Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol

Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)

Adroddiad Pwyllgor Cyfnod 1

Chwefror 2013

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
National Assembly for Wales

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

Gallwch weld copi electronig o'r adroddiad hwn ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:
www.cynulliadcymru.org

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1NA

Ffôn: 029 2089 8600
Ffacs: 029 2089 8021
E-bost: Pwyllgor.CCLLL@cymru.gov.uk

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2013
Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb
a Llywodraeth Leol

Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)

Adroddiad Pwyllgor Cyfnod 1

Chwefror 2013

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
National Assembly for Wales

Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol
Sefydlwyd y Pwyllgor ar 22 Mehefin 2011 gyda chylch gwaith i archwilio deddfwriaeth a dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif drwy graffu ar faterion gwariant, gweinyddu a pholisi sy'n cynnwys: diwylliant, ieithoedd, cymunedau a threftadaeth Cymru, gan gynnwys chwaraeon a'r celfyddydau; llywodraeth leol yng Nghymru, gan gynnwys materion tai; a chyfleoedd cyfartal i bawb.

Aelodau cyfredol y Pwyllgor

Ann Jones (Cadeirydd)
Llafur Cymru
Dyffryn Clwyd

Peter Black*
Democratiaid Rhyddfrydol Cymru
Gorllewin De Cymru

Janet Finch-Saunders
Ceidwadwyr Cymreig
Aberconwy

Mike Hedges
Llafur Cymru
Dwyrain Abertawe

Mark Isherwood
Ceidwadwyr Cymreig
Gogledd Cymru

Lindsay Whittle
Plaid Cymru
Dwyrain De Cymru

Gwyn R Price
Llafur Cymru
Islwyn

Ken Skates
Llafur Cymru
De Clwyd

Rhodri Glyn Thomas
Plaid Cymru
Dwyrain Caerfyrddin a Dinefwr

Joyce Watson
Llafur Cymru
Canolbarth a Gorllewin Cymru

*Cafodd y Bil ei gynnig gan Peter Black AC, ac felly roedd yn absennol o'r cyfarfodydd lle'r oedd y Bil yn cael ei drafod.

Yn unol â Rheol Sefydlog 17.48, bu Kirsty Williams AC yn dirprwyo ar ran Peter Black AC drwy gydol gwaith y Pwyllgor o ystyried y Bil hwn yn ystod Cyfnod

Kirsty Williams
Democratiaid Rhyddfrydol Cymru
Brycheiniog a Sir Faesyfed

Cynnwys

Rhagair y Cadeirydd **5**

Argymhellion y Pwyllgor **6**

1. Rhagymadrodd **8**

Cylch gorchwyl 8

Yr ymagwedd 9

2. Y cefndir **10**

Cymhwysedd deddfwriaethol 10

Memorandwm Esboniadol 10

3. Yr egwyddorion cyffredinol a'r angen am ddeddfwriaeth **11**

Y cefndir polisi 11

Yr ymagwedd yn Lloegr 12

Crynodeb o'r darpariaethau ym *Mil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)* 13

Yr egwyddorion cyffredinol 13

Is-ddeddfwriaeth 16

4. Rhan 1: Rhagarweiniol **19**

Dehongli a chymhwyso (Adran 1) 19

Newid defnydd safleoedd 19

5. Rhan 2: Trwyddedu safleoedd rheoleiddiedig **20**

Crynodeb o'r darpariaethau 20

Yr awdurdodau lleol (Adrannau 3 a 4) 20

Crynodeb o'r darpariaethau 20

Gallu, medrusrwydd a chydlafurio 20

Gweinyddu'r trwyddedau (Adrannau 5 i 8, 10 i 13 a 15) 23

Crynodeb o'r darpariaethau 24

Ffioedd am y drwydded 29

Arddangos trwyddedau 31

Profion ynglŷn ag addasrwydd etc. a threfniadau rheoli boddhaol (Adran 9) 32

Cofrestr o drwyddedau (Adran 14) 38
Apelau a phenderfyniadau eraill (Adran 16) 39
Gorfodi trwyddedau (Adrannau 17 i 26) 40
Crynodeb o'r darpariaethau 41
Dirwyon a hysbysiadau cosb benodedig 44
Gorchmynion ad-dalu 46
6. Rhan 3: Diwygio Deddf 1983 48
Olyniaeth cartrefi symudol (Atodlen 1 paragraffau 1 a 2) 48
Gwerthu cartrefi symudol (Atodlen 1 paragraff 4) 48
Adleoli cartrefi symudol (Atodlen 1 paragraff 5) 52
Costau cydymffurfio â'r Bil (Atodlen 1 paragraff 6) 52
Y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (Atodlen 1 paragraff 7) 53
Gwella cartrefi symudol (Atodlen 1 paragraff 8) 54
Cymdeithasau trigolion cymwys (Atodlen 1 paragraff 9) 54
7. Rhan 4: Rheoli safleoedd rheoleiddiedig 56
Rheoli safleoedd (Adrannau 28 a 29) 56
Cymdeithasau trigolion cymwys (Adran 30) 57
8. Y goblygiadau ariannol 59
Gweithredwyr safleoedd 59
Awdurdodau lleol 60
Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl 62
Llywodraeth Cymru 62
9. Y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol 65
10. Tystion 66
11. Rhestr o dystiolaeth ysgrifenedig 68

Rhagair y Cadeirydd

Mae aelodau'r Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol yn gwybod yn iawn am yr anawsterau a'r pryderon sy'n wynebu'r trigolion ar rai safleoedd i gartrefi symudol yng Nghymru. Mae'n sicr bod yna safleoedd i gartrefi symudol sy'n cael eu rhedeg a'u rheoli'n dda a lle mae gan berchnogion y cartrefi symudol a pherchnogion y safle berthynas waith dda, ond yn anffodus mae yna safleoedd hefyd lle mae'r trigolion yn dioddef aflonyddu, bygylu a chamreoli arian, sy'n peri bod eu bywydau'n bur ddiflas.

Fel Pwyllgor roedd yn dda gennyn ni gael cyfle i graffu ar fil Peter Black AC, *Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)*, sy'n ceisio moderneiddio'r gyfundrefn ar gyfer trwyddedu cartrefi symudol, a gwella'r safonau ar safleoedd cartrefi symudol, er mwyn gwella ansawdd bywyd perchnogion cartrefi symudol.

Hoffwn achub ar y cyfle hwn i ddiolch i bawb sydd wedi rhoi tystiolaeth i fwydo gwaith craffu'r Pwyllgor yn ystod Cyfnod 1, ac i aelodau'r Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol am fod mor ddiwyd wrth graffu ar y ddeddfwriaeth hon.

Ann Jones AC
Cadeirydd

Argymhellion y Pwyllgor

Mae argymhellion y Pwyllgor i Lywodraeth Cymru wedi'u rhestru isod, yn y drefn y gwelir nhw yn yr adroddiad hwn:

Argymhelliad 1. Mae'r Pwyllgor yn ategu egwyddorion cyffredinol a bwriadau polisi'r Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, ac yn cytuno bod angen deddfu i ddiweddaru cyfundrefn drwyddedu cartrefi symudol ac i roi sylw i'r materion sydd wedi'u profi gan drigolion safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru. **(Tudalen 16)**

Argymhelliad 2. Mae'r Pwyllgor yn nodi bod ymagwedd arall at ddeddfu wedi'i hawgrymu gan y Gweinidog, ac mae'n argymell y dylai yntau roi rhagor o wybodaeth am ei welliannau arfaethedig cyn Cyfnod 2. **(Tudalen 16)**

Argymhelliad 3. Mae'r Pwyllgor yn rhannu pryderon y tystion ynghylch maint yr is-ddeddfwriaeth y mae ei angen yn sgil y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, ac mae'n argymell y dylai'r Aelod Cyfrifol ystyried cynnwys mwy o fanylion ar wyneb y Bil. **(Tudalen 18)**

Argymhelliad 4. Dylai fod yn ofynnol i berchnogion safleoedd cartrefi symudol ymgynghori â'u trigolion cyn gwneud cais am newid defnydd eu safleoedd. **(Tudalen 19)**

Argymhelliad 5. Os caiff ei rhoi ar waith, dylai'r gyfundrefn drwyddedu ddeuol yn y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio gael ei hadolygu'n barhaus er mwyn sicrhau ei bod yn effeithiol. Dylai'r gyfundrefn drwyddedu gynnwys prawf person addas a phriodol a all gael ei drosglwyddo rhwng safleoedd yn ardal awdurdod lleol, a dylai ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol ystyried a yw'r unigolyn wedi methu prawf cyfatebol o'r blaen. Dylai ystyriaeth gael ei rhoi i'r cwestiwn a allai biwrocratiaeth ychwanegol gael ei hosgoi drwy roi trwyddedau parhaus a allai gael eu dirymu yn sgil torri amodau trwydded safle neu petai unigolyn yn peidio â bod yn berson addas a phriodol. **(Tudalen 29)**

Argymhelliad 6. Dylai'r Aelod Cyfrifol ystyried a ddylai biliau'r prif gyflenwad cyfleustodau gael eu harddangos ar safleoedd cartrefi symudol er mwyn gwella tryloywder. **(Tudalen 32)**

Argymhelliad 7. Er mwyn rhoi digon o amddiffyniad i drigolion ar safleoedd cartrefi symudol, dylai'r prawf person addas a phriodol gael ei gymhwyso at berchnogion safleoedd, gan gynnwys swyddogion cyrff corfforaethol ac aelodau o bartneriaethau pan fo'n berthnasol, ac at reolwyr safleoedd. **(Tudalen 38)**

Argymhelliad 8. Dylai'r Bil ddarparu ar gyfer troseddau a gyflawnir gan gyrff corfforaethol. **(Tudalen 44)**

Argymhelliad 9. Dylai fod gan yr awdurdodau lleol bwerau i arolygu safleoedd cartrefi symudol yn ddirybudd. **(Tudalen 44)**

Argymhelliad 10. Dylai'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl, wrth wneud gorchmynion ad-dalu, beidio â chael ei gyfyngu o ran y cyfnod amser pryd y caniateir i orchmynion o'r fath gael eu gwneud. **(Tudalen 47)**

Argymhelliad 11. I atal canlyniadau anfwriadol rhag deillio o ddileu hawl perchnogion safleoedd i gymeradwyo gwerthiannau cartrefi symudol, dylai'r Bil gynnwys amddiffyniadau addas i berchnogion safleoedd, prynwyr cartrefi symudol, a'r gymuned bresennol o drigolion ar safleoedd cartrefi symudol. **(Tudalen 52)**

Argymhelliad 12. I osgoi dyblygu rhwng rheoliadau rheoli o dan adran 29 a chod ymarfer o dan adran 28, dylai adran 28 gael ei dileu. **(Tudalen 57)**

Argymhelliad 13. Dylai cymhwystra cymdeithasau trigolion gael ei seilio ar y gyfran o gartrefi ar y safle, ac nid y gyfran o feddianwyr y cartrefi hynny, ond mater i bob aelwyd benderfynu arno yw pa aelod o'r aelwyd sy'n arfer hawl yr aelwyd i fwrw pleidlais. **(Tudalen 58)**

1. Rhagymadrodd

1. Cafodd Peter Black AC lwyddiant ym malot deddfwriaeth yr Aelodau a gynhaliwyd ar 29 Tachwedd 2011[1] o dan Reol Sefydlog 26.87, a chafodd ganiatâd i fwrw ymlaen â'i Fil ar 1 Chwefror 2012.[2] Cafodd *Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)*[3] ("y Bil") ei gyflwyno ar 24 Hydref 2012, a gwnaeth Peter Black ddatganiad yn y Cyfarfod Llawn[4] ar 7 Tachwedd 2012.[5]

2. Yn unol â Rheol Sefydlog 26.9, cytunodd Pwyllgor Busnes y Cynulliad Cenedlaethol ar 23 Hydref 2012 y dylid cyfeirio'r Bil at y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol ("y Pwyllgor") iddo gael ystyried yr egwyddorion cyffredinol (Cyfnod 1), gan osod dyddiad cau ar gyfer adroddiad y Pwyllgor, sef 22 Chwefror 2013.[6]

Cylch gorchwyl

3. Cytunodd y Pwyllgor ar y fframwaith a ganlyn ar gyfer ei waith craffu ar egwyddorion cyffredinol y Bil:

> Ystyried a ddylai'r Pwyllgor argymell bod y Cynulliad yn cymeradwyo egwyddorion cyffredinol y Bil, gan ystyried:
>
> i. a oes angen Bil i sefydlu cyfundrefn drwyddedu ar gyfer safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru, a gwneud darpariaeth mewn perthynas â rheoli a gweithredu safleoedd o'r fath;
>
> ii. a yw'r Bil, fel y'i drafftiwyd ar hyn o bryd, yn cyflawni'r nodau a ddatganwyd ynddo;
>
> iii. prif ddarpariaethau'r Bil, ac a ydynt yn briodol i gyflawni ei ddibenion;
>
> iv. a oes unrhyw rwystrau posibl o ran rhoi darpariaethau'r Bil ar waith, ac os felly, a yw'r Bil yn rhoi ystyriaeth ddigonol iddynt;

---

[1] Mae manylion y Balot ar gael yma: http://www.assemblywales.org/bus-home/bus-legislation/bill_ballots/ballot_29-11-11.htm
[2] Cofnod y Trafodion, 1 Chwefror 2012
[3] *Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru*, sydd ar gael yma: http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=4729
[4] Un o gyfarfodydd llawn Cynulliad Cenedlaethol Cymru.
[5] Cofnod y Trafodion, 7 Tachwedd 2012
[6] Cofnodion y Pwyllgor Busnes, 23 Hydref 2012

v. a oes unrhyw ganlyniadau anfwriadol yn deillio o'r Bil fel y'i drafftiwyd ar hyn o bryd;

vi. a oes cydbwysedd rhesymol rhwng y pwerau ar wyneb y Bil a'r pwerau a roddir i Weinidogion Cymru wneud is-ddeddfwriaeth; a

vii. barn rhanddeiliaid yr effeithir arnynt gan y Bil, gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, berchenogion tai symudol, perchenogion a gweithredwyr parciau cartrefi symudol, awdurdodau lleol fel awdurdodau trwyddedu safleoedd a'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Yr ymagwedd

4. Cyhoeddodd y Pwyllgor alwad gyffredinol am dystiolaeth, gan ysgrifennu'n benodol at randdeiliaid i ymgynghori â'r rheiny. Cymerodd y Pwyllgor dystiolaeth hefyd gan amryw o sefydliadau ac unigolion. Mae rhestrau llawn o'r rhai a roddodd dystiolaeth i'w gweld ar dudalennau 66 i 69.

5. Mae'r adroddiad hwn yn nodi'r casgliadau y daeth y pwyllgor iddyn nhw ar sail y dystiolaeth a ddaeth i law yn ystod ei waith, ac mae'n gwneud 13 o argymhellion.

6. Mae'r Pwyllgor yn ddiolchgar i'r rhai sydd wedi cyfrannu at ei waith.

2. Y cefndir

Cymhwysedd deddfwriaethol

7. Mae gan y Cynulliad y cymhwysedd deddfwriaethol i wneud y darpariaethau ym *Mil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)* yn rhinwedd Atodlen 7, pynciau 11 (Tai), 12 (Llywodraeth Leol) a 18 (Cynllunio Gwlad a Thref) o *Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006*.

Memorandwm Esboniadol

Y bwriad

8. Mae'r Memorandwm Esboniadol sy'n cyd-fynd â'r Bil yn dweud bod y Bil yn bwriadu:

> "Cyflwyno cyfundrefn drwyddedu, archwilio a gorfodi newydd i safleoedd cartrefi symudol preswyl yng Nghymru. [...] Fel yn achos trwyddedau HMO [Houses in Multiple Occupation], bydd yn ofynnol i weithredwyr safleoedd (sef perchnogion a rheolwyr) basio prawf person addas a phriodol".[7]

9. Yn ôl y Memorandwm Esboniadol, 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 [ac yn] ceisio moderneiddio nifer o agweddau ar y berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi symudol a gweithredwyr safleoedd".[8]

Y buddion

10. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn dweud y byddai'r Bil yn arwain at amryw o fuddion, gan gynnwys: symleiddio'r system gyfreithiol bresennol; cryfhau pwerau gorfodi'r awdurdodau lleol a chynyddu'r cyllid ar gyfer gorfodi; lleihau cyfleoedd i nifer fach o droseddwyr fanteisio ar y ddeddfwriaeth bresennol; a lleihau'r angen i gynnig cartrefi newydd i bobl sy'n agored i niwed o ganlyniad i leihau nifer y trigolion oedrannus sy'n cael eu gorfodi i ymadael â'u llety.[9]

---

[7] Peter Black AC, *Memorandwm Esboniadol Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)*
[8] Ibid
[9] Ibid

3. Yr egwyddorion cyffredinol a'r angen am ddeddfwriaeth

Y cefndir polisi

11. Mae cartrefi symudol yn cael eu defnyddio gan eu perchnogion drwy gydol y flwyddyn fel cartrefi parhaol ar safleoedd carafannau preswyl. Mae gwaith ymchwil diweddar yn awgrymu bod rhyw 3,500 o gartrefi symudol ar 92 o safleoedd ledled Cymru ar hyn o bryd, gan roi llety i amcangyfrif o 5,000 o drigolion.[10] Mae'r Memorandwm Esboniadol yn datgan y bydd y galw am lety mewn cartrefi symudol yn cynyddu, o ganlyniad i boblogaeth sy'n heneiddio.[11]

12. Mae perchnogion cartrefi symudol yn berchen ar eu cartrefi symudol eu hunain ac yn talu rhent tir i weithredwyr safleoedd sy'n berchen ar y tir y mae'r cartrefi'n sefyll arno. Gweithredwyr y safleoedd sy'n gyfrifol am ddarparu cyfenwad trydan, nwy a dŵr, ac am gynnal a gwella'r parciau. Darperir hawliau ac amddiffyniadau perchnogion cartrefi symudol gan y canlynol:

- *Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960* ("Deddf 1960")
  Mae hon yn ei gwneud yn ofynnol i berchnogion safleoedd sicrhau trwydded cyn defnyddio tir yn safle i garafannau. Mae'n caniatáu i amodau gael eu gosod ar drwydded safle, megis nifer y carafannau, y bylchau rhwng y carafannau, darparu amwynderau, a gorfodi'r ddeddf os caiff ei thorri;
- *Deddf Safleoedd Carafannau 1968* ("Deddf 1968")
  Mae hon yn rhoi amddiffyniad sylfaenol i ddeiliaid cartrefi symudol sy'n byw ar safleoedd gwarchodedig, gan atal perchnogion safleoedd rhag troi deiliaid sydd â chontractau preswyl allan heblaw drwy orchymyn llys;
- *Deddf Cartrefi Symudol 1983* ("Deddf 1983")
  Mae hon yn rhoi sicrwydd deiliadaeth i berchnogion cartrefi symudol, yn gosod rhwymedigaeth ar berchnogion safleoedd i

[10] Llais Defnyddwyr Cymru, *Bywyd parc: Byw mewn cartref symudol preswyl yng Nghymru*, Hydref 2012

[11] Peter Black AC, *Memorandwm Esboniadol Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)*. Gwelodd ymchwil a gyhoeddwyd ar y cyd gan Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog a Llywodraeth Cynulliad 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 ehangach. Roedd 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 ehangach.

gynnal y safleoedd ac yn rhoi hawl iddyn nhw hawlio comisiwn pan fydd y cartrefi ar eu safleoedd yn cael eu gwerthu.

13. Yn y blynyddoedd diwethaf, mae nifer o faterion ynghylch safleoedd cartrefi symudol a'u perchnogaeth wedi cael cyhoeddusrwydd, gan gynnwys anfodlonrwydd ar drefniadau gwerthu a phrynu cartrefi symudol, golwg safleoedd, trefniadau'r contract â gweithredwyr safleoedd, a ffioedd am leiniau. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn dweud hyn:

> "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 [...] heb y pwerau a heb yr adnoddau i reoleiddio safleoedd cartrefi symudol yn effeithiol".[12]

Yr ymagwedd yn Lloegr

14. Cyflwynodd Peter Aldous AS ddeddfwriaeth yn Senedd y Deyrnas Unedig i reoleiddio'r diwydiant cartrefi symudol yn Lloegr. Nod y *Bil Cartrefi Symudol*, sy'n cael ei ystyried ar hyn o bryd gan Dŷ'r Arglwyddi, yw cysoni cyfundrefn drwyddedu cartrefi symudol â chyfundrefnau trwyddedu tebyg eraill.[13]

15. Mae'r *Bil Cartrefi Symudol* yn mynd ati'n wahanol i *Fil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)*, gan nad yw'n sefydlu cyfundrefn newydd ar wahân; yn hytrach mae'n gwneud diwygiadau i'r gyfundrefn drwyddedu gyfredol o dan Ddeddf 1960 sy'n benodol i Loegr. Mae'r diwygiadau hyn yn cynnwys rhoi disgresiwn i awdurdodau lleol Lloegr ynghylch rhoi trwyddedau, y gallu i godi ffi am wneud cais am drwydded a ffi flynyddol, cryfhau gwaith gorfodi drwy gyflwyno hysbysiadau cydymffurfio a gwaith yn niffyg ymateb gan ddeiliad y drwydded (sef gwaith y caiff yr awdurdodau lleol adennill eu costau ar ei gyfer) a phŵer wrth gefn i'r Ysgrifennydd Gwladol gyflwyno prawf person addas a phriodol drwy is-ddeddfwriaeth. Mae hefyd yn diwygio Deddf 1983 o ran y trefniadau ynglŷn â rheolau safleoedd a gweithdrefnau ar gyfer gwerthu a phrynu cartrefi symudol neu eu rhoi fel rhodd, ac yn diwygio Deddf 1960 a Deddf 1968 o ran troseddau a chosbau.

---

[12] Peter Black AC, *Memorandwm Esboniadol Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)*

[13] Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, *Explanatory Notes to the Mobile Homes Bill*

Crynodeb o'r darpariaethau ym *Mil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)*

16. Yn ôl y Memorandwm Esboniadol, tri bwriad sydd i *Fil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)*,[14] sef:

- cyflwyno cyfundrefn drwyddedu newydd i safleoedd cartrefi symudol a phwerau gorfodi digonol i'r awdurdodau lleol;
- rhoi pwerau i Weinidogion Cymru i gymeradwyo cod ymarfer o ran rheoli safleoedd cartrefi symudol a phwerau i wneud rheoliadau rheoli; a
- moderneiddio nifer o agweddau ar y berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi symudol a gweithredwyr safleoedd.

17. Mae'r Bil yn gymwys i safleoedd cwbl breswyl **yn unig**, ac i safleoedd dibenion cymysg[15] o ran y rhannau hynny o'r safle sy'n cael eu defnyddio at ddibenion preswyl. **Nid yw'n gymwys** i safleoedd yr awdurdodau lleol i Deithwyr Sipsi, na safleoedd sy'n cael eu defnyddio fel safleoedd gwyliau neu safleoedd i garafannau teithiol yn unig.

Yr egwyddorion cyffredinol

18. Roedd y mwyafrif o'r tystion yn cytuno bod y gyfundrefn drwyddedu bresennol yn rhy hen ac yn annigonol, a bod angen deddfwriaeth newydd. Roedd Llais Defnyddwyr Cymru ("CFW") wedi gwneud ymchwil yng Nghymru a ddangosodd fod angen diwygio dulliau trwyddedu, rheoli a gweithredu safleoedd cartrefi symudol, yn enwedig felly am fod perchnogion cartrefi symudol yn aml yn oedrannus neu'n agored i niwed.[16]

19. Cafwyd cefnogaeth i'r Bil ymhlith rhai perchnogion safleoedd, a ddywedodd wrth y Pwyllgor eu bod yn cydnabod effaith negyddol gweithredwyr diegwyddor ar eu diwydiant. Dywedodd un perchennog safle:

> "There is clearly a need to ensure that Parks are operated and managed in a professional way and unscrupulous operators discouraged from continuing in this business".[17]

---

[14] Peter Black AC, *Memorandwm Esboniadol Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru*

[15] Safleoedd cymysg yw'r rhai sy'n cael eu defnyddio at gyfuniad o ddibenion preswyl a gwyliau.

[16] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04

[17] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS18

20. Roedd yr awdurdodau lleol yn croesawu'r cyfle i ddiweddaru'r gyfundrefn drwyddedu, ac yn cefnogi egwyddorion cyffredinol y Bil[18]. Nododd un awdurdod lleol y gyfatebiaeth â chyfundrefn drwyddedu HMOs, gan ddweud ei bod yn briodol i gyfundrefn debyg gael ei sefydlu ar gyfer safleoedd cartrefi symudol[19].

21. Doedd Cymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad ("CLA") ddim yn cytuno bod angen deddfwriaeth newydd, gan ddweud:

> "[The CLA] would not condone unscrupulous activity [but] we think that the proposed legislation is a bit heavy-handed. It is possibly a hammer to crack a nut in order to drive out those smaller operators that no industry wants to have".[20]

Tystiolaeth y Gweinidog

22. Dywedodd y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth ("y Gweinidog") wrth y Pwyllgor ei fod yntau'n cefnogi bwriadau'r Bil, ac y byddai wedi ystyried diweddaru'r gyfundrefn drwyddedu ar gyfer cartrefi symudol ym *Mil Tai* Llywodraeth Cymru pe na bai'r Bil hwn wedi'i gyflwyno.[21] Yn ei dystiolaeth i'r Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol, dywedodd y Gweinidog ei fod yn credu y gallai ymagwedd wahanol at ddeddfu, gan sefydlu cyfundrefn drwyddedu fwy unedig drwy ddiwygio Deddf 1960, fod yn fwy effeithiol.[22] Mewn llythyr at y Cadeirydd, pwysleisiodd ei fod yn llwyr gefnogi nodweddion allweddol y Bil, gan ddweud y byddai unrhyw welliannau y byddai yntau'n eu cyflwyno yn nes ymlaen yn y broses ddeddfu yn anelu at "making the new regime simpler and more effective in operation", a'i fod yn rhag-weld y byddai'r "vast majority of the existing Bill" yn cael ei gynnwys yn ei welliannau arfaethedig ef.[23]

---

[18] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19, RMHS23, RMHS25, RHMS31; Cofnod y Trafodion, paragraff 12, 6 Rhagfyr 2012
[19] Cofnod y Trafodion, paragraff 12, 6 Rhagfyr 2012
[20] Cofnod y Trafodion, paragraffau 15-17, 28 Tachwedd 2012
[21] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS12
[22] Cofnod Trafodion y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol, paragraffau 160 a 164, 14 Ionawr 2013
[23] Llythyr gan Huw Lewis AC, y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, 23 Ionawr 2013

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

23. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol ei fod wedi dewis cyflwyno Bil mewn perthynas â chartrefi symudol oherwydd y nifer fawr o gwynion yr oedd yn eu cael ynghylch safleoedd cartrefi symudol.[24] Dywedodd hyn:

> "We have had issues of sales being blocked without adequate reason and site operators, effectively, profiteering at the expense of mobile home owners in a minority of cases, not to mention the inadequate enforcement of licence conditions by local authorities due to poor resourcing and the fact that the licensing regime itself is very unclear".[25]

