Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)

Memorandwm Esboniadol

Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn wedi'i baratoi gan Peter Black AC ac mae wedi'i osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

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

Hydref 2012

Cynnwys

Rhan 1: Cefndir a Diben y Bil

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

Rhan 2: Asesiad Effaith Rheoleiddiol

8 Yr Opsiynau
9 Amcangyfrif o'r costau

Rhan 3: Nodiadau Esboniadol

Rhan 1: Cefndir y Bil a Throsolwg ohono

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 Bil.

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 Bil 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 y mae *Deddf Cartrefi Symudol 1983* yn gymwys iddo.

5. Mae i'r Bil hwn nifer o amcanion. Yn gyntaf, cyflwyno cyfundrefn drwyddedu newydd ar gyfer safleoedd cartrefi symudol a rhoi pwerau digonol i'r awdurdodau lleol i orfodi'r gyfundrefn honno. Bydd hyn yn cynnwys sicrhau bod perchnogion a rheolwyr safleoedd yn pasio prawf person addas a phriodol, ar sail y prawf sydd eisoes yn gymwys yn achos Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs). Bydd y Bil hefyd yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru i gymeradwyo cod ymarfer o ran rheoli safleoedd yn ogystal â phwerau i wneud rheoliadau rheoli. Ar ben hyn, mae'r Bil yn ceisio moderneiddio nifer o agweddau ar y berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi symudol a gweithredwyr safleoedd, gan gynnwys newid y broses ar gyfer prynu a gwerthu cartrefi.

6. Nid yw'r Bil 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. Ni fydd y Bil yn effeithio ar safleoedd yr awdurdodau lleol i Deithwyr Sipsiwn.

2. Y cefndir deddfwriaethol

7. 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.

8. 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 swyddogaethau'r Trysorlys o dan baragraff 6 o'r ail atodlen i Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960.

Mae swyddogaethau'r 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.

9. Y ddeddfwriaeth sylfaenol bresennol sy'n berthnasol i'r Bil hwn 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.

10. Y brif is-ddeddfwriaeth sy'n berthnasol i'r Bil hwn 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;

- *Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2007* sy'n amlinellu'r wybodaeth y mae'n rhaid ei rhoi i ddarpar brynwr cyn cytundeb i brynu cartref symudol. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau ei bod yn disgwyl gweld y rheoliadau hyn yn cael eu diweddaru tua diwedd 2012;

- *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 partïon; 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).

11. Y canllawiau statudol sy'n fwyaf perthnasol i'r Bil hwn 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 Bil

Trosolwg

12. Mae'r Bil hwn yn cyflwyno cyfundrefn drwyddedu, archwilio a gorfodi newydd i safleoedd cartrefi symudol preswyl yng Nghymru. Mae'r Bil 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 yn ofynnol i weithredwyr safleoedd (sef perchnogion a rheolwyr) basio prawf person addas a phriodol. Yn ychwanegol, bydd y Bil yn gwneud nifer o newidiadau eraill sy'n effeithio ar y berthynas gontractiol 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

13. Cafodd strategaeth genedlaethol Llywodraeth Cymru ar dai, *Gwella Bywydau a Chymunedau – Cartrefi yng Nghymru*, ei chyhoeddi ym mis Ebrill 2010.[1] 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.[2]

14. Ym mis Rhagfyr 2011 cyhoeddodd y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth *Cwrdd â'r Her Tai - Creu consensws ar gyfer gweithredu,*[3] 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,*[4] mae Llywodraeth Cymru yn nodi ei phryderon ynghylch y fframwaith presennol o ddeddfau ar gyfer cartrefi symudol gan farnu bod "rhaid diweddaru'r ddeddfwriaeth bresennol". Mae'r Papur Gwyn yn mynd ymlaen i ddatgan nod Llywodraeth Cymru, sef:

> sicrhau y gall trigolion fyw yn y math o gartref y maent yn ei ddewis a chael diogelwch rhesymol yn erbyn arferion amheus.[5]

15. 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 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.[6] Gan fod y boblogaeth yn heneiddio, rhagdybiaeth resymol yw bod y galw am y math hwn o lety yn debyg o gynyddu.

---

[1] Llywodraeth Cymru, ***Gwella Bywydau a Chymunedau yng Nghymru – Cartrefi yng Nghymru*** , Ebrill 2010
[2] Ffynhonnell: Llais Defnyddwyr Cymru
[3] Llywodraeth Cymru, *Cwrdd â'r Her Tai - Creu consensws ar gyfer gweithredu*, Rhagfyr 2011
[4] Llywodraeth Cymru, ***Cartrefi i Gymru, Papur Gwyn ar gyfer Bywyd Gwell a Chymunedau Gwell***, Mai 2012
[5] Ibid., para 4.119
[6] Swyddfa'r Dirprwy Weinidog a Llywodraeth Cynulliad Cymru, ***Economics of the park home industry***, 2002, para 9-10

16. 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.[7]

17. 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.

18. 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 Bil, 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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

[7] A/DCI Colquhoun (Heddlu West Mercia), *Criminality within the park home industry – Best practice guidance*

safle a all gael ei werthu wedyn. Yn y naill achos a'r llall, gall gweithredwr y safle wneud elw sylweddol.

22. Bydd y Bil hwn 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 Bil hwn yn ceisio 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.

23. 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.[8]

24. Yn ystod y trydydd Cynulliad, yn ychwanegol at ymgynghoriad a arweiniodd at drosglwyddo anghydfodau[9] 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,*[10] ei chyhoeddi ym mis Mai 2009 gan ystyried sut beth fyddai system drwyddedu fodern.

25. Ym mis Mawrth 2010, cyhoeddwyd papur yn amlinellu'r ymatebion i ymgynghoriad 2009, a sut y gallai'r cynigon gael eu symud ymlaen, *Park homes site licensing reform: the way forward and next steps.*[11] 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 gryfhau'r gyfundrefn drwyddedu. Mae llawer o gynigion papur 2010 yn cael eu hadlewyrchu bellach yn y Bil hwn.

Y datblygiadau diweddar

26. 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

---

[8] 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.

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

[10] Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol/Llywodraeth Cymru, ***Improving the Management of Residential Park Home Sites***, Mai 2009

[11] Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol/Llywodraeth Cymru, ***Park homes site licensing reform: the way forward and next steps***, Mawrth 2010

gan wneud amryw o argymhellion ynghylch diwygio.[12] 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.[13]

27. Anghytunodd y Pwyllgor yn benodol â Gweinidog Tai y Deyrnas Unedig, 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 cynllun yn y dyfodol pe bai'n rhaid. Mae adroddiad y Pwyllgor ar gael yn llawn ar wefan Senedd San Steffan.[14]

28. 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 Bil hwn yn ceisio rhoi sylw iddyn nhw, ond un gwahaniaeth pwysig yw nad yw'n ceisio cyflwyno prawf person addas a phriodol i weithredwyr safleoedd.

29. Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi dweud y bydd y Bil sy'n deillio o'r ymgynghoriad hwn yn cael ei ddatblygu gan AS ar y meinciau cefn, gyda chefnogaeth y Llywodraeth. Ers hynny mae Peter Aldous AS wedi bod yn llwyddiannus yn y balot i gyflwyno deddfwriaeth aelod preifat ac mae wedi awgrymu ei fod yn fodlon bwrw ymlaen â'r Bil. Cafwyd darlleniad cyntaf Bil Cartrefi Symudol 2012-13 ar 20 Mehefin 2012. Cafwyd yr ail ddarlleniad ar 19 Hydref 2012.[15]

30. Cafodd ymgynghoriad gan Lywodraeth yr Alban ar drwyddedu safleoedd carafannau ei lansio ym mis Mai 2012. Er hynny, mae'r ymgynghoriad hwnnw'n ymdrin â chartrefi symudol a charafannau gwyliau, gan ganolbwyntio ar faterion trwyddedu yn unig.

---

[12] Y Pwyllgor Cymunedau a Llywodraeth Leol, ***Park Homes***, 11 Mehefin 2012, HC 177-I, 2012-13, tt36-40
[13] Ibid., para 58
[14] **Ibid.**
[15] Gwefan **Senedd y Deyrnas Unedig**, Bil Cartrefi Symudol 2012-13 [wedi'i gyrchu 24 Hydref 2012]

Trwyddedu Tai mewn Amlfeddiannaeth

31. Fel y nodwyd, mae'r Bil hwn yn gwneud cynigion ar gyfer diwygio trwyddedu ar sail y gyfundrefn a gyflwynwyd ar gyfer Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs) gan *Ddeddf Tai 2004*.

32. 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.

33. Daeth Deddf 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 a rheolwr y tŷ yn bersonau addas a phriodol.

34. Mae Deddf 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol roi sylw i faterion penodol wrth benderfynu a yw'r person perthnasol yn 'berson 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 anabledd 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.

35. 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.

36. Mae'r materion hyn wedi'u dyblygu yn y Bil hwn, ac wedi'u hymestyn er mwyn cynnwys gwahaniaethu ar sail unrhyw rai o'r nodweddion gwarchodedig o dan *Ddeddf Cydraddoldeb 2010*.

37. Fel yn achos y system drwyddedu HMOs, mae yna ddarpariaethau yn y Bil 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

38. Mae'r gofynion cyfredol ynghylch trwyddedu o dan *Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960* yn gwneud darpariaeth ar gyfer trwyddedu <u>pob</u> safle carafannau. Gan hynny mae'n cynnwys safleoedd gwyliau, safleoedd teithio, safleoedd cartrefi symudol preswyl a safleoedd cymysg. Fel y nodwyd yn gynharach, ni fydd y Bil hwn 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.

39. 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.

40. 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.[16]

41. Mae gweithredu safle cartrefi symudol heb drwydded ar hyn o bryd yn drosedd diannod sydd â dirwy o hyd at 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, felly bydd y Bil hwn yn codi'r terfyn sy'n gymwys i safleoedd preswyl i lefel 5 ar y raddfa safonol, sef £5,000 ar hyn o bryd pan fydd y gwrandawiad mewn llys ynadon. Os caiff yr achos ei wrando yn llys y goron, fydd dim terfyn ar y ddirwy.

42. 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, <u>nid</u> 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

---

[16] Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran1

ac felly bydd y Bil hwn yn caniatáu i'r awdurdodau lleol godi ffi am roi trwydded.

43. 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 partïon) 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 blaenorol.[17] 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.

44. 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.

45. 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.

46. 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.[18]

[17] Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 3(6)
[18] Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 9(2)

47. 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 goruchwylio 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 trwyddedu
- Safleoedd sipsiwn sy'n cael eu meddiannu gan gynghorau sir neu gynghorau rhanbarth.

48. Mae'n ofynnol i bob awdurdod lleol gadw cofrestr gyhoeddus o safleoedd trwyddedig.[19]

49. 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.

Cyfundrefn drwyddedu newydd

50. Bydd y Bil hwn yn disodli'r gyfundrefn drwyddedu gyfredol 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, ond bydd dyletswydd statudol newydd iddyn nhw ystyried arfer eu pwerau i gydlafurio ag awdurdodau lleol eraill wrth drwyddedu safleoedd rheoleiddiedig. Gallai'r trefniadau hyn ganiatáu i arbenigedd gael ei rannu, gan leihau costau. Gallai hefyd symleiddio'r gofynion o ran cadw cofnodion, megis manylion safleoedd trwyddedig a chopïau o reolau safleoedd.

---

[19] Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 25

51. Bydd gan asiantau neu swyddogion awdurdodedig i'r awdurdodau trwyddedu bwerau mynediad os bydd angen iddyn nhw fynd i safle rheoleiddiedig ynghylch materion sy'n gysylltiedig â thrwyddedu.

52. Bydd yn ofynnol i Weinidogion Cymru osod rheoliadau sy'n darparu ar gyfer y gweithdrefnau sydd i'w dilyn gan yr awdurdodau trwyddedu o ran rhoi trwyddedau neu eu gwrthod, amrywio trwyddedau a dirymu trwyddedau. Bydd Gweinidogion Cymru hefyd yn gallu rhoi canllawiau i'r awdurdodau trwyddedu ynghylch trefniadau ar gyfer gorfodi amodau mewn trwyddedau. 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.

53. 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. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, bennu uchafswm y ffi sydd i'w chodi, naill ai drwy bennu'r symiau neu drwy bennu dulliau ar gyfer cyfrifo'r symiau.

54. Fel y nodwyd uchod, ar hyn o bryd does gan yr awdurdodau trwyddedu ddim disgresiwn ynghylch gwrthod trwydded. Bydd y Bil hwn yn caniatáu i awdurdod lleol wrthod rhoi trwydded os nad yw wedi'i fodloni ynghylch materion penodol sydd wedi'u hamlinellu yn y Bil, sef:

- Pa mor addas yw'r safle i osod uchafswm o gartrefi symudol arno;
- Bod deiliad y drwydded 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;
- Bod rheolwr arfaethedig y safle yn berson addas a phriodol;
- Bod y trefniadau rheoli arfaethedig yn foddhaol.

55. Wrth benderfynu ar addasrwydd safle, rhaid i'r awdurdod lleol sicrhau ei fod yn bodloni unrhyw safonau sydd wedi'u rhagnodi drwy reoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru ynghylch gosod y nifer hwnnw o gartrefi symudol.

56. 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.

57. Rhaid i drwydded y safle gynnwys nifer o amodau gorfodol. Mae'r rhain yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y drwydded:

- Cadw at delerau'r datganiad ysgrifenedig;
- Gorfodi unrhyw reolau ar y safle;
- Sicrhau bod copïau o'r drwydded ac o'r datganiad ysgrifenedig safonol wedi'u dangos yn amlwg mewn man hwylus ar y safle;
- Ymwrthod ag unrhyw ymddygiad, a pheidio â chaniatáu i unrhyw berson arall gyflawni ymddygiad, sydd wedi'i wahardd yn rhinwedd adran 3 o *Ddeddf Safleoedd Carafannau 1968*; a
- Rhoi gwybod i'r awdurdod lleol am unrhyw newid ynglŷn â'r wybodaeth a roddodd gyda'i gais a arweiniodd at roi'r drwydded.

58. Mae'r awdurdod lleol hefyd yn cael cynnwys unrhyw amodau eraill sy'n addas yn eu barn nhw, ond ni chaiff yr amodau hyn fod yn gymwys i neb heblaw'r perchennog, oni bai bod y person hwnnw wedi cydsynio i'r amodau gael eu gosod.

59. 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.

60. Rhaid i drwydded safle gynnwys fel atodiadau gopi o'r datganiad ysgrifenedig sydd i'w roi i feddianwyr y safle o dan adran 1 o Ddeddf 1983, a hefyd datganiad o unrhyw reolau safle sy'n llywodraethu ymddygiad trigolion y safle neu ymwelwyr ag ef.

