Carl Sargeant AC / AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref P-04-519
Ein cyf/Our ref CS/00287/14

William Powell AC
Cadeirydd y Pwyllgor Deisebau

committeebusiness@Wales.gsi.gov.uk

18 Mawrth 2014

Annwyl William

Diolch am eich llythyr dyddiedig 26 Chwefror yn ceisio sylwadau pellach ar bwyntiau ychwanegol y soniwyd amdanynt gan ddeisebwyr ynghylch dileu tâl comisiwn wrth werthu cartrefi mewn parciau.

Ar hyn o bryd, yn aml, caiff y gyfradd gomisiwn o 10% ei dalu gan y gwerthwr i berchennog y safle. Fodd bynnag, mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn egluro'r sefyllfa drwy nodi bod gofyn i'r prynwr dalu 10% o'r pris prynu mewn tâl comisiwn i berchennog y safle a'r 90% sy'n weddill i'r gwerthwr.

Mae'r deisebwyr hefyd yn gofyn am eglurhad o'r ymhlygiad bod gan berchnogion safleoedd yr hawl i godi ffioedd llain yn ôl eu disgresiwn. Mae'r deisebwyr yn gywir bod Deddf 2013 wedi newid y gyfradd ar gyfer cynyddu ffioedd llain o fod yn gysylltiedig â'r Mynegai Prisiau Manwerthu i'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr. Mae rheoliadau newydd sy'n nodi'r weithdrefn newydd ar gyfer cynnal adolygiadau o ffioedd llain yn ei gwneud yn ofynnol i berchnogion safleoedd ymgynghori â'u preswylwyr gan roi dadansoddiad ac eglurhad o'r cynnydd arfaethedig. Mae proses ymgynghori'n cael ei chynnal ar y rheoliadau hyn ar hyn o bryd a gellir eu gweld drwy ddilyn y ddolen ganlynol: http://wales.gov.uk/consultations/housing-and-regeneration/?skip=1&lang=cy

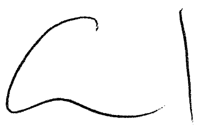
Mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 wedi gwneud newidiadau i'r rhestr o ffactorau y mae'n rhaid eu hystyried wrth benderfynu ar swm newydd ar gyfer y ffioedd llain. Mae'r rhestr o ffactorau yn nodi y gellir ystyried ffactorau perthnasol eraill hefyd, gan gynnwys unrhyw newid i'r gyfradd gomisiwn. Fel yr wyf wedi dweud o'r blaen, mae tystiolaeth yn awgrymu y byddai lleihau'r gyfradd gomisiwn yn arwain at gynnydd yn y ffioedd llain.

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

English Enquiry Line 0845 010 3300
Llinell Ymholiadau Cymraeg 0845 010 4400
Correspondence.Carl.Sargeant@wales.gsi.gov.uk

Wedi'i argraffu ar bapur wedi'i ailgylchu (100%)
Printed on 100% recycled paper

Yn olaf, mae'r Pwyllgor Deisebau wedi gofyn i mi ymateb i'r honiad gan y deisebwyr bod y gyfradd gomisiwn gyfredol yn rhoi rhyw fath o gymhelliad gwyrdroëdig i berchnogion safleoedd i geisio gorfodi pobl i werthu eu heiddo er mwyn cael mwy o gomisiwn. Mae bygwth ac erlid preswylwyr safle yn anghyfreithlon. Ni ellir troi pobl allan o'u heiddo heb orchymyn llys ac ni ellir gorfodi pobl i werthu eu heiddo. Mae'r gyfraith newydd yn diogelu preswylwyr rhag bygythiadau ac erledigaeth gan reolwyr safleoedd ac mae'n cyflwyno 'prawf person addas a phriodol' i helpu i atal pobl anonest a diegwyddor rhag gweithredu yn y diwydiant. Hefyd, mae awdurdodau lleol wedi cael mwy o rymoedd i orfodi amodau trwyddedau a gallant gyflwyno hysbysiadau cosb benodedig a hysbysiadau cydymffurfio os caiff amodau trwydded safle eu torri. Mae hyn yn cynnwys dirwy lefel 5 (hynny yw, dirwy benagored) i bersonau y'u ceir yn euog o fygwth ac erlid preswylwyr neu o droi preswylwyr allan o'u heiddo yn anghyfreithlon. Nid wyf, felly, o'r farn bod cymhelliad yn bodoli i berchnogion safleoedd geisio gorfodi preswylwyr i werthu eu cartrefi.



Carl Sargeant AC / AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration