

## **Cynulliad Cenedlaethol Cymru**

Ymgynghoriad ar y Bil arfaethedig  
ynghylch Cartrefi Symudol (Cymru)

Mai 2012

Peter Black AC



Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

**[www.cynulliadcymru.org](http://www.cynulliadcymru.org)**

Y Swyddfa Ddeddfwriaeth  
Cynulliad Cenedlaethol Cymru  
Bae Caerdydd  
CF99 1NA

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2012  
Ceir atgynhychu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhychu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difriol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

## Bil Cartrefi Symudol (Cymru)

### Cynnwys

Rhagair.....	2
Sut y mae'r broses ymgynghori yn gweithio.....	4
Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl.....	5
Prynu a gwerthu cartrefi symudol.....	6
Trwyddedu.....	8
Ffioedd trwyddedu.....	10
Person addas a phriodol.....	11
Torri amodau trwydded a dirwyon.....	13
Cytundebau ysgrifenedig a rheolau safleoedd.....	15
lawndal a Digolledu.....	16
Ffioedd lleiniau.....	17
Atgyweiriadau, cynnal a chadw, a gwella'r safle.....	19
Addasu cartrefi symudol, a'u hail-leoli.....	20
Olyniaeth.....	22
Y costau sy'n gysylltiedig â'r Bil.....	23
Sut y dylid ymateb i'r ymgynghoriad hwn.....	24
Holl gwestiynau'r ymgynghoriad.....	25

## Rhagair

Ym mis Tachwedd 2011, enillais falot deddfwriaethol yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru, a dewisais gyflwyno Bil yn ymwneud â chartrefi mewn parciau. Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio barn pawb sydd â diddordeb er mwyn helpu i gyfrannu at gynnwys fy Mil drafft.

'Cartrefi mewn parciau' yw'r enw cyffredin ar gartrefi symudol preswyl - a elwir weithiau yn garafanau statig - sy'n gartrefi parhaol ac sydd wedi'u lleoli ar safle y rhoddwyd trwydded iddi gan yr awdurdod lleol at y diben hwnnw. Nid yw 'cartref mewn parc' yn derm cyfreithiol, felly byddaf yn defnyddio'r term 'cartrefi symudol' yn y ddogfen ymgynghori hon.<sup>1</sup>

Mae gwaith ymchwil a gomisiynwyd gan Llais Defnyddwyr Cymru wedi canfod bod 92 o safleoedd cartrefi symudol preswyl yng Nghymru, a bod lleiniau ynddynt ar gyfer dros 3,400 o gartrefi. Ceir y crynodiad uchaf o safleoedd yn y canolbarth ac mewn ardaloedd arfordirol. Mae rhai safleoedd yn rhai defnydd cymysg, sy'n cynnwys cartrefi preswyl a chartrefi gwyliau. Mae nifer o gartrefi symudol modern yn debycach i fyngalos, ac mae'n debyg na fyddant byth yn cael eu symud. Fodd bynnag, dylai fod modd eu symud.

Drwy wneud gwaith achos etholaethol, cynnal ymgynghoriadau â rhanddeiliaid, a thrwy waith ymchwil Llais Defnyddwyr Cymru, dygwyd i'm sylw fod lleiafrif o weithredwyr safleoedd wedi ei gwneud yn anodd i breswylwyr cartrefi symudol arfer eu hawliau deddfwriaethol. Dygwyd dau fater i'm sylw yn benodol. Yn gyntaf, mae lleiafrif o weithredwyr safleoedd wedi camddefnyddio'u rôl o orfod caniatáu i gartref symudol gael ei werthu. Yn ail, ystyrir nad yw'r gyfundrefn drwyddedu y mae awdurdodau lleol yn rheoleiddio safleoedd oddi tani yn addas at y diben. Bydd fy Mil yn ceisio mynd i'r afael â'r ddau fater hyn yn bennaf.

Mae'r Bil hwn yn ceisio barn rhanddeiliaid a phobl eraill sydd â diddordeb ynghylch manylion y Bil. Nid yw'r ymgynghoriad yn ceisio barn ynghylch safleoedd Sipsiwn-Teithwyr, nac ynghylch safleoedd carafannau gwyliau, gan na fydd y Bil yn newid y gyfraith yn y meysydd hyn.

Cyhoeddodd yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol ddogfen ymgynghori ar 16 Ebrill 2012 ynghylch diwygio'r gyfraith yn Lloegr sy'n ymwneud â chartrefi symudol. Mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â nifer o'r un materion, ac mae'n

---

<sup>1</sup> Mae gan 'cartref symudol' yr un ystyr â 'carafan', fel y'i diffinnir yn Rhan 1 o Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960.

ymgorffori rhai o'r pwyntiau a gafwyd yn yr ymgynghoriad hwnnw. Byddwn yn croesawu unrhyw sylwadau ar ymgynghoriad yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol a allai fod yn berthnasol i'r Bil hwn. Rwyf hefyd yn ymwybodol y bu Pwyllgor Cymunedau a Llywodraeth Leol Tŷ'r Cyffredin yn cynnal ei ymchwiliad ei hun i gartrefi symudol, a byddwn yn croesawu unrhyw sylwadau ar faterion a grybwyllwyd yn ystod yr ymchwiliad hwnnw.

Wrth ddatblygu'r cynigion hyn, rwyf wedi gweithio'n agos gyda Llais Defnyddwyr Cymru, sy'n cynnal prosiect ymchwil mawr ar hyn o bryd ym maes cartrefi symudol ledled Prydain Fawr. Disgwylir i gasgliadau manwl ei waith ymchwil gael eu cyhoeddi yn ddiweddarach yn 2012.

Edrychaf ymlaen at glywed eich barn.

Peter Black AC

Mai 2012

## **Sut y mae'r broses ymgynghori yn gweithio**

Rwy'n lansio'r ymgynghoriad hwn ar ôl i mi gael fy newis mewn balot, ac ar ôl i mi gael caniatâd i fwrw ymlaen gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru o dan Reolau Sefydlog 26.85 – 26.94. Ceir copïau o'm cynnig a Rheolau Sefydlog y Cynulliad ar [wefan y Cynulliad](#).

Ar hyn o bryd, nid oes Bil drafft; nid oes ond fy nghynnig ynghylch y ddeddfwriaeth. Ar ôl yr ymgynghoriad hwn, a fydd yn para wyth wythnos, bydd yr ymatebion yn cael eu dadansoddi a bydd Bil yn cael ei ddrafftio. Bydd yr ymgynghoriad yn dod i ben ar **20 Gorffennaf 2012**.

Rôl yr ymgynghoriad hwn yn natblygiad fy Mil yw darparu amrywiaeth o safbwyntiau ar y pwnc y bydd y Bil yn ymdrin ag ef. Gall hyn gynnwys amlygu meysydd sy'n peri pryder, gwneud sylw ar yr hyn yr wyf yn bwriadu ei wneud, crybwyll goblygiadau ariannol ac, yn gyffredinol, helpu i sicrhau bod y ddeddfwriaeth a gaiff ei llunio o ganlyniad yn addas at y diben.