61. 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"**. 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 gwarchodedig 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, torri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith sy'n ymwneud â thai, landlord a thenant neu gynllunio gwlad a thref, yn ogystal ag unrhyw enghraifft o dorri unrhyw god ymarfer neu reoliadau a wnaed o dan ddarpariaethau yn y Bil hwn sy'n ymwneud â rheoli safleoedd. Bydd yn agored i'r awdurdodau lleol ofyn am dystiolaeth o euogfarnau troseddol person.

63. Wrth benderfynu a yw trefniadau rheoli arfaethedig y safle yn foddhaol, rhaid i'r awdurdod roi sylw i'r canlynol (ymhlith pethau eraill):

- Cymhwysedd y personau hynny i fod yn rhan o reoli'r safle;
- A yw unrhyw berson y bwriedir ei gynnwys yn rheolaeth y safle yn berson addas a phriodol; ac
- A yw'r strwythurau rheoli a'r trefniadau ariannol arfaethedig yn addas.

64. Rhaid rhoi gwybod i'r awdurdod trwyddedu 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. 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.

65. Bydd gan awdurdod trwyddedu 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

66. Bydd yr awdurdod trwyddedu yn gallu amrywio trwydded os gwneir hynny gyda chytundeb 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.

67. Er y bydd y datganiad ysgrifenedig yn rhan o'r drwydded, ni chaiff yr awdurdod trwyddedu amrywio telerau'r datganiad heb i'r newidiadau gael eu cymeradwyo o dan y weithdrefn a amlinellir yn Neddf 1983. 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 trwyddedu bod y mwyafrif o'r meddianwyr yn cytuno i'w amrywio.

Dirymu trwyddedau

68. Mae'r Bil yn amlinellu nifer o amgylchiadau lle caiff yr awdurdod trwyddedu ystyried dirymu trwydded safle naill ai ar ei ysgogiad ei hun neu, mewn achosion penodol, ar gais cymdeithas drigolion gymwys.

69. Dyma'r amgylchiadau:

- gyda chytundeb deiliad y drwydded;
- pan fo’r awdurdod o’r farn bod deiliad y drwydded neu unrhyw berson arall wedi torri un o amodau’r drwydded mewn modd difrifol neu wedi torri amod o’r fath fwy nag unwaith;
- pan na fo’r awdurdod yn credu mwyach fod deiliad y drwydded yn berson addas a phriodol i fod yn berchennog ar safle rheoleiddiedig;
- pan na fo’r awdurdod yn credu mwyach fod rheolaeth y safle yn cael ei chyflawni gan bersonau sydd ym mhob achos yn bersonau addas a phriodol i gymryd rhan wrth ei reoli;
- pan fo’r safle y mae’r drwydded yn ymwneud ag ef yn peidio â bod yn safle rheoleiddiedig y mae’r Rhan hon yn gymwys iddo; a
- phan fo’r awdurdod yn credu ar unrhyw adeg y byddai, pe bai’r drwydded yn dod i ben y pryd hwnnw, yn gwrthod rhoi trwydded newydd i ddeiliad y drwydded ar delerau tebyg mewn perthynas ag ef, am reswm penodol yn ymwneud â’r safle rheoleiddiedig.

70. 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, mae’r Bil yn amlinellu pa safonau a ddylai gael eu defnyddio wrth wneud y penderfyniad. Rhaid i’r awdurdod trwyddedu ddefnyddio’r un safonau wrth ystyried a ddylai trwydded safle gael ei ddirymu ag a oedd yn gymwys pan gafodd y drwydded ei rhoi. Er hynny, os yw’r safonau a oedd yn gymwys y pryd hwnnw wedi’u diwygio wedyn neu wedi’u disodli gan ddarpariaethau rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru, caiff yr awdurdod trwyddedu ddefnyddio’r safonau newydd.

71. Yn lle dirymu, caiff awdurdod trwyddedu benodi rheolwr interim. Gall tâl a threuliau’r rheolwr interim gael eu tynnu o unrhyw incwm y byddai gan ddeiliad 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

72. 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 disodli ac yn ymestyn y ddyletswydd bresennol o dan Ddeddf 1960.

Apelau

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

(a) gwrthod trwyddedau,
(b) yr uchafswm o gartrefi symudol a bennwyd mewn trwydded,
(c) parhad trwyddedau,
(d) amodau a gynhwysir mewn trwyddedau, heblaw'r amodau y mae'r awdurdod trwyddedu o dan rwymedigaeth statudol i'w gosod,
(e) dirymu trwyddedau,
(f) amrywio trwyddedau,
(g) gwrthod cyflwyno hysbysiadau esemptio dros dro,
(h) penodi rheolwyr interim.

74. Wrth ystyried apelau rhaid i'r Tribiwnlys gyfeirio at ddarpariaethau a chodau ymddygiad statudol sydd mewn grym pan benderfynir ar yr apêl. Bydd gan y Tribiwnlys bŵer i gyfarwyddo'r awdurdod trwyddedu i gymryd pa gamau bynnag sy'n angenrheidiol i roi penderfyniad y Tribiwnlys ar waith. Rhaid i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau yn amlinellu'r gweithdrefnau sydd i'w dilyn o ran apelau, gan gynnwys o fewn pa gyfnod o amser y mae'n rhaid i apêl gael ei gwneud.

Troseddau

75. 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.

76. O'i gollfarnu yn llys yr ynadon mae person yn agored i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol, sef £5,000 ar hyn o bryd. Os caiff yr achos ei anfon i lys y goron, yna dirwy ddiderfyn yw'r gosb uchaf.

77. Yn hytrach nag erlyn, caiff awdurdod trwyddedu ddewis rhoi cyfle i unrhyw berson y maen nhw'n credu ei fod wedi troseddu i ollwng unrhyw rwymedigaeth am yr euogfarn drwy dalu cosb benodedig o £100. Bydd Gweinidogion Cymru yn cael newid y swm hwnnw drwy orchymyn y bydd angen sicrhau cymeradwyaeth y Cynulliad Cenedlaethol iddo o dan y weithdrefn gadarnhaol.

78. Fel y nodwyd uchod, bydd gan swyddogion yr awdurdod trwyddedu bwerau mynediad o ran trwyddedu safleoedd. Ar hyn o bryd mae'n drosedd (yn ôl Adran 26(5) o Ddeddf 1960) mynd ati'n fwriadol i rwystro unrhyw berson awdurdodedig rhag mynd i safle. Bydd y Bil hwn yn rhoi hawliau mynediad penodol sy'n ymwneud â thrwyddedu.

79. 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, a bydd y Bil hwn 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, sef £2,500 ar hyn o bryd, gan gyd-fynd â'r ddeddfwriaeth arall ar dai.

Canlyniadau eraill gweithredu safleoedd rheoleiddiedig heb drwydded

80. Mae system o orchmynion ad-dalu i'w sefydlu gan y Bil yn debyg i orchmynion ad-dalu rhent fel y maen nhw wedi'u nodi yn y ddeddfwriaeth bresennol ar Dai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs), 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

81. Mae'r Bil yn caniatáu i Weinidogion Cymru gymeradwyo cod ymarfer o ran rheoli safleoedd rheoleiddiedig. Gall y cod gael ei baratoi gan Weinidogion Cymru eu hunain neu gan berson arall.

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. Bydd y Bil hwn yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru i wneud darpariaethau, drwy reoliadau, i sicrhau bod trefniadau rheoli boddhaol wedi'u sefydlu, a bod y safonau hynny'n cael eu cynnal. Bydd methu â chydymffurfio â'r

rheoliadau hyn yn gyfystyr â throsedd, y gall person fod yn agored i ddirwy hyd at lefel 5 ar y raddfa safonol, sef £5,000 ar hyn o bryd, yn ei sgil.

Cymdeithasau trigolion

83. Mae'r darpariaethau ynghylch cydnabod cymdeithas drigolion gymwys yn parhau fel y maen nhw wedi'u nodi ar hyn o bryd ym mharagraff 28 o Atodlen 1, Rhan 1, i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983. Er hynny mae'r Bil yn diwygio Deddf 1983 i'w gwneud yn ofynnol i restr aelodau, a ddylai fod yn gyfoes, gael ei chyflwyno i'r awdurdod trwyddedu 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.

Gwerthu a phrynu cartrefi symudol

Y trefniadau cyfredol

84. 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 odanynt. 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.

85. 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.

86. 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.

87. Comisiynodd Llais Defnyddwyr Cymru ymchwil a gyflwynwyd fel rhan o'r ymgynghori ar y Bil hwn ac a welodd nad oedd 41 y cant o'r trigolion a roddodd gyfweliad 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 cyfweliadau 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.

88. 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 breswylydd. 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.

89. 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 morter 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.

90. 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.

91. 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 prynwyr eu hunain am gyfarfod â gweithredwr y safle i ofyn cwestiynau am y safle.

92. 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.[20] 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:

---

[20] *Gorchymyn Cartrefi Symudol (Comisiynau) 1983*

> …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.[21]

93. 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.[22] Am y rhesymau sydd wedi'u hamlinellu uchod, nid yw'r Bil hwn yn bwriadu dileu hawl perchennog y safle i gael comisiwn ar werthiannau.

Trefniadau newydd yn y Bil hwn

94. Bydd y gofyniad bod rhaid i'r perchennog newydd gael ei gymeradwyo gan weithredwr y safle yn cael ei ddileu.

95. Gan na fydd perchnogion safleoedd yn chwarae rhan yn y broses werthu mwyach, mae yna risg na fyddai gwerthwyr yn talu'r 10 y cant o gomisiwn i'r perchnogion yn unol â gofynion y gyfraith. Mae'r Bil yn ymdrin â'r mater hwn dwy sicrhau nad yw gwerthiant neu aseiniad yn effeithiol oni bai bod perchennog y safle wedi cael ei gomisiwn.

Cytundebau ysgrifenedig a rheolau safleoedd

96. 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 thelerau pendant sy'n cael eu cytuno rhwng y partïon. Mae'n arferol i'r telerau pendant gyfeirio at reolau safleoedd.

97. 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. Mae'r trefniant cyfredol ar gyfer gwerthu cartrefi symudol wedi'i nodi ym mharagraff 8 o Atodlen 1 i Ddeddf 1983.

98. Bydd y Bil hwn yn parhau â'r trefniadau cyfredol. Hynny yw bydd y gwerthwr yn parhau i aseinio'r cytundeb os perchennog y cartref sy'n

---

[21] Y Pwyllgor Cymunedau a Llywodraeth Leol, ***Park Homes***, 11 Mehefin 2012, HC 177-I, 2012-13, para 31

[22] Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog a Llywodraeth Cynulliad Cymru, *Economics of the park home industry*, 2002, para 41

gwerthu. Os gweithredwr y safle sy'n gwerthu, mae'n glir y bydd yna gytundeb newydd ynglŷn â'r llain.

Rheolau safleoedd

99. 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.

100. 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 Bil hwn yn ceisio egluro'r gyfraith yn hyn o beth.

101. Bydd y Bil hwn yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw reolau safleoedd gael eu cyflwyno gydag unrhyw gais am drwydded a rhaid ymgynghori â pherchnogion cartrefi ac â chymdeithas drigolion gymwys os oes un ynglŷn ag unrhyw newidiadau arfaethedig yn y rheolau gan weithredwr y safle. Fydd newid yn rheolau'r safle ddim yn effeithiol oni bai bod perchnogion cartrefi yn cael gwybod amdano ynghyd â chrynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad ac (os yw'n briodol) copi o benderfyniad y Tribiwnlys.

102. Mae'r Bil yn ei gwneud yn ofynnol i'r telerau cyffredinol a nodir yn y cytundeb ysgrifenedig, ynghyd ag unrhyw reolau safle, gael eu hadneuo gyda'r awdurdod lleol a bod ar gael i'w harchwilio gan berchnogion cartrefi a darpar brynwyr a gyfeirir at yr awdurdod trwyddedu gan y perchennog cyfredol ochr yn ochr â thrwydded y safle. 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 arnyn nhw rhwng gweithredwr y safle a pherchnogion y cartrefi, neu nes eu hawdurdodi gan y Tribiwnlys.

103. Gan y bydd rheolau safleoedd yn ffurfio rhan o’r drwydded, bydd unrhyw amrywiadau yn dod o dan ofynion y Bil hwn, sef bod rhaid ymgynghori â’r trigolion ac â chymdeithas drigolion gymwys, os oes un. Rhaid i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy’n gwneud darpariaethau ar gyfer amrywio unrhyw drwydded.

104. Byddai’n ofynnol i weithredwr safle newydd wneud cais am drwydded, a byddai’n rhaid i’r cais gynnwys rheolau. Byddai’r rheolau yn rhan o’r drwydded.

Cydberchnogaeth: hawliau ac olynu

105. 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.

106. Bydd y Bil hwn 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.

Ffioedd am leiniau

107. 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.

108. 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. Bydd y Bil hwn yn gosod y Mynegai Prisiau Defnyddwyr yn lle’r RPI. Mae’r broses adolygu wedi’i hamlinellu yn y telerau sy’n ymhlyg ym mhob cytundeb yn rhinwedd Atodlen 1 i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983. 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.

109. 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.

110. 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.[23]

111. Mae'r Bil hwn 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 Bil hwn 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

112. Mae ymgynghoriad diweddar yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol 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 diweddar y DCLG yn rhoi enghraifft arall lle gwrthodwyd gosod uned gawod hygyrch a chaniatâd i osod rhamp er mwyn cael defnyddio cadair olwynion i fynd i'r cartref.

113. Nid yw'r gyfraith gyfredol yn glir a gaiff perchennog cartref wneud addasiadau o'r math hwn heb gydsyniad gweithredwr y safle. Mae'r Bil hwn yn ei gwneud yn glir y dylai fod gan berchennog cartref hawl yn

[23] Yr Adran Pwyllgorau a Llywodraeth Leol, Bargen well ar gyfer perchnogion cartrefi symudol – ymgynghoriad, Ebrill 2012, paragraff 2.39

gyffredinol i wneud unrhyw welliannau **mewnol neu allanol** i'w gartref, cyhyd ag 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.

Adleoli cartrefi symudol

114. Mae gan weithredwr y safle hawl, o dan amgylchiadau penodol, i adleoli 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 gan ymgynghoriad diweddar 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 partïon, 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 adleoli. Gall fod angen adleoli cartref ar frys mwn achosion, er enghraifft, lle cafwyd tirlithriad yn sydyn. Yn achos adleoli 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 adleoli'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

115. 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.

116. 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.[24] Awgrymodd yr ymgynghoriad fod nifer o fanteision o drosglwyddo'r awdurdodaeth dros ystod o anghydfodau ynghylch cartrefi symudol i'r RPT gan gynnwys eu

---

[24] 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

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.

117. Cafodd yr awdurdodaeth dros amryw o anghydfodau o dan Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 ei throsglwyddo yn y pen draw ym mis Mawrth 2012.[25] 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.

118. Bydd gan yr RPT awdurdodaeth dros bob anghydfod sy'n ymwneud â'r Bil hwn, heblaw erlyniadau troseddol. Bydd erlyniadau o'r fath yn dal i gael eu gwrando gan y llysoedd.

4. Ymgynghoriad Peter Black AC

119. 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 120 o ymatebion gan amryw o randdeiliaid gan gynnwys perchnogion cartrefi, cymdeithasau trigolion, gweithredwyr safleoedd a'u cymdeithasau masnach ac awdurdodau lleol.

120. 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

121. 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

[25] Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012

122. 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 (CLlLC). Roedd y partïon 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.[26]

123. 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 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 Bil hwn i berchnogion cartrefi;

- Ymatebodd nifer arwyddocaol o **weithredwyr safleoedd gwyliau** i'r ymgynghoriad, gan fynegi pryder y byddai'r newidiadau a gynigir gan y Bil hwn 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 Bil hwn.

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

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

[26] http://www.assemblywales.org/cy/bus-home/bus-legislation/proposed_members_bills/mobile_homes_wales_bill.htm

Trosglwyddo awdurdodaeth i'r RPT

125. 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 Bil hwn. 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.

126. 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.

127. 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 Bil hwn.

128. Dywedodd nifer o'r ymatebwyr eu bod yn cefnogi bwriad y Bil 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.

129. 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.

Iawndal a digolledu

130. 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.

131. Nododd Llais Defnyddwyr Cymru fod **digolledіad 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.

132. 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 digolledіad 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 adleoli

133. Ymateb mwy cymysg a gafwyd ar y cwestiwn a ddylai ceisiadau am adleoli 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.

134. Roedd y gweithredwyr safleoedd i raddau helaeth yn fodlon ar y trefniadau cyfredol a dywedodd un fod y rheiny'n taro'r cydbwysedd iawn.

135. 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 amheuon.

Atal gwerthiannau

Profiadau o atal gwerthiannau

136. 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.

137. 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.

138. 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

139. Roedd yna gefnogaeth lethol ymhlith perchnogion cartrefi i ddileu hawl gweithredwr safleoedd i osod feto 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.

140. 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**.

141. 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 brynwyr, 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.

142. 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.

143. 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

144. 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.

145. 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 Bil hwn, yn methu cymeradwyo'r prynwr mwyach.

Trwyddedu

Safbwyntiau ar y gyfundrefn drwyddedu gyfredol

146. 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.

147. 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 unffurfedd. 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**.

148. 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".

149. 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.

150. Cododd yr awdurdodau lleol fater diogelwch tân yn ystod digwyddiad ymgynghori a hwyluswyd gan Lais 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.

151. Cafodd cwestiwn **safleoedd cymysg ar gyfer gwyliau a thrigolion** ei godi gan awdurdod lleol a oedd yn gofidio nad oedd y Bil hwn 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.

152. Cafodd y cwestiwn sut byddai'r Bil 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 Bil hwn 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.

Amlder archwiliadau a chyllid

153. Cafwyd ystod eang o awgrymiadau ynghylch amlder 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.

154. Nid oedd gweithredwyr safleoedd yn gyffredinol yn gweld bod angen archwiliadau mynych ac awgrymodd nifer y dylai amlder 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.

155. 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 ymatebwyd iddi ac a gadarnhawyd.

156. 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 amlder a natur archwiliadau

157. Roedd cefnogaeth eang ymhlith perchnogion cartrefi i Lywodraeth Cymru roi canllawiau ar amlder 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

158. 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".

159. 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.

Parhad y drwydded

160. Roedd yr awgrymiadau ynghylch parhad 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.

161. 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.

162. 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

163. 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.

164. 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

165. 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.

166. 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)

167. 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.

168. 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.

169. 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 bersonol** 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.

170. 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

171. 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 chefndir ariannol** gweithredwr y safle.

172. 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

173. 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

174. 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.

175. 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.

176. 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

177. 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.

178. 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

179. 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

180. 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.

181. 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.

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

Trigolion yn ymgymryd â'r rheolaeth

183. **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.

184. 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

185. 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 gwarchodedig 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.

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

Ffioedd am leiniau

Rheoleiddio

187. 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 bensiynwyr. Gofynnodd nifer o'r ymatebwyr am **fwy o eglurder** ynghylch hysbysiadau adolygu ffioedd am leiniau. Awgrymodd ymateb dienw fod rhai safleoedd hŷn 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.

188. 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**.

189. 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 Bil hwn gael eu trosglwyddo i berchnogion cartrefi.

Sylwadau eraill am ffioedd am leiniau

190. 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

191. 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

192. 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.

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

Gwelliannau ac addasiadau mewnol

194. Roedd y mwyafrif o berchnogion cartrefi yn bendant mai cyfrifoldeb perchennog y cartref yn unig oedd gwelliannau mewnol. 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 mewnol 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

195. 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

196. 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.

197. 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 Bil

198. Prif ofid perchnogion cartrefi oedd y byddai costau posibl y Bil hwn yn y pen draw yn syrthio arnyn nhw drwy gyfrwng **ffioedd uwch am leiniau**.

199. 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.

200. 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.

201. Roedd gweithredwyr safleoedd yn **gwrthwynebu'n gryf** y cynnig na ddylen nhw gael trosglwyddo costau'r Bil hwn 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 Bil hwn 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 Bil hwn **effeithio arnyn nhw yn anghymesur**.

202. Roedd y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn gweld **effaith sylweddol** ar y Tribiwnlys pe bai'r Bil yn dod yn ddeddf. 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

203. 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.

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

205. 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.

206. 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 Bil gael ei ddrafftio.

Darpariaethau trosiannol

207. Mae llawer o'r ddeddfwriaeth bresennol yn gymwys i bob math o safleoedd carafannau. Bydd y trefniadau a gynigir yn y Bil hwn 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 Bil 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

208. Er mwyn rhoi'r Bil hwn 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. Gan fod y materion hyn y tu allan i reolaeth yr Aelod sy'n gyfrifol am y Bil, does dim modd nodi amserlen gadarn ar hyn o bryd, ond mae cyfnod o 12-24 mis yn ymddangos yn rhesymol.

5. Pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth

209. Mae'r Bil yn cynnwys darpariaethau i wneud is-ddeddfwriaeth. Mae'r tabl a ganlyn yn nodi, o ran pob darpariaeth:

- y person neu'r corff y rhoddir y pŵer iddo;
- ym mha ffurf y mae'r pŵer i'w arfer;
- pa mor briodol yw'r pŵer dirprwyedig; a
- pha weithdrefn a ddefnyddir (cadarnhaol, negyddol, dim gweithdrefn), os oes un o gwbl, ynghyd â'r rhesymau y bernir ei bod yn gymwys;

Adran	I bwy y rhoddir y pŵer	Ffurf	Priodoldeb	Y weithdrefn/ y rhesymau
Adran 5(1)(c) (Gofyniad bod rhaid i safleoedd rheoleiddiedig gael eu trwyddedu)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchmynion gan y bydd yn galluogi'r Gweinidogion i ymateb i sefyllfaoedd anarferol neu annisgwyl	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan na fydd hyn yn effeithio ar yr egwyddorion a sefydlir gan y Bil
Adran 6(8) (Ceisiadau am drwyddedau)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Addas ar gyfer rheoliadau gan ei fod yn ymwneud â materion y weithdrefn - ffurf y cais, gwybodaeth i'w rhoi, lefel uchaf y ffioedd ac amgylchiadau pan na fydd angen ffioedd neu pan all y ffioedd gael eu had-dalu	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan mai materion ynglŷn â'r weithdrefn yw'r rhain ac nad oes materion o egwyddor o dan sylw
Adran 8(3) (Profion o ran addasrwydd safle i osod cartrefi symudol)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Addas ar gyfer rheoliadau gan mai materion technegol sydd o dan sylw – nifer y cartrefi symudol sy'n briodol i safleoedd o faint a nodweddion	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan mai materion ynglŷn â'r weithdrefn yw'r rhain ac nad oes materion o egwyddor o dan sylw
Adran 10(5) (Amodau mewn trwyddedau)	Gweinidogion Cymru	Canllawiau	Addas ar gyfer canllawiau gan ei fod yn	Does dim gweithdrefn yn gymwys gan na

			ymwneud â ffurf a chynnwys amodau - bydd yn caniatáu i gysondeb a'r arferion gorau gael eu datblygu ar y pynciau hyn heb osod gofynion sy'n gyfrwymol yn y gyfraith	fydd gofynion cyfreithiol ffurfiol yn cael eu creu
Adran 13(1)(d) (Dirymu trwyddedau)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Addas ar gyfer rheoliadau gan y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ymateb i ddatblygiadau heb effeithio'n andwyol ar berchnogion cartrefi heb fod angen rhagor o ddeddfwriaeth sylfaenol	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys. Mae hyn yn cadw cysondeb â'r ddeddfwriaeth gyfatebol ar Dai mewn Amlfeddiannaeth
Adran 15 (Gweithdrefnau ynglŷn â thrwyddedau)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Addas ar gyfer rheoliadau gan ei fod yn ymwneud â materion y weithdrefn ynglŷn â rhoi trwyddedau, eu gwrthod, eu hamrywio a'u dirymu	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan mai materion ynglŷn â'r weithdrefn yw'r rhain ac nad oes materion o egwyddor o dan sylw
Adran 16(4) (Apelau a phenderfyniadau eraill)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Addas ar gyfer rheoliadau gan ei fod yn ymwneud â materion y weithdrefn ynglŷn ag apelau a phenderfyniadau eraill	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan mai materion ynglŷn â'r weithdrefn yw'r rhain ac nad oes materion o egwyddor o dan sylw
Adran 17 (Gorfodi)	Gweinidogion Cymru	Canllawiau	Addas ar gyfer canllawiau gan ei fod yn ymwneud â'r	Does dim gweithdrefn yn gymwys gan na fydd gofynion

			trefniadau ar gyfer gorfodi – bydd yn caniatáu i gysondeb a'r arferion gorau gael eu datblygu ar y pynciau hyn heb osod gofynion sy'n gyfrwymol yn y gyfraith	cyfreithiol ffurfiol yn cael eu creu
Adran 23(8) (Cosbau penodedig)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Addas ar gyfer rheoliadau gan ei fod yn ymwneud â materion y weithdrefn ynglŷn â ffurf yr hysbysiad cosb benodedig	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan mai mater ynglŷn â'r weithdrefn yw hwn ac nad oes materion o egwyddor o dan sylw
Adran 24(2) (Swm y gosb benodedig)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchmynion gan fod hwn yn swm o arian y gall fod angen ei amrywio o dro i dro heb fod angen deddfwriaeth sylfaenol	Y weithdrefn gadarnhaol sy'n gymwys gan y bydd hyn yn diwygio swm ariannol sydd wedi'i ddangos ar wyneb y Bil
Adran 28(1) (Cymeradwyo codau ymarfer o ran rheoli safleoedd rheoleiddiedig	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchmynion gan fod hyn yn ymwneud â chymeradwyo Cod Ymarfer ynghylch rheoli safleoedd rheoleiddiedig	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan na fydd methu cydymffurfio â'r Cod ynddo'i hun yn golygu bod person yn atebol i achos sifil neu droseddol. Mae'r adran hefyd yn cynnwys gofynion penodol ynghylch ymgynghori a

				chyhoeddi
Adran 29(1) (Rheoliadau rheoli o ran safleoedd rheoleiddiedig)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	Addas ar gyfer rheoliadau gan mai sicrhau bod trefniadau rheoli ymarferol wedi'u sefydlu yw'r bwriad, er mwyn gwireddu'r amcanion a nodir yn is-adran (2)	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan fod y rheoliadau yn ymdrin â materion manwl y rheoliadau, sef amcanion sydd wedi'u nodi yn is-adran (2)
Adran 31(2)(c) (Gorchmynion a rheoliadau)	Gweinidogion Cymru	Gorchmynion a rheoliadau	Addas ar gyfer gorchmynion a rheoliadau gan y bydd angen darpariaethau cysylltiedig, atodol, trosiannol a darpariaethau arbed er mwyn cyflwyno cyfundrefn reoleiddio newydd.	Bydd yr un weithdrefn yn gymwys ag ar gyfer y prif bŵer y mae'n ymwneud ag ef, fel yr esboniwyd ym mhob achos uchod.
Adran 31(3) (Gorchmynion)	Gweinidogion Cymru	Gorchmynion	Addas ar gyfer gorchmynion gan y gall fod angen rhagor o ddarpariaeth (gan gynnwys materion manwl) er mwyn cyflwyno cyfundrefn reoleiddio newydd.	Y weithdrefn negyddol sy'n gymwys gan y bwriedir i hyn sicrhau bod y Bil yn cael ei roi ar waith yn llawn a bod y pŵer wedi'i gyfyngu i'r hyn sy'n angenrheidiol neu'n hwylus at ddibenion cyffredinol, neu unrhyw ddibenion penodol yn y Bil hwn, neu o ganlyniad i unrhyw ddarpariaeth a wneir yn y Bil

				hwn, neu i roi ei heffaith lawn i unrhyw ddarpariaeth a wneir ynddo
Adran 33(2) (Cychwyn)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchmynion gan nad oes modd pennu dyddiad cychwyn nes bod y rheoliadau a'r strwythur gweithredu wedi'u sefydlu	Dim gweithdrefn – yn unol â'r arferion cyffredin wrth ddeddfu
Atodlen, paragraff 4(2) (cyfradd Comisiwn)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchmynion gan mai ailddatgan y gyfraith bresennol sy'n cael ei wneud yma	Y weithdrefn negyddol – yn unol â'r arferion cyffredin wrth ddeddfu

6. Cymhwysiad tiriogaethol

210. Bydd y Bil hwn yn gymwys i gartrefi symudol preswyl sydd wedi'u lleoli ar safleoedd gwarchodedig yng Nghymru. Bydd y Bil hwn yn gymwys hefyd i'r safleoedd eu hunain.

