyflenwad trydan gweddill y parc. Awgrymodd un awdurdod lleol y dylai'r addasiadau mewnlol a allai gael eu gwneud heb gymeradwyaeth gael eu cyfyngu i waith addurno neu amnewid tebyg am ei debyg yn unig.

### *Gwelliannau ac addasiadau allanol*

201. Cafwyd llawer mwy o gonsensws ar addasiadau allanol, gyda llawer o'r ymatebwyr o bob ochr yn awgrymu bod unrhyw beth a fyddai'n arwain at dorri trwydded y safle yn sail dros wrthod caniatâd. Cafodd diogelwch

rhag tân a phryderon ynghylch preifatrwydd eu codi hefyd fel materion a ddylai gael eu cynnwys wrth ystyried a ddylai caniatâd gael ei roi.

## Olyniaeth

202. Cafwyd cefnogaeth gref ymhlith perchnogion cartrefi i'r cynigion ar foderneiddio'r rheolau ar olyniaeth. Roedd gweithredwyr safleoedd a'u cyrff masnachol yn fwy gofalus, gyda rhai yn fodlon ar y status quo, ac eraill yn gweld lle i foderneiddio.
203. Tynnodd llawer o'r ymatebwyr, a oedd yn cynrychioli perchnogion cartrefi a gweithredwyr safleoedd, sylw at y cymhlethdod posibl yn y maes hwn.

## Effaith ariannol y Ddeddf

204. Prif ofid perchnogion cartrefi oedd y byddai costau posibl y Ddeddf hon yn y pen draw yn syrthio arnyn nhw drwy gyfrwng **ffioedd uwch am leiniau**.
205. Roedd yr awdurdodau lleol yn gweld costau ychwanegol yn sgil eu pwerau a'u dyletswyddau estynedig i orfodi, ond yn gweld ffioedd trwydded yn gyfle i sicrhau bod y cynllun trwyddedu newydd yn **hunan-ariannol** neu o leiaf yn cyfrannu at y costau. Cafodd rhai pryderon eu codi hefyd am y costau sefydlu cychwynnol, a chostau codi ymwybyddiaeth.
206. Roedd gweithredwyr safleoedd yn gweld **effaith ariannol arwyddocaol** posibl ar eu busnes ac yn teimlo y dylai'r costau hyn gael eu trosglwyddo i berchnogion cartrefi drwy ffioedd am leiniau. Roedden nhw hefyd yn credu y dylai'r awdurdodau lleol allu amsugno mwy o'r costau ychwanegol o'u hadnoddau presennol sy'n cynnwys cyfraniad sylweddol gan weithredwyr safleoedd a pherchnogion cartrefi drwy wahanol drethi. Amlygodd nifer o weithredwyr safleoedd y ffaith nad yw parciau'n cael nifer o wasanaethau y mae'r mwyafrif o fusnesau a threthdalwyr y cynghorau yn eu cael megis cynnal a chadw'r ffyrdd a goleuadau stryd.
207. Roedd gweithredwyr safleoedd yn **gwrthwynebu'n gryf** y cynnig na ddylen nhw gael trosglwyddo costau'r Ddeddf hon i berchnogion cartrefi, oherwydd pe na bai hynny'n cael ei ganiatáu fe allai effeithio ar hyfywedd eu busnes. Er hynny, tanlinellodd nifer o weithredwyr safleoedd hefyd ei bod yn anodd bod yn fanwl-gywir wrth gyfrifo effaith y Ddeddf hon ar eu busnes gan fod yna gynifer o newidynnau/posibiliadau ar hyn o bryd. Ond ar y cyfan, roedd gweithredwyr safleoedd o'r farn y gallai'r Ddeddf hon **effeithio arnynt yn anghymesur**.

208. Roedd y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn gweld **effaith sylweddol** ar y Tribiwnlys pe bai'r Ddeddf yn dod yn gyfraith. Nododd fod costau'r Tribiwnlys wedi cynyddu yn y blynyddoedd diwethaf a bod cryn bwysau yn barod ar y gyllideb, ar amser yr aelodau ac ar adnoddau staff. Nododd hefyd y byddai'n rhaid rhoi ystyriaeth i hyfforddiant staff ac i **ffioedd** a fyddai'n cael eu codi wrth wneud ceisiadau i'r RPT.

### **Materion eraill**

209. Cafodd nifer o faterion nad ymgynghorwyd yn uniongyrchol yn eu cylch eu codi yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad. Roedd nifer o berchnogion cartrefi yn gwrthwynebu'r comisiwn o 10 y cant sy'n cael ei dalu i weithredwr y safle pan fydd cartref yn cael ei werthu. Er hynny, roedd nifer o weithredwyr safleoedd yr un mor sicr bod y comisiwn yn rhan hanfodol o'u cynlluniau busnes.

210. Awgrymodd nifer o berchnogion cartrefi y dylai "cartref mewn parc" fod yn derm cyfreithiol yn hytrach na "cartref symudol".

211. Cafwyd nifer o alwadau am ganolfan wybodaeth, a fyddai ar gael ar-lein neu dros y ffôn, i'w hariannu gan Lywodraeth Cymru fel bod yna ffynhonnell ganolog ar gyfer gwybodaeth am gartrefi symudol, yn enwedig am broses prynu a gwerthu.

212. Cododd nifer o berchnogion cartrefi gwestiwn biliau cyfleustodau teg, a'r hawl i gael mesurydd dŵr, gan ofyn i'r materion hyn gael eu hystyried wrth i'r Ddeddf gael ei drafftio.

### **Darpariaethau trosiannol**

213. Mae llawer o'r ddeddfwriaeth bresennol yn gymwys i bob math o safleoedd carafannau. Bydd y trefniadau yn y Ddeddf hon yn gwneud newidiadau sylweddol i'r gyfraith ynghylch safleoedd cartrefi symudol preswyl. Bydd angen darpariaethau trosiannol er mwyn esbonio sut mae deiliaid trwyddedau o dan y trefniadau cyfredol i drosglwyddo i'r gyfundrefn newydd. Mae rhannau eraill o'r Ddeddf yn fwy hunangynhwysol, ac fe ddylai fod modd rhoi'r rhain ar waith yn gynt. Er enghraifft, gallai'r rhai sy'n ymwneud â ffioedd am leiniau gael eu rhoi ar waith yn gynt, ond bydd angen trefniadau trosiannol i bennu a fydd y newidiadau yn dod i rym o ddyddiad penodol, neu o ddyddiad yr adolygiad nesaf.

### **Amserlen weithredu**

214. Er mwyn rhoi'r Ddeddf hon ar waith yn effeithiol, bydd angen i Weinidogion Cymru sefydlu nifer o ddarnau o is-ddeddfwriaeth fel yr

esbonnir yn Rhan 5 o'r Memorandwm Esboniadol hwn. Bydd angen i'r awdurdodau lleol hefyd sefydlu trefniadau gweinyddol priodol.

## 5 Pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth

215. Mae'r Ddeddf yn gwneud ystod o ddarpariaethau ar gyfer is-ddeddfwriaeth. Mae'r tabl canlynol yn nodi mewn perthynas â phob darpariaeth:

- y person, neu'r corff, y rhoddir y pŵer iddo;
- ar ba ffurf y bwriedir arfer y pŵer;
- priodoldeb y pŵer dirprwyedig;
- y weithdrefn berthnasol (cadarnhaol, negyddol, dim gweithdrefn), os oes un.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
Adran 29(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Mae'r dystiolaeth i'w hystyried gan awdurdodau lleol wrth benderfynu a yw rhywun yn berson addas a phriodol wedi'i nodi ar wyneb y Ddeddf. Addas ar gyfer rheoliadau am ei bod yn rhoi i Weinidogion Cymru y gallu i ddiwygio'r adran hon er mwyn amrywio'r rhestr o dystiolaeth i'w hystyried.	Cadarnhaol	Mae'n diwygio Deddf Cynulliad ac yn ymwneud â gofyniad i aelodau o'r cyhoedd ddangos eu bod yn berson addas a phriodol.
Adran 49(1)(e)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am ei bod yn rhoi'r hyblygrwydd i nodi gofynion ar gyfer cynnwys datganiadau	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			ysgrifenedig yn ychwanegol at y rheini ar wyneb y Ddeddf.		
Adran 51(1)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am ei bod yn rhoi'r hyblygrwydd i ddiwygio telerau ymhlyg cytundebau cartrefi symudol a nodir yn Atodlen 2, ac eithrio'r rheini ym mharagraff 10.	Cadarnhaol	Mae gan y rheoliadau hyn y gallu i newid telerau cytundebau cartrefi symudol.
Adran 52(2)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynglŷn â gwneud rheolau safle sy'n sicrhau bod safleoedd yn cael eu rheoli a'u cynnal yn briodol.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 52(2)(b)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi materion eraill y gall rheolau safle eu cynnwys, ar	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.