Rwyf yn bwriadu cyflwyno'r Bil hwn yn y Cynulliad erbyn 30 Hydref 2012.

Ceir manylion ynghylch sut i ymateb i'r ymgynghoriad ar ddiwedd y ddogfen.

Gellir cael copïau ychwanegol o'r papur hwn drwy gysylltu ag:

Adam Vaughan – 029 2089 8065

swyddfaddeddfwriaeth@cymru.gov.uk

Ceir fersiwn electronig yr ymgynghoriad drwy ddilyn y linc a ganlyn:

Bil Cartrefi Symudol (Cymru) Arfaethedig

## **Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl**

Rwyf yn **cynnig** y dylai'r Bil hwn ganiatáu i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl dros Gymru ddyfarnu mewn amryw o achosion o anghydfod sy'n ymwneud â'r Bil hwn. Byddai'r llysoedd yn ymdrin ag erlyniadau troseddol yn unig.

### **Cwestiwn yr ymgynghoriad:**

1. A ydych yn cytuno y dylai'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl fod â'r awdurdodaeth i ymdrin â'r holl achosion o anghydfod sy'n ymwneud â'r Bil hwn, ar wahân i erlyniadau troseddol? Rhwch resymau, os gwelwch yn dda.

## **Prynu a gwerthu cartrefi symudol**

Mae Deddf Cartrefi Symudol 1983 yn rhoi hawl i berchnogion cartrefi symudol drosglwyddo'u cartref i aelod o'r teulu neu ei werthu, ac i neilltuo'u cytundeb ysgrifenedig (sef y cytundeb sy'n caniatáu i'w cartref fod ar lain benodol) i'r perchennog newydd. Fodd bynnag, rhaid i weithredwr y safle gymeradwyo'r perchennog arfaethedig. Mae'r gyfraith yn datgan na ddylid gwrthod y caniatâd hwn am resymau afresymol. Pan fydd y cartref symudol yn cael ei werthu, mae gan weithredwr y safle yr hawl i gael comisiwn sydd hyd at 10% o bris y cartref pan gaiff ei werthu.<sup>2</sup>

Cafwyd honiadau, a amlygwyd yng ngwaith Llais Defnyddwyr Cymru yn y maes hwn, fod gweithredwyr rhai safleoedd yn rhwystro'r broses o werthu cartrefi symudol mewn modd na ellir ei gyfiawnhau, a hynny drwy amrywiol dulliau, gan gynnwys oedi cyn caniatáu i gartref gael ei werthu ac ymddwyn mewn modd y gellid ei ystyried yn fygwth neu'n aflonyddu. Nod tybiedig y math hwn o ymddygiad yw darbwylllo darpar brynwyr i beidio â phrynu. Crybwyllwyd yr honiadau hyn wrthyf hefyd mewn cyfarfodydd â phreswylwyr cartrefi symudol. Ceir rhywfaint o dystiolaeth fod lleiafrif o weithredwyr safleoedd wedi defnyddio tactegau o'r fath fel y gallant brynu cartrefi symudol oddi wrth breswylwyr am brisiau llawer is, ac yna eu hailwerthu am eu gwerth llawn ar y farchnad.

Rwyf wedi nodi nifer o opsiynau o ran sut y gellid diwygio'r maes hwn:

- Cael gwared ar yr hawl i roi fetu ar ddarpar brynwr;
- Byddai'r prynwr yn cael ei ystyried yn brynwr a gymeradwywyd oni bai bod y Tribiwnlys Eiddo Preswyl, ar gais gweithredwr y safle, yn datgan ei fod yn anaddas;
- Cadw'r angen i gael caniatâd, ond sicrhau y gallai perchennog y cartref atgyfeirio'i achos i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl pe ceid achos o wrthod neu os oes dystiolaeth o gamddefnyddio.

Y dewis yr wyf fi'n ei ffafrio o ran diwygio yw cael gwared ar hawl gweithredwyr safleoedd i roi fetu ar ddarpar brynwr yn gyfan gwbl. Yn lle hynny, byddai cymalau'n cael eu hymgorffori yn y cytundeb ysgrifenedig rhwng gweithredwr y safle a perchennog y cartref sy'n amlinellu'r amodau perchnogaeth. Un amod ar gyfer bod yn berchennog fyddai cydymffurfio â rheolau'r safle, a byddai'r rhain yn cynnwys manylion am bwy all fyw yn y cartref. Byddai gofyniad hefyd i bawb sydd a wnelont â'r cytundeb (sef y sawl sy'n gwerthu, y darpar brynwr a gweithredwr y

---

<sup>2</sup> Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Diwygio Atodlen 1) (Cymru) 2007



safle) gyfarfod cyn i'r cartref gael ei brynu. Byddent yn trafod rheolau'r safle a'r cytundeb ysgrifenedig yn y cyfarfod hwn yn unig. Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl a fyddai'n ymdrin ag unrhyw achosion o anghydfod sy'n ymwneud â'r amodau perchnogaeth.

**Cwestiynau'r ymgynghoriad:**

2. A ydych chi wedi cael profiad o weld y broses werthu'n cael ei hatal, neu, os ydych chi'n weithredwr safle, a ydych chi wedi gwrthwynebu cais i werthu? Os felly, pam?
3. A ddylid diwygio'r gyfraith i atal achosion o rwystro'r broses werthu, neu a oes angen i weithredwyr safleoedd gael y pwêr hwn? Os dylid newid y gyfraith, pa un o'r dewisiadau a amlinellwyd uchod yr ydych yn ei ffafrio? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
4. A ydych yn cytuno y dylai fod cyfarfod rhwng pawb sydd a wnelont â'r cytundeb cyn gwerthu/prynu? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.

## Trwyddedu

Bydd y Bil hwn yn cyflwyno system drwyddedu newydd ar gyfer safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru, ac rwyf yn cynnig y dylid ei seilio ar y gyfundrefn drwyddedu ar gyfer tai amlfeddiannaeth a gyflwynwyd gan Ddeddf Tai 2004.

Ar hyn o bryd, mae awdurdodau lleol yn dosbarthu trwyddedau ar gyfer safleoedd cartrefi symudol gan ddefnyddio pwerau a geir yn Neddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960. Yn ôl y trefniadau presennol, ar ôl i safle gael trwydded, mae'n anodd iawn i'r awdurdod lleol ei diddymu. Ar ben hynny, yn gyffredinol, ni all awdurdodau lleol sicrhau bod trwyddedau safleoedd yn ddilys am gyfnod cyfyngedig yn unig, felly nid oes byth angen i safleoedd gael ail drwydded. Er bod torri amod yn y drwydded yn drosedd, anaml iawn y ceir erlyniadau, a £2,500 yw uchafswm y ddirwy.

Bydd fy Mil yn cyflwyno cyfundrefn drwyddedu fodern sy'n addas at y diben ac a fydd yn cael ei chymhwyso'n gyson ledled Cymru.

Rwyf yn **cynnig** y dylai awdurdodau lleol barhau i fod yn gyfrifol am ddsbarthu trwyddedau ac arolygu safleoedd. Mae hyn yn adlewyrchu'r system drwyddedu bresennol. Fodd bynnag, bydd y Bil hwn yn rhoi pwerau rheoleiddio llawer cryfach i awdurdodau lleol er mwyn sicrhau bod y system drwyddedu newydd yn effeithiol, yn gymesur ac yn dryloyw.

Bydd trwyddedau'n ddilys am gyfnod sefydlog, a byddant yn cynnwys amodau penodol ynghylch perchnogaeth y safle a'r modd y'i rheolir.

Bydd gan awdurdodau lleol y pŵer i wrthod rhoi trwydded i safle yn y lle cyntaf, yn ogystal â gallu diddymu trwydded a phenodi rheolwr arall ar safle mewn achosion difrifol o dorri amodau'r drwydded. Hefyd, bydd dyletswydd ar awdurdodau lleol i gynnal arolygiadau achlysurol i sicrhau bod safleoedd yn cydymffurfio ag amodau'r drwydded, a bydd ganddynt bwerau i gyflwyno hysbysiad cyfreithiol i weithredwr y safle sy'n ei gwneud yn ofynnol fod gwaith penodol yn cael ei gwblhau o fewn cyfnod penodol o amser. Bydd hyn, yn ogystal â chosbau ariannol uwch am dorri amodau trwydded safle neu am weithredu heb drwydded, yn rhan ganolog o fframwaith rheoleiddio modern a fydd yn gwella safonau ar draws y sector. Credaf y bydd hyn o fudd nid yn unig i berchnogion cartrefi ond i weithredwyr safleoedd sy'n cadw at y gyfraith.

Ar hyn o bryd, mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi Safonau Enghreifftiol ar gyfer safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru. Awdurdodau lleol a fydd yn defnyddio'r safonau hyn pan fyddant yn penderfynu ar amodau trwyddedau safleoedd. Mae'r safonau'n amlinellu'r arfer da y dylid ei ddisgwyl fel rheol ar safleoedd. Maent yn nodi cynllun safleoedd, y cyfleusterau a ddarperir, a'r offer ar

eu cyfer. Bydd y Bil hwn yn sicrhau bod cydymffurfio â'r holl Safonau Enghreifftiol cymwys yn amod sydd ynghlwm wrth bob trwydded.

Rwyf yn rhagweld y bydd awdurdodau lleol efallai'n penderfynu cydweithio i rannu adnoddau, arbenigedd a rhywfaint o'r gwaith gweinyddol sy'n gysylltiedig â'r gyfundrefn drwyddedu newydd hon.

**Cwestiynau'r ymgynghoriad:**

5. Beth yw eich barn am y system drwyddedu bresennol ar gyfer safleoedd cartrefi symudol? Beth y gellid ei wella?
6. Pa mor aml y dylai awdurdodau lleol arolygu safleoedd, a sut y dylid ariannu'r arolygiadau hyn?
7. A ddylai Llywodraeth Cymru gyhoeddi canllawiau ynghylch pa mor aml y cynhelir arolygiadau, a natur yr arolygiadau hynny?
8. Beth yw eich barn am yr hyn y dylid ei gynnwys yn amodau'r drwydded? A ddylai Llywodraeth Cymru gyhoeddi canllawiau yn hyn o beth?
9. Pa mor hir y dylai pob trwydded bara, fel arfer, ac a ddylai awdurdodau lleol allu rhoi trwyddedau am gyfnodau byrrach os oes angen?

## **Ffioedd trwyddedu**

Ar hyn o bryd, ni all awdurdodau lleol godi ffioedd i drwyddedu safleoedd cartrefi symudol. Mae hyn yn cyferbynnu â'r swyddogaethau trwyddedu eraill y mae llywodraeth leol yn gyfrifol amdanynt. Yn fwyaf nodedig, ac yn fwyaf perthnasol i'r Bil hwn, gall awdurdodau lleol godi tâl pan fyddant yn trwyddedu tai amlfeddiannaeth. Mae'r ffioedd hyn yn cyfrannu i ryw raddau at y costau sylweddol sydd gan awdurdodau lleol pan fyddant yn arfer eu dyletswyddau o ran trwyddedu tai amlfeddiannaeth. Hoffwn gael eich barn am sut y dylid pennu'r ffi hon. Llywodraeth Cymru a fydd yn penderfynu, drwy Reoliadau a wneir yn y dyfodol, sut yn union y bydd unrhyw strwythur ffioedd yn gweithredu.

### **Cwestiynau'r ymgynghoriad:**

10. Sut y dylid pennu'r ffioedd ar gyfer trwyddedu safleoedd cartrefi symudol? A ddylid cyfrifo'r ffi yn ôl nifer y lleiniau, arwynebedd y safle, cost yr arolygiadau i'r awdurdod lleol, neu gyfuniad o'r ffactorau hyn?
11. A ddylid codi tâl blynyddol rheolaidd i dalu am gostau gweinyddol parhaus awdurdodau lleol yn ystod cyfnod y drwydded?

## Person addas a phriodol

Yn ôl y gyfraith bresennol, rhaid i awdurdodau lleol roi trwydded i bron unrhyw un ar gyfer safle, cyhyd â bod caniatâd cynllunio priodol yn weithredol ac na ddiddymwyd trwydded a oedd ym meddiant yr ymgeisydd yn ystod y tair blynedd diwethaf.<sup>3</sup> Mae hyn yn cynnwys pobl sydd â cholffarn droseddol ddifrifol a allai effeithio'n uniongyrchol ar eu gallu i weithredu safle cartrefi symudol.

Mae'r Bil yn cynnig cyflwyno prawf o addasrwydd a phriodoldeb personau i fod yn weithredwyr safleoedd; nhw hefyd fyddai deiliaid y drwydded. Ceir prawf o addasrwydd a phriodoldeb person eisoes, yn Neddf Tai 2004, ac fe'i defnyddir yn achos deiliaid trwyddedau tai amlfeddiannaeth. Gallai hwn fod yn brawf enghreifftiol ar gyfer trwyddedu cartrefi symudol. Fodd bynnag, rwy'n ymwybodol y mynegwyd rhai pryderon fod y prawf o addasrwydd a phriodoldeb a ddefnyddir yn achos deiliaid trwyddedau tai amlfeddiannaeth yn aneffeithiol, a bod modd ei osgoi. Mae'r prawf o addasrwydd a phriodoldeb person mewn perthynas â thai amlfeddiannaeth<sup>4</sup> yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol ystyried a yw darpar ddeiliad y drwydded:

- wedi cyflawni trosedd sy'n ymwneud â thwyll neu anonestrwydd o fath arall; trais neu gyffuriau; neu unrhyw drosedd a restrir yn Atodlen 3 i Ddeddf Troseddau Rhywiol 2003 (p 42) (troseddau y mae gofyn hysbysu amdanynt);
- wedi gwahaniaethu'n anghyfreithlon ar sail rhyw, lliw croen, hil, tarddiad ethnig neu genedlaethol, neu anabled wrth ymgymryd ag unrhyw fusnes neu mewn sefyllfa gysylltiedig;
- wedi tramgwyddo unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith sy'n ymwneud â thai neu yn y gyfraith sy'n ymwneud â landlordiaid a thenantiaid; neu
- wedi ymddwyn mewn modd nad yw'n cydymffurfio ag unrhyw god ymarfer cymwys.