7. Materion traws-ffiniol

211. Gan fod y Bil yn gymwys i safleoedd rheoleiddiedig cartrefi yng Nghymru, does dim materion trawsffiniol uniongyrchol yn y Bil. Serch hynny, mae'n bosibl y bydd angen rheoliadau a chanllawiau i roi sylw i faterion megis cyfnewid gwybodaeth ag awdurdodau lleol y tu allan i Gymru ynghylch perchnogion a rheolwyr safleoedd sy'n gweithredu safleoedd yng Nghymru a'r tu hwnt.

Rhan 2: Asesiad Effaith Rheoleiddiol

212. 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.

213. 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.

214. Un bach yw sector y cartrefi symudol yng Nghymru, sef rhyw 3,400 o gartrefi ar 92 o safleoedd.[27] Mae hynny'n cyfateb i lai na 0.3 y cant o gyfanswm y stoc dai yng Nghymru.[28] 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.[29] Mae ychydig yn llai na thraean o'r safleoedd yn perthyn i gorfforaeth.

215. 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.

216. Mae yna gytundeb bras ymhlith perchnogion cartrefi symudol y dylai'r mesurau yn y Bil hwn 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.

---

[27] CFW 2012
[28] Mae tuag 1.3 miliwn o gartrefi yng Nghymru.
[29] CFW 2012

217. Mae'r system drwyddedu gyfredol, sy'n cynnwys cosbau troseddol, yn cael eu hanwybyddu'n agored gan leiafrif o berchnogion safleoedd sy'n ymwneud ag arferion amheus, a does dim rheswm i gredu y bydd 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.

218. 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. Os na fydd y Bil hwn yn dod yn gyfraith, bydd y 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.

219. 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 a gynigir gan y Bil hwn 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

220. Ystyriwyd a allai trefniant gwirfoddol, megis model Achredu Landlordiaid Cymru, gael ei gytuno i ateb anghenion y Bil heb fod angen deddfwriaeth.

221. Er hynny, fyddai'r materion sy'n arwain at y Bil hwn ddim yn cael eu datrys gan drefniant gwirfoddol gan na 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.

222. Gan hynny, dibwys iawn fyddai'r effaith.

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

223. Byddai'r cynigion newydd yn gosod nifer o gostau newydd ar berchnogion safleoedd, awdurdodau trwyddedu, y Tribiwnlys Eiddo Preswyl a Llywodraeth Cymru. Mae'r Bil yn benodol yn atal perchnogion safleoedd rhag trosglwyddo costau sy'n gysylltiedig â'r Bil hwn i berchnogion cartrefi symudol.

224. Mae'r Bil hwn yn cynnwys 14 o bwerau i wneud rheoliadau a gorchmynion ac felly bydd cost ariannol y Bil 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 costiadau dangosol ynglŷn â bwriad y Bil. Rhagwelir y bydd amcangyfrifon manylach ar gael wrth i reoliadau gael eu drafftio a dod yn destun ymgynghori.

Cyfundrefn drwyddedu newydd

225. Bydd y Bil hwn yn disodli'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.

226. Bydd yn ofynnol i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n gwneud darpariaeth ar gyfer y gweithdrefnau sydd i'w dilyn gan yr awdurdodau trwyddedu o ran rhoi trwyddedau neu eu gwrthod, amrywio trwyddedau a dirymu trwyddedau. Bydd Gweinidogion Cymru hefyd yn cael cyhoeddi 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 trwyddedu 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. 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.

227. Rhaid i drwydded y safle gynnwys nifer o amodau gorfodol, fel y nodir yn Adran 3.10. 6 o'r Memorandwm Esboniadol hwn. Caiff yr awdurdod trwyddedu 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.

228. Caiff Gweinidogion Cymru roi canllawiau ynghylch ffurf a chynnwys yr amodau hyn, a rhaid i'r awdurdodau trwyddedu roi sylw iddyn nhw.

229. Caiff Gweinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau ynghylch lefel briodol ffioedd, ac mae ganddyn nhw bŵer i wneud rheoliadau i bennu uchafswm os ydyn nhw o'r farn bod hynny'n briodol. At ddibenion darlunio, ceir enghraifft isod. 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 ffioedd trwyddedu o 92 o safleoedd £
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.

230. 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, unrhyw enghreifftiau o dorri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith ynglŷn â chydraddoldeb, tai, landlord a thenant neu gynllunio gwlad a thref, yn ogystal ag unrhyw doriadau ar unrhyw god ymarfer neu reoliadau a wnaed o dan ddarpariaethau yn y Bil hwn sy'n ymwneud â rheoli safleoedd. Bydd yn agored i'r awdurdodau trwyddedu ofyn am dystiolaeth o euogfarnau troseddol person.

231. Fe fyddai costau gweinyddol i berchennog y safle o ran y gwaith ychwanegol y byddai ei angen at y cais am drwydded ac rydyn ni wedi cynnwys amcangyfrif o £100 y safle ar gyfer hyn. 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 trwyddedu yn mynnu ei gynnal.

232. 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.

233. 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 cychwynnol o dri mis o esemptiad gael ei adnewyddu gan yr awdurdod trwyddedu am gyfnodau pellach, bob un o dri mis.

234. Mae'r Bil arfaethedig 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 trwyddedu yn sgil sicrhau rheolwr fod oddeutu £10,000. Byddai cost lawn cyflogi'r rheolwr interim yn dod o refeniw'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 Bil hwn alluogi awdurdod lleol i ymyrryd yn y dyddiau cynnar pan welir problemau, cyn bod rhaid ystyried penodi rheolwr interim.

235. Bydd yn ofynnol i'r awdurdod trwyddedu 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.

236. Ni ddylai'r Bil hwn gyfarwyddo'r modd y mae gwasanaethau i'w 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.

237. Fel rhan o waith Llywodraeth Cymru i bennu rheoliadau ynghylch trwyddedu, roedd angen gwneud rhagor o waith modelu i gyfrifo costau

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

Amrywio trwyddedau, rheolau safleoedd a chytundebau

238. Er y bydd y datganiad ysgrifenedig yn rhan o'r drwydded, ni chaiff yr awdurdod trwyddedu amrywio ei delerau heb i'r newidiadau gael eu cymeradwyo dan y weithdrefn a amlinellir yn Neddf 1983. 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 trwyddedu fod y mwyafrif o'r meddianwyr yn cytuno â'r amrywiad.

239. 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). Byddai adran 6(9) yn caniatáu ffioedd os deiliad y drwydded yn unig sy'n cael ei ystyried ac nid y safle.

Dirwyon a Chosbau

240. Mae'r Bil yn cyflwyno system o ddirwyon a hysbysiadau cosb benodedig, 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 o gosbau penodedig yn cael ei gadw gan yr awdurdod trwyddedu, 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 trwyddedu wedi'u cynnwys.

241. 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 Bil ei hun.

242. Mae strwythur y cosbau fel a ganlyn. O'i ddyfarnu'n euog yn y llys ynadon mae person yn agored i ddirwy heb fod yn fwy na lefel 5 ar y raddfa safonol, sef £5,000 ar hyn o bryd (ac eithrio yn achos rhwystro,

gweler isod). O anfon yr achos i lys y Goron, yna dirwy ddiderfyn yw'r gosb uchaf.

243. Yn lle erlyn, caiff awdurdod trwyddedu ddewis rhoi cyfle i unrhyw berson y maen nhw'n credu ei fod wedi cyflawni trosedd i ollwng unrhyw rwymedigaeth yn sgil ei ddyfarnu'n euog o'r drosedd drwy dalu cosb benodedig o £100. Bydd Gweinidogion Cymru hefyd yn gallu newid y swm hwnnw dwy orchymyn y byddai'n rhaid iddo gael ei gymeradwyo gan y Cynulliad Cenedlaethol.

244. Bydd y Bil hwn 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

245. Bydd y Bil hwn yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru i wneud darpariaethau, drwy reoliadau, i sicrhau bod trefniadau rheoli boddhaol ar gael, a bod y safonau hynny'n cael eu cynnal. Gan ddilyn yr ymatebion i'r ymgynghoriad nid ydyn ni'n awgrymu y dylid codi tâl am archwiliadau rhigolaidd.

246. 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 amlder 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"

247. Byddai'r costau'n dibynnu ar nifer yr archwiliadau y byddai eu hangen fel rhan o'r drefn. Awgrymwyd yn yr ymgynghoriad y dylai amlder 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.

248. 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.

Cymdeithasau trigolion

249. Mae'r Bil yn diwygio Deddf 1983 i'w gwneud yn ofynnol i restr o aelodau, a ddylai fod yn gyfoes, gael ei chyflwyno i'r awdurdod trwyddedu ond nid ei gwneud yn gyhoeddus. Bydd rheolau a chyfansoddiad y gymdeithas hefyd yn cael eu cadw gan yr awdurdod trwyddedu, 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 trwyddedu olygu argraffu ac anfon copi o'r rhestr neu o bosibl gohebu drwy'r e-bost.

Gwerthu a phrynu cartrefi symudol, eu newid a'u hadleoli

250. Mae'r Bil yn dileu'r gofyniad bod rhaid i'r perchennog 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.

251. Yn yr un modd, fydd egluro cydberchnogaeth, hawliau ac olyniaeth ddim yn creu effaith ariannol.

252. Fydd egluro'r gyfraith o ran yr hawl i wneud gwelliannau allanol a mewnol i'r cartref ac eglurhad ar adleoli cartrefi symudol ddim yn creu canlyniadau ariannol uniongyrchol. Rhagdybir hefyd na fydd egluro'r gyfraith o ran adleoli cartrefi symudol yn creu effaith ariannol. Er hynny, rhagwelir y dylai'r newidiadau hyn arwain at lai o geisiadau i'r llysoedd neu'r Tribiwnlys.

253. Ymdrinnir â chostau hyfforddi staff yr awdurdodau trwyddedu a'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn nes ymlaen yn y Memorandwm Esboniadol.

Ffioedd am leiniau

254. Mae'r Bil hwn 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 Bil hwn 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). Bydd y Bil yn gosod y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn lle'r RPI. O edrych ar y ddwy flynedd diwethaf, 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. 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 Bil.

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT)

255. Gweler paragraff 115 i gael rhagor o fanylion am y Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Yr RPT fydd ag awdurdodaeth dros bob anghydfod sy'n ymwneud â'r Bil hwn, heblaw erlyniadau troseddol.

256. Yn gynharach eleni, 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 dywedodd yr RPT nad oedd y Tribiwnlys wedi cael ceisiadau dilys yr adeg honno o dan y ddeddfwriaeth berthnasol a'i bod felly yn anodd pwyso a mesur effaith debygol y Bil arfaethedig, ond mae hyn yn awgrymu na fydd nifer yr achosion a fydd yn dod i'r RPT yn fawr.

257. Mae'r Bil 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. Gallai newid y gyfraith o ran feto 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. Bydd rhaid hyfforddi'r aelodau a staff y swyddfa ynghylch y ddeddfwriaeth newydd.

258. 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.

259. 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 trwyddedu wrth baratoi ac wrth fyn i'r Tribiwnlys, byddai hynny'n arwain at gost flynyddol o £1,500 i'r awdurdod trwyddedu.

260. 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. Byddai angen hyfforddi staff y Tribiwnlys, ac mae amcangyfrifon ar gyfer hyfforddi a chyhoeddusrwydd wedi'u cynnwys mewn ffigurau a roddwyd gan Lywodraeth Cymru ynglŷn â chostau trosiannol y Bil.

261. Nid yw costau'r trigolion wedi'u cynnwys gan y rhagwelir y bydd darpariaethau'r Bil yn ei gwneud yn llai tebygol y bydd angen i drigolyn droi at achos cyfreithiol nag ar hyn o bryd ac mae'r ffaith bôr 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

262. Byddai angen hyfforddiant ychwanegol i staff yr awdurdodau trwyddedu yn y flwyddyn gyntaf ynghyd â chostau cyhoeddusrwydd, ac mae amcangyfrifon ar gyfer hyfforddi a chyhoeddusrwydd wedi'u cynnwys mewn ffigurau a roddwyd gan Lywodraeth Cymru ynglŷn â chostau trosiannol y Bil.

263. Mae'n annhebygol o ddigwydd, ond pe bai'n ofynnol i awdurdod trwyddedu 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

264. Fe fydd yna gostau hefyd i Lywodraeth Cymru oherwydd y nifer o bwerau yn y Bil i wneud rheoliadau a gorchmynion. Yn gyffredinol costau trosiannol fydd y rhain a allai gynnwys gosod deddfwriaeth ac ymgynghori arni a rhoi cyhoeddusrwydd 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.

265. Mae yna 14 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. Mae yna ddarpariaeth hefyd ar gyfer dwy set o ganllawiau.

266. 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 Bil hwn o ran costau cynhyrchu rheoliadau a chanllawiau. Amcangyfrifodd Llywodraeth Cymru y byddai costau trosiannol y set o 14 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

267. Bydd nifer o gostau yn syrthio ar berchnogion safleoedd ac mae'r rhain wedi'u crynhoi isod:

- Ffioedd am drwydded y safle – ffigur darluniadol £340,000. 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 trwyddedu £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 cyntaf y Bil, byddai hyn yn cyfateb i ryw £415,000.

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 cyntaf y Bil, byddai hyn yn cyfateb i ryw £67,500 (net o'r incwm darluniadol o £340,000).

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

- Mae Tribiwnlys sy'n cynnwys Cyfreithiwr, Syrfëwr a Pherson Lleyg yn costio £6,000 neu £8,000 y flwyddyn. Gyda chostau hyfforddi ychwanegol yn y flwyddyn gyntaf i staff y Tribiwnlys, mae'r rhain wedi'u cynnwys yng nghostau trosiannol Llywodraeth Cymru.
- Dros bum mlynedd cyntaf y Bil, byddai hyn yn cyfateb i ryw £40,000.

Llywodraeth Cymru

268. Bydd yna gostau hefyd i Lywodraeth Cymru a fydd yn dibynnu ar lefel y rheoliadau yn y Bil 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.

					£
	Bl1	Bl2	Bl3	Bl4	Bl5
Perchnogion safleoedd					
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
Cyfanswm y costau gweiny	***23,000***	***13,000***	***13,000***	***13,000***	***13,000***
Ffi'r drwydded1	340,000				
Cyfanswm	**363,000**	**13,000**	**13,000**	**13,000**	**13,000**
Awdurdodau trwyddedu					
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
Cyfanswm y costau gweiny	***161,500***	***61,500***	***61,500***	***61,500***	***61,500***
Incwm o'r drwydded1	-340,000				
Cyfanswm	**-178,500**	**61,500**	**61,500**	**61,500**	**61,500**
Costau'r Tribiwnlys	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
Llywodraeth Cymru2	***270,000***				
Cyfanswm	**462,500**	**82,500**	**82,500**	**82,500**	**82,500**

[1] Amcangyfrif darluniadol yw cost y drwydded ar sail ffi o £100 am y drwydded i bob uned.