<b>Adran</b>	<b>Pŵer wedi'i roi i</b>	<b>Ffurf</b>	<b>Priodoldeb</b>	<b>Gweithdrefn</b>	<b>Rheswm am y weithdrefn</b>
			wahân i reoli a chynnal safleoedd.		
Adran 52(3)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ar ôl pa gyfnod o amser y bydd rheolau safle a wnaethpwyd o dan ddeddfwriaeth bresennol yn peidio â bod yn effeithiol ar ôl i'r adran hon o'r Ddeddf ddod i rym.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 52(4)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y cyfnod o amser ar ôl dechrau ymgynghori â meddianwyr y bydd rheol safle yn dod i rym.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 52(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

<b>Adran</b>	<b>Pŵer wedi'i roi i</b>	<b>Ffurf</b>	<b>Priodoldeb</b>	<b>Gweithdrefn</b>	<b>Rheswm am y weithdrefn</b>
			cyfnod o amser ar ôl dechrau ymgynghori â meddianwyr y bydd amrywiad i reol safle yn dod i rym.		
Adran 52(5)(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y weithdrefn i'w dilyn i ddileu rheol safle.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 52(6)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y cyfnod o amser ar ôl dechrau ymgynghori â meddianwyr y bydd dilead rheol safle yn dod i rym.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 52(6)(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y weithdrefn i'w dilyn i ddileu	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

<b>Adran</b>	<b>Pŵer wedi'i roi i</b>	<b>Ffurf</b>	<b>Priodoldeb</b>	<b>Gweithdrefn</b>	<b>Rheswm am y weithdrefn</b>
			rheol safle.		
Adran 52(7)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynglŷn â'r modd y caiff meddianwyr eu hysbysu o gynigion i wneud, amrywio neu ddileu rheol safle.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 52(8)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi materion na ellir eu cynnwys mewn rheolau safle.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 52(9)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynglŷn â sut i ddatrys anghydfodau ynghylch gwneud, amrywio neu ddileu rheol safle neu ynghylch eu hadneuo gydag awdurdod	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			lleol.		
Adran 52(11)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch awdurdodau lleol yn cadw cofrestr o reolau safle ac ynghylch codi ffioedd am adneuo rheolau safle.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 57(2)	Awdurdodau Lleol	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchymyn am y bydd yn galluogi awdurdodau lleol i wneud gorchymyn yn gwahardd gosod cartref symudol ar diroedd comin penodol.	Dim gweithdrefn	Gorchymyn lleol, na chaiff ei wneud drwy offeryn statudol.
Adran 58(3) –	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am ei bod yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaethau canlyniadol, trosiannol, darfodol ac arbed.	Cadarnhaol os ydym yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol  Negyddol os ydym yn diwygio deddfwriaeth arall	Mae gweithdrefn gadarnhaol yn briodol pan fo gorchymynion yn effeithio ar ddeddfwriaeth sylfaenol. Mae gweithdrefn negyddol yn briodol ar gyfer gorchymynion eraill sy'n gwneud darpariaeth dechnegol yn unig.

<b>Adran</b>	<b>Pŵer wedi'i roi i</b>	<b>Ffurf</b>	<b>Priodoldeb</b>	<b>Gweithdrefn</b>	<b>Rheswm am y weithdrefn</b>
Adran 60(4) –	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio manylion gweinyddol ynghylch maint cartrefi symudol a gwmpasir gan y Ddeddf.	Negyddol	Bydd y gorchymynion hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 64(2) –	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am fod y ddarpariaeth hon yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddarparu ar gyfer cychwyn y Ddeddf.	Dim gweithdrefn	Bydd y gorchymynion hyn wedi'u cyfyngu i gychwyn y Bil ac maent yn dechnegol eu natur.
Atodlen 1 paragraff 3(2)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio manylion gweinyddol ynghylch maint safleoedd penodol nad ydynt i fod yn safle rheoleiddiedig.	Dim gweithdrefn	Bydd y gorchymynion hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 1 paragraff 14(1)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchymyn am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi nad yw	Dim gweithdrefn	Gorchymyn lleol, na chaiff ei wneud drwy offeryn statudol.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			eithriadau a gynhwysir yn Atodlen 1 yn berthnasol mewn manau penodol, ar gais awdurdod lleol.		
Atodlen 2 paragraff 9(4)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi uchafswm y comisiwn y bydd yn rhaid i feddianwyr newydd ei dalu i berchnogion safleoedd o dan gytundebau newydd.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 9(6)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y gweithdrefnau ar gyfer gwerthu cartrefi symudol, aseinio cytundebau a thalu comisiwn pan fo cytundeb newydd ar waith.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy	Addas ar gyfer	Negyddol	Bydd y rheoliadau

<b>Adran</b>	<b>Pŵer wedi'i roi i</b>	<b>Ffurf</b>	<b>Priodoldeb</b>	<b>Gweithdrefn</b>	<b>Rheswm am y weithdrefn</b>
paragraff 10(5)		offeryn statudol	rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch cynnwys yr hysbysiad o fwriad i werthu sy'n ofynnol pan fo cytundebau eraill ar waith.		hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 10(7)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ar ba seiliau y caniateir gwneud cais am orchymyn gwrthod yn atal gwerthu cartref symudol ac aseinio cytundeb.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 10(8)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi uchafswm y comisiwn y bydd yn rhaid i feddianwyr newydd ei dalu i berchnogion safleoedd o dan gytundebau eraill.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy	Addas ar gyfer	Negyddol	Bydd y rheoliadau

<b>Adran</b>	<b>Pŵer wedi'i roi i</b>	<b>Ffurf</b>	<b>Priodoldeb</b>	<b>Gweithdrefn</b>	<b>Rheswm am y weithdrefn</b>
paragraff 10(10)		offeryn statudol	rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y gweithdrefnau ar gyfer gwerthu cartrefi symudol, aseinio cytundebau a thalu comisiwn pan fo cytundeb heblaw am gytundeb newydd ar waith.		hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 11(2)(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch yr wybodaeth, a ffurf yr wybodaeth, y mae'n rhaid i feddiannydd ei rhoi i feddiannydd arfaethedig cyn cwblhau gwerthu cartref symudol ac aseinio cytundeb.	Negyddol yn achos rheoliadau cyntaf	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 12(2)(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol



<b>Adran</b>	<b>Pŵer wedi'i roi i</b>	<b>Ffurf</b>	<b>Priodoldeb</b>	<b>Gweithdrefn</b>	<b>Rheswm am y weithdrefn</b>
			Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y dystiolaeth o gysylltiad teuluol y mae'n rhaid i feddiannydd ei rhoi i berchennog safle pan fydd yn cynnig arfer ei hawl i roi cartref symudol ac aseinio cytundeb i aelod o'r teulu.		manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 12(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y weithdrefn i'w dilyn wrth roi cartref symudol ac aseinio cytundeb i aelod o'r teulu pan fo cytundeb newydd ar waith.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 13(5)(b)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch gwybodaeth,	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			<p>ar wahân i dystiolaeth o gysylltiad teuluol, i'w chynnwys mewn hysbysiad y mae'n rhaid i feddiannydd ei roi i berchennog safle pan fydd yn cynnig rhoi cartref symudol ac aseinio cytundeb i aelod o'r teulu pan fo cytundeb arall ar waith.</p>		
<p>Atodlen 2 paragraff 13(7)</p>	<p>Gweinidogion Cymru</p>	<p>Rheoliadau drwy offeryn statudol</p>	<p>Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ar ba seiliau y caniateir gwneud cais am orchymyn gwrthod yn atal rhoi cartref symudol ac aseinio cytundeb.</p>	<p>Negyddol</p>	<p>Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.</p>
<p>Atodlen 2 paragraff 13(9)</p>	<p>Gweinidogion Cymru</p>	<p>Rheoliadau drwy offeryn statudol</p>	<p>Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y weithdrefn i'w dilyn wrth roi cartref symudol ac</p>	<p>Negyddol</p>	<p>Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.</p>

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			aseinio cytundeb i aelod o'r teulu pan fo cytundeb arall ar waith.		
Atodlen 2 paragraff 23(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch ffurf yr hysbysiad y mae'n rhaid i berchennog safle ei roi i feddiannydd i'w hysbysu am newid arfaethedig yn y ffi am y llain.	Negyddol yn achos rheoliadau cyntaf	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

## 6 Cymhwysiad tiriogaethol

216. Bydd y Ddeddf hon yn gymwys i gartrefi symudol preswyl sydd wedi'u lleoli ar safleoedd gwarchoddedig yng Nghymru. Bydd y Ddeddf hon yn gymwys hefyd i'r safleoedd eu hunain.

## 7 Materion traws-ffiniol

217. Gan fod y Ddeddf yn gymwys i safleoedd rheoleiddiedig cartrefi yng Nghymru, does dim materion trawsffiniol uniongyrchol yn y Ddeddf.