Dylai'r awdurdod lleol ystyried hefyd a yw unrhyw bartneriaid busnes i'r ymgeisydd wedi gwneud unrhyw un o'r pethau a nodir uchod, os yw hynny'n ymddangos yn berthnasol.

Hoffwn gael eich barn ynghylch y meini prawf y dylid eu defnyddio i asesu pobl sy'n gwneud cais i gael trwydded i weithredu safle cartrefi symudol, a'r hyn y dylid ei ystyried wrth benderfynu a yw person yn methu â bodloni'r prawf o addasrwydd

---

<sup>3</sup> Adran 3 o Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960

<sup>4</sup> Deddf Tai 2004, adran 66

a phriodoldeb. Gallai hyn gynnwys rhai o'r awgrymiadau uchod, yr awgrymiadau i gyd, neu rai ychwanegol.

Rwyf yn **cynnig** y dylai fod angen i holl berchnogion safle fod yn ddeiliaid trwydded ar y cyd. Bydd hyn yn eu hatal rhag trosglwyddo'r drwydded i berchennog arall i osgoi camau gorfodi gan yr awdurdod lleol, neu os yw un perchennog o'r farn na fyddai'n bodloni'r meini prawf ar gyfer bod yn berson addas a phriodol.

Rwyf yn **cynnig** y dylai fod angen i'r awdurdod lleol wneud ymholiadau er mwyn bod yn fodlon fod yr ymgeisydd yn berson addas a phriodol, ac na fyddai modd iddo ddibynnu ar ddatganiad yn unig gan yr ymgeisydd. Felly, rwyf yn cynnig y byddai gofyn i'r rheini sy'n gwneud cais am drwydded ddarparu tystiolaeth nad oes ganddynt ddim collfarnau troseddol perthnasol, a hynny gan ddarparu datgeliad sylfaenol o Disclosure Scotland, neu ardystiad tebyg.<sup>5</sup>

Lle nad yw perchennog safle yn rheoli'r safle o ddydd i ddydd, bydd rheolwr y safle hefyd yn destun y prawf o addasrwydd a phriodoldeb.

Bydd y Bil yn **cynnig** hefyd y dylai fod hawl i gyflwyno apêl i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn erbyn unrhyw benderfyniad i wrthod rhoi trwydded oherwydd yr ystyrir nad yw'r ymgeisydd yn berson addas a phriodol.

### **Cwestiynau'r ymgynghoriad:**

12. A ydych yn cytuno y byddai'n rhaid i weithredwyr safleoedd gael eu barnu'n bersonau addas a phriodol cyn cael trwydded (byddai'r awdurdod lleol yn ymgymryd â'r gwiriadau perthnasol) ac y dylai hyn fod yn seiliedig ar y safon a gyflwynwyd ar gyfer tai amlfeddiannaeth yn Neddf Tai 2004? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
13. Ar wahân i gollfarnau troseddol, beth y dylid ei ystyried wrth benderfynu a yw darpar ddeiliad y drwydded yn berson addas a phriodol?

---

<sup>5</sup> Mae datgeliadau sylfaenol ar gael i bawb, ledled y DU, at unrhyw ddiben.

## Torri amodau trwydded a dirwyon

Ar hyn o bryd, mae gan awdurdodau lleol bwerau cyfyngedig i ymdrin ag achosion pan gaiff amodau trwydded eu torri, ac nid oes dyletswydd arnynt i weithredu o gwbl. Pan fydd amodau trwydded yn cael eu torri, efallai y bydd yr awdurdod lleol yn ceisio ymdrin â'r mater yn anffurfiol, ond yr unig bŵer statudol sydd ganddo yw erlyn deiliad y drwydded yn y llysoedd. Rwyf o'r farn nad yw strwythur presennol y dirwyon yn debygol o atal rhagor o achosion o drosedd. Mae uchafswm y gosb am weithredu safle cartrefi symudol heb drwydded, neu am dorri amod trwydded, ar lefel 4 ar y raddfa safonol ar hyn o bryd, sef £2,500.<sup>6</sup> Rwyf yn **cynnig** y dylid cynyddu hyn i £20,000. Rwyf hefyd yn ystyried a ddylai awdurdodau lleol fod â'r pŵer i gyflwyno hysbysiad cosb benodedig mewn achosion llai pwysig o dorri amodau. Byddai hawl yn bodoli i gyflwyno apêl i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl pan gyflwynir hysbysiad cosb o'r fath.

Yn wahanol i feysydd rheoleiddio tai eraill, nid oes gan awdurdodau lleol ddim pwerau i gyflwyno hysbysiad gorfodi i weithredwyr safleoedd. Rwyf yn **cynnig** y dylai awdurdod lleol allu cyflwyno hysbysiadau gorfodi ar ôl i amodau trwydded gael eu torri, a phan fo materion ar y safle yn ymwneud â gwaith atgywerio nas cwblhawyd. Bydd hyn yn ei gwneud yn ofynnol fod gwaith adferol yn cael ei wneud, ac yn caniatáu i'r awdurdod lleol ymgymryd â'r gwaith os na chaiff ei wneud, os oes angen. Bydd yr awdurdod lleol yn gallu adennill y costau a dalodd mewn perthynas â'r gwaith adferol hwnnw. Mae gan awdurdodau lleol bwerau eisoes i gael mynediad i safleoedd cartrefi symudol.<sup>7</sup> Rwyf yn **cynnig** cynyddu terfyn presennol y ddirwy a delir os bydd gweithredwr safle yn rhwystro rhywun yn fwriadol rhag mynd ar y safle at ddibenion archwilio neu orfodi, a hynny o'r terfyn presennol, sef £200 (sef lefel 1 ar y raddfa safonol), i gyd-fynd â throeddau tebyg yn ymwneud â thai. Felly, rwyf yn cynnig mai'r terfyn newydd fyddai dirwy o hyd at £2,500, a bydd gan Lywodraeth Cymru bwerau i newid hyn os oes angen.<sup>8</sup>

Pan fo corff corfforaethol yn berchen ar safle, rwyf yn cynnig y dylai'r cyflogai neu'r cyfarwyddwr sy'n uniongyrchol gyfrifol am y drosedd fod yn atebol yn bersonol, a hynny ar ben y cyfrifoldeb corfforaethol.

---

<sup>6</sup> Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 1(2) ac adran 9(1)

<sup>7</sup> Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 26(5)

<sup>8</sup> Deddf Tai 2004, adran 241

Bydd modd i awdurdodau lleol ddi-ddymu trwydded gweithredwr safle mewn achosion a bennir, a bydd hawl i gyflwyno apêl i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Pan fo hyn yn digwydd, byddai modd i'r awdurdod lleol wneud gorchymyn rheoli sy'n ddilys am gyfnod cyfyngedig; byddai hyn yn debyg i bwerau sy'n bodoli eisoes o dan Ddeddf Tai 2004. Trefniad dros dro fyddai hyn i sicrhau bod y safle'n cael ei reoli'n dda. Ni fyddai'r awdurdod lleol ond â'r hawl i gymryd costau rhesymol o unrhyw incwm a ddaw o'r safle, a byddai'r gweddill yn cael ei roi yn ôl i weithredwr y safle. Rwyf yn disgwyl na fyddai'r pwerau hyn yn cael eu defnyddio'n aml iawn, ond, os byddant yn cael eu defnyddio, byddai'r awdurdod lleol yn dirprwyo'r gwaith o reoli'r safle perthnasol i gorff neu unigolyn addas.

Byddwn hefyd am ystyried a fyddai perchnogion cartrefi symudol eu hunain yn dymuno cael hawl statudol i ddod yn gyfrifol am reoli safle, a fyddai'n debyg i'r hawl i reoli sydd gan rai llesdeiliaid hirdymor.

### **Cwestiynau'r ymgynghoriad:**

14. Beth yw eich barn ynghylch cynyddu uchafswm y ddirwy y mae'n rhaid ei thalu os gweithredir safle heb drwydded, neu os caiff amod yn y drwydded ei dorri?
15. A ddylai awdurdodau lleol allu cyflwyno hysbysiadau cosb benodedig, ac, os felly, ar gyfer pa fathau o droseddau? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
16. A ddylai awdurdodau lleol gael pwerau i gyflwyno hysbysiadau gorfodi, ac i ymgymryd â gwaith os na chaiff ei wneud, os oes angen, ar ôl i amodau trwydded gael eu torri? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
17. Ym mha amgylchiadau y dylid diddymu trwydded safle?
18. Beth yw eich barn ynghylch galluogi awdurdodau lleol i ddod yn gyfrifol am reoli safleoedd cartrefi symudol, ac a ydych yn rhagweld y byddai anawsterau ymarferol?
19. A ddylai perchnogion cartrefi symudol allu dod yn gyfrifol am reoli safle, a sut y dylai hyn weithredu yn ymarferol?



## **Cytundebau ysgrifenedig a rheolau safleoedd**

Cytundebau ysgrifenedig yw sail y contract rhwng gweithredwr y safle a pherchnog y cartref. Rwyf yn **cynnig** y dylai fod cytundeb ysgrifenedig safonol ar gyfer pob safle, a fyddai'n amrywio o ganlyniad i union leoliad y cartref o dan sylw yn unig.

Bydd gan fwyafrif y safleoedd cartrefi symudol hefyd reolau y mae'n rhaid i'r holl berchnogion gydymffurfio â hwy. Cyfeirir at y rhain yn aml yn y cytundeb ysgrifenedig rhwng perchnog y cartref a gweithredwr y safle. Gall rheolau safle ymdrin ag amryw o faterion, gan gynnwys oed ieuengaf preswylwyr, a ellir cadw anifeiliaid anwes, a materion fel parcio ceir.

Er y bydd nifer o gytundebau ysgrifenedig yn datgan y dylid cydymffurfio â rheolau safle, ac yn amlinellu sut y gellir newid y rheolau neu ychwanegu atynt, nid yw hyn yn wir ym mhob achos. Rwyf yn **cynnig** y dylai pob cytundeb ysgrifenedig yn y dyfodol gyfeirio at reolau'r safle, ac y dylid ymgynghori â pherchnogion tai, ac unrhyw gymdeithas preswylwyr gymwys,<sup>9</sup> ynghylch unrhyw gynigion i newid y rheolau. Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl a fydd yn ymdrin ag unrhyw achosion o anghydfod.

Rwyf yn **cynnig** y dylid rhoi pob cytundeb ysgrifenedig a rheolau safleoedd safonol yng ngofal yr awdurdod lleol, ac y dylent fod ar gael i'r cyhoedd i'w gweld ynghyd â thrwyddedau safleoedd. Byddai hyn o gymorth i ddarpar brynwyr cyn iddynt benderfynu prynu, a byddai'n gwella tryloywder.

### **Cwestiwn yr ymgynghoriad:**

20. Sut y dylai gweithredwyr safleoedd ymgynghori â pherchnogion cartrefi pan fyddant yn cynnig newid cytundebau ysgrifenedig neu reolau'r safle?

---

<sup>9</sup> Fel y'i diffinnir ym mharagraff 28 o Atodlen 1 i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983

## **Iawndal a Digolledu**

Bydd y Bil hwn yn galluogi'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl i ddyfarnu bod yn rhaid talu iawndal i berchnogion cartrefi pan fo gweithredwr y safle wedi torri'r cytundeb ysgrifenedig, neu unrhyw ofyniad yn y Bil hwn. Gallai'r llysoedd orfodi hyn. Rwyf yn **cynnig**, mewn achosion pan fo'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn dyfarnu y dylid rhoi iawndal i berchnogion cartrefi, ac nad yw gweithredwr y safle yn cydymffurfio â hyn, y dylai'r awdurdod lleol ystyried hyn yn achos o dorri amodau trwydded y safle, ac y dylai hyn gael ei ystyried wrth benderfynu a yw gweithredwr y safle yn dal yn berson addas a phriodol.

### **Cwestiwn yr ymgynghoriad:**

21. A ddylai'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl fod â'r pŵer i ddyfarnu y dylid rhoi iawndal a digolledu mewn achosion pan fo amodau'r cytundeb ysgrifenedig neu unrhyw ofyniad a orfodir gan y Bil hwn wedi'u torri? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.

## Ffioedd lleiniau

Mae perchnogion safleoedd cartrefi symudol yn talu ffi i weithredwr y safle i rentu'r tir y mae eu cartref arno, ac i gael mynediad i unrhyw gyfleusterau cymunedol ar y safle. Gelwir y tâl hwn yn ffi lleiniau. Mae gofynion cyfreithiol presennol yn ei gwneud yn ofynnol fod perchennog y cartref a gweithredwr y safle yn cytuno ar unrhyw gynnydd yn y ffi lleiniau uwchlaw'r Mynegai Prisiau Manwerthu.<sup>10</sup> Mesur o chwyddiant yw'r Mynegai Prisiau Manwerthu.

Rwyf yn ceisio barn ynghylch a ddylid defnyddio'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr<sup>11</sup> yn hytrach na'r Mynegai Prisiau Manwerthu. Mesur arall o chwyddiant yw'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr, ond fel arfer mae'n is na'r Mynegai Prisiau Manwerthu ac nid yw'n cynnwys costau sy'n gysylltiedig â thai, fel llog ar forgois a'r dreth gyngor.

Ni waeth pa fynegai a ddefnyddir i gyfyngu ar unrhyw gynnydd yn y ffi lleiniau, rwyf yn **cynnig** y dylai gweithredwr y safle orfod datgan y gyfradd honno'n glir ar yr hysbysiad adolygu, a hefyd y modd y defnyddiwyd y gyfradd hon i gyfrifo'r ffi lleiniau bresennol. Hefyd, bydd yn rhaid i weithredwr y safle amlinellu unrhyw newidiadau perthnasol a gafwyd ers yr adolygiad diwethaf ac a adlewyrchir mewn cynnydd yn y ffi lleiniau.