[2] Rhoddwyd y ffigurau hyn gan Lywodraeth Cymru. Rydyn ni'n ceisio sicrhau dadansoddiad manylach o'r hyn sydd wedi'i gynnwys yn y costau hyn. 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

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

- Mae'r system gyfreithiol bresennol yn gymhleth. Mae'r dirwyon wedi'u gosod ar lefel isel ar hyn o bryd sy'n golygu nad yw'n gost-effeithiol i'r awdurdodau lleol fonitro a gorfodi'r ddeddfwriaeth yn effeithiol.

- Mae'r system orfodi bresennol 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 arfaethedig 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 Bil hwn 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 ddigartref.

Canlyniadau anfwriadol

270. 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.

271. Yn nhermau'r cynnydd uchaf a ddisgwylir 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.

272. Mae'r Bil yn gwahardd trosglwyddo costau ychwanegol sy'n gysylltiedig â'r Bil hwn. 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

273. Bydd y Bil 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 trwyddedu eu defnyddio i asesu'r

ymgeisydd yw a yw wedi gwahaniaethu ar sail un o’r nodweddion gwarchodedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.

274. 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.[30]

[30] Gorchymyn Deddf Cydraddoldeb 2010 (Eithriadau Oedran) 2012

Rhan 3: Nodiadau Esboniadol

Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)

Nodiadau Esboniadol ar yr Adrannau

RHAGYMADRODD

1. Mae’r Nodiadau Esboniadol hyn yn ymwneud â Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru) arfaethedig a gyflwynwyd i Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar 24 Hydref 2012.

2. Mae’r nodiadau wedi’u paratoi gan Peter Black AC, cynigydd y Bil, er mwyn helpu darllenydd y Bil a hefyd i helpu i fwydo’r trafod ar y Bil.

3. Dylai’r nodiadau gael eu darllen ar y cyd â’r Bil, ond dydyn nhw ddim yn rhan ohono. Dydy’r nodiadau ddim wedi’u bwriadu i fod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o’r Bil, ac os yw’n ymddangos nad oes angen esboniad neu sylw ar adran o’r Bil, does dim esboniad na sylw.

4. Mae’r pwerau i wneud y Bil wedi’u cynnwys yn Rhan 4 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (“Deddf 2006”) a phynciau 11, 12, a 18 o Atodlen 7 i’r Ddeddf honno.

5. Mae gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru y cymhwysedd deddfwriaethol angenrheidiol i wneud darpariaeth ar gyfer cynigion o’r fath ac mewn cysylltiad â nhw yn rhinwedd y pynciau a ganlyn yn Atodlen 7:-

(i) “carafannau preswyl a chartrefi symudol” o dan bennawd tai (pwnc 11);

(ii) “pwerau a dyletswyddau awdurdodau lleol a’u haelodau a’u swyddogion. Cyllid llywodraeth leol” o dan bennawd Llywodraeth Leol (pwnc 12); a
(iii) “safleoedd carafannau” o dan bennawd Cynllunio Gwlad a Thref (pwnc 18).

6. Mae’r termau a ganlyn yn cael eu defnyddio yn y Nodiadau Esboniadol hyn:
Mae’r cyfeiriadau a ganlyn yn gyfeiriadau at adrannau yn y Bil, oni nodir yn wahanol.
Cartref symudol gweler y diffiniad yn adran 1
Meddiannydd gweler adran 32 o’r Bil, ac adran 1 o Ddeddf 1983
Perchennog gweler adran 32 o’r Bil, ac adran 5(1) o Ddeddf 1983
Rheolwr yw rheolwr y safle rheoleiddiedig at ddibenion y Bil
Person gweler y diffiniad yn adran 32
Y Tribiwnlys gweler y diffiniad yn adran 32
Deddf 1960 yw Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960
Deddf 1968 yw Deddf Safleoedd Carafannau 1968
Deddf 1983 yw Deddf Cartrefi Symudol 1983
Awdurdod trwyddedu safleoedd gweler y diffiniad yn adran 32
Safle rheoleiddiedig gweler y diffiniad yn adran 1
Safle gwarchodedig gweler y diffiniad yn adran 1
Pŵer cydlafurio gweler adran 4 o’r Bil, ac adrannau 9 ac 11 o Fesur Llywodraeth Leol (Cymru) 2009
Trwydded safle rheoleiddiedig gweler y diffiniad yn adran 5(2)
Person sydd â rheolaeth gweler y diffiniad yn adran 7(4)
Safonau rhagnodedig gweler y diffiniad yn adran 8(3)
Datganiad ysgrifenedig safonol yw’r datganiad a roddir i feddianwyr safle o dan adran 1 o Ddeddf 1983
Rheolau yw unrhyw reolau (p’un a ydyn nhw’n rhan o’r cytundebau y mae’r datganiad ysgrifenedig yn ymwneud ag ef neu beidio) sy’n llywodraethu ymddygiad personau sy’n preswylio ar y safle rheoleiddiedig neu’n ymweld ag ef

Swyddog awdurdodedig gweler adran 21
Gorchymyn ad-dalu gweler adran 25(5)

Y CYD-DESTUN A'R NODAU

7. Mae cartrefi symudol sy'n cael eu defnyddio gan eu perchnogion drwy'r flwyddyn fel eu prif breswylfa, o'u cyferbynnu â llety gwyliau, yn cael eu hadnabod yn gyffredin fel cartrefi mewn parciau ac maen nhw'n ddewis poblogaidd ymhlith pobl hŷn sy'n dymuno cael cartref llai o faint. Er hynny, mae hyn yn golygu bod llawer o bobl sy'n byw mewn cartrefi mewn parciau yn arbennig o agored nid yn unig oherwydd eu hoedran ond hefyd am nad ydyn nhw'n gallu eu cynrychioli eu hunain yn effeithiol, oherwydd diffyg hyder ac, mewn llawer o achosion, ofn.

8. Ar hyn o bryd mae'r gyfraith sy'n rheoleiddio meddiannaeth cartrefi symudol wedi'i chynnwys mewn nifer o ddarnau o ddeddfwriaeth sylfaenol ac eilaidd sydd wedi datblygu dros yr 50 mlynedd diwethaf gan gynnwys yn benodol Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960 (Deddf 1960), Deddf Safleoedd Carafannau 1968 (Deddf 1968), a Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Deddf 1983).

9. Nod y Bil arfaethedig yw rheoleiddio'n decach y broses ar gyfer rheoli a gwerthu safleoedd cartrefi symudol preswyl (cartrefi mewn parciau) yng Nghymru gan gynnwys drwy ddileu pŵer perchennog y safle i atal gwerthiannau, a bydd yn mynd i'r afael â rhai o'r prif broblemau yn rheolaeth a chynhaliaeth bresennol safleoedd cartrefi symudol.

10. Bydd y Bil yn sefydlu:-

- cyfundrefn trwyddedu ac archwilio a fydd yn dod â chysondeb ac yn rhoi i'r awdurdodau trwyddedu yr offer a'r canllawiau y mae arnyn nhw eu hangen i drwyddedu,

monitro ac archwilio safleoedd cartrefi symudol yn effeithiol;

- gofyniad bod rhaid i berchnogion a rheolwyr safleoedd ac unrhyw berson y bwriedir ei gynnwys yn rhan o reoli'r safle basio prawf person "addas a phriodol" fel rhan o'r system drwyddedu newydd; a

- chyfundrefn orfodi effeithiol, a fydd yn gosod cyfrifoldeb ar awdurdodau trwyddedu safleoedd i orfodi'r gyfundrefn drwyddedu ac i gymryd camau os na chydymffurfir â hi.

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

<u>Rhan 1 – Rhagarweiniad</u>

Adran 1: Dehongli a chymhwyso

11. Mae'r adran hon yn esbonio ystyr "safle rheoleiddiedig", gan gadarnhau bod "safle gwarchodedig" a "cartref symudol" yn cadw'r ystyron a roddwyd i "protected site" a "mobile home" yn Neddf Cartrefi Symudol 1983.

12. Mae "safle rheoleiddiedig" yn safle gwarchodedig yng Nghymru sydd ag o leiaf un cartref symudol wedi'i osod arno o dan gytundeb y mae Deddf 1983 yn gymwys iddo. Mae adran 1(1) o'r Ddeddf honno yn pennu hyn:

"(1) This Act applies to any any agreement under which a person ("the occupier") is entitled—

(a) to station a mobile home on land forming part of a protected site; and

(b) to occupy the mobile home as his only or main residence."

13. Mae i “safle gwarchodedig” yr ystyr a roddwyd i “protected site” yn adran 5 o Ddeddf 1983; nid yw’n cynnwys unrhyw dir sy’n cael ei feddiannu gan awdurdod lleol fel safle carafannau yn darparu llety i sipsiwn (a theithwyr).

14. Mae i “cartref symudol” yr un ystyr ag sydd i “caravan" sydd wedi’i ddiffinio yn adran 29 o Ddeddf 1960 fel “any structure designed or adapted for human habitation which is capable of being moved from one place to another (whether by being towed, or by being transported on a motor vehicle or trailer) and any motor vehicle so designed or adapted, ond does not include—

(a) any railway rolling stock which is for the time being on rails forming part of a railway system, or

(b) any tent”

15. Mae Adran 1 o’r Bil hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer trwyddedu’r rhannau hynny o safleoedd gwarchodedig sydd â chartrefi symudol preswyl wedi’u gosod arnyn nhw. Mae unrhyw drwydded y mae ei hangen o dan Ran 2 o’r Bil yn ymwneud â’r rhan benodol hon neu’r rhannau penodol hyn, ac mae’r darpariaethau yn y Bil sy’n ymwneud â safleoedd rheoleiddiedig yn gymwys i’r rhan honno neu’r rhannau hynny o’r safle(oedd) rheoleiddiedig.

16. Effaith yr adran hon yw cadarnhau nad yw cartrefi symudol sy’n cael eu defnyddio at ddibenion amhreswyl e.e. carafannau gwyliau, na’r rhai sy’n cael eu meddiannu gan berchnogion safleoedd, eu teulu neu eu hasiantau/gweithwyr yn dod o fewn cylch gorchwyl y Bil hwn.

17. Mae’r adran yn cyfeirio at adran 32 sy’n nodi rhagor o dermau sy’n cael eu defnyddio yn y Bil.

Adran 2: Strwythur y Ddeddf

18. Mae'r adran hon yn rhoi golwg gyffredinol ar y pum prif Ran yn y Ddeddf, sydd â 33 o adrannau ac un Atodlen. Nid yw ynddi ei hun yn gwneud unrhyw newid yn y sefyllfa gyfreithiol.

Rhan 2 – Trwyddedu Safleoedd Rheoleiddiedig

Adran 3: Awdurdodau trwyddedu safleoedd

19. Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer dyletswyddau cyffredinol "awdurdodau trwyddedu safleoedd" yng Nghymru, yn eu diffinio ac yn gosod eu dyletswyddau cyffredinol.

20. "Awdurdodau trwyddedu safleoedd" yw cynghorau sir a chynghorau bwrdeistref sirol yng Nghymru, sydd o dan ddyletswydd i drwyddedu safleoedd rheoleiddiedig yn eu hardal(oedd).

21. Mae'r adran hon yn gosod dyletswyddau cyffredinol ar yr awdurdodau trwyddedu i wneud trefniadau er mwyn gwneud y canlynol mewn modd effeithiol:-

- rhoi cyfundrefn drwyddedu ar waith yn eu hardaloedd;
- gorfodi amodau mewn trwyddedau; a
- phenderfynu ar geisiadau am drwyddedau o fewn cyfnodau amser rhesymol.

Adran 4: Cyflawni swyddogaethau drwy gydlafurio

22. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau trwyddedu safleoedd roi sylw (ymhlith pethau eraill) i gydlafurio wrth iddyn nhw gyflawni eu swyddogaethau trwyddedu o dan Ran 2 o'r Bil.

23. At ddibenion y Bil, yr un ystyr sydd i "pwerau cydlafurio" ag yn adran 11 o Fesur Llywodraeth Leol (Cymru) 2009, ac maen nhw'n

cynnwys pwerau mewn deddfwriaeth eraill yn ogystal â'r rhai sydd wedi'u rhoi gan y Mesur hwnnw.

Adran 5: Gofyniad bod rhaid trwyddedu safleoedd rheoleiddiedig

24. Mae'r adran hon yn darparu bod rhaid i bob safle rheoleiddiedig y mae'r Rhan hon yn gymwys iddo fod wedi'i drwyddedu oni bai bod hysbysiad esemptio dros dro mewn grym neu i'w drin fel pe bai wedi'i roi, neu fod y safle yn safle esempt a bennwyd mewn gorchymyn a wnaed gan Weinidogion Cymru. Ymdrinnir â'r materion hyn yn fanylach yn yr adrannau sy'n dilyn.

25. Mae'r adran hon yn cadarnhau nad yw trwydded safle rheoleiddiedig yn awdurdodi gosod ond rhyw uchafswm o gartrefi symudol a bennir yn y drwydded.

26. Mae'r adran hon yn gosod dyletswydd ar awdurdodau trwyddedu safleoedd i gymryd pob cam rhesymol i sicrhau bod ceisiadau am drwyddedau i safleoedd rheoleiddiedig yn ei ardal yn cael eu gwneud i'r awdurdod mewn gwirionedd. Y bwriad yn hyn o beth yw sicrhau na fydd safleoedd yn ceisio osgoi'r system drwyddedu, er enghraifft dwy gymryd arnynt mai safleoedd gwyliau ydyn nhw yn hytrach na safleoedd preswyl.

Adran 6: Ceisiadau am drwyddedau

27. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i geisiadau am drwydded gael eu gwneud i'r awdurdod trwyddedu safleoedd y mae'r safle rheoleiddiedig yn ei ardal, yn unol â gofynion penodol, sy'n gallu cynnwys talu ffi am wneud y cais.

28. Rhaid i'r cais am y drwydded nodi perchennog/perchnogion a rheolwr/rheolwyr y safle rheoleiddiedig, ac mae'n rhaid i ddatganiad ysgrifenedig (a roddir i feddianwyr cartrefi o dan Ddeddf 1983), unrhyw reolau sy'n llywodraethu trigolion ar y safle neu ymwelwyr ag

ef a thystiolaeth o ymgynghori â meddianwyr cartrefi symudol, darpar feddianwyr, a'u cynrychiolwyr, gael eu cyflwyno gyda'r cais am y drwydded.