24. Esboniodd fod y Bil yn ceisio moderneiddio'r diwydiant a diwygio'r berthynas gontractiol rhwng perchnogion safleoedd cartrefi symudol a pherchnogion cartrefi symudol, yn ogystal â rhoi i'r awdurdodau lleol y ddyletswydd a'r adnoddau i roi'r gyfundrefn newydd ar waith, ei monitro a'i gorfodi.[26]

25. Mewn ymateb i dystiolaeth y Gweinidog i'r Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol, dywedodd yr Aelod Cyfrifol mewn llythyr at y Cadeirydd nad oedd ganddo wrthwynebiad o ran egwyddor i'r ymagwedd ddiwygiedig at ddeddfu, ar yr amod bod nodweddion allweddol ei Fil yntau yn cael eu cadw.[27]

Barn y Pwyllgor

26. Consensws y dystiolaeth a glywodd y Pwyllgor drwy gydol ei waith craffu yn ystod Cyfnod 1 oedd bod y mwyafrif o'r farn bod y gyfundrefn drwyddedu gyfredol ar gyfer safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru yn rhy hen, a bod angen ei moderneiddio drwy ddeddfu, er bod gan y tystion safbwyntiau gwahanol ynghylch manylion y darpariaethau yn y Bil. Er bod y Pwyllgor wedi clywed safbwyntiau gwahanol ynghylch manylion y Bil, roedd cefnogaeth eang i egwyddorion sylfaenol cyfundrefn wedi'i moderneiddio, ar sail prawf person addas a phriodol, a diwygiadau addas yn y berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi symudol a pherchnogion safleoedd, ac yn y safonau rheoli y mae eu hangen ar safleoedd cartrefi symudol. Roedd y Pwyllgor yn cytuno bod angen deddfu i

[24] Cofnod y Trafodion, paragraff 13, 14 Tachwedd 2012
[25] Ibid, paragraff 11
[26] Ibid, paragraffau 10-11
[27] Llythyr gan Peter Black AC, yr Aelod sy'n Gyfrifol am y Bil, 17 Ionawr 2013

foderneiddio'r diwydiant cartrefi symudol ac yn cefnogi egwyddorion cyffredinol y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio.

Argymhelliad

Mae'r Pwyllgor yn ategu egwyddorion cyffredinol a bwriadau polisi'r Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, ac yn cytuno bod angen deddfu i ddiweddaru cyfundrefn drwyddedu cartrefi symudol ac i roi sylw i'r materion sydd wedi'u profi gan drigolion safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru.

27. Rôl y pwyllgor yng Nghyfnod 1 yw ystyried y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio ar hyn o bryd, ac ar y sail honno y mae argymhellion y Pwyllgor yn cael eu gwneud. Nododd y Pwyllgor fod y Gweinidog wedi rhoi tystiolaeth i'r Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol ei fod yn bwriadu cyflwyno gwelliannau yng Nghyfnod 2 gyda golwg ar ddiwygio'r gyfundrefn bresennol yn hytrach na sefydlu un newydd. Cytunodd y Pwyllgor y byddai'n croesawu'r cyfle i graffu ar holl welliannau Cyfnod 2.

Argymhelliad

Mae'r Pwyllgor yn nodi bod ymagwedd arall at ddeddfu wedi'i hawgrymu gan y Gweinidog, ac mae'n argymell y dylai yntau roi rhagor o wybodaeth am ei welliannau arfaethedig cyn Cyfnod 2.

Is-ddeddfwriaeth

Y dystiolaeth a ddaeth i law

28. Dywedodd y tystion wrth y Pwyllgor fod y Bil yn cynnwys nifer sylweddol o bwerau i wneud is-ddeddfwriaeth, ond roedd ganddyn nhw safbwyntiau gwahanol o ran a oedd hynny'n peri pryder neu beidio. Yn ôl cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol, ar yr amod bod yna ymgynghori llawn, digon o amser paratoi, a chanllawiau ymlaen llaw,[28] roedd manylion y gyfundrefn yn addas ar gyfer is-ddeddfwriaeth a fyddai'n caniatáu digon o hyblygrwydd i ymateb i brofiad wrth gael ei rhoi ar waith.[29] Ar y llaw arall, dywedodd Ffederasiwn y Busnesau Bach (Cymru) ("FSBW") y byddai cynnwys mwy o fanylion ar wyneb y Bil yn gwella eglurder.[30]

---

[28] Cofnod y Trafodion, paragraffau 21 a 27, 28 Tachwedd 2012
[29] Ibid, paragraff 21
[30] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS28

29. Dywedodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr[31] a Chyngor Caerdydd[32] nad oedd gwahaniaeth a oedd trefniadau trosiannol ar wyneb y Bil ynteu mewn is-deddfwriaeth, ar yr amod bod y rheiny'n glir a bod yna ddigon o amser paratoi.[33] Dywedodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf ei bod wedi bod yn fuddiol cael manylion y trefniadau trosiannol ar gyfer trwyddedu HMOs mewn is-ddeddfwriaeth.[34] Dywedodd Cyngor Dinas Abertawe y bydden nhw'n croesawu is-ddeddfwriaeth fanwl i fynd i'r afael â cheisiadau am drwydded, codau ymarfer a rheoliadau rheoli.[35]

30. Roedd CFW yn pryderu am allu Gweinidogion Cymru i wneud cryn dipyn o is-ddeddfwriaeth o fewn cyfnod amser rhesymol, yn enwedig felly wrth fynd â'r *Bil Tai* drwy'r Cynulliad.[36] Dewis cyntaf CFW fyddai cael dwy set o ganllawiau cynhwysfawr: y naill i'r awdurdodau lleol a'r llall i berchnogion safleoedd.[37] Dywedodd CFW wrth y Pwyllgor y dylai fod gan bob safle yng Nghymru drwydded o dan y Bil o fewn blwyddyn, er y byddai angen i berchnogion safleoedd ac awdurdodau lleol gydweithio yn y tymor canolig a'r tymor hirach i godi safleoedd i'r safonau angenrheidiol.[38]

31. Roedd perchnogion cartrefi symudol a pherchnogion safleoedd yn cytuno mai mynd i'r afael â dihirod yn y diwydiant drwy ddefnyddio prawf person addas a phriodol, a mynd i'r afael ag atal gwerthiannau, oedd y prif flaenoriaethau ar gyfer unrhyw drefniadau trosiannol.[39]

Tystiolaeth y Gweinidog

32. Dywedodd y Gweinidog y byddai'n well ganddo weld mwy o fanylion ar wyneb y Bil, gan gynnwys trefniadau trosiannol i sicrhau bod y gyfundrefn newydd yn gymwys i bob safle.[40] Cadarnhaodd ar 6 Rhagfyr 2012 ei fod ef a'i swyddogion wedi cyfarfod â'r Aelod Cyfrifol i drafod gwelliannau a allai leihau'r is-ddeddfwriaeth.[41]

---

[31] Cofnod y Trafodion, paragraff 22, 6 Rhagfyr 2012
[32] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS31
[33] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS31; Cofnod y Trafodion, paragraff 22, 6 Rhagfyr 2012
[34] Cofnod y Trafodion, paragraffau 24-25, 6 Rhagfyr 2012
[35] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[36] Cofnod y Trafodion, paragraffau 9 a 18, 22 Tachwedd 2012
[37] Ibid, paragraffau 30-31
[38] Cofnod y Trafodion, paragraff 41, 22 Tachwedd 2012
[39] Cofnod y Trafodion, paragraffau 29-30, 173 a 182, 28 Tachwedd 2012
[40] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS12
[41] Cofnod y Trafodion, paragraff 120, 6 Rhagfyr 2012

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

33. Cadarnhaodd yr Aelod Cyfrifol y byddai angen trefniadau trosiannol i sicrhau bod ar bob safle cartrefi symudol presennol yng Nghymru angen trwydded newydd o dan y Bill gan ddweud ei fod yn cydweithio â'r Gweinidog a'i swyddogion ar y mater hwn.[42]

Barn y Pwyllgor

34. Nododd y Pwyllgor fod pryderon wedi'u codi ynghylch maint yr is-ddeddfwriaeth, ac a fyddai gan Lywodraeth Cymru ddigon o allu i lunio'r is-ddeddfwriaeth y byddai ei hangen o dan y Bil ar yr un pryd ag y byddai'n mynd â'r *Bil Tai* drwy'r Cynulliad. Roedd y pwyllgor yn cytuno bod rhaid gosod yr is-ddeddfwriaeth angenrheidiol yn ei lle yn ddi-oed pe bai'r Bil am wireddu ei amcanion o wella'r amodau ar safleoedd cartrefi symudol.

Argymhelliad

Mae'r Pwyllgor yn rhannu pryderon y tystion ynghylch maint yr is-ddeddfwriaeth y mae ei angen yn sgil y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, ac mae'n argymell y dylai'r Aelod Cyfrifol ystyried cynnwys mwy o fanylion ar wyneb y Bil.