Ar hyn o bryd, gall gweithredwyr safleoedd ystyried pa gostau ychwanegol y mae newidiadau deddfwriaethol yn eu creu iddynt pan fyddant yn cynnig cynyddu'r ffi lleiniau.<sup>12</sup> Mae'n bosibl y bydd gweithredwyr safleoedd yn ceisio trosglwyddo costau ychwanegol a geir o ganlyniad i newidiadau deddfwriaethol, hyd yn oed pan nad yw'r rhain yn ymwneud yn uniongyrchol â rheoli safle neu ei gynnal. Felly, rwyf yn **cynnig** gwneud y gyfraith yn fwy eglur i sicrhau mai'r unig achlysur pan all gweithredwyr safleoedd ddatgan mai newidiadau cyfreithiol sy'n gyfrifol am y cynnydd yn y ffi lleiniau yw pan fo'r rhain yn effeithio'n uniongyrchol ar gostau rheoli safle neu ei gynnal. Fodd bynnag, ni fydd gweithredwyr safleoedd yn cael

---

<sup>10</sup> Mae'r Mynegai Prisiau Manwerthu yn mesur cyfartaledd y newidiadau o fis i fis ym mhrisiau nwyddau a gwasanaethau defnyddwyr a brynir yn y DU. Mae'r Mynegai Prisiau Manwerthu yn debyg i'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr; fodd bynnag, ceir gwahaniaethau yn y modd y cânt eu cyfrifo ac yn y fasged o nwyddau a gynhwysir. Yn benodol, mae'r Mynegai Prisiau Manwerthu yn cynnwys taliadau llog ar forgeisi a dibrisiant tai, nad yw'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr yn eu cynnwys.

<sup>11</sup> Mae'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr yn mesur cyfartaledd y newidiadau o fis i fis ym mhrisiau nwyddau a gwasanaethau defnyddwyr a brynir yn y DU. Y Mynegai Prisiau Defnyddwyr yw'r prif fesur o chwyddiant y DU at ddibenion macroeconomaidd, a hwn yw sail targed Llywodraeth y DU ar gyfer chwyddiant.

<sup>12</sup> Deddf Cartrefi Symudol 1983, Atodlen 1, paragraff 18(1)(c)

trosglwyddo unrhyw gostau sy'n deillio'n uniongyrchol o'r Bil hwn i berchnogion cartrefi.

Fel nad oes cymhelliad i weithredu safle heb drwydded, rwyf hefyd yn **cynnig** y dylai'r holl ffioedd lleiniau a dalwyd i weithredwr safle nad oes ganddo drwydded gael eu had-dalu i berchnogion y cartrefi. Byddai'r ddarpariaeth hon yn dod i rym ar ddyddiad cychwyn rhan berthnasol y Bil hwn.

### **Cwestiynau'r ymgynghoriad**

22. A ddylid rheoleiddio ffioedd lleiniau? Os felly, sut y dylid gwneud hyn?
23. A oes gennych unrhyw sylwadau eraill sy'n ymwneud â ffioedd lleiniau yn benodol?

## Atgyweiriadau, cynnal a chadw, a gwella'r safle

Ni all gweithredwyr safleoedd adennill costau atgyweirio drwy gynyddu'r ffi lleiniau. Fodd bynnag, mae'n iawn iddynt adennill costau sy'n gysylltiedig â gwneud gwelliannau drwy gynyddu'r ffi lleiniau.

Nid yw'r gyfraith bresennol yn rhoi diffiniad clir o rwymedigaeth gweithredwr y safle o ran gwneud gwaith atgyweirio. Rwyf yn **cynnig** y dylai'r Bil hwn egluro rhwymedigaethau gweithredwr y safle yn hyn o beth, a sut y gellir gwahaniaethu'n glir rhwng y rhain a gwelliannau.

Mae gan awdurdodau lleol eisoes bwerau cyfyngedig i ymgymryd â gwaith nad yw wedi'i wneud os yw'n gysylltiedig â pheidio â chydymffurfio ag amod trwydded.<sup>13</sup> Fodd bynnag, rwyf yn cynnig ymestyn y pŵer hwn i fod yn gymwys yn achos pob atgyweiriad. Byddai'r costau'n cael eu hailgyflwyno i weithredwr y safle i'w talu.

Mae gan weithredwyr safleoedd rai rhwymedigaethau eisoes o ran ymgynghori â pherchnogion cartrefi pan fyddant yn cynllunio gwelliannau i'r safle, yn enwedig pan allai'r gwelliannau effeithio ar y ffi lleiniau.<sup>14</sup> Rwyf yn **cynnig** y dylai'r Bil ei gwneud yn gliriach pryd y dylai gweithredwr safle ymgynghori â pherchnogion cartrefi. Rwyf hefyd yn **cynnig** y dylid cael gwared ar y gost ychwanegol o'r ffi lleiniau ar ôl i gostau'r gwelliannau gael eu hadennill.

Yn ôl y gyfraith bresennol, nid oes modd i weithredwr y safle adennill ei gostau am gyfnod hwy na blwyddyn heb ymgynghori unwaith eto. Rwyf yn **cynnig** y dylai'r Bil hwn ganiatáu i gostau gwelliannau gael eu hymestyn dros nifer o flynyddoedd.

### Cwestiynau'r ymgynghoriad:

24. A ydych yn cytuno y byddai'n fuddiol pe bai rhwymedigaethau gweithredwr y safle o ran cynnal a chadw a gwaith atgyweirio yn cael eu gwneud yn fwy eglur?
25. A ddylai fod ffurf ymgynghori safonol, y byddai'n rhaid ei dilyn pan fo gweithredwr safle yn cynnig gwneud gwelliannau?

---

<sup>13</sup> Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 9(3)

<sup>14</sup> Deddf Cartrefi Symudol 1983, adran 22(e)

## **Addasu cartrefi symudol, a'u hail-leoli**

Gall perchennog cartref wneud addasiadau i du mewn i gartref heb gael caniatâd gweithredwr y safle, ar yr amod fod y cartref yn dal yn gymwys i gael ei ystyried yn gartref symudol.<sup>15</sup>

Yn aml, mae angen i berchennog y cartref gael caniatâd gweithredwr y safle cyn ymgymryd ag addasiadau i du allan y cartref. Mewn rhai achosion, gallai gwneud addasiadau i du allan y cartref dorri amodau trwydded y safle neu reolau'r safle.

Rwyf yn **cynnig** y dylai fod gan berchnogion cartrefi yr hawl i sicrhau bod ceisiadau i wneud addasiadau i du allan eu cartref yn cael eu hystyried gan weithredwr y safle, ac y dylai fod hawl i fynd â'r cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl pe na roddwyd caniatâd. Ni fydd gweithredwyr safleoedd yn cael codi tâl ar berchennog cartref i wneud penderfyniad, ac ni fyddant ond yn gallu gwrthod caniatâd os yw'n deg ac yn rhesymol gwneud hynny. Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl a fyddai'n ymdrin ag unrhyw achosion o anghydfod.