29. Rhaid i'r cais am y drwydded fodloni unrhyw ofynion y mae'r awdurdod trwyddedu yn eu pennu gan gynnwys rhoi digon o wybodaeth i benderfynu ar addasrwydd a phriodoldeb, a thalu ffi.

30. Mae'r adran hon yn rhoi dyletswyddau i Weinidogion Cymru i ragnodi amryw o faterion ynglŷn â cheisiadau am drwyddedau, gan gynnwys modd a ffurf y ceisiadau, darparu copïau o geisiadau, neu wybodaeth amdanyn nhw, yr wybodaeth sydd i'w chyflwyno gyda cheisiadau, uchafswm y ffi am drwydded a all gael ei chodi, ac unrhyw esemptiadau neu ad-daliadau ffioedd sydd ar gael.

31. Caiff awdurdodau trwyddedu safleoedd gymryd i ystyriaeth yr holl gostau sy'n cael eu hysgwyddo ganddyn nhw wrth weithredu'r cynllun trwyddedu newydd sy'n cael ei sefydlu gan y Bil cyn pennu unrhyw ffi am drwyddedau o dan yr adran hon.

Adran 7: Rhoi trwydded neu ei gwrthod

32. Mae'r adran hon yn nodi ar ba sail y mae'n rhaid i awdurdod trwyddedu safleoedd benderfynu a ddylai roi trwydded neu ei gwrthod.

33. Caniateir i'r drwydded gael ei rhoi i ddeiliad neu ddeiliaid trwydded sy'n berchennog neu'n berchnogion ar y safle os yw'r safle rheoleiddiedig yn safle addas i osod yr uchafswm o gartrefi symudol neu os oes modd peri ei fod yn addas drwy osod amodau ac os yw'r deiliad trwydded neu'r rheolwr arfaethedig yn berson addas a phriodol, ac os yw trefniadau rheoli arfaethedig y safle yn foddhaol.

34. Mae’r adran hon yn cadarnhau mai’r nifer a bennir yn y cais am y drwydded yw uchafswm y cartrefi symudol, neu uchafswm arall y bydd yr awdurdod trwyddedu safleoedd yn penderfynu arno.

Adran 8: Profion ynglŷn ag addasrwydd i osod cartrefi symudol

35. Mae’r adran hon yn nodi’r hyn y mae angen i awdurdod trwyddedu ei ystyried wrth benderfynu a yw safle rheoleiddiedig yn addas neu beidio i osod cartrefi symudol arno.

36. Rhaid i awdurdod trwyddedu fod wedi’i fodloni bod y safle rheoleiddiedig yn rhesymol addas i osod uchafswm y cartrefi symudol arno, a’i fod yn bodloni’r safonau rhagnodedig a bennwyd gan Weinidogion Cymru ynglŷn â gosod cartrefi symudol ar safleoedd rheoleiddiedig.

37. Caiff awdurdod trwyddedu safleoedd ofyn am safonau gwahanol, ond nid safonau is na’r rhai a bennwyd yn y rheoliadau wrth benderfynu a yw safle yn addas i osod cartrefi symudol arno.

38. Mae’r adran hon yn rhoi dyletswydd i wneud rheoliadau ar Weinidogion Cymru er mwyn “rhagnodi safonau” mewn rheoliadau ynglŷn â gosod cartrefi symudol ar safleoedd rheoleiddiedig.

Adran 9: Profion ynglŷn ag addasrwydd etc. a threfniadau rheoli boddhaol

39. Mae’r adran hon yn sefydlu “prawf person addas a phriodol” sy’n gymwys i bob deiliad trwydded/perchennog, rheolwr, ac i bob person arall sy’n rhan o reoli safle rheoleiddiedig yng Nghymru.

40. Mae’r dystiolaeth berthnasol sydd i’w chymryd i ystyriaeth wrth benderfynu ar addasrwydd yn cynnwys a yw unrhyw berson sydd neu a fu gynt yn gysylltiedig â’r perchennog neu’r perchennog arfaethedig neu’r rheolwr:-

- wedi cyflawni unrhyw droseddau sy’n ymwneud â thwyll neu anonestrwydd arall, neu â thrais neu gyffuriau, neu unrhyw

drosedd y mae angen rhoi gwybod amdano ac sydd wedi ei restru yn Atodlen 3 i Ddeddf Troseddau Rhywiol 2003;

- wedi gwahaniaethu'n anghyfreithlon yn groes i'r gyfraith ar gydraddoldeb wrth gynnal unrhyw fusnes;
- wedi torri'r gyfraith ar dai, landlord a thenant, neu gynllunio gwlad a thref; neu
- wedi torri unrhyw god ymarfer sy'n gymwys ynghylch rheoli safleoedd rheoleiddiedig, neu reoliadau ynghylch rheoli a wnaed gan Weinidogion Cymru o ran safleoedd rheoleiddiedig o dan y Bil hwn.

41. Mae'r adran hefyd yn nodi'r materion sydd i gael sylw wrth ystyried a yw'r trefniadau rheoli arfaethedig ar y safle yn foddhaol neu beidio o ran cymhwysedd ac addasrwydd y rheolwr a'r strwythurau arfaethedig ynglŷn â rheolaeth ac arian.

Adran 10: Amodau'r drwydded

42. Mae'r adran hon yn nodi'r amodau sy'n gymwys i drwydded a roddir o dan y gyfundrefn drwyddedu newydd y mae'r Bil hwn yn ei sefydlu.

43. Mae amodau'r drwydded y mae'n rhaid i ddeiliad y drwydded eu dilyn yn cynnwys:-

- cadw at delerau unrhyw gytundeb y mae adran 1 o Ddeddf 1983 yn gymwys iddo;
- gorfodi unrhyw reolau sy'n ymwneud â phreswylio ar safleoedd rheoleiddiedig neu ymweld â nhw;
- dangos mewn man amlwg ar y safle gopïau o'r drwydded, y datganiad ysgrifenedig, a'r rheolau sy'n ymwneud â phreswylio ar safleoedd rheoleiddiedig neu ymweld â nhw;

- peidio â chyflawni unrhyw weithred na pheri na chaniatáu i eraill gyflawni unrhyw weithred sy'n arwain at droseddau o droi allan yn anghyfreithlon neu aflonyddu o dan adran 3 o Ddeddf 1968;

- rhoi gwybod i'r awdurdod trwyddedu am unrhyw newidiadau yn yr wybodaeth a gynhwyswyd yn y cais am y drwydded neu a roddwyd gydag ef.

44. Caiff yr awdurdod trwyddedu safleoedd osod amodau eraill y mae'n credu eu bod yn briodol ynglŷn â rheoleiddio rheolaeth, defnydd a meddiannaeth y safle rheoleiddiedig gan gynnwys yr amodau a ganlyn:-

- gosod cyfyngiadau neu waharddiadau ar ddefnyddio neu feddiannu rhannau penodol o'r safle;

- ei gwneud yn ofynnol i gamau rhesymol ac ymarferol gael eu cymryd i atal neu i leihau ymddygiad gwrthgymdeithasol gan feddianwyr y safle neu ymwelwyr ag ef;

- gosod cyfleusterau ac offer a threfnu eu bod ar gael mewn cyflwr gweithio da ar y safle er mwyn bodloni safonau a ragnodir mewn rheoliadau ynglŷn â rheolaeth;

- gwneud gwaith angenrheidiol ar y cyfleusterau a'r offer hyn i gydymffurfio â safonau rhagnodedig o fewn amserlenni penodedig;

- ei gwneud yn ofynnol i berchennog neu reolwr y safle ddilyn cyrsiau hyfforddi ar y cod ymarfer ynghylch rheoli safleoedd rheoleiddiedig.

45. Bydd amodau mewn trwydded sy'n gorfodi, yn cyfyngu neu'n gosod rhwymedigaeth yn gymwys i berchennog y safle yn unig, oni bai bod person arall wedi cydsynio i'r amodau hynny.

46. Mae'r adran hon yn galluogi Gweinidogion Cymru i gyhoeddi canllawiau ynghylch ffurf a chynnwys amodau'r drwydded, a rhaid i'r awdurdodau trwyddedu safleoedd roi sylw i'r canllawiau hyn.

Adran 11: Trwyddedau: gofynion cyffredinol a pharhad

47. Mae'r adran hon yn darparu bod rhaid i berson sydd â gofal neu reolaeth dros safle gael trwydded ar wahân i bob safle rheoleiddiedig.

48. Mae'r canlynol yn rhan o'r drwydded a rhaid eu cyplysu a hi:-

(i) y datganiad ysgrifenedig sy'n cael ei roi i feddianwyr y safle o dan adran 1 o Ddeddf Cartrefi Symudol 1983; a

(ii) unrhyw reolau sy'n llywodraethu trigolion y safleoedd rheoleiddiedig neu ymwelwyr â nhw.

49. Mae'r drwydded yn ddilys am gyfnod hiraf o bum mlynedd ar ôl y dyddiad y mae'n cael ei rhoi, neu'r dyddiad y mae'n dod i rym. Ni chaniateir trosglwyddo trwyddedau.

50. Daw'r drwydded i rym ar adeg a bennir yn y drwydded neu a bennir ganddi, ac mae'n parhau mewn grym oni bai ei bod yn cael ei therfynu neu ei dirymu cyn diwedd y cyfnod hwnnw.

51. Os bydd perchennog y safle yn marw neu os bydd yna newid ym mherchnogaeth y safle, yna am gyfnod o dri mis ar ôl dyddiad y farwolaeth neu ar ôl y dyddiad y mae perchennog newydd yn ymgymryd â'r safle, mae'n cael ei drin fel pe bai cyfnod esemptio dros dro yn gymwys i'r safle.

52. Os bydd cynrychiolydd personol deiliad y drwydded neu berchennog newydd safle yn gofyn i'r awdurdod trwyddedu roi hysbysiad esemptio dros dro yn ystod y cyfnod o dri mis ar ôl dyddiad y cyfnod cychwynnol, yna mae'r safle yn cael ei esemptio o'r gofynion ynglŷn â thrwyddedu. Caniateir i'r cyfnod cychwynnol o dri mis gael ei adnewyddu am gyfnodau eraill o dri mis.

53. Os na fydd yr awdurdod trwyddedu yn cyflwyno hysbysiad esemptio dros dro ar ôl cael cais am wneud hynny, rhaid iddo roi gwybod yn ddi-oed i'r person a wnaeth y cais am y penderfyniad a'r rhesymau drosto, a'r dyddiad y cafodd y penderfyniad ei wneud.

Adran 12: Amrywio trwyddedau

54. Fel arfer, bydd amodau'r drwydded yn parhau yr un fath drwy gydol cyfnod y drwydded, ond gall fod angen i'r awdurdod trwyddedu safleoedd amrywio'r drwydded o dan amgylchiadau penodol. Mae'r adran hon yn caniatáu i'r awdurdod trwyddedu safleoedd amrywio trwydded.

55. Caiff awdurdod trwyddedu amrywio trwydded gyda chytundeb deiliad y drwydded, neu os yw'n barnu bod yr amgylchiadau wedi newid (gan gynnwys bod gwybodaeth newydd wedi dod i'r fei) ers i'r drwydded gael ei rhoi.

56. Nid yw awdurdod trwyddedu yn cael amrywio telerau'r canlynol:-

- cytundeb sydd wedi'i roi o dan adran 1 o Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 oni bai bod yr amrywiad wedi'i gytuno neu wedi'i gymeradwyo o dan Ddeddf 1983; neu
- y rheolau sy'n llywodraethu preswylio ar y safle neu ymweld ag ef oni bai bod ymgynghori wedi bod â holl feddianwyr cartrefi symudol ac unrhyw gymdeithas drigolion gymwys, a bod yr awdurdod trwyddedu safleoedd yn credu bod y mwyafrif o'r meddianwyr yn cytuno â'r amrywiad.

57. Wrth ystyried amrywio nifer y cartrefi sydd i'w hawdurdodi, rhaid i'r awdurdod trwyddedu gymhwyso'r un safonau at yr amgylchiadau ag a oedd yn bodoli pan roddodd y drwydded wreiddiol.

58. Er hynny, caiff yr awdurdod trwyddedu gymhwyso safonau newydd os yw'r safonau rhagnodedig a oedd yn gymwys pan roddwyd y drwydded wedi'u diwygio neu wedi'u disodli gan reoliadau newydd a

wnaed gan Weinidogion Cymru ynglŷn ag addasrwydd gosod cartrefi symudol.

59. Mae amrywiad sy'n cael ei wneud gyda chytundeb deiliad y drwydded yn effeithiol ar unwaith. Fel arall nid yw'r amrywiad yn dod yn effeithiol nes i'r amser ar gyfer apêl ddod i ben, neu nes i unrhyw apêl yn ei erbyn gael ei phenderfynu neu ei thynnu'n ôl.

60. Gall y drwydded gael ei hamrywio gan yr awdurdod trwyddedu os bydd deiliad y drwydded yn gwneud cais neu ar ysgogiad yr awdurdod trwyddedu ei hun.

Adran 13: Dirymu trwyddedau

61. Mae'r adran hon yn darparu mai'r amgylchiadau pryd y caiff yr awdurdod trwyddedu safleoedd ddirymu trwydded yw'r canlynol:-

- gyda chytundeb deiliad y drwydded;
- pan fo amgylchiadau penodol sy'n ymwneud â deiliad y drwydded wedi'u bodloni;
- o dan amgylchiadau penodol sy'n ymwneud â'r safle rheoleiddiedig; neu
- o dan unrhyw amgylchiadau eraill a ragnodir mewn rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru.

62. Dyma'r amgylchiadau sy'n ymwneud â deiliad y drwydded neu bersonau eraill ac sy'n berthnasol wrth benderfynu a all trwydded gael ei dirymu:-

- pan fo'r awdurdod trwyddedu o'r farn bod deiliad y drwydded neu unrhyw berson arall wedi torri amod yn y drwydded mewn modd difrifol neu fwy nag unwaith;
- pan nad yw'r awdurdod trwyddedu yn credu mwyach bod deiliad y drwydded yn berson addas a phriodol i fod yn berchennog ar y safle rheoleiddiedig;

- pan nad yw'r awdurdod trwyddedu yn credu mwyach bod rheolwyr y safle yn bersonau addas a phriodol i reoli'r safle.