## Rhan 2: Aseiad Effaith Rheoleiddiol

218. Prin yw'r data swyddogol ar y sector, a than yn ddiweddar arolwg a gomisiynwyd yn 2002 gan Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog (sef yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol bellach) oedd yn rhoi'r rhan fwyaf o'r data cadarn. Dadansoddiad cyfyngedig yn unig oedd yn bosibl drwy ddata'r Cyfrifiad gan nad yw cartrefi symudol yn cael eu nodi fel math penodol o gartref yn holiadur y Cyfrifiad, ond yn cael eu cynnwys yn hytrach mewn categori ehangach sy'n cynnwys strwythurau dros dro eraill.
219. Ymchwil ddiweddar gan Lais Defnyddwyr Cymru sy'n rhoi'r data diweddaraf am y sector, ac maen nhw wedi rhannu rhai o'u canfyddiadau er mwyn helpu i baratoi'r Memorandwm Esboniadol hwn.
220. Un bach yw sector y cartrefi symudol yng Nghymru, sef rhyw 3,400 o gartrefi ar 92 o safleoedd.<sup>27</sup> Mae hynny'n cyfateb i lai na 0.3 y cant o gyfanswm y stoc dai yng Nghymru.<sup>28</sup> Mae gan y mwyafrif o'r safleoedd leiniau i lai na 50 o gartrefi symudol, ac mae gan wyth safle fwy na 100 o leiniau.<sup>29</sup> Mae ychydig yn llai na thraean o'r safleoedd yn perthyn i gorfforaeth.
221. Dyma'r opsiynau a ystyriwyd:
- Opsiwn 1: Gwneud dim
  - Opsiwn 2: Trefniant gwirfoddol
  - Opsiwn 3: Cyflwyno'r Bil arfaethedig

### **Amcangyfrif o'r Costau: Opsiwn 1 - gwneud dim - parhau â'r trefniadau presennol.**

222. Mae yna gytundeb bras ymhlith perchnogion cartrefi symudol y dylai'r mesurau yn y Ddeddf hon gael eu rhoi ar waith. Cafwyd tystiolaeth o hyn yn ymgynghoriad Peter Black, yr ymchwil a wnaed gan Lais Defnyddwyr Cymru a hefyd yn ymchwiliad Pwyllgor Dethol Tŷ'r Cyffredin ar Gymunedau a Llywodraeth Leol ynghylch cartrefi mewn parciau. Er hynny, cydnabyddir bod yna gryn wrthwynebiad i ddiwygiadau ymhlith gweithredwyr safleoedd a'u cymdeithasau masnach, y byddai'n well gan lawer ohonyn nhw gadw'r gyfundrefn drwyddedu bresennol.

---

<sup>27</sup> CFW 2012

<sup>28</sup> Mae tuag 1.3 miliwn o gartrefi yng Nghymru.

<sup>29</sup> CFW 2012

223. Roedd y system drwyddedu flaenorol, a oedd yn cynnwys cosbau troseddol, yn cael ei hanwybyddu'n agored gan leiafrif o berchnogion safleoedd a oedd yn ymwneud ag arferion amheus, a does dim rheswm i gredu y byddai hynny'n newid oni bai bod y gyfraith yn cael ei chryfhau. Er bod hynny'n golygu mwy o reoliadau i bob perchennog safle, gan gynnwys y mwyafrif sy'n rheoli eu safleoedd yn dda, mae'n gam angenrheidiol i amddiffyn perchnogion cartrefi symudol.
224. Fel y dywedwyd o'r blaen, o dan y ddeddfwriaeth bresennol nid yw'r awdurdodau lleol yn cael codi tâl am eu swyddogaethau trwyddedu ym maes cartrefi symudol. Gan hynny, dydyn nhw ddim yn cael cyfraniad uniongyrchol oddi wrth weithredwyr safleoedd at y costau sy'n gysylltiedig ag ymdrin â dyletswyddau o dan Ddeddf 1960. Pe na bai'r Ddeddf hon yn dod yn gyfraith, byddai'r costau hyn yn parhau i syrthio ar dalwyr y dreth gyngor ac ar adnoddau cyffredinol yr awdurdod lleol, sy'n cael eu darparu gan Lywodraeth Cymru. Fe allai anallu'r awdurdodau lleol i godi tâl atal rhai awdurdodau rhag ymyrryd pan fydd enghreifftiau o dorri trwydded yn cael eu gweld, neu yn wir rhag gwneud gwaith monitro rheolaidd.
225. Tanlinellodd ymgynghoriad Peter Black fod nifer o awdurdodau lleol eisoes yn cynnal archwiliadau rheolaidd ar y safleoedd yn eu hardaloedd, ond nid yw hyn yn digwydd ym mhob ardal. Bydd y gyfundrefn newydd yn y Ddeddf hon yn sicrhau bod archwiliadau rheolaidd yn cael eu cynnal, a bod trwyddedau'n cael eu hadnewyddu bob pum mlynedd o leiaf. Yn niffyg y darpariaethau hyn mae yna risg mewn rhai ardaloedd mai ychydig yn unig o archwiliadau a geir, os bydd rhai o gwbl, i sicrhau bod safanau ffisegol a safonau rheoli yn cael eu cadw.

### **Amcangyfrif o'r costau: Opsiwn 2 – Trefniant gwirfoddol**

226. Ystyriwyd a allai trefniant gwirfoddol, megis model Achredu Landlordiaid Cymru, gael ei gytuno a fyddai'n ateb yr anghenion a arweiniodd at ddrafftio'r Ddeddf, heb fod angen deddfwriaeth.
227. Er hynny, ni fyddai'r safleoedd a fyddai'n debyg o ymuno â chytundeb o'r fath yn debyg o gynnwys y lleiafrif o safleoedd lle mae arferion amheus yn digwydd.
228. Gan hynny, dibwys iawn fyddai'r effaith.

### **Amcangyfrif o'r costau: Opsiwn 3 – Cyflwyno'r Bil arfaethedig**

229. Bydd y Ddeddf yn gosod nifer o gostau newydd ar berchnogion safleoedd, awdurdodau trwyddedu, y Tribiwnlys Eiddo Preswyl a Llywodraeth Cymru. Mae'r Ddeddf yn benodol yn atal perchnogion safleoedd rhag trosglwyddo costau sy'n gysylltiedig â'r Ddeddf hon i berchnogion cartrefi symudol.
230. Mae'r Ddeddf hon yn cynnwys 34 o bwerau i wneud rheoliadau a gorchmynion ac felly bydd cost ariannol y Ddeddf yn dibynnu'n fawr iawn ar sut a pha bryd y bydd y pwerau hynny'n cael eu rhoi ar waith. Mae'r adrannau a ganlyn yn nodi costiau dangosol ynglŷn â bwriad y Ddeddf. Rhagwelir y bydd amcangyfrifon manylach ar gael wrth i reoliadau gael eu drafftio a dod yn destun ymgynghori.

### **Cyfundrefn drwyddedu wedi'i diweddaru**

231. Mae'r Ddeddf hon yn diweddaru'r gyfundrefn drwyddedu bresennol fel y mae'n gymwys i gartrefi symudol preswyl â fframwaith modern sy'n addas at ei ddiben ac sy'n cael ei ddefnyddio'n gyson ledled Cymru. Yr awdurdodau lleol fydd yr awdurdodau trwyddedu, yr un fath ag o dan Ddeddf 1960.
232. Bydd Gweinidogion Cymru yn gallu dyroddi canllawiau i'r awdurdodau trwyddedu ar drefniadau i orfodi amodau mewn trwyddedau. Os bydd angen hynny, ac yn sgil cyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i ddeiliad y drwydded, bydd yr awdurdod lleol yn cael gwneud gwaith i sicrhau y cydymffurfir ag amod yn y drwydded, gan adennill eu costau oddi ar ddeiliad y drwydded. Yn gyntaf, bydd deiliad y drwydded yn cael amser rhesymol i wneud y gwaith ei hunan.
233. Caniateir i'r awdurdodau trwyddedu godi tâl am brosesu a rhoi trwydded safle a fydd yn gorfod cael ei hadnewyddu o leiaf bob pum mlynedd.
234. Rhaid i drwydded y safle gynnwys nifer o amodau gorfodol, fel y nodir yn Adran 56 o'r Memorandwm Esboniadol hwn. Caiff yr awdurdod lleol hefyd gynnwys rhagor o amodau fel y mae'n gweld yn dda, ond ni all yr amodau hynny fod yn gymwys i neb ond y perchennog, oni bai bod y person hwnnw wedi cydsynio i'r amodau gael eu gosod.
235. Caiff Gweinidogion Cymru roi canllawiau ynghylch ffurf a chynnwys yr amodau hyn, a rhaid i'r awdurdodau trwyddedu roi sylw iddyn nhw.
236. Caiff Gweinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau ynghylch lefel briodol ffioedd. Ceir enghraifft isod at ddibenion eglurhaol. Mae'r enghraifft hon yn rhagdybio bod y ffi wedi'i selio ar nifer yr unedau ar y safle a, gan ddilyn

yr ymatebion i'r ymgynghoriad, fyddai dim ffi flynyddol yn cael ei chodi. Ceir ambell enghraifft o incwm wedyn, wedi'u seilio ar y ffaith bod yna 92 o safleoedd yng Nghymru a rhyw 3,400 o unedau. Pe bai ffi yn cael ei gosod ar sail y nifer hwn o unedau wedyn gallai'r ffioedd a ganlyn gael eu codi o drwyddedau dros bum mlynedd.