[42] Cofnod y Trafodion, paragraff 176, 9 Ionawr 2013

4. Rhan 1: Rhagarweiniol

Dehongli a chymhwyso (Adran 1)

35. Mae adran 1 yn diffinio'r safleoedd y bydd darpariaethau'r Bil yn gymwys iddyn nhw, sef y rhai y mae un neu ragor o gartrefi symudol y mae cytundeb o dan Ddeddf 1983 yn gymwys iddyn nhw wedi'u gosod arno.

Newid defnydd safleoedd

36. Roedd y Gweinidog yn pryderu y gallai rhai perchnogion safleoedd wneud cais am newid defnydd eu safleoedd o lety preswyl i lety gwyliau er mwyn osgoi'r gyfundrefn drwyddedu newydd, a allai gael effaith andwyol ar ansawdd safleoedd neu greu'r risg o adleoli trigolion parhaol na fydden nhw mwyach yn cael meddiannu eu cartrefi am ddeuddeng mis y flwyddyn.[43] Dywedodd yr Aelod Cyfrifol y byddai ceisiadau am newid defnydd yn dod o dan y rheolau cynllunio arferol, ond y byddai'n ystyried cynnwys gofyniad bod rhaid ymgynghori â thrigolion safle cyn i gais o'r fath gael ei gymeradwyo.[44]

Barn y Pwyllgor

37. Ystyriodd y Pwyllgor bryderon y Gweinidog ynghylch ceisiadau am newid defnydd safleoedd, a chytunodd y byddai'n briodol ei gwneud yn ofynnol i berchnogion safleoedd ymgynghori â'u trigolion cyn gwneud cais am newid defnydd.

Argymhelliad

Dylai fod yn ofynnol i berchnogion safleoedd cartrefi symudol ymgynghori â'u trigolion cyn gwneud cais am newid defnydd eu safleoedd.

[43] Cofnod y Trafodion, paragraff 128, 6 Rhagfyr 2012
[44] Cofnod y Trafodion, paragraff 184, 9 Ionawr 2013

5. Rhan 2: Trwyddedu safleoedd rheoleiddiedig

Crynodeb o'r darpariaethau

38. Mae Rhan 2 o'r Bil yn nodi manylion y gyfundrefn drwyddedu newydd, o ran gweinyddu trwyddedau a'u gorfodi.

Yr awdurdodau lleol (Adrannau 3 a 4)

39. Mae Adrannau 3 a 4 o'r Bil yn gwneud darpariaethau o ran rôl yr awdurdodau lleol fel awdurdodau trwyddedu, a'r modd y byddan nhw'n cydweithio i gyflawni eu dyletswyddau.

Crynodeb o'r darpariaethau

40. Mae Adran 3 yn diffinio cynghorau sir a chynghorau bwrdeistref sirol fel awdurdodau trwyddedu, gan osod dyletswydd arnyn nhw i weinyddu'r gyfundrefn drwyddedu a'i gorfodi. Mae Adran 4 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau trwyddedu safleoedd roi sylw i gydlafurio.

Gallu, medrusrwydd a chydlafurio

Y dystiolaeth a ddaeth i law

41. Dywedodd CFW fod eu hymchwil nhw yn dangos bod llawer o drigolion yn teimlo eu bod wedi cael ymateb annigonol ar ôl codi pryderon gyda'u hawdurdodau lleol, oherwydd:

> "Either the local authority was unwilling to take action, they lacked the time or resources to deal with the problem, or [...] was simply not interested".[45]

42. Roedd y dystiolaeth a gafwyd yn awgrymu y byddai cynnwys dyletswydd statudol yn y Bil ar yr awdurdodau lleol i roi'r gyfundrefn drwyddedu ar waith a'i gorfodi yn effeithiol,[46] er bod y tystion yn dweud y byddai'n rhaid i'r awdurdodau lleol sicrhau bod ganddyn nhw'n cymysgedd cywir o fedrau, gwybodaeth arbenigol ac arbenigedd,[47] a bod yna bryderon na fyddai hynny'n digwydd.[48]

---

[45] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04
[46] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS06, RHMS08, RMHS10a; Cofnod y Trafodion, paragraff 63, 28 Tachwedd 2012
[47] Cofnod y Trafodion, paragraff 229, 28 Tachwedd 2012
[48] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS11

43. Dywedodd yr awdurdodau lleol wrth y Pwyllgor y byddai'r ddyletswydd o dan y Bil yn effeithiol,[49] a bod gan yr awdurdodau lleol fodd priodol i fonitro trwyddedau a'u gorfodi.[50] Ond mynegodd Cyngor Sir Powys, sydd â mwy o safleoedd cartrefi symudol nag unrhyw awdurdod arall yng Nghymru, bryder ynghylch y posibilrwydd y gallai'r Bil godi disgwyliadau ac arwain at nifer sylweddol o gwynion.[51]

44. Clywodd y Pwyllgor fod yr awdurdodau lleol hynny a oedd â phrofiad o reoli cyfundrefnau trwyddedu HMOs yn debyg o weld bod eu dyletswyddau o dan y Bil yn fwy didrafferth.[52] Er hynny, doedd CFW ddim yn credu bod medrau trwyddedu HMOs yn uniongyrchol drosglwyddadwy i waith trwyddedu cartrefi symudol, yn rhannol oherwydd cymhlethdod ac ehangder y medrau yr oedd eu hangen i archwilio seilwaith safleoedd, ac yn rhannol oherwydd yr amrywio ar draws yr awdurdodau lleol o ran yr adrannau sy'n gyfrifol am gartrefi symudol.[53] Dywedodd CFW:

> "Even with the best will in the world, and even with a duty on them and new resources, local authorities are still going to find this difficult […] The majority of local authorities have five sites or fewer, [and] they simply will not have the capacity or the expertise to implement an even more complicated Bill".[54]

45. Dywedodd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol wrth y Pwyllgor y byddai'n rhaid i'r awdurdodau lleol gydweithio i adeiladu'r arbenigedd angenrheidiol,[55] a bod cydlafurio'n angenrheidiol er mwyn rhoi cynigion y Bil ar waith yn llwyddiannus,[56] ac y gallai methu â chydlafurio arwain at ddiffyg profiad ymhlith swyddogion neu ddyblygu diangen.[57] Roedd CFW yn rhannu'r pryder hwn, gan argymell y dylai'r Bil wneud cydlafurio yn orfodol, yn enwedig o gofio nifer cymharol isel y safleoedd i gartrefi symudol yng Nghymru.[58]

46. Tanlinellodd y dystiolaeth a ddaeth i law nifer o fuddion posibl a fyddai'n deillio o gydlafurio, gan gynnwys mireinio prosesau, rhannu

[49] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[50] Cofnod y Trafodion, paragraff 84, 6 Rhagfyr 2012
[51] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19
[52] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[53] Cofnod y Trafodion, paragraff 15, 22 Tachwedd 2012
[54] Ibid, paragraff 13
[55] Cofnod y Trafodion, paragraff 75, 28 Tachwedd 2012
[56] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07
[57] Ibid
[58] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04

gwybodaeth, cysondeb ledled Cymru, ac osgoi dyblygu diangen.[59] Er hynny, roedd CFW a'r awdurdodau lleol o'r farn y dylai'r cydlafurio ganolbwyntio ar weinyddu trwyddedau, yn hytrach nag arolygu a gorfodi, a dywedodd un awdurdod lleol y gallai amodau cenedlaethol gorfodol ynglŷn â gorfodi lyffetheirio'r awdurdodau lleol a'u hatal rhag gosod "local conditions that addressed particular issues within their communities".[60]

Tystiolaeth y Gweinidog

47. Dywedodd y Gweinidog nad oedd wedi'i argyhoeddi bod gan yr holl awdurdodau lleol ddigon o wybodaeth ac arbenigedd i gyflawni'r dyletswyddau y mae'r Bil yn eu priodoli iddyn nhw. Er bod gan rai yr adnoddau i roi'r gyfundrefn ar waith, meddai, byddai'r awdurdodau lleol hynny a oedd heb fawr o safleoedd yn eu hardal yn cael anhawster.[61] Ym marn y Gweinidog, roedd yn anodd gweld unrhyw anfanteision mewn dull cydweithredol, a allai arwain at arbedion graddfa ac at adeiladu arbenigedd ymhlith tîm dynodedig o arbenigwyr, gan leihau'r perygl y byddai perchennog safle a fyddai'n methu prawf person addas a phriodol mewn un rhan o Gymru yn llwyddo i weithredu mewn rhan arall o'r wlad.[62]

48. Dywedodd y gallai rag-weld awdurdod, neu awdurdodau, arweiniol yn bwrw ymlaen â'r gwaith yng Nghymru, a allai wella cost-effeithlonrwydd,[63] a hefyd:

> "What really matters is that there is a proper system for local authorities working together to ensure consistency".[64]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

49. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol hyn wrth y Pwyllgor:

> "If they are given the resources that they need and if they have clear rules to enforce, I have no reason to doubt that local authorities will be able to do this job. The Bill seeks to do

---

[59] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS07, RMHS10a, RMHS25a/b, RMHS28; Cofnod y Trafodion, paragraff 15, 22 Tachwedd 2012, Cofnod y Trafodion, paragraff 58, 28 Tachwedd 2012
[60] Cofnod y Trafodion, paragraff 68, 6 Rhagfyr 2012
[61] Ibid, paragraff 200
[62] Ibid, paragraff 175
[63] Ibid, paragraff 139
[64] Ibid, paragraff 249

both: to give them resources and to provide them with clear rules that they are there to enforce".[65]