63. Pan fydd yr awdurdod trwyddedu safleoedd yn ystyried a ddylai ddirymu trwydded ar y sail nad yw'r safle yn rhesymol addas ar gyfer gosod yr uchafswm o gartrefi symudol, rhaid cymryd yr un safonau i ystyriaeth ag a oedd yn gymwys pan roddwyd y drwydded. Caiff yr awdurdod trwyddedu gymhwyso safonau newydd os yw'r safonau rhagnodedig a oedd yn gymwys pan roddwyd y drwydded wedi'u diwygio neu wedi'u disodli gan reoliadau newydd a wnaed gan Weinidogion Cymru ynghylch addasrwydd gosod cartrefi symudol.

64. Mae dirymiad sy'n cael ei wneud gyda chytundeb deiliad y drwydded yn effeithiol ar unwaith. Fel arall nid yw'r dirymiad yn dod yn effeithiol nes i'r amser ar gyfer apêl ddod i ben, neu nes i unrhyw apêl yn ei erbyn gael ei phenderfynu neu ei thynnu'n ôl.

Adran 14: Cofrestr o drwyddedau

65. Mae'r adran hon yn nodi'r gofynion ynghylch cofrestr o drwyddedau, ac yn gosod dyletswydd ar awdurdodau trwyddedu i gadw cofrestr o'r holl drwyddedau ar gyfer safleoedd rheoleiddiedig yn eu hardaloedd.

66. Rhaid i'r gofrestr gynnwys copïau o bob trwydded sydd mewn grym ar hyn o bryd yn ardal yr awdurdod trwyddedu, a rhaid trefnu bod y gofrestr ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn ystod oriau swyddfa ym mhrif swyddfa'r awdurdod trwyddedu.

Adran 15: Gweithdrefnau ynghylch trwyddedau

67. Mae'r adran hon yn rhoi dyletswydd ynglŷn â gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau ynghylch gweithdrefnau y mae'n rhaid i awdurdodau trwyddedu eu dilyn wrth ymdrin â rhoi trwyddedau, eu gwrthod, eu hamrywio, a'u dirymu.

Adran 16: Apelau a phenderfyniadau eraill

68. Mae’r adran hon yn rhoi hawl i berchnogion apelio i’r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn erbyn penderfyniadau sy’n cael eu gwneud gan awdurdodau trwyddedu ar y materion a ganlyn:-

- gwrthod trwyddedau;
- uchafswm y cartrefi symudol a bennir mewn trwydded;
- parhad trwyddedau;
- amodau mewn trwydded;
- dirymu trwyddedau;
- amrywio trwyddedau;
- gwrthod cyflyno hysbysiad esemptio dros dro; a
- phenodi rheolwyr interim.

69. Ail-wrandawiad fydd unrhyw apêl, a bydd yn cymryd i ystyriaeth y ddeddfwriaeth a’r codau ymddygiad perthnasol, a gall gael ei phenderfynu drwy roi sylw i faterion nad oedden nhw’n hysbys i’r awdurdod pan gafodd y penderfyniad gwreiddiol ei wneud.

70. Y pwerau sydd ar gael i’r Tribiwnlys yw cadarnhau neu wrth-droi penderfyniad a wnaed gan yr awdurdod. Os bydd y Tribiwnlys yn gwrth-droi penderfyniad, rhaid iddo gyfarwyddo’r awdurdod i gymryd y camau angenrheidiol i roi penderfyniad y Tribiwnlys ar waith.

71. Mae’r adran yn gosod dyletswydd i wneud rheoliadau ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau sy’n nodi’r weithdrefn i'w dilyn mewn apêl. Mae hyn yn cynnwys apelau gan yr awdurdod neu gan ddeiliad y drwydded ar sail materion sy’n codi wrth i’r awdurdod trwyddedu wneud gwaith ar y safle.

Adran 17: Gorfodi

72. Mae'r adran hon yn ymdrin â gorfodi ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdod trwyddedu, wrth gyflawni ei dyletswydd gyffredinol i orfodi amodau'r drwydded yn effeithiol o dan adran 3 o'r Bil, wneud trefniadau gorfodi priodol, gan roi sylw wrth wneud hynny i ganllawiau a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru.

Adran 18: Gwneud gwaith gan yr awdurdod trwyddedu

73. Mae'r adran hon yn darparu i'r awdurdod trwyddedu gymryd camau pan fydd o'r farn bod rhaid i waith gael ei wneud er mwyn cydymffurfio ag amodau'r drwydded. Caiff yr awdurdod gyflwyno hysbysiad i ddeiliad y drwydded gan ei gwneud yn ofynnol iddo wneud y gwaith angenrheidiol er boddhad yr awdurdod o fewn terfynau amser rhesymol.

74. Os bydd deiliad y drwydded yn methu gwneud y gwaith a bennir mewn hysbysiad caiff yr awdurdod trwyddedu fynd i'r safle rheoleiddiedig a gwneud y gwaith angenrheidiol neu ei orffen. Rhaid i ddeiliad y drwydded ad-dalu i'r awdurdod unrhyw gostau a ysgwyddwyd yn rhesymol ynglŷn â'r hysbysiad ysgrifenedig ac wrth wneud y gwaith angenrheidiol neu ei orffen.

75. Caiff yr awdurdod trwyddedu neu ddeiliad y drwydded gyfeirio materion penodol at y Tribiwnlys i benderfynu unrhyw anghydfodau ynghylch graddfa unrhyw waith, y terfynau amser a bennwyd yn yr hysbysiad, a yw'r gwaith wedi'i orffen cyn i'r awdurdod wneud y gwaith, a'r costau rhesymol a ysgwyddwyd.

Adran 19: Penodi rheolwr interim

76. Mae'r adran hon yn caniatáu i'r awdurdod trwyddedu benodi rheolwr interim i reoli safle rheoleiddiedig yn hytrach na dirymu'r drwydded o dan amgylchiadau penodol, gan gynnwys:-

- Pan fo deiliad y drwydded neu unrhyw berson arall wedi torri amod neu amodau yn y drwydded mewn modd difrifol;
- Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn credu nad yw deiliad y drwydded mwyach yn berson addas a phriodol i fod yn berchennog safle, neu nad yw'r rheolwr yn berson addas a phriodol i reoli'r safle.

77. Mae'r rheolwr interim yn cael ei benodi ar y telerau a'r amodau (gan gynnwys ynghylch tâl a threuliau) a bennir yn y penodiad, neu y penderfynir arnyn nhw yn unol â'r penodiad. Mae gan reolwr interim y pŵer a bennir yn y penodiad a'r pwerau eraill a bennir yn y penodiad ynghylch rheoli'r safle. Mae hyn yn cynnwys pŵer i wneud cytundebau ac i gymryd camau eraill ar ran deiliad y drwydded.

78. Caiff yr awdurdod trwyddedu roi cyfarwyddiadau cyffredinol neu benodol i'r rheolwr interim i'w dilyn, a diwygio unrhyw gyfarwyddiadau neu eu tynnu'n ôl.

79. Bydd penodiad y rheolwr interim yn dod i ben os caiff y drwydded ei therfynu neu ei dirymu, neu yn unol ag amserlen a nodir ym mhenodiad y rheolwr interim.

80. Caiff yr awdurdod trwyddedu benodi rheolwr interim newydd yn lle unrhyw reolwr interim sy'n rhoi'r gorau i weithredu cyn diwedd ei benodiad.

81. Caniateir i gyflog a threuliau'r rheolwr interim gael eu tynnu gan y rheolwr interim o unrhyw incwm y mae gan ddeiliad y drwydded hawl i'w gael o'r safle ac os nad oes digon o incwm yna mae'r cyflog a'r treuliau'n cael eu talu gan yr awdurdod trwyddedu.

Adran 20: Arfer pwerau o dan adrannau 13 a 19

82. Mae'r adran hon yn galluogi cymdeithas drigolion gymwys i wneud cais i'r awdurdod trwyddedu i ystyried:

- a yw amodau'r drwydded wedi'u torri mewn modd difrifol neu fwy nag unwaith,
- a yw deiliad y drwydded yn berson addas a phriodol i fod yn berchennog, neu
- a yw rheolaeth y safle yn cael ei chyflawni bellach gan berson addas a phriodol neu beidio; ac, os nad yw
- a ddylai ddirymu'r drwydded neu beidio neu benodi rheolwr interim.

83. Os felly, rhaid i'r awdurdod trwyddedu ystyried a ddylai arfer ei bwerau sydd wedi'u nodi yn adran 13 o'r Bil sy'n ymdrin â dirymu trwyddedau neu adran 19 sy'n ymdrin â phenodi rheolwr interim.

84. Beth bynnag, caiff yr awdurdod trwyddedu arfer ei bwerau o dan adrannau 13 a 19 o'r Bil ar ei ysgogiad ei hun.

Adran 21: Pŵer mynediad i swyddogion (etc.) awdurdodau trwyddedu safleoedd

85. Mae'r adran hon yn rhoi pwerau mynediad i swyddog neu asiant awdurdodedig i'r awdurdod trwyddedu er mwyn mynd i safle rheoleiddiedig ar unrhyw adeg resymol os oes sail resymol dros fynd yno.

86. Y dibenion y caniateir i'r awdurdod trwyddedu arfer y pŵer atyn nhw yw galluogi'r awdurdod trwyddedu i benderfynu pa amodau yn y drwydded a ddylai fod yn gymwys, a oes neu a fu amodau yn y drwydded yn cael eu torri neu a yw'r gyfundrefn drwyddedu neu'r darpariaethau gorfodi yn y Ddeddf wedi'u torri, neu er mwyn cymryd unrhyw gamau. Dim ond os oes 24 awr o rybudd wedi'i roi i'r perchennog y caniateir mynd i'r safle rheoleiddiedig fel hawl.

87. Caiff ynad roi gwarant i awdurdodi mynediad, os bydd yr ynad yn dod i'r casgliad bod mynediad i'r tir wedi'i wrthod, neu fod y

perchennog yn absennol dros dro a bod yna frys, neu y byddai gwneud cais am fynediad yn mynd yn groes i'r amcan a bod yna sail resymol dros fynd i'r tir.

88. Mae unrhyw warant mynediad yn ddilys nes i ddiben y mynediad gael ei fodloni.

89. Caiff unrhyw swyddog neu asiant awdurdodedig sy'n mynd i'r tir fynd â phersonau eraill.

90. Mae unrhyw berson sy'n fwriadol yn rhwystro unrhyw berson sy'n gweithredu o dan yr adran hon ei hun, neu yn rhinwedd gwarant, yn agored i ddirwy o hyd at £2500.

Adran 22: Troseddau o ran trwyddedu safleoedd rheoleiddiedig

91. Mae'r adran hon yn creu troseddau o ran trwyddedu safleoedd rheoleiddiedig, ac yn darparu bod perchnogion neu reolwyr safle rheoleiddiedig yn cyflawni trosedd os nad oes ganddyn nhw'r drwydded angenrheidiol.

92. Bydd deiliad y drwydded neu reolwyr a safle rheoleiddiedig yn cyflawni trosedd os byddan nhw'n fwriadol yn caniatáu gosod mwy o gartrefi symudol ar y safle nag a awdurdodir gan y drwydded.

93. Yn ychwanegol, mae unrhyw berson sy'n ddeiliad trwydded neu'n rheolwr safle rheoleiddiedig, neu sy'n dod o dan gyfyngiadau a rhwymedigaethau mewn trwydded, neu sy'n weithiwr neu'n asiant i'r personau hyn, ac sy'n fwriadol yn peri neu'n caniatáu i amodau'r drwydded gael eu torri, yn cyflawni trosedd.

94. O dan amgylchiadau penodol, mae'r amddiffyniad o esgus rhesymol ar gael ar gyfer unrhyw rai o'r troseddau hyn os gall person sydd wedi'i gyhuddo ddangos amddiffyniad o'r fath.

95. Y gosb am drosedd ddiannod yw dirwy uchaf o £5000, ac am drosedd dditiadwy trosedd ddiderfyn.

Adran 23: Cosbau penodedig

96. Mae'r adran hin yn galluogi awdurdod trwyddedu i ddefnyddio cosbau penodedig yn ddull gorfodi arall pan fo o'r farn bod troseddau o fethu â chydymffurfio ag amodau'r drwydded wedi'u cyflawni.

97. Mae is-adran (1) yn darparu i swyddog awdurdodedig i'r awdurdod trwyddedu roi hysbysiad cosb benodedig i roi cyfle i berson gael ei ryddhau o rwymedigaeth am euogfarn am dorri amod mewn trwydded drwy dalu swm a bennir yn yr hysbysiad cosb benodedig.

98. Mae is-adran (2) yn darparu bod cosbau penodedig yn daladwy i'r awdurdod trwyddedu perthnasol y rhoddodd ei swyddog yr hysbysiad.

99. Mae is-adran (3) yn darparu bod gan berson sy'n cael hysbysiad cosb benodedig 14 diwrnod i dalu'r ddirwy benodedig, er mwyn osgoi achos yn llys yr ynadon ynglŷn â'r drosedd.

100. Mae is-adran (4) yn ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad cosb benodedig roi digon o wybodaeth i'r sawl sydd wedi'i gael sicrhau ei fod yn glir ynghylch natur y drosedd.

101. Mae is-adran (5) yn ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad cosb benodedig fanylu ar wybodaeth berthnasol gan gynnwys ym mha gyfnod na fydd achos yn cael ei ddwyn o ran y drosedd, swm y gosb benodedig, a manylion cysylltu sy'n nodi i bwy ac ym mha le y gellir talu'r hysbysiad cosb benodedig.

102. Mae is-adran (6) yn cadarnhau mai postio llythyr sydd wedi'i dalu ymlaen llaw, gan amgáu swm y gosb benodedig, yw'r dull ar gyfer talu'r gosb benodedig.

103. Mae is-adran (7) yn cadarnhau - os oes llythyr i wneud taliad yn cael ei anfon - y bernir bod y taliad wedi'i wneud ar yr adeg y byddai'r llythyr wedi cyrraedd pen ei daith yng nghwrs arferol y post.

104. Mae is-adran (8) yn rhoi dyletswydd i Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau yn pennu ffurf yr hysbysiad cosb benodedig. Mae'r rheoliadau hyn yn gallu cael eu diddymu gan y Cynulliad Cenedlaethol.

105. Mae is-adran (9) yn darparu - os bydd achos yn cael ei ddwyn - fod tystysgrif wedi'i llofnodi ar ran prif swyddog cyllid awdurdod trwyddedu sy'n dweud bod taliad cosb benodedig wedi dod i law neu heb ddod i law erbyn dyddiad sydd wedi'i bennu yn y dystysgrif yn dystiolaeth o'r ffeithiau a nodwyd.