Ffi fesul uned	Incwm ffi trwydded o 92 safle
£	£
50	170,000
100	340,000
150	510,000
200	680,000

*Trosglwyddiad syml o berchnogion safleoedd i'r awdurdodau trwyddedu sydd yma, felly does dim cost economaidd net.*

237. Er mwyn cael trwydded, bydd angen i'r perchennog a'r rheolwr (neu bersonau eraill sy'n rhan o reoli'r safle) basio **prawf person "addas a phriodol"**. Bydd dyletswydd ar yr awdurdodau trwyddedu i sicrhau digon o wybodaeth gan yr ymgeiswyr am drwydded i benderfynu a yw deiliad y drwydded ac unrhyw berson sy'n rhan o reoli'r safle yn bersonau addas a phriodol. Rhaid i'r awdurdodau trwyddedu roi sylw i unrhyw droseddau perthnasol, ac unrhyw enghreifftiau o dorri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith ynglŷn â chydraddoldeb, a chyfraith tai a landlordiaid a thenantiaid. Bydd yn agored i'r awdurdodau trwyddedu ofyn am dystiolaeth o euogfarnau troseddol person.

238. Fe fydd costau gweinyddol i berchennog y safle o ran y gwaith ychwanegol sydd ei angen at y cais am drwydded ac rydyn ni wedi cynnwys amcangyfrif o £100 y safle ar gyfer hyn. Mae hyn yn gyson â'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol a gynhaliwyd ar gyfer Deddf 2013 sy'n amcangyfrif bod amser y perchennog yn werth £100 am ddwy awr o waith. Byddai hynny'n arwain at gost o £9,200 dros bum mlynedd (£100 \* 92) a rhagor pe bai awdurdod lleol yn penderfynu rhoi trwydded am gyfnod byrrach. Hefyd, os oes ar awdurdod lleol angen tystiolaeth o euogfarnau troseddol, mae Tystysgrif o Euogfarnau Troseddol gan Disclosure Scotland yn costio tua £25, mae gwiriad CRB safonol yn costio tua £26 ac mae gwiriad manylach y CRB yn costio £44. Pe baen ni'n rhagdybio bod tri gwiriad yn cael eu cynnal ar gyfartaledd am bob safle, byddai cost y gwiriadau troseddol ar y cyfan o'r 92 o safleoedd oddeutu £7,000 a £12,000 gan ddibynnu ar y gwiriad y byddai'r awdurdod lleol yn mynnu ei gynnal.

239. Ar hyn o bryd mae awdurdodau lleol sydd â safleoedd cartrefi mewn parciau yn eu hardaloedd yn trwyddedu'r safleoedd hyn ac yn eu harchwilio, i wahanol raddau. Byddai'r system drwyddedu newydd yn bur

wahanol gyda rheoliadau wedi'u gwneud gan Weinidogion Cymru ac mae yna le i gyflwyno gwasanaethau drwy gydlafurio a lle ar gyfer arbedion graddfa.

240. Ni chaniateir trosglwyddo trwydded i berson arall. Os bydd deiliad y drwydded yn marw, fydd y perchennog newydd ddim yn dod yn ddeiliad y drwydded yn awtomatig. Er hynny, am gyfnod o dri mis sy'n dechrau ar ddyddiad marwolaeth y perchennog, neu'r dyddiad y daw person newydd yn berchennog, mae'r safle i gael ei drin fel pe bai hysbysiad esemptio dros dro mewn grym. Gall y cyfnod cychwynol o dri mis o esemptiad gael ei adnewyddu gan yr awdurdod lleol am gyfnodau pellach, bob un o dri mis.
241. Mae'r Ddeddf hefyd yn cynnwys pŵer i benodi rheolwr interim i safle. Ar sail penodi rheolwr ar lefel uwch, amcangyfrifir y gallai'r gost bosibl i'r awdurdod lleol yn sgil sicrhau rheolwr fod oddeutu £10,000. Byddai cost lawn cyflogi'r rheolwr interim yn dod o refferni'r safle. Er hynny, y gobaith yw nai fel cam eithaf yn unig y byddai ymyrryd fel hyn yn cael ei ystyried, ac mai yn anaml yn unig y câi ei gymryd. Dangosodd yr ymatebion i'r ymgynghoriad y byddai profiad cyfyngedig yr awdurdodau lleol o ymdrin â gorchmynion rheoli Tai mewn Amlfeddiannaeth yn eu harwain i beidio â defnyddio'r pŵer hwn ond o dan amgylchiadau eithriadol. Ar ben hynny, dylai'r pwerau rheoleiddio estynedig a geir yn y Ddeddf hon alluogi awdurdod lleol i ymyrryd yn y dyddiau cynnar pan welir problemau, cyn bod rhaid ystyried penodi rheolwr interim.
242. Bydd yn ofynnol i'r awdurdod lleol gadw cofrestr o drwyddedau safleoedd rheoleiddiedig sydd mewn grym ar hyn o bryd. Rhaid trefnu bod hon ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.
243. Nid yw'r Ddeddf hon yn cyfarwyddo'r modd y caiff gwasanaethau eu trefnu ar sail leol, ranbarthol na chenedlaethol. Rydyn ni wedi rhagdybio y byddai prosesu'r 92 o drwyddedau safleoedd newydd yng Nghymru yn y flwyddyn gyntaf yn cymryd adnoddau cyfun o ryw bedwar (cyfartal ag amser llawn) o swyddogion iechyd amgylchedd (EHOs), gan ragdybio y gallai pob swyddog brosesau dau gais am drwydded a'r gwaith perthynol bob mis, gan ganiatáu amser i gysylltu â pherchnogion safleoedd fel rhan o'r broses o wneud cais, er mwyn lleihau gymaint ag y bo modd ar nifer yr apelau posibl. A bwrw bod EHO yn costio £40,000 byddai hynny'n gost gyfun o £160,000 yn y flwyddyn gyntaf, a bwrw bod pob trwydded yn cael ei phrosesu o fewn blwyddyn ar ôl gweithredu'r polisi. Pe na bai hynny'n wir byddai'r costau'n cael eu rhannu dros gyfnod hirach. Byddai eu gwaith yn cynnwys sefydlu cofrestrau o drwyddedau.
244. Fel rhan o waith Llywodraeth Cymru i bennu rheoliadau ynghylch trwyddedu, gwneir rhagor o waith modelu i gyfrifo costau mwy pendant



gan gynnwys yr amser a gymerir i gynnal archwiliadau a'r gwaith gweinyddol sy'n gysylltiedig â hynny.

## **Amrywio trwyddedau, rheolau safleoedd a chytundebau**

245. Bydd y datganiad ysgrifenedig yn parhau i fod yn ofynnol yn y trefniadau rhwng perchennog safle a thrigolyn cartref symudol. Ni chaiff yr awdurdod lleol amrywio ei delerau heb i'r newidiadau gael eu cymeradwyo o dan y weithdrefn a amlinellir yn Neddf 1983, sy'n cael ei haildatgan yn y Ddeddf. Mae'r un peth yn wir am reolau safle, nad oes modd eu newid ond yn sgil ymgynghori â'r meddianwyr ac, os oes un, ag unrhyw gymdeithas drigolion gymwys, ac os yw'n ymddangos i'r awdurdod lleol fod y mwyafrif o'r meddianwyr yn cytuno â'r amrywiad.
246. Bwriwch fod rhaid i 10% o berchnogion safleoedd wneud rhyw fath o ddiwygiad i reolau'r safle, cytundeb neu drwydded bob blwyddyn, a bod hynny'n creu cost weinyddol o ryw £250 i berchennog y safle, gan gynnwys gofyniad posibl bod rhaid ymgynghori â'r trigolion. Byddai hynny'n arwain at gost o £2,300 y flwyddyn (£250\*9.2 – sy'n gyson â'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol a gynhaliwyd yn Lloegr). Byddai adran 6(5) yn caniatáu ffioedd is os mai deiliad y drwydded yn unig sy'n cael ei ystyried ac nid y safle.