Dim ond mewn amgylchiadau penodol y gellir symud cartrefi symudol. Ers i Orchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012 ddod i rym ym mis Mawrth 2012, bu'n ofynnol i weithredwyr safleoedd gael cydsyniad gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl i ail-leoli cartref, oni bai bod angen gwneud atgyweiriadau angenrheidiol neu frys. Rwyf yn **cynnig** y dylai fod angen cael cydsyniad Tribiwnlys Eiddo Preswyl ym mhob achos, gan gynnwys pan fo angen gwneud atgyweiriadau angenrheidiol neu frys.

Byddai'r Bil hwn yn ei gwneud yn ofynnol i'r cartref symudol gael ei roi yn ôl ar y llain wreiddiol ar ôl cwblhau'r atgyweiriadau angenrheidiol neu frys, oni bai bod perchennog y cartref neu'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn cytuno y gallai'r cartref gael ei symud oddi yno yn barhaol (gallai hyn fod oherwydd nad yw'r safle gwreiddiol yn addas mwyach). Os yw'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn caniatáu i gartref gael ei symud o'r llain yn barhaol, byddai perchennog y cartref yn cael cytundeb newydd sy'n pennu ffi debyg i'r ffi ar gyfer y llain wreiddiol.

### **Cwestiynau'r ymgynghoriad:**

26. A ydych yn cytuno y dylai perchnogion cartrefi allu gwneud newidiadau neu welliannau i du mewn eu cartref heb orfod cael caniatâd gweithredwr y safle? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.

---

<sup>15</sup> Fel y'i diffinnir yn Neddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 29

27. Beth y byddwch yn ei ystyried yn rheswm teg a rhesymol dros beidio â rhoi caniatâd i addasu y tu allan i gartref symudol?
28. A ddylai fod yn rhaid i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl gymeradwyo pob cais i gael ail-leoli cartref a wneir gan weithredwr y safle, gan gynnwys mewn argyfyngau? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.

## Olyniaeth

Mae ymgynghoriad yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol yn cynnig nifer o newidiadau yn Lloegr a fydd yn effeithio ar yr hawl i olynu rhywun yn berchennog ar gartref symudol, a'r llain y mae arni. Byddwn yn croesawu unrhyw sylwadau ynghylch a ddylai'r cynigion hyn fod yn gymwys yng Nghymru hefyd.

Fel yn achos cartrefi brics a mortar, yn aml ceir perchnogaeth ar y cyd ar gartrefi symudol. Mewn rhai achosion, dim ond un o'r perchnogion sydd wedi llofnodi'r cytundeb ysgrifenedig. Os yw'r person a lofnododd y cytundeb ysgrifenedig yn marw, neu'n mynd i ofal, efallai na fydd y perchennog arall yn gallu etifeddu'r cytundeb.

Byddai cynigion yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol yn newid y gyfraith fel bod unrhyw un sy'n berchen ar y cartref symudol ac sy'n preswyllo yno'n barhaol yn cael ei ystyried yn rhywun sy'n rhan o'r cytundeb. Maent hefyd yn cynnig, os mai un person sydd wedi'i nodi'n berchennog ar gartref symudol, a'i fod yn marw, fod partner sy'n goroesi neu aelod o'r teulu sy'n goroesi yr oedd y cartref yn brif annedd iddynt pan fu farw'r cyd-berchennog yn gallu etifeddu'r cytundeb ysgrifenedig.

Pan fydd perchennog cartref symudol yn marw, ac nad oes gan neb yr hawl i'w olynu, bydd y cartref yn trosglwyddo i berchennog newydd drwy ewyllys y sawl a fu farw neu drwy reolau diewyllysedd. Nid yw'r gyfraith bresennol yn rhoi hawl i'r person sydd wedi etifeddu'r cartref symudol fyw ar y llain. Mae ymgynghoriad yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol yn cynnig newid y gyfraith i alluogi hyn, ond byddai angen o hyd i'r perchennog newydd gydymffurfio â rheolau'r safle, sy'n debygol o gynnwys cyfyngiad o ran oedran. Mae'r ymgynghoriad hefyd yn cynnig y gallai'r person sy'n etifeddu'r cartref ei roi ar ffurf anrheg i aelod arall o'r teulu. Gallai'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl glywed unrhyw achosion o anghydfod.

### Cwestiwn yr ymgynghoriad:

29. A ydych o'r farn y dylid moderneiddio'r rheolau ynghylch olynu ac etifeddu yng Nghymru, ac a oes gennych unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cynigion uchod?



## **Y costau sy'n gysylltiedig â'r Bil**

Byddai'r newidiadau a gynigir yn y Bil ac a nodir yn yr ymgynghoriad hwn yn arwain yn anochel at rai costau ariannol a manteision ariannol i'r personau a'r sefydliadau hynny y byddai'r newidiadau yn effeithio arnynt, yn yr un modd ag y byddai'r dewisiadau ymgynghori unigol.

Er mwyn ychwanegu at fy ngwybodaeth am y gostau tebygol, byddwn yn croesawu barn ac amcangyfrifon ynghylch goblygiadau ariannol uniongyrchol neu anuniongyrchol y cynigion hyn i chi, eich sefydliad neu eich busnes. Gellid naill ai cynnwys yr amcangyfrifon hyn wrth ateb cwestiynau perthnasol yr ymgynghoriad, neu eu crynhoi wrth ateb y cwestiwn isod.

Gofynnwn i chi roi dadansoddiad o'r costau hyn a sut y cawsant eu cyfrifo.

### **Cwestiynau'r ymgynghoriad:**

30. Yn eich tyb chi, pa effaith ariannol y byddai'r Bil yn ei chael arnoch chi, eich sefydliad neu eich busnes?
31. A ydych o'r farn y byddai effaith ariannol anghymesur ar unrhyw grwpiau penodol y mae'r Bil hwn yn effeithio arnynt?

## **Sut y dylid ymateb i'r ymgynghoriad hwn**

Fe'ch gwahoddir i ymateb i'r ymgynghoriad hwn drwy ateb y cwestiynau a ofynnwyd a chan ychwanegu unrhyw sylwadau eraill yr ydych yn eu hystyried yn addas.

Dylai ymatebion gael eu cyflwyno erbyn 20 Gorffennaf 2012 a dylid eu hanfon at:

Y Swyddfa Ddeddfwriaeth

Cynulliad Cenedlaethol Cymru

Bae Caerdydd

Caerdydd

CF99 1NA

Ffôn: 02920 898120

E-bost: [swyddfadeddfwriaeth@cymru.gov.uk](mailto:swyddfadeddfwriaeth@cymru.gov.uk)

Nodwch a ydych yn unigolyn preifat neu'n sefydliad.

Anogir pawb sy'n ymateb i gynnwys paragraff ar y dechrau yn nodi yn gryno pwy ydynt, a phwy y maent yn ei gynrychioli (gallai hyn gynnwys, er enghraifft, eglurhad ynghylch sut y gwnaethant ymgynghori â'u haelodau ar y safbwyntiau a fynegir).