106. Mae is-adran (10) yn diffinio "swyddog awdurdodedig" a "prif swyddog cyllid".

107. "Swyddog awdurdodedig" yw person sydd wedi'i awdurdodi mewn ysgrifen gan yr awdurdod trwyddedu i roi hysbysiadau cosb benodedig. Mae hyn yn cynnwys cyflogai uniongyrchol neu gyflogai i berson sydd â chontract gyda'r awdurdod.

108. "Prif swyddog cyllid" yw'r person sydd â chyfrifoldeb dros faterion ariannol yr awdurdod.

Adran 24: Swm y gosb benodedig

109. Mae'r adran hon yn darparu mai £100 yw'r gosb benodedig sy'n daladwy.

110. Mae'r adran hon hefyd yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru i wneud gorchymyn i newid ffi y gosb benodedig yn ôl yr angen, a gosod symiau gwahanol yn y dyfodol. Mae pwerau Gweinidogion Cymru yn dibynnu ar weithdrefn penderfyniad cadarnhaol y Cynulliad Cenedlaethol.

Adran 25: Canlyniadau eraill gweithredu safle rheoleiddiedig heb ei drwyddedu: gorchmynion ad-dalu

111. Mae'r adran hon yn diffinio "safle rheoleiddiedig heb ei drwyddedu" fel safle y mae'n ofynnol iddo gael ei drwyddedu ond sydd heb ei drwyddedu.

112. Er gwaethaf y rheol yn y gyfraith gyffredin nad oes modd gorfodi contractau anghyfreithlon, mae is-adran (2) yn cadarnhau bod unrhyw ofyniad i dalu ffi am lain, neu daliadau cyfnodol mewn cysylltiad ag unrhyw gytundeb y mae adran 1 o Ddeddf 1983 yn gymwys iddo, neu unrhyw ddarpariaeth arall mewn cytundeb o'r fath, yn parhau'n orfodadwy, ond bod modd i symiau sydd wedi'u talu o ran taliadau penodol o dan unrhyw gytundebau neu mewn perthynas â nhw yn gallu cael eu hadennill (is-adran (4)).

113. Mae "gorchymyn ad-dalu" yn orchymyn sy'n yn ei gwneud yn ofynnol i berson dalu i'r meddiannydd yr hyn sydd wedi'i bennu yn y gorchymyn. Gall gorchymyn ad-dalu gynnwys unrhyw swm a dalwyd i berchennog y safle o ran prynu cartref symudol ar y safle, unrhyw gomisiwn a dalwyd o ran gwerthu cartref o'r fath, unrhyw ffi am y llain a dalwyd o ran cartref symudol o'r fath ac unrhyw daliadau cyfnodol a dalwyd mewn perthynas â chartref symudol o'r fath.

114. Mae gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl bŵer i wneud gorchymyn ad-dalu os bydd meddiannydd y cartref symudol yn gwneud cais ac os bydd y Tribiwnlys wedi'i fodloni bod trosedd wedi'i chyflawn gan berchennog neu reolwr safle rheoleiddiedig, os rhoddodd y meddiannydd daliad i rywun sydd â gofal neu reolaeth dros y safle yn ystod yr amser pan oedd y drosedd yn cael ei chyflawni, ac os caiff y cais ei wneud o fewn 12 mis ar ôl dyddiad yr euogfarn.

Adran 26: Darpariaethau pellach ynghylch gorchmynion ad-dalu

115. Mae'r adran hon yn nodi rhagor o ddarpariaethau ynghylch gorchmynion ad-dalu a wnaed gan Dribiwnlys.

116. Rhaid i'r swm sy'n daladwy o dan orchymyn ad-dalu fod yn rhesymol i'r Tribiwnlys o dan yr amgylchiadau, ac ni chaniateir gofyn am swm afresymol.

117. Rhaid i'r Tribiwnlys gymryd i ystyriaeth gyfanswm y taliadau perthnasol, y swm a gafwyd mewn gwirionedd, a yw'r person priodol

wedi'i ddyfarnu'n euog o drosedd, ymddygiad ac amgylchiadau ariannol y person priodol, ac, yn achos cais sy'n cael ei wneud gan feddiannydd, ymddygiad y meddiannydd hwnnw.

118. Rhaid i gais preswylydd am orchymyn ad-dalu ymwneud â symiau a oedd yn daladwy yn y cyfnod o 12 mis o ddyddiad y cais.

119. Mae symiau sy'n daladwy i feddiannydd o dan orchymyn ad-dalu yn ddyledion a all gael eu hadennill.

Rhan 3 - Diwygio Deddf Cartrefi Symudol 1983

Adran 27: Diwygio Deddf Cartrefi Symudol 1983

120. Mae'r adran hon yn rhoi ei heffaith i'r Atodlen i'r Bil, sy'n nodi diwygiadau perthnasol i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983.

Rhan 4 – Rheoli Safleoedd Rheoleiddiedig

Adran 28: Cymeradwyo codau ymarfer o ran rheoli safleoedd rheoleiddiedig

121. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru gymeradwyo drwy Orchymyn god ymddygiad sy'n nodi safonau ymddygiad a safonau ymarfer wrth reoli safleoedd rheoleiddiedig, i gymeradwyo addasiadau i godau o'r fath, neu i dynnu codau neu addasiadau yn ôl.

122. Cyn i Weinidogion Cymru gymeradwyo codau ymarfer neu addasiadau, rhaid iddyn nhw ymgynghori â rheolwyr a meddianwyr cartrefi symudol ar safleoedd rheoleiddiedig, neu eraill sy'n cynrychioli eu buddiannau.

123. Rhaid i Weinidogion Cymru fod wedi'u bodloni cyn cymeradwyo cod ymarfer neu addasiad iddo fod y cod neu'r addasiad wedi'i gyhoeddi yn y modd cywir i ddod ag ef i sylw'r rhai y mae debycaf o

effeithio arnyn nhw, neu fod trefniadau i'w gyhoeddi felly wedi'u gwneud.

124. Caiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cod ymarfer sy'n darparu'n wahanol ar gyfer achosion gwahanol neu ddisgrifiadau gwahanol o achosion.

125. Nid yw methu cydymffurfio â chod ymarfer ynddo'i hun yn golygu bod person yn agored i achos sifil neu droseddol, er y gall fod yn dystiolaeth berthnasol mewn achos o'r fath.

Adran 29: Rheoliadau rheoli safleoedd rheoleiddiedig

126. Mae'r adran hon yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau i sicrhau bod yna drefniadau rheoli boddhaol ar gyfer safleoedd a bod safonau rheoli boddhaol yn cael eu cadw.

127. Rhaid i'r rheoliadau bennu dyletswyddau ar reolwyr i drwsio, cynnal a chadw, glanhau a chadw mewn cyflwr da gyfleusterau ac offer ar y safle, a gosod dyletswyddau ar feddianwyr cartrefi symudol i alluogi rheolwyr i reoli'r safle yn effeithiol.

128. Mae methu cydymffurfio â'r rheoliadau hyn yn arwain at gyflawni trosedd. Mae amddiffyniad o esgus rhesymol ar gael i'r rhai sydd wedi methu cydymffurfio â'r rheoliadau. Gall troseddau gael eu cosbi'n ddiannod â dirwy heb fod yn uwch na £5000.

Adran 30: Cymdeithas drigolion gymwys

129. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaethau ynghylch cymdeithasau trigolion cymwys, gan ei gwneud yn ofynnol i gymdeithas drigolion gymwys gyflwyno rhestr aelodaeth i'r awdurdod trwyddedu.

130. Rhaid i'r awdurdod trwyddedu fod wedi'i fodloni bod o leiaf 50% o'r meddianwyr cartrefi symudol yn aelodau o'r gymdeithas, a rhoi hysbysiad i'r gymdeithas ac i ddeiliad y drwydded.

131. Rhaid i gymdeithas drigolion hysbysu'r awdurdod trwyddedu cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau yn yr aelodaeth, a rhoi rhestr gyfoes i'r awdurdod trwyddedu.

132. Os yw'r awdurdod trwyddedu yn credu bod aelodaeth o'r gymdeithas drigolion yn syrthio o dan 50% o feddianwyr y cartrefi symudol, rhaid i'r awdurdod roi hysbysiad i'r gymdeithas drigolion a deiliad y drwydded.

133. I gydymffurfio â Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000, rhaid i awdurdod trwyddedu beidio â datgelu'r rhestr o aelodau cymdeithasau trigolion sydd ganddo, ac os torrir y gwaharddiad hwn gall y person a gyflwynodd y rhestr aelodau ddwyn achos.

Rhan 5 – Amrywiol

Adran 31: Gorchmynion a rheoliadau

134. Mae'r adran hon yn darparu bod pŵer (gan gynnwys dyletswydd) i wneud rheoliadau a gorchmynion o dan y Bil (heblaw gorchmynion yn amrywio'r gosb benodedig a Gorchmynion Cychwyn) yn dod o dan y weithdrefn negyddol.

135. Mae'r adran hon yn darparu pŵer i wneud gorchmynion neu reoliadau o dan y Bil gan gynnwys pwerau i wneud darpariaethau cysylltiedig, darpariaethau atodol, darpariaethau darfodol, darpariaethau trosiannol neu ddarpariaethau arbed fel y gwêl Weinidogion Cymru yn dda.

136. Mae'r adran hefyd yn cynnwys pŵer i wneud newidiadau canlyniadol mewn deddfwriaeth arall, y bydd y weithdrefn ar eu cyfer yn dibynnu ar natur y ddeddfwriaeth sydd i'w diwygio.

Adran 32: Dehongli

137. Mae'r adran hon yn diffinio nifer o dermau sy'n cael eu defnyddio yn y Bil, sef 'awdurdod trwyddedu safleoedd', 'ffi am y llain', 'meddiannydd', 'perchennog', 'person', ac 'y tribiwnlys'.

Adran 33: Enw byr, diddymu a chychwyn

138. Mae'r adran hon yn darparu mai Deddf Safleoedd Rheoleiddiedig cartrefi Symudol (Cymru) 2013 fydd enw byr y ddeddfwriaeth, ac y daw'r Bil i rym gyda darpariaethau a wneir gan Weinidogion Cymru drwy Orchymyn.

Atodlen – Diwygio Deddf Cartrefi Symudol 1983

139. Mae'r Atodlen yn rhestru'r diwygiadau i Ddeddf 1983

Adran 3 o Ddeddf 1983

Hawliau olynu, olynwyr mewn teitl i'r perchennog

140. Mae hawliau olynu a'r hawl i olynu i'r cytundeb a wnaeth meddiannydd cartref symudol sydd wedi marw o dan Ddeddf 1983 yn cael eu rhoi i unrhyw berson sy'n preswylio yn y cartref symudol fel ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa sy'n ŵr gweddw neu'n wraig weddw, yn bartner sifil i'r perchennog cartref symudol ymadawedig, neu unrhyw aelod o'i deulu, neu berson arall sydd â hawl drwy ewyllys neu yn niffyg ewyllys i feddiannu'r cartref symudol.

141. Mae'r newid hwn yn cryfhau safle cydberchnogion, parau priod, partneriaid sifil, aelodau teuluol a chyfeillion.

Atodlen 1 i Ddeddf 1983

Gwerthu'r cartref symudol ac aseinio'r cytundeb

142. Mae darpariaethau newydd yn cael eu mewnosod yn Atodlen 1 i Ddeddf 1983 a fydd yn caniatáu i feddiannydd cartref symudol werthu'r cartref symudol ac aseinio cytundeb. Does dim angen

cymeradwyaeth gan berchennog y safle i werthiant neu aseiniad mwyach. Os caiff cartref symudol ei werthu mae gan berchennog y safle hawl i gael comisiwn ar y gwerthiant nad yw yn ôl y gyfradd bresennol yn cael bod yn fwy na 10% o'r pris gwerthu. Er mwyn i'r gwerthiant a'r aseiniad fod yn effeithiol, rhaid i'r perchennog gael unrhyw gomisiwn sy'n ddyledus.

Adleoli'r cartref symudol

143. Caiff perchennog safle y mae angen iddo wneud gwaith trwsio hanfodol sy'n golygu bod angen symud y cartref symudol wneud cais i'r Tribiwnlys am adleoli'r cartref symudol. Rhaid i'r Tribiwnlys fod wedi'i fodloni bod y llain arall yn debyg yn fras i'r llain wreiddiol. Os nad yw'n ymarferol i berchennog y safle wneud cais oherwydd brys cyn i'r cartref symudol gael ei adleoli, yna rhaid i'r Tribiwnlys fod wedi'i fodloni bod y llain arall yn debyg yn fras i'r llain wreiddiol ac os nad yw rhaid i'r cartref symudol gael ei ddychwelyd i'r llain wreiddiol.

Ffioedd am leiniau

144. Wrth benderfynu swm y ffi am y llain rhaid i weithredwyr safle beidio â throsglwyddo unrhyw gostau a ysgwyddwyd ganddyn nhw wrth gydymffurfio â dyletswydd o dan y gofynion ynglŷn â thrwyddedu safleoedd rheoleiddiedig, neu sy'n ymwneud ag achos sy'n cael ei ddwyn o dan y Bil neu'r Ddeddf.

145. Mae'r adolygiad o'r ffioedd am leiniau a'r rhagdybiaeth y gall ffioedd am leiniau gael eu cynyddu neu eu gostwng bob blwyddyn yn cael eu newid o gael eu seilio ar y Mynegai Prisiau Manwerthu i gael eu seilio ar y Mynegai Prisiau Defnyddwyr.

Rhwymedigaethau perchnogion

146. Mae gofynion newydd yn cael eu mewnosod sy'n sicrhau na all perchennog y safle wneud dim byd na pheri i ddim byd gael ei wneud a allai effeithio'n andwyol ar allu meddiannydd y cartref symudol i gyflawni ei rwymedigaethau neu a allai atal y meddiannydd rhag gwneud gwelliannau mewnol i'r cartref symudol neu ymyrryd â gallu'r meddiannydd i wneud hynny. Ni chaiff y meddiannydd wneud gwaith ar y cartref symudol sydd wedi'i wahardd gan gytundeb neu gan unrhyw ddeddfiad. Os oes angen cydsyniad perchennog y safle i'r gwaith, yna nid yw perchennog y safle yn cael dal y cydsyniad yn ôl mewn modd afresymol.

Cymdeithas drigolion gymwys

147. Mae rheolau a chyfansoddiad cymdeithasau trigolion cymwys yn agored i'w harchwilio gan y cyhoedd, ac mae gofyniad yn cael ei ychwanegu fel bod rhaid i gymdeithasau trigolion cymwys gyflwyno copi cyfoes o'u rhestr aelodaeth i'r awdurdod trwyddedu safleoedd.