## **Dirwyon a Chosbau**

247. Mae'r Ddeddf yn cyflwyno system o ddirwyon, hysbysiadau cosb benodedig a hysbysiadau cydymffurfio, ar gyfer troseddau megis torri amodau trwydded safle. Llywodraeth Cymru a'r awdurdodau lleol fydd yn pennu'r amodau hyn. Bwriad y fframwaith rheoleiddio newydd yw nad arferir y pwerau hyn ond fel y cam eithaf, ar adegau prin yn unig. Bydd y math o berthynas sy'n cael ei defnyddio yn caniatáu ymyrryd yn gynnar i roi sylw i faterion drwy ymrwymiad gwirfoddol. Byddai unrhyw incwm sy'n gysylltiedig â chosbau penodedig neu achos o berchennog safle yn methu â bodloni termau hysbysiad cydymffurfio yn cael ei gadw gan yr awdurdod lleol, ond byddai'r incwm o ddirwyon sy'n cael eu gosod gan y llysoedd yn cael eu trosglwyddo i'r Trysorlys – er hynny, mewn achosion lle ceir erlyniad llwyddiannus, caiff yr awdurdodau lleol wneud cais i'r llys am i'w costau paratoi a'u costau yn y llys gael eu talu. Oherwydd hyn, nid yw cost ac incwm yr awdurdod lleol wedi'u cynnwys.
248. Nid yw costau sy'n syrthio ar berchnogion safleoedd ar ffurf dirwyon neu hysbysiadau cosb benodedig wedi'u cynnwys yn yr amcangyfrifon costau hyn, gan na fydd y rheiny'n dod i rym ond mewn ymateb i weithgareddau troseddol gan berchennog neu reolwyr safle yn hytrach nag oherwydd y Ddeddf ei hun. Ni chaiff buddion (neu gostau a gedwir yn ôl yng anghyfreithlon) sy'n deillio o weithgarwch anghyfreithlon eu cydnabod

mewn gwerthusiadau fel rheol. Yn yr achos hwn, mae peidio â gwneud gwaith cynnal a chadw yn drosglwyddiad anghyfreithlon o'r trigolion i berchennog y safle. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod gwerth y gwaith i'r trigolion pan gaiff ei wneud.

249. O'i ddyfarnu'n euog yn y llys ynadon o'r drosedd o fethu â bodloni telerau hysbysiad cydymffurfio, mae person yn agored i ddirwy heb fod yn uwch na lefel 5 ar y raddfa safonol, sef £5,000 ar hyn o bryd, ac eithrio yn achos rhwystro; gweler isod.
250. Bydd y Ddeddf hon yn peri bod unrhyw berson sy'n fwriadol yn rhwystro unrhyw berson awdurdodedig rhag mynd i safle, gan gynnwys pan fo gwarant wedi'i rhoi, yn agored i ddirwy hyd at lefel 4 ar y raddfa safonol, sef 2,500 ar hyn o bryd, ac sy'n cyd-fynd â'r ddeddfwriaeth arall ym maes tai.

### **Monitro safleoedd**

251. Mae'r Ddeddf hon yn ailddatgan y pwerau sydd gan Weinidogion Cymru i bennu Safonau Enghreifftiol, a'r ddyletswydd y rhoddir sylw i'r safonau hynny gan awdurdodau lleol wrth bennu amodau trwydded. Gan ddilyn yr ymatebion i'r ymgynghoriad nid ydym yn awgrymu y dylid codi tâl am archwiliadau rheolaidd.
252. Ar hyn o bryd mae'r awdurdodau lleol yn monitro ac yn archwilio safleoedd felly cyfyngedig yw'r baich ychwanegol yn sgil y ddeddfwriaeth hon. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad soniodd dau o'r awdurdodau lleol am amllder archwiliadau:

Dywedodd Cyngor Dinas a Sir Abertawe "We inspect sites annually on a routine basis with visits in response to queries"

Dywedodd Gwasanaeth Amddiffyn y Cyhoedd yng Nghyngor Bro Morgannwg "The Council officers currently regularly inspect licensed site to ensure compliance with site licence condition"

253. Byddai'r costau'n dibynnu ar nifer yr archwiliadau y byddai eu hangen fel rhan o'r drefn. Awgrymwyd yn yr ymgynghoriad y dylai amllder archwiliadau gael ei seilio ar asesiad wedi'i seilio ar y risg, ac mae Llais Defnyddwyr Cymru wedi awgrymu "a five year licence with a full inspection every two and half years. When there's a breach, officers should go back more often and could charge the park owners for the inspection". Rydyn ni wedi rhagdybio y byddai angen mewnbwn adnoddau ar ffurf yr hyn sy'n cyfateb i ddau swyddog technegol amser-llawn ar gyfer unrhyw waith monitro newydd a'r gofynion gweinyddol cyffredinol, sef rhyw bump o ddyddiau person am bob safle bob blwyddyn. Os yw cost swyddog

technegol oddeutu £30,000 y flwyddyn, cost flynyddol hyn fyddai £60,000 y flwyddyn o'r ail flwyddyn ymlaen. Byddai hyn yn cynnwys prosesu unrhyw amrywiadau i'r trwyddedau presennol, cadw cofrestrau o drwyddedau, a chadw'r wybodaeth angenrheidiol am gymdeithasau trigolion a rheolau safleoedd.

254. Gallai angen gwahanol o ran monitro gan yr awdurdodau trwyddedu ei gwneud yn ofynnol i berchnogion safleoedd dreulio mwy o amser yn rhoi tystiolaeth bod y safle yn cyrraedd y safon. Rydyn ni wedi rhagdybio y bydd hyn yn cynnwys cost o £100 y flwyddyn am bob safle o'r ail flwyddyn ymlaen, ar sail yr amser gweinyddol i goladu gwybodaeth a fydd gan berchennog y safle yn barod, sef cyfanswm o £9,200 y flwyddyn.

### **Pwerau i gymryd camau brys**

255. Mae'r Ddeddf yn nodi y bydd modd i awdurdodau lleol gymryd camau brys er mwyn cael gwared ar risg ar fin digwydd o niwed difrifol i iechyd a diogelwch unrhyw berson sydd ar y safle. Yn yr achos hwn, rhaid i'r awdurdod lleol gyflwyno hysbysiad sy'n nodi, ymysg materion eraill, y camau brys y mae'n bwriadu eu cymryd, a'r bwriad i fynd i'r tir. Fodd bynnag, gan ei bod yn debygol mai anaml y bydd y digwyddiadau hyn yn codi, ac, oherwydd nad oes modd rhagweld y costau, ni chânt eu hasesu yma.

### **Cymdeithasau trigolion**

256. Mae'r Ddeddf yn diwygio ac yn ailddatgan Deddf 1983 i'w gwneud yn ofynnol i restr o aelodau, a ddylai fod yn gyfoes, gael ei chyflwyno i'r awdurdod lleol ond nid ei gwneud yn gyhoeddus. Bydd rheolau a chyfansoddiad y gymdeithas hefyd yn cael eu cadw gan yr awdurdod lleol, ond fe fydd y rhain yn agored i'w harchwilio gan y cyhoedd. Rhagdybir y bydd costau cymdeithasau trigolion yn sgil y gofyniad hwn yn rhy fach i fod yn arwyddocaol. Er enghraifft, os bydd rhestr aelodaeth yn cael ei newid gallai hysbysu'r awdurdod lleol olygu argraffu ac anfon copi o'r rhestr neu o bosibl gohebu drwy'r e-bost.

### **Ymgynghori ar newidiadau i reolau safle**

257. Mae'r Ddeddf yn nodi mai'r perchennog sy'n gwneud rheolau'r safle, a hynny drwy weithdrefn a ragnodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru. Gellir amrywio neu ddileu rheolau safle, ond eto bydd hyn yn unol â'r weithdrefn a nodir mewn rheoliadau. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau newydd i wneud rheoliadau er mwyn gwneud darpariaeth ar nifer o faterion mewn cysylltiad â rheolau safle, gan gynnwys, er enghraifft, ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gynnal cofrestr o reolau safle ar

gyfer safleoedd gwarchoddedig yn ei ardal. Bydd costau unrhyw reoliadau pellach a wneir yn ddarostyngedig i asesiad effaith rheoleiddiol pellach.

### **Gwerthu a phrynu cartrefi symudol, eu newid a'u hail-leoli**

258. Mae'r Ddeddf yn dileu'r gofyniad bod rhaid i'r meddiannydd newydd gael ei gymeradwyo gan berchennog y safle. Ni fydd y newid hwn yn arwain at gynnydd mewn costau. Yr effeithiau tebygol yw llai o faich gweinyddol ar berchnogion safleoedd a llai o botensial ar gyfer gwrthdaro ac achosion cyfreithiol yn sgil honiadau o atal gwerthiannau.
259. Yn yr un modd, ni fydd egluro cydberchnogaeth, hawliau ac olyniaeth yn creu effaith ariannol.
260. Ni fydd egluro'r gyfraith o ran yr hawl i wneud gwelliannau allanol a mewnlol i'r cartref ac eglurhad ar ail-leoli cartrefi symudol yn creu canlyniadau ariannol uniongyrchol. Rhagdybir hefyd na fydd egluro'r gyfraith o ran ail-leoli cartrefi symudol yn creu effaith ariannol. Er hynny, rhagwelir y bydd y newidiadau hyn yn arwain at lai o geisiadau i'r llysoedd neu'r Tribiwnlys.
261. Ymdrinnir â chostau hyfforddi staff yr awdurdodau lleol a'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn ddiweddarach yn y ddogfen hon.