50. Dywedodd fod y gyfundrefn drwyddedu yn y Bil wedi'i seilio ar gyfundrefn drwyddedu HMOs, yn rhannol am fod y gyfundrefn honno'n gynhwysfawr, a hefyd am mai'r swyddogion yn yr awdurdodau lleol oedd yn gyfrifol am drwyddedu HMOs oedd yn tueddu i fod yn gyfrifol hefyd am drwyddedau safleoedd cartrefi symudol, ac felly byddai ganddyn nhw ddealltwriaeth o sut y byddai'r gyfundrefn yn gweithio.[66] Hyd yn oed pa na bai gan swyddogion yr awdurdodau lleol brofiad trosglwyddadwy o HMOs, meddai, fel gweithwyr proffesiynol fe fydden nhw'n gallu codi'r gwaith yn bur gyflym,[67] a byddai'r darpariaethau ynghylch cydlafurio yn y Bil yn cyfrannu at fagu profiad a rhannu gwersi.[68]

51. Roedd Peter Black AC yn rhag-weld y byddai'r ddyletswydd i gydlafurio yn helpu gwybodaeth i gael ei rhannu rhwng yr awdurdodau lleol yng Nghymru. Dywedodd ei fod yn gobeithio y byddai gwybodaeth yn cael ei rhannu gydag awdurdodau lleol yn Lloegr, er na allai hynny gael ei gynnwys yn y Bil.[69]

Barn y Pwyllgor

52. Nododd y Pwyllgor y gefnogaeth fras i osod dyletswydd ar yr awdurdodau lleol i roi'r gyfundrefn ddiwygiedig ynglŷn â chartrefi symudol ar waith a'i gorfodi, ond cydnabu fod yna farn gymysg ynghylch a fyddai gan yr holl awdurdodau lleol ddigon o fedrau, gwybodaeth ac arbenigedd i gyflawni eu dyletswyddau o dan y Bil. Cytunodd y Pwyllgor y byddai cydlafurio yn cyfrannu at lwyddo i gyflawni nod a bwriad y Bil, a chroesawu'r ffaith bod gofyniad wedi'i gynnwys i'w gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol roi sylw i gydlafurio.

Gweinyddu'r trwyddedau (Adrannau 5 i 8, 10 i 13 a 15)

53. Mae Adrannau 5 i 8, 10 i 13 a 15 yn gwneud darpariaeth ynghylch rhoi cyfundrefn drwyddedu newydd ar waith a'i gweithredu.

[65] Cofnod y Trafodion, paragraff 128, 14 Tachwedd 2012
[66] Ibid, paragraff 57
[67] Cofnod y Trafodion, paragraff, 201, 9 Ionawr 2013
[68] Ibid, paragraffau 241 a 243
[69] Cofnod y Trafodion, paragraff 87, 14 Tachwedd 2012

Crynodeb o'r darpariaethau

54. Mae Adran 5 yn dweud bod rhaid i bob safle rheoleiddiedig gael trwydded, oni bai bod esemptiad dros dro wedi'i ganiatáu. O dan y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, byddai'n ofynnol i safleoedd cartrefi symudol gael dwy drwydded, y naill o dan Ddeddf 1960 a'r llall o dan y Bil. Mae Adran 6 yn nodi'r gofynion ynghylch ceisiadau, gan gynnwys darparu y caiff awdurdod trwyddedu godi ffi. Mae Adran 7 yn darparu i'r awdurdodau trwyddedu roi trwyddedau neu eu gwrthod. Mae Adran 8 yn cyflwyno profion o ran pa mor addas yw safle i leoli cartrefi symudol arno. Mae Adrannau 10 ac 11 yn gosod amodau penodol ynglŷn â thrwyddedau, gan gynnwys cyfnod hiraf o bum mlynedd. Mae Adran 12 yn galluogi awdurdodau trwyddedu i amrywio trwyddedau. Mae Adran 13 yn galluogi awdurdodau trwyddedu i ddirymu trwyddedau. O dan y ddeddfwriaeth gyfredol, dim ond drwy'r llysoedd y caiff yr awdurdodau lleol ddirymu trwydded a hynny os yw deiliad y drwydded wedi'i gollfarnu am fethu â chydymffurfio ag un o amodau'r drwydded o leiaf dair gwaith. Mae Adran 15 yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i ddarparu ar gyfer gweithdrefnau mewn perthynas â gweinyddu trwyddedau.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

Trwyddedu deuol

55. Pe bai angen dwy drwydded, y consensws cyffredinol ymhlith cynrychiolwyr y diwydiant cartrefu symudol,[70] CFW,[71] perchnogion cartrefi symudol[72] a pherchnogion safleoedd[73] oedd y dylid gwahaniaethu rhwng y drwydded barhaus o dan Ddeddf 1960, a fyddai'n ymdrin â safonau a seilwaith parciau, a'r drwydded o dan y Bil, a fyddai'n drwydded bersonol, drosglwyddadwy a fyddai'n cynnwys prawf person addas a phriodol.

56. Dywedodd yr FSBW, CFW a pherchnogion safleoedd wrth y Pwyllgor fod rhywfaint o ddyblygu rhwng amodau'r drwydded arfaethedig o dan y Bil ac amodau trwydded safle o dan Ddeddf 1960 neu Safonau Enghreifftiol 2008, er enghraifft o ran llacio nifer y cartrefi y caniateir eu gosod ar safle.[74] Awgrymodd cynrychiolwyr y

---

[70] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07
[71] Cofnod y Trafodion, paragraff 54, 22 Tachwedd 2012
[72] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a, RMHS16
[73] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS18, RMHS27
[74] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS07, RMHS18, RMHS27, RMHS28

diwydiant cartrefi symudol y canlynol, er mwyn osgoi dryswch neu anghydfod:

> "Regulated site licence should focus on the fit and proper management standards of the park (which would automatically require adherence to the conditions of the Site Licence under the 1960 Act). Therefore any breach of the 1960 Site Licence would be a matter for consideration as to the fit and properness of the park management".[75]

57. Roedd yr awdurdodau lleol hefyd yn pryderu nad oedd digon o eglurder ar sut y byddai'r Bil yn cydadweithio â'r ddeddfwriaeth bresennol. Dywedodd Cyngor Sir Powys y dylid cyfyngu'r amodau mewn trwyddedau o dan y Bil "to those pertaining to amenity and public safety avoiding any duplication with any other legislation",[76] ond:

> "Ideally some form of consolidation would be preferred to ensure that the proposals integrate with the current licensing regime instead of imposing a second licensing requirement."[77]

Trosglwyddo trwyddedau

58. O dan y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, byddai'n rhaid i weithredwyr safleoedd a fyddai'n ymwneud â mwy nag un safle yng Nghymru wneud cais am drwydded ar wahân i bob safle. Roedd perchnogion safleoedd yn amau'r gofyniad hwn, gan gyfeirio at y costau ychwanegol i berchnogion safleoedd ac i'r awdurdodau lleol; y posibilrwydd y gellid mireinio'r prosesau ar gyfer ymgeisio a fetio; a defnyddio safonau cyson o ran rheolaeth addas a phriodol, ac unrhyw sancsiynau yn sgil y rheiny, a r draws nifer o safleoedd.[78]

Parhad trwyddedau

59. Cafwyd consensws cyffredinol y dylai trwyddedau i bersonau addas a phriodol o dan y Bil gael eu rhoi am gyfnod o bum mlynedd fan bellaf. Gwnaeth un ymatebydd i'r ymarfer ymgynghori gymhariaeth â thafarnwyr, sy'n gorfod adnewyddu eu trwyddedau personol bob hyn a hyn.[79] Er hynny, roedd yr FSBW yn poeni y byddai hyn yn golygu costau cydymffurfio sylweddol i berchnogion

[75] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07
[76] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19a
[77] Ibid
[78] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07
[79] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS20

safleoedd,[80] ac roedd perchnogion safleoedd yn poeni y byddai'n creu ansicrwydd diangen ynghylch dyfodol safle, a allai atal darpar brynwyr neu effeithio ar allu perchnogion safleoedd i fenthyca er mwyn cyllido eu busnesau.[81] Dywedodd Cymdeithas Bancwyr Prydain wrth y Pwyllgor eu bod yn pryderu:

> "That placing a 5 year restriction [...] could negatively impact the ability of the industry to provide finance to the sector. [...] Furthermore, we do not believe that the impact is likely to be mitigated by a dual licensing regime under which an indefinite licence was granted to a site, and a time limited personal licence was granted to the owner and/or operator".[82]