Er mwyn helpu i lywio'r ddadl ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â hwy, ac er mwyn sicrhau bod y broses yn agored, sylwch mai'r arfer yw cyhoeddi ymatebion drwy eu rhoi ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Felly, os ydych am i'ch ymateb neu unrhyw ran ohono fod yn ddienw neu'n gyfrinachol, gofynnwn i chi ddatgan hyn yn glir, gan roi rhesymau.

Os derbynnir eich cais i gadw eich ymateb yn ddienw neu'n gyfrinachol, eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau nad yw'r cynnwys yn ei gwneud yn bosibl eich adnabod.

Os ydych yn ystyried y gallai eich ymateb achosi unrhyw faterion mewn perthynas â'r Ddeddf Diogelu Data neu Ryddid Gwybodaeth a'ch bod yn dymuno trafod hyn, cysylltwch â mi neu Bethan Davies, Clerc Deddfwriaeth, cyn i chi gyflwyno eich ymateb.

Peter Black – 029 2089 8744

Bethan Davies – 029 2089 8120

## Holl gwestiynau'r ymgynghoriad

1. A ydych yn cytuno y dylai'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl fod â'r awdurdodaeth i ymdrin â'r holl achosion o anghydfod sy'n ymwneud â'r Bil hwn, ar wahân i erlyniadau troseddol? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
2. A ydych chi wedi cael profiad o weld y broses werthu'n cael ei hatal, neu, os ydych chi'n weithredwr safle, a ydych wedi gwrthwynebu cais i werthu? Os felly, pam?
3. A ddylid diwygio'r gyfraith i atal achosion o rwystro'r broses werthu, neu a oes angen i weithredwyr safleoedd gael y pwêr hwn? Os dylid newid y gyfraith, pa un o'r dewisiadau a amlinellwyd uchod yr ydych yn ei ffafrio? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
4. A ydych yn cytuno y dylai fod cyfarfod rhwng pawb sydd a wnelont â'r cytundeb cyn gwerthu/prynu? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
5. Beth yw eich barn am y system drwyddedu bresennol ar gyfer safleoedd cartrefi symudol? Beth y gellid ei wella?
6. Pa mor aml y dylai awdurdodau lleol arolygu safleoedd, a sut y dylid ariannu'r arolygiadau hyn?
7. A ddylai Llywodraeth Cymru gyhoeddi canllawiau ynghylch pa mor aml y cynhelir arolygiadau, a natur yr arolygiadau hynny?
8. Beth yw eich barn am yr hyn y dylid ei gynnwys yn amodau'r drwydded? A ddylai Llywodraeth Cymru gyhoeddi canllawiau yn hyn o beth?
9. Pa mor hir y dylai pob trwydded bara, fel arfer, ac a ddylai awdurdodau lleol allu rhoi trwyddedau am gyfnodau byrrach os oes angen?
10. Sut y dylid pennu'r ffioedd ar gyfer trwyddedu safleoedd cartrefi symudol? A ddylid cyfrifo'r ffi yn ôl nifer y lleiniau, arwynebedd y safle, cost yr arolygiadau i'r awdurdod lleol, neu gyfuniad o'r ffactorau hyn?
11. A ddylid codi tâl blynyddol rheolaidd i dalu am gostau gweinyddol parhaus awdurdodau lleol yn ystod cyfnod y drwydded?
12. A ydych yn cytuno y byddai'n rhaid i weithredwyr safleoedd gael eu barnu'n bersonau addas a phriodol cyn cael trwydded (byddai'r awdurdod lleol yn ymgymryd â'r gwiriadau perthnasol) ac y dylai hyn fod

yn seiliedig ar y safon a gyflwynwyd ar gyfer tai amlfeddiannaeth yn Neddf Tai 2004? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.

13. Ar wahân i gollfarnau troseddol, beth y dylid ei ystyried wrth benderfynu a yw darpar ddeiliad y drwydded yn berson addas a phriodol?
14. Beth yw eich barn ynghylch cynyddu uchafswm y ddirwy y mae'n rhaid ei thalu os gweithredir safle heb drwydded, neu os caiff amod yn y drwydded ei dorri?
15. A ddylai awdurdodau lleol allu cyflwyno hysbysiadau cosb benodedig, ac, os felly, ar gyfer pa fathau o droseddau? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
16. A ddylai awdurdodau lleol gael pwerau i gyflwyno hysbysiadau gorfodi, ac i ymgymryd â gwaith os na chaiff ei wneud, os oes angen, ar ôl i amodau trwydded gael eu torri? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
17. Ym mha amgylchiadau y dylid diddymu trwydded safle?
18. Beth yw eich barn ynghylch galluogi awdurdodau lleol i ddod yn gyfrifol am reoli safleoedd cartrefi symudol, ac a ydych yn rhagweld y byddai anawsterau ymarferol?
19. A ddylai perchnogion cartrefi symudol allu dod yn gyfrifol am reoli safle, a sut y dylai hyn weithredu yn ymarferol?
20. Sut y dylai gweithredwyr safleoedd ymgynghori â pherchnogion cartrefi pan fyddant yn cynnig newid cytundebau ysgrifenedig neu reolau'r safle?
21. A ddylai'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl fod â'r pŵer i ddyfarnu y dylid rhoi iawndal a digolledu mewn achosion pan fo amodau'r cytundeb ysgrifenedig neu unrhyw ofyniad a orfodir gan y Bil hwn wedi'u torri? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
22. A ddylid rheoleiddio ffioedd lleiniau? Os felly, sut y dylid gwneud hyn?
23. A oes gennych unrhyw sylwadau eraill sy'n ymwneud â ffioedd lleiniau yn benodol?
24. A ydych yn cytuno y byddai'n fuddiol pe bai rhwymedigaethau gweithredwr y safle o ran cynnal a chadw a gwaith atgyweirio yn cael eu gwneud yn fwy eglur?
25. A ddylai fod ffurf ymgynghori safonol, y byddai'n rhaid ei dilyn pan fo gweithredwr safle yn cynnig gwneud gwelliannau?

26. A ydych yn cytuno y dylai perchnogion cartrefi allu gwneud newidiadau neu welliannau i du mewn eu cartref heb orfod cael caniatâd gweithredwr y safle? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
27. Beth y byddwch yn ei ystyried yn rheswm teg a rhesymol dros beidio â rhoi caniatâd i addasu y tu allan i gartref symudol?
28. A ddylai fod yn rhaid i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl gymeradwyo pob cais i gael ail-leoli cartref a wneir gan weithredwr y safle, gan gynnwys mewn argyfyngau? Rhowch resymau, os gwelwch yn dda.
29. A ydych o'r farn y dylid moderneiddio'r rheolau ynghylch olynu ac etifeddu yng Nghymru, ac a oes gennych unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cynigion uchod?
30. Yn eich tyb chi, pa effaith ariannol y byddai'r Bil yn ei chael arnoch chi, eich sefydliad neu eich busnes?
31. A ydych o'r farn y byddai effaith ariannol anghymesur ar unrhyw grwpiau penodol y mae'r Bil hwn yn effeithio arnynt?