### **Ffioedd am leiniau**

262. Mae'r Ddeddf hon yn ei gwneud yn glir bod rhaid i weithredwr y safle beidio â throsglwyddo unrhyw gostau sy'n cael eu hysgwyddo ganddo er mwyn rhoi'r newidiadau a wneir gan y Ddeddf hon ar waith, yn yr adolygiad ffioedd nesaf neu mewn unrhyw adolygiad o'r ffioedd am leiniau yn y dyfodol. Mae yna ragdybiaeth ar hyn o bryd y gall ffioedd am leiniau gael eu cynyddu neu eu gostwng bob blwyddyn yn ôl swm sy'n hafal i'r cynnydd neu'r gostyngiad yn y Mynegai Prisiau Manwerthu (RPI). Mae'r Ddeddf yn gosod y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn lle'r RPI. O edrych ar y ddwy flynedd hyd at fis Gorffennaf 2012, mae'r CPI wedi bod 0.6 o bwyntiau canran yn is na'r RPI. Bydd hyn yn effeithio ar faint o incwm y gall gweithredwyr safleoedd ei godi drwy gynyddu'r ffi am y llain dros amser. Er nad oes modd rhag-weld effaith y newid hwn oherwydd natur yr amrywiadau rhwng y ddau fynegai, pe bai gan berchennog safle i 30 o garafannau a ffioedd misol o £150 i bob trigolyn incwm blynyddol o ffioedd o £54,000, byddai 0.6% o hynny yn £324.
263. Nid yw hyn wedi'i gynnwys fel cost gan mai trosglwyddiad syml o'r trigolion i berchnogion y safle sydd yma. Er hynny, mae hyn yn cael ei amlygu fel un o ganlyniadau'r Ddeddf.

## Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT)

264. Gweler paragraff 115 i gael rhagor o fanylion am y Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Y Tribiwnlys fydd ag awdurdodaeth dros bob anghydfod sy'n ymwneud â'r Ddeddf hon, heblaw erlyniadau troseddol.
265. Yn 2012, cafodd y mwyafrif o anghydfodau ynglŷn â chartrefi symudol o dan y ddeddfwriaeth bresennol eu trosglwyddo i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Y rhesymau dros eu trosglwyddo oedd sicrhau mynediad mwy cost-effeithiol, anffurfiol a chyflym i gyfiawnder wrth ddatrys anghydfodau. Yn eu hymateb i'r ymgynghoriad ar y Ddeddf hon dywedodd y Tribiwnlys nad oedd wedi cael ceisiadau dilys yr adeg honno o dan y ddeddfwriaeth bresennol a'i bod felly yn anodd pwyso a mesur effaith debygol y Ddeddf arfaethedig; fodd bynnag, nid yw hyn yn awgrymu y bydd nifer yr achosion a fydd yn dod gerbron y Tribiwnlys yn fawr.
266. Mae'r Ddeddf yn cynnwys nifer o sefyllfaoedd lle gallai'r RPT gael ei gynnwys ac mae rhai cynigion yn debyg o gael eu defnyddio'n amlach nag eraill. Mae darpariaethau newydd i berchnogion apelio at y Tribiwnlys os gwrthodir cais am drwydded safle, os oes ganddynt gŵyn o ran amodau trwydded ac os bydd perchnogion safle yn dymuno gwrthwynebu gwerthu neu roi cartref symudol sydd ar eu safle, pan fo cytundeb yn bodoli eisoes. Gallai newid y gyfraith o ran fetu perchnogion safleoedd ar werthu cartref wneud llawer i leihau nifer yr anghydfodau a fyddai fel arall yn dod i'r Tribiwnlys. Er hynny, os bydd yr awdurdodau lleol yng Nghymru yn cymryd camau gorfodi, yna bydd apelau i'r Tribiwnlys yn dilyn. Yr amcangyfrif gorau yw 15 o apeliadau, o 92 o safleoedd (dros 15% o safleoedd), dros bum mlynedd; mae anghenion adnoddau ychwanegol y Tribiwnlys wedi'u seilio ar hyn.
267. Bydd rhaid hyfforddi'r aelodau a staff y swyddfa ynghylch y ddeddfwriaeth newydd.
268. A bwrw bod tri achos yn cael eu gwrando bob blwyddyn, gan amcangyfrif mai £500 yr achos yw'r costau wrth baratoi ac wrth fynd i'r Tribiwnlys, byddai hynny'n arwain at gost flynyddol o £1,500 i berchennog y safle.
269. A bwrw bod dau achos yn cael eu gwrando bob blwyddyn, gan amcangyfrif bod costau'r apêl yn £500 ym mhob achos i'r awdurdod lleol wrth baratoi ac wrth fyn i'r Tribiwnlys, byddai hynny'n arwain at gost flynyddol o £1,500 i'r awdurdod lleol.
270. Mae Tribiwnlys sy'n cynnwys Cyfreithiwr, Syrfëwr a Pherson Lleyg yn costio mwy na £1,000 y diwrnod heb gynnwys cost lleoliad, teithio a staff

y swyddfa. Felly, a bwrw bod yna dri achos o ddau ddiwrnod yr un y flwyddyn gallai hynny fod hyd at £6,000 neu £8,000 gan gynnwys y costau atodol. Byddai hynny'n gyfystyr ag £8,000 y flwyddyn. Bydd angen hyfforddi staff y Tribiwnlys, ac mae amcangyfrifon ar gyfer hyfforddi a chyhoedduswydd wedi'u cynnwys mewn ffigurau a roddwyd gan Lywodraeth Cymru ynglŷn â chostau trosiannol y Ddeddf.

271. Nid yw costau'r trigolion wedi'u cynnwys gan y rhagwelir y bydd darpariaethau'r Ddeddf yn ei gwneud yn llai tebygol y bydd angen i drigolion droi at achos cyfreithiol nag ar hyn o bryd ac mae'r ffaith bod yr RPT ar gael yn golygu y bydd y costau'n is nag yn y gorffennol. O dan y darpariaethau cyfredol, mae cais i'r RPT yn dechrau ar £150 ac fe allai godi i £500 yn ôl manylion yr achos. Gallai rheoliadau gael eu defnyddio i ddiwygio'r symiau hyn.

### **Costau eraill**

272. Byddai angen hyfforddiant ychwanegol i staff yr awdurdodau lleol yn y flwyddyn gyntaf ynghyd â chostau cyhoedduswydd, ac mae amcangyfrifon ar gyfer hyfforddi a chyhoedduswydd wedi'u cynnwys mewn ffigurau a roddwyd gan Lywodraeth Cymru ynglŷn â chostau trosiannol y Ddeddf.

273. Mae'n annhebygol o ddigwydd, ond pe bai'n ofynnol i awdurdod lleol ymgymryd â rheoli safle, gallai'r awdurdod adennill y costau rheoli o incwm y safle, ac felly does dim costau i dalu am y posibilrwydd hwn wedi'u cynnwys.

### **Llywodraeth Cymru**

274. Fe fydd yna gostau hefyd i Lywodraeth Cymru oherwydd y nifer o bwerau yn y Ddeddf i wneud rheoliadau a gorchmynion. Yn gyffredinol costau trosiannol fydd y rhain a allai gynnwys gosod deddfwriaeth ac ymgynghori arni a rhoi cyhoedduswydd i benderfyniadau. Mae'n anodd amcangyfrif y costau a fydd yn dod i Lywodraeth Cymru, gan y bydd yr amseru a graddfa'r adnoddau yn cael eu penderfynu yn yr adran berthnasol. Hefyd, mae rhai o'r pwerau yn debyg i'r rhai yn y ddeddfwriaeth gyfredol ar dai neu yn safonau presennol y diwydiant.

275. Mae yna 34 o bwerau i wneud rheoliadau a gorchmynion, a gall fod angen i Lywodraeth Cymru ddrafftio'r rhain, ymgynghori yn eu cylch a'u rhoi ar waith. Er hynny, gallai'r ddeddfwriaeth bresennol ar dai, yn enwedig ynghylch Tai mewn Amlfeddiannaeth, fod yn sail ar gyfer rhywfaint o'r ddeddfwriaeth newydd.

276. Bydd y costau'n amrywio yn ôl cymhlethdod y rheoliadau a'r canllawiau a ragnodir. Rydyn ni wedi holi Llywodraeth Cymru ynghylch amcangyfrifon

manylach o oblygiadau'r Ddeddf hon o ran costau cynhyrchu rheoliadau a chanllawiau. Amcangyfrifodd Llywodraeth Cymru y byddai costau trosiannol y set o 34 o bwerau i wneud rheoliadau a gorchmynion oddeutu £270,000 o leiaf. Mae hyn yn cynnwys eu paratoi, eu cyhoeddi a chyhoeddusrwydd ar eu cyfer ynghyd â hyfforddiant i'r staff a fyddai'n gorfodi'r rheoliadau ac yn cadw at y canllawiau.