Sicrwydd deiliadaeth

60. Roedd perchnogion cartrefi symudol, perchnogion safleoedd a CFW yn pryderu y byddai dirymu trwydded safle neu wrthod rhoi trwydded safle yn effeithio ar sicrwydd trigolion y safle.[83] Roedd y diwydiant cartrefi symudol yn rhannu'r pryder hwn, gan ddweud nad oedd y Bil yn cynnwys darpariaethau ynglŷn â threfniadau interim rhag ofn na fyddai gan safle drwydded ddilys.[84] Rhoddodd CFW groeso i'r darpariaethau yn y Bil i'w gwneud yn haws i'r awdurdodau lleol ddirymu trwydded,[85] ond cafwyd cytundeb yn gyffredinol na ddylai trwydded safle gael ei dirymu ond fel dewis olaf, er enghraifft pe bai perchnogion safleoedd yn gwrthod ceisiadau rhesymol ynghylch cydymffurfio neu'n cyflawni gweithgareddau a oedd yn peri niwed sylweddol i'r trigolion.[86]

Tystiolaeth y Gweinidog

61. Dywedodd y Gweinidog wrth y Pwyllgor y dylai fod modd i drwyddedau o dan y Bil gael eu trosglwyddo rhwng safleoedd sy'n perthyn i unigolyn, hyd yn oed pe bai'r safleoedd yn ardaloedd nifer o awdurdodau lleol, oherwydd:

---

[80] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS28
[81] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS26
[82] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS30
[83] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a, RMHS11; Cofnod y Trafodion, paragraff 54, 22 Tachwedd 2012, Cofnod y Trafodion, paragraff 11, 28 Tachwedd 2012
[84] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07
[85] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04
[86] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS09, RMHS10a, RMHS26, RMHS28

> "Essentially this is a licenced person that we are talking about. […] A person with a licence in their hand that says that they are a fit and proper person to do this work".[87]

62. Er y byddai'n well ganddo weld cyfundrefn "feinach", dywedodd y Gweinidog wrth y Pwyllgor nad oedd yn gweld trwyddedu deuol fel:

> "Any kind of insurmountable obstacle. Providing that we draft legislation carefully and that local government does its job well, it is not an unworkable regime".[88]

63. Mewn llythyr at y Cadeirydd, dywedodd ei fod yn bwriadu cyflwyno gwelliannau yn ystod Cyfnod 2 i uno'r cyfundrefnau trwyddedu, a hynny am ei fod, ar ôl ystyried ymhellach sut y byddai'r Bil yn gweithio yn ymarferol, wedi dod i'r casgliad a ganlyn:

> "As currently drafted, the Bill would introduce an extra tier of licensing. This could make the licensing arrangements more complicated, overly bureaucratic and possibly confusing".[89]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

64. Er y byddai'n ystyried cyflwyno gwelliannau i uno'r cyfundrefnau,[90] cadarnhaodd Peter Black AC y byddai ar bob safle cartrefi symudol yng Nghymru angen trwydded newydd,[91] anhrosglwyddadwy[92] o dan y Bil. Dywedodd:

> "The 1960 Act is primarily a rubber-stamping exercise concerned with whether the appropriate planning permission is in place. The new regime, as proposed by the Bill, is primarily concerned with the suitability of the applicant".[93]

65. O ran pryderon rhai tystion ynghylch risgiau posibl i sicrwydd deiliadaeth trigolion o dan gyfundrefn drwyddedu a fyddai'n cynnwys cyfyngiadau amser, dywedodd hyn:

> "Provided the homeowner's contract has not been terminated by the courts or the site is a protected site under the Mobile

[87] Cofnod y Trafodion, paragraffau 177 a 179, 6 Rhagfyr 2012
[88] Ibid, paragraff 126
[89] Llythyr gan Huw Lewis AC, y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, 23 Ionawr 2013
[90] Cofnod y Trafodion, paragraff 182, 9 Ionawr 2013
[91] Cofnod y Trafodion, paragraff 24, 14 Tachwedd 2012
[92] Ibid, paragraff 67
[93] Ibid, paragraff 24

> Homes Act 1983, then the homeowner's security of tenure would not be affected by this Bill".[94]

66. Mewn ymateb i dystiolaeth Cymdeithas Bancwyr Prydain, dywedodd yr Aelod Cyfrifol nad oedd busnesau eraill a oedd yn gweithio ar fodel trwydded a oedd yn gyfyngedig o ran amser, megis HMOs a mangreoedd â thrwydded alcohol, yn ei chael yn anodd sicrhau cyllid. Ymhellach, dywedodd y byddai ei fwriad bod y prawf person addas a phriodol yn gymwys i reolwyr safleoedd yn unig, ac nid i berchnogion safleoedd fel o dan y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio ar hyn o bryd, yn rhoi mwy o sicrwydd i'r banciau.[95]

Barn y Pwyllgor

67. Adolygodd y Pwyllgor y dystiolaeth yr oedd wedi'i chlywed am ffurf briodol cyfundrefn drwyddedu newydd neu ddiwygiedig, gan gynnwys tystiolaeth y Gweinidog i'r Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol.

68. Roedd y Pwyllgor yn cytuno y byddai cyfundrefn drwyddedu unedig yn symlach i'w gweithredu i'r awdurdodau lleol ac i berchnogion safleoedd. Er hynny, roedd yn pryderu na fyddai hynny'n cynnig lefel o amddiffyniad i berchnogion cartrefi symudol sy'n cyfateb i gyfundrefn drwyddedu ddeuol. Cytunodd y Pwyllgor y dylai cyfundrefn drwyddedu ddeuol gael ei sefydlu, fel y nodwyd yn y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, ond y dylai gael ei hadolygu'n barhaus i sicrhau ei bod yn effeithiol.

69. Ystyriodd y Pwyllgor gwestiwn trosglwyddo trwyddedau, ac er y dylai trwyddedau safleoedd gael eu cyplysu â safleoedd, roedd yn cytuno y dylai'r elfen yn y drwydded sy'n ymwneud â pherson addas a phriodol fod yn gysylltiedig ag unigolyn, ac y dylai fod modd ei throsglwyddo felly rhwng safleoedd o fewn ardal awdurdod lleol. Lle byddai unigolyn yn ymwneud â safleoedd ar draws ardaloedd nifer o awdurdodau lleol, cydnabu'r Pwyllgor y gallai'r meini prawf penodol ynglŷn â pherson addas a phriodol amrywio, a chytunodd y dylai profion person addas a phriodol ar wahân gael eu defnyddio. Ond, roedd y Pwyllgor yn cytuno y dylai'r Aelod Cyfrifol ystyried cynnwys, fel un o'r meini prawf yn y prawf person addas a phriodol, a oedd unigolyn wedi methu prawf person addas a phriodol o'r blaen, boed yn ardal yr awdurdod lleol hwnnw ynteu yn ardal awdurdod lleol arall.

---

[94] Cofnod y Trafodion, paragraff 178, 9 Ionawr 2013
[95] Ibid, paragraff 180

70. Ystyriodd y Pwyllgor gwestiwn parhad y drwydded, gan gytuno y dylai'r Aelod Cyfrifol ystyried awgrym yr FSBW y dylai trwyddedau barhau oni bai bod gan yr awdurdodau lleol reswm i'w dirymu ar y sail bod amodau trwydded y safle wedi'u torri neu am nad oedd unigolyn yn berson addas a phriodol mwyach.

Argymhelliad

Os caiff ei rhoi ar waith, dylai'r gyfundrefn drwyddedu ddeuol yn y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio gael ei hadolygu'n barhaus er mwyn sicrhau ei bod yn effeithiol. Dylai'r gyfundrefn drwyddedu gynnwys prawf person addas a phriodol a all gael ei drosglwyddo rhwng safleoedd yn ardal awdurdod lleol, a dylai ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol ystyried a yw'r unigolyn wedi methu prawf cyfatebol o'r blaen. Dylai ystyriaeth gael ei rhoi i'r cwestiwn a allai biwrocratiaeth ychwanegol gael ei hosgoi drwy roi trwyddedau parhaus a allai gael eu dirymu yn sgil torri amodau trwydded safle neu petai unigolyn yn peidio â bod yn berson addas a phriodol.

Ffioedd am y drwydded

Y dystiolaeth a ddaeth i law

71. Rhoddodd CFW,[96] awdurdodau lleol,[97] perchnogion cartrefi symudol,[98] a Phwyllgor Dethol Cymunedau a Llywodraeth Leol Tŷ'r Cyffredin[99] groeso i'r gallu i'r awdurdodau lleol godi ffi am drwydded. Roedd CFW o blaid strwythur ffioedd wedi'i gytuno'n genedlaethol a hynny ar sail nifer y lleiniau,[100] gan ddweud:

> "There is no other licensing regime that does not have fees attached to it. Site licensing is the last regime that we can think of that does not contribute towards the costs of its own inspection and enforcement systems".[101]

72. Roedd Cymdeithas Genedlaethol Trigolion Cartrefi mewn Parciau ("NAPHR") yn cytuno y dylai'r awdurdodau lleol gael adennill eu costau drwy gyfundrefn drwyddedu a fyddai'n ei hariannu ei hun.[102] Roedd yr

[96] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04
[97] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19, RMHS23, RHMS25
[98] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a, RMHS20
[99] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS13
[100] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04
[101] Cofnod y Trafodion, paragraff 48, 22 Tachwedd 2012
[102] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a

awdurdodau lleol o'r farn y dylen nhw gael adennill eu costau drwy ffi am y drwydded,[103] er bod Cyngor Dinas Abertawe a Chyngor Sir Powys yn amau a allai'r gyfundrefn drwyddedu ddod yn gwbl hunan-ariannol.[104] Cyfeiriodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf a Chyngor Caerdydd at y pecyn cymorth ffioedd trwyddedau HMO a luniwyd gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ("CLlLC"), gan ddweud bod hwnnw wedi eu helpu i gymryd i ystyriaeth y baich ar yr awdurdodau lleol unigol a sicrhau cysondeb a thryloywder.[105]