## **Crynodeb o'r costau**

### **Perchnogion safleoedd**

277. Bydd nifer o gostau yn syrthio ar berchnogion safleoedd. Mae'r rhain wedi'u crynhoi isod:

- Ffioedd am drwydded y safle - ffigur darluniadol £342,000. Cyfnod trosiannol, sef y flwyddyn gyntaf yn ôl y rhagdybiaeth. Bydd y drwydded yn para am hyd at bum mlynedd.
- Prawf person addas a phriodol er bod hyn yn dibynnu ar reoliadau, yn debyg o fod tua £10,000 bob pum mlynedd.
- Costau gweinyddol wrth wneud cais am drwyddedau, £9,200 yn y flwyddyn gyntaf.
- Diwygio rheolau, cytundeb neu drwydded £2,300 y flwyddyn.
- Cymorth gweinyddol at waith monitro'r awdurdod lleol £9,200 o'r ail flwyddyn ymlaen.
- Costau gweinyddol y Tribiwnlys £1,500 y flwyddyn.
- Bydd newid o drothwy'r RPI i drothwy'r CPI ar y cynnydd yn ffioedd am leiniau dros amser, yn effeithio ar incwm perchnogion safleoedd ac ar y ffioedd am leiniau sy'n cael eu talu gan y trigolion.
- Dros bum mlynedd gyntaf y Ddeddf, byddai hyn yn cyfateb i ryw £415,000.

278. Bydd mwyafrif y costau a amlinellir uchod yn dod i ran busnesau bach/micro, gan mai ychydig iawn o staff y mae perchnogion safleoedd yn eu cyflogi fel rheol. Yn achos ffi trwydded penodedig, bydd y gost yn gyfrannol uwch i fusnesau bach gan y byddai'r gost fesul trigolyn yn uwch. Fodd bynnag, yr awdurdodau lleol sydd i benderfynu ar y strwythur ffioedd, er enghraifft gallent ddewis cael strwythur ffioedd amrywiol ar gyfer trwyddedau sy'n gysylltiedig â maint y safle. Felly, bydd yr effaith yn dibynnu ar ba strwythur y bydd pob un yn ei ddewis.

279. Mae potensial y bydd effeithiau niweidiol oherwydd costau ychwanegol a fyddai'n gysylltiedig â chyflwyno ffioedd trwyddedu, gan ei bod yn debygol y bydd ardaloedd gwahanol yn codi cyfraddau gwahanol. Yn benodol, os bydd gan awdurdod lleol gostau monitro sefydlog uchel, a nifer fach o safleoedd, mae'n bosibl y bydd yn rhaid i ffioedd pob safle fod yn uchel iawn er mwyn i awdurdodau lleol adennill eu costau'n llawn. Gallai hyn beri i'r busnes cartrefi mewn parciau fod yn anymarferol mewn rhai ardaloedd, a gallai arwain at glystyrau o safleoedd lle mae'r ffioedd yn isel a lle y gall awdurdodau lleol elwa ar arbedion maint. Neu gallai arwain at lai o safleoedd, ond rhai mwy, fel bod angen talu un ffi trwydded yn unig ar gyfer nifer fwy o denantiaid. I liniaru'r risg hon, rydym yn cynnig caniatáu i awdurdodau lleol gael disgrisiwn dros y strwythur ffioedd ac unrhyw esemptiadau.

### **Yr awdurdodau lleol**

- Incwm o ffioedd safleoedd – ffigur darluniadol £340,000.
- Pedwar o staff yn cyfateb i EHO yn y flwyddyn gyntaf i helpu i roi'r trwyddedau ar waith, £160,000.
- Dau swyddog technegol i wneud gwaith monitro ychwanegol £60,000 y flwyddyn o'r ail flwyddyn ymlaen.
- Costau gweinyddu'r Tribiwnlys £1,500 y flwyddyn.
- Mae costau hyfforddiant a chyhoeddusrwydd wedi'u cynnwys yng nghostau trosiannol Llywodraeth Cymru.
- Dros bum mlynedd gyntaf y Ddeddf, byddai hyn yn cyfateb i ryw £67,500 (net o'r incwm darluniadol o £342,000).

### **Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl**

- Mae Tribiwnlys sy'n cynnwys Cyfreithiwr, Syrfëwr a Pherson Lleyg yn costio £6,000 neu £8,000 y flwyddyn. Caiff costau hyfforddi ychwanegol yn y flwyddyn gyntaf i staff y Tribiwnlys eu cynnwys yng nghostau trosiannol Llywodraeth Cymru.
- Dros bum mlynedd gyntaf y Ddeddf, byddai hyn yn cyfateb i ryw £40,000.

### **Llywodraeth Cymru**

280. Bydd yna gostau hefyd i Lywodraeth Cymru a fydd yn dibynnu ar lefel y rheoliadau yn y Ddeddf a faint o ddeddfwriaeth bresennol y bydd angen ei diwygio neu ei disodli. Bydd hyn yn gosod baich gweinyddol ar staff Llywodraeth Cymru. Amcangyfrifodd Llywodraeth Cymru y byddai'r costau



trosiannol yn £270.000 o leiaf, gan gynnwys eu paratoi, eu cyhoeddi a chyhoeddusrwydd ar eu cyfer ynghyd â hyfforddiant i'r staff a fyddai'n gorfodi'r rheoliadau ac yn cadw at y canllawiau.

	£				
	Yr1	Yr2	Yr3	Yr4	Yr5
<b>Perchnogion safleoedd</b>					
Gweinyddu'r drwydded	9,200				
Gwiriadau	10,000				
Diwygio'r drwydded	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300
Monitro		9,200	9,200	9,200	9,200
Apelio	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
<b>Cyfanswm y costau gweiny</b>	<b>23,000</b>	<b>13,000</b>	<b>13,000</b>	<b>13,000</b>	<b>13,000</b>
Ffi'r drwydded <sup>1</sup>	340,000				
<b>Cyfanswm y costau gweiny</b>	<b>363,000</b>	<b>13,000</b>	<b>13,000</b>	<b>13,000</b>	<b>13,000</b>
<b>Awdurdodau trwyddedu</b>					
Cost monitro'r drwydded	160,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Costau'r llys	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
Hyfforddiant/cyhoeddusrwy	20,000				
<b>Cyfanswm y costau gweiny</b>	<b>181,500</b>	<b>61,500</b>	<b>61,500</b>	<b>61,500</b>	<b>61,500</b>
Incwm o'r drwydded <sup>1</sup>	-340,000				
<b>Cyfanswm</b>	<b>-158,500</b>	<b>61,500</b>	<b>61,500</b>	<b>61,500</b>	<b>61,500</b>
<b>Costau'r Tribiwnlys</b>	<b>10,000</b>	<b>8,000</b>	<b>8,000</b>	<b>8,000</b>	<b>8,000</b>
<b>Llywodraeth Cymru<sup>2</sup></b>	<b>37,500</b>				
<b>Cyfanswm</b>	<b>252,000</b>	<b>82,500</b>	<b>82,500</b>	<b>82,500</b>	<b>82,500</b>

<sup>1</sup> Amcangyfrif darluniadol yw cost y drwydded ar sail ffi o £100 am y drwydded i bob uned.

<sup>2</sup> Rhoddwyd y ffigurau hyn gan Lywodraeth Cymru. Bydd amseru'r costau yn dibynnu ar yr amserlen weithredu, ond o ran symlrwydd mae'r holl gostau trosiannol wedi'u cynnwys yn y flwyddyn gyntaf.

## Y buddion

281. Rydym yn amcangyfrif bod cwynion<sup>30</sup> ynghylch cyflwr safleoedd a rheoli yn ymwneud â thua 10 y cant o safleoedd y mae eu safonau yn sylweddol is na'r safonau gofynnol. Mae data o asesiad effaith Deddf Cartrefi Symudol 2013 yn dangos mai tua £180,000 y flwyddyn<sup>31</sup> yw'r gost gyfartalog o weithredu safle, ac rydym yn amcangyfrif mai £36,000 ar gyfartaledd fyddai'r gost i berchnogion safleoedd o waith adfer blynyddol. Yn ein

<sup>30</sup> Roedd 29 y cant o'r rhai a ymatebodd i Lais Defnyddwyr Cymru wedi cael problemau yng nghyswllt safonau diogelwch neu gynnal a chadw ar eu safle, t.7, 2012

<sup>31</sup> A Better Deal for Mobile Home Owners – Changes to the Local Authority Site Licensing Regime, 2012

hasesiad, rydym yn cymryd mai cost y gwaith adfer yw'r budd a gaiff y trigolion o'r gwaith, gan fod hwn yn waith y mae trigolion eisoes wedi talu amdano drwy eu ffi am lain.

282. Felly, cost gwaith adfer angenrheidiol na chaiff ei gyflawni yw'r gwerth y mae perchnogion safleoedd yn ei gael ar hyn o bryd gan drigolion. Felly, rydym yn cymryd mai dyma'r gwerth a ddaw yn ôl i drigolion pan fydd safle yn dychwelyd i'r safon. Mae angen inni hefyd ragdybio cyfran y safleoedd is-safonol a gaiff eu perswadio neu eu gorfodi i wneud gwelliannau o ganlyniad i'r system newydd, a gwerth y gwaith a wneir o safbwynt trigolion.

283. Oherwydd na allwn wybod i sicrwydd faint o safleoedd a fydd yn gwneud gwelliannau mewn ymateb i'r pwerau gorfodi a'r sancsiynau newydd, mae'n synhwyrol cynnal dadansoddiad sensitifrwydd ynghylch canlyniad y fframwaith gorfodi cryfach.

284. Disgwylir mai gwelliannau i safleoedd cartrefi symudol fydd prif fuddion y Ddeddf. Rydym wedi defnyddio'r cyfrifiad a ganlyn i ganfod ystod bosibl y buddion: cost gwaith adfer, fesul safle (sylfaen = £36,000) \* cyfran y safleoedd is-safonol (10 y cant) \* cyfanswm nifer y safleoedd bob blwyddyn (sylfaen = 92) \* nifer y safleoedd is-safonol a gaiff eu gorfodi i wneud gwelliannau (isel = 25 y cant, sylfaen = 50 y cant, uchel = 75 y cant.)

a. Isel = £82,800

b. Sylfaen = £165,600

c. Uchel = £248,800

285. Y prif fudd a ddisgwylir o'r darpariaethau sy'n ymwneud â gwerthiannau a rhoi fel rhodd yw'r ffaith y bydd trigolion yn gallu gwerthu eu cartrefi yn ôl eu gwerth ar y farchnad heb i berchnogion safleoedd atal y broses neu ymyrryd â hi fel arall. Mae i hyn y budd ehangach o agor y farchnad a gwneud y broses o ddod â darpar-brynwyr a gwerthwyr at ei gilydd yn fwy effeithlon.

286. Mae'r buddion eraill yn cynnwys:

- prynwyr yn gallu gweld, o reolau safleoedd a adneuir yng ngofal awdurdod lleol, beth yw'r rheoliadau ynghylch byw ar y safle heb orfod cysylltu'n uniongyrchol â'r perchennog cyn prynu;
- perchnogion cyfrifol safleoedd yn elwa o enw gwell i'r sector; a
- llai o bosibilrwydd y bydd achosion o aflonyddu a bygwth trigolion, gan arwain at safon bywyd, iechyd a llesiant gwell.

287. Rydym yn amcangyfrif yn bwyllog fod 10 y cant o drigolion yn cael profiad o aflonyddwch neu broblemau wrth werthu eu cartrefi ar y farchnad agored. Mae gwaith ymchwil gan Llais Defnyddwyr Cymru wedi awgrymu y ceir 'disgownt' o fwy na 50% o werth yr eiddo pan fydd y trigolyn yn gwerthu i berchennog y safle.

288. Gan gymryd bod nifer y cartrefi symudol a gaiff eu gwerthu yng Nghymru bob blwyddyn yn cyfateb i 5% o gyfanswm y stoc (100% = 3,400 uned, 5% = 170), rydym wedi amcangyfrif mai £340,000 yw'r trosglwyddiad uchaf o berchnogion safleoedd i drigolion (10% o £3.4 miliwn - [10% o drigolion sy'n cael profiad o aflonyddwch]).

Mae hyn yn cymryd mai £40,000 yw gwerth cyfartalog eiddo. Mae'n cynnwys y gwahaniaeth o £20,000 fesul eiddo - rhwng pris gwerthu llai o £20,000 a'r gwerth y bydd gwerthwyr yn ei gael yn y dyfodol.

289. Mae'n anodd gosod gwerth ariannol ar y buddion eraill:

- Roedd y system gyfreithiol flaenorol yn gymhleth. Roedd y dirwyon wedi'u gosod ar lefel isel a oedd yn golygu nad oedd yn gost-effeithiol i'r awdurdodau lleol fonitro a gorfodi'r ddeddfwriaeth yn effeithiol.
- Roedd y system orfodi flaenorol yn glogyrnaidd ac felly byddai'r system newydd yn debyg o arwain at arbedion i'r awdurdodau lleol o ran y costau gorfodi presennol.
- Bwriad y system newydd yw rhoi'r pwerau a'r cyllid i'r awdurdodau lleol i oruchwylio'r diwydiant yn effeithiol, drwy ffioedd y drwydded, incwm o gosb benodedig ac unrhyw gostau gorfodi a fydd yn cael eu hadennill. Dylai hynny wella'r safonau ar safleoedd sydd ar hyn o bryd yn rhoi gwasanaeth annerbyniol
- Bydd y system gyfreithiol yn lleihau cyfleoedd sydd ar hyn o bryd yn cael eu defnyddio gan elfen droseddol leiafrifol ar draul poblogaeth oedrannus yn bennaf. Dylai'r system hefyd roi hwb i godi safonau ar safleoedd sydd â lefel annerbyniol o gyfleusterau.
- Bydd y Ddeddf hon yn lleihau nifer y trigolion oedrannus sy'n cael eu gorfodi i ymadael â'u llety a bydd llai o alw am gartrefu pobl agored i niwed sydd wedi'u symud oddi ar safleoedd gan beri y gallen nhw fod yn ddiartref.

- Pan fydd perchnogion yn gwneud gwelliannau i safleoedd, gallai perchnogion safleoedd elwa yn fwy eang oherwydd gwella enw da'r diwydiant.

### **Canlyniadau anfwriadol**

290. Cafodd pryderon eu codi yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad y byddai trwydded am gyfnod gosod yn golygu bod y banciau'n llai tebyg o roi cyllid i safleoedd cartrefi mewn parciau. Er hynny, mae hynny'n ymddangos yn annhebyg gan y bydd y banciau'n rhoi benthyg i lawer o fathau eraill o fusnes a diwydiant lle mae angen trwyddedau, gan gynnwys landlordiaid HMOs sydd hefyd yn gorfod cael trwydded i'w hadnewyddu ar ôl pum mlynedd.
291. Yn nhermau'r cynnydd uchaf a ddisgwyllir dros amser, ychydig yn unig o effaith andwyol ar broffidioldeb y safleoedd a gaiff y costau ychwanegol a'r gostyngiad bach yn y gallu i godi'r ffioedd am leiniau yn sgil newid o'r RPI i'r CPI os cân nhw eu talu gan berchnogion safleoedd yn eu cyfanrwydd. Gallai hyn arwain at fuddsoddi llai o arian yng nghyfleusterau'r parciau. Pe bai parc yn mynd yn amhroffidiol yn y tymor hir gallai hynny olygu y byddai perchennog y safle yn ystyried newydd statws ei barciau neu ymadael â'r diwydiant.
292. Mae'r Ddeddf yn gwahardd trosglwyddo costau ychwanegol sy'n gysylltiedig â'r Ddeddf hon. Pe bai'r costau ychwanegol yn cael eu trosglwyddo i drigolion parciau, gallai hynny gael effaith sylweddol ar y trigolion. Yn arbennig am fod yr ymchwil yn awgrymu bod mwy na dwy ran o dair o'r trigolion ar safleoedd cartrefi symudol yn oedrannus, roedd gan ymhell dros hanner yr aelwydydd ar safleoedd cartrefi symudol incwm misol o lai nag £800 y mis. Hefyd, gallai unrhyw gynnydd arwyddocaol yng nghostau byw effeithio ar ddymunoldeb a gwerth cartrefi mewn parciau.

### **Ystyriaethau cydraddoldeb**

293. Bydd y Ddeddf yn sicrhau fel rhan o'r broses drwyddedu y bydd yn ofynnol i berchnogion a rheolwyr safleoedd basio prawf person addas a phriodol. Un o'r meini prawf y caiff yr awdurdod lleol ei defnyddio i asesu'r ymgeisydd yw a yw wedi gwahaniaethu ar sail un o'r nodweddion gwarchoddedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.
294. Arfer cyffredin yw i reolau safleoedd gyfyngu meddiant ar gartrefi symudol i bobl uwchlaw oedran penodol. Fe allai hynny gael ei herio ar sail gwahaniaethu ar sail oed. Mae adran 29 o Ddeddf Cydraddoldeb 2010 (Deddf 2010) yn atal darparwr gwasanaethau rhag gwahaniaethu yn erbyn person y mae arno angen gwasanaeth drwy beidio â rhoi'r gwasanaeth iddo. Byddai hyn yn gymwys i weithredwyr safleoedd cartrefi

symudol. Ond, mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi defnyddio'i phwerau o dan Ddeddf 2010 wneud gorchymyn sy'n diwygio Deddf 2010 drwy gynnwys paragraff 30D newydd yn Rhan 7, Atodlen 3 i'r Ddeddf, fel nad yw perchennog parc cartrefi symudol yn torri Deddf 2010 os yw'n ei gwneud yn ofynnol i berson fod wedi cyrraedd oedran penodol cyn caniatáu iddo feddiannu cartref symudol ar y safle.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Gorchymyn Deddf Cydraddoldeb 2010 (Eithriadau Oedran) 2012