73. Er hynny, cymysg oedd barn perchnogion safleoedd. Roedd un yn pryderu y byddai'r awdurdodau lleol yn defnyddio'r ffi i wneud arian ar gern perchnogion safleoedd.[106] Roedd un arall yn derbyn bod ffi fach yn rhesymol, ond dywedodd nad oedd sail dros gysylltu cyfradd y ffi â nifer y lleiniau, oherwydd:

> "The same checks on the fit and proper person tests will apply however many plots there are. The same inspections will be necessary on whichever site".[107]

Tystiolaeth y Gweinidog

74. O ran ffioedd, dywedodd y Gweinidog fod dosbarthiad anghyson safleoedd cartrefi symudol ar draws Cymru yn golygu bod angen gwneud gwaith gyda'r awdurdodau lleol i ddod o hyd i strwythur ffioedd a fyddai'n sicrhau bod y gyfundrefn drwyddedu yn ei hariannu ei hun,[108] er ei fod yn credu bod yna achos dros ganiatáu i'r awdurdodau lleol bennu'r union ffioedd ar sail leol neu ranbarthol cyhyd ag y bydden nhw'n cyhoeddi polisïau ar ffioedd.[109]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

75. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol wrth y Pwyllgor fod y Bil yn ceisio rhoi cymaint â phosibl o ddisgresiwn i'r awdurdodau lleol:

---

[103] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23, RMHS25a; Chofnod y Trafodion, paragraff 45, 6 Rhagfyr 2012
[104] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19
[105] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS31; Chofnod y Trafodion, paragraff 43, 6 Rhagfyr 2012
[106] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS26
[107] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS27
[108] Cofnod y Trafodion, paragraff 185, 6 Rhagfyr 2012
[109] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS12

> "Over which fees are being charged, in the same way as happened with the legislation on houses in multiple occupation".[110]

Barn y Pwyllgor

76. Roedd y Pwyllgor yn fodlon y dylai'r awdurdodau lleol gael codi ffioedd am drwyddedau er mwyn sicrhau adnoddau at weinyddu'r gyfundrefn drwyddedu. Roedd y Pwyllgor yn cytuno y dylid cael rhyw fesur o gysondeb ledled Cymru, ond y dylai'r awdurdodau lleol gael cymryd yr amgylchiadau lleol i ystyriaeth fel y bo'n briodol.

Arddangos trwyddedau

Y dystiolaeth a ddaeth i law

77. Croesawodd CFW y gofyniad yn Adran 10(1)(c) y dylid arddangos copïau o'r drwydded, y datganiad ysgrifenedig a rheolau'r safle ar y safle, gan argymell y dylai fod yn ofynnol hefyd i berchnogion safleoedd arddangos copïau o filiau'r prif gyflenwad trydan, nwy a dŵr, a hyn i fynd i'r afael â mater taliadau annheg am gyfleustodau drwy wella tryloywder ac ansawdd yr wybodaeth sydd ar gael.[111]

78. Er hynny, roedd un perchennog safle yn pryderu y byddai nifer y tudalennau yr oedd y ddogfen yn debyg o'u cynnwys yn ei gwneud yn anodd ei harddangos yn ymarferol. Fel dewis arall, awgrymodd y perchennog safle y dylid ei gwneud yn ofynnol i hysbysiad gael ei arddangos yn dweud ble y gellid gweld yr holl ddogfennau.[112] Argymhellodd un awdurdod lleol y dylai fod yn ofynnol i berchnogion safleoedd roi copïau i'r trigolion petaen nhw'n gofyn amdanyn nhw.[113]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

79. Dywedodd Peter Black AC wrth y Pwyllgor fod trefniadau biliau cyfleustodau yn amrywio ar draws safleoedd yng Nghymru, ond bod Ofgem ac Ofwat yn pennu prisiau ailwerthu uchaf y mae'n rhaid i berchnogion safleoedd gadw atyn nhw, yn rhinwedd eu swydd fel ailwerthwyr cyfleustodau. Mae Deddf 1983 yn ei gwneud yn ofynnol i berchnogion safleoedd roi copïau o filiau'r prif gyflenwad cyfleustodau ac esboniadau o daliadau os gofynnir amdanyn nhw. Nid yw'r Bil yn newid y trefniadau hyn. O dan y Bil, byddai'n ofynnol i berchnogion

[110] Cofnod y Trafodion, paragraff 38, 14 Tachwedd 2012
[111] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04
[112] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS27
[113] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23

safleoedd gydymffurfio â thelerau unrhyw gytundeb y mae adran 1 o Ddeddf 1983 yn gymwys iddo. Gan hynny byddai methu â chydymffurfio â'r gofynion ynglŷn â phrisiau cyfleustodau a darparu biliau yn torri amodau'r drwydded safle rheoleiddiedig, a gallai'r awdurdodau lleol gymryd camau gorfodi.[114]

Barn y Pwyllgor

80. Nododd y Pwyllgor fod CFW wedi canfod yn eu hymchwil fod pryderon am gyfleustodau a biliau cyfleustodau ymhlith y problemau mwyaf cyffredin a oedd yn cael eu crybwyll gan berchnogion cartrefi symudol, a chytunodd â CFW y byddai mwy o dryloywder ynghylch cyflenwyr, taliadau a dadansoddiad biliau yn gwneud rhywfaint i ddatrys y pryderon hyn.

Argymhelliad

Dylai'r Aelod Cyfrifol ystyried a ddylai biliau'r prif gyflenwad cyfleustodau gael eu harddangos ar safleoedd cartrefi symudol er mwyn gwella tryloywder.

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

81. Mae Adran 9 yn sefydlu profion ynglŷn ag addasrwydd a phriodoldeb ymgeiswyr, a threfniadau rheoli boddhaol i safleoedd.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

Yr egwyddorion

82. Clywodd y Pwyllgor gan Gadeirydd Pwyllgor Dethol Cymunedau a Llywodraeth Leol Tŷ'r Cyffredin, Clive Betts AS, fod y *Bil Cartrefi Symudol* yn Lloegr yn cynnwys pŵer wrth gefn i brawf person addas a phriodol gael ei sefydlu petai'r Ysgrifennydd o'r farn bod angen gwneud hynny.[115] Er hynny, cafwyd cefnogaeth eang ymhlith y tystion i gyd i gynnwys prawf person addas a phriodol ar wyneb y Bil yng Nghymru,[116] ar yr amod bod yna ganllawiau clir i helpu i'w ddefnyddio.[117]

---

[114] Tystiolaeth ysgrifenedig RHMS15
[115] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS13
[116] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS06, RMHS10a, RMHS16, RMHS25, RMHS28, RMHS26, RMHS29; Cofnod y Trafodion, paragraff 52, 6 Rhagfyr 2012
[117] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07, RMHS19; Cofnod y Trafodion, paragraff 126, 28 Tachwedd 2012

83. Roedd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol yn amau bod y prawf yn fwy cymhleth nag yr oedd angen iddo fod, gan awgrymu hyn:

> "If you could concentrate on licensing under the 1960 Act in order to address infrastructure, while directing resources toward personal licensing in order to look at the people about whom we are talking and the harassment that we are seeing, you might have a more streamlined and more effective deterrent against these people".[118]

84. Cafodd y Pwyllgor sawl sylw am yr egwyddorion sy'n sail i ddefnyddio prawf person addas a phriodol, a dywedodd yr FSBW y dylai'r cyfrifoldeb gael ei osod ar yr awdurdodau lleol i brofi bod amheuaeth resymol ynghylch statws addas a phriodol perchennog.[119] Roedd y Tribiwnlys Eiddo Preswyl ("RPT") o'r farn y dylai meini prawf tryloyw gael eu defnyddio'n gyson ledled Cymru.[120]

85. Dywedodd CFW y dylai'r prawf gael ei roi yn rhagweithiol, gan y gallai dibynnu ar bobl i wneud eu datganiad eu hunain adael i weithredwyr diegwyddor "lithro drwy'r rhwyd".[121] Adleisiwyd hyn gan Gyngor Dinas Abertawe, a ddywedodd hyn:

> "Many of the housing related offences referred to in the Bill, whilst criminal, are not centrally recorded and so authorities would be dependent on an applicant's self-declaration or local knowledge within the authority".[122]

Y meini prawf

86. Roedd y tystion yn fodlon yn fras ar y meini prawf ar gyfer y prawf person addas a phriodol a nodwyd yn y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, er bod CFW o'r farn y dylid cynnwys methu â chytuno â dyfarniadau blaenorol yr RPT,[123] a bod Cynghrair Gweithredu Trigolion Cartrefi mewn Parciau ("PHRAA") a Chyngor Sir Powys yn awgrymu y dylid cynnwys gwiriad manwl y CRB,[124] a bod Cyngor Sir Powys yn dweud y

---

[118] Cofnod y Trafodion, paragraff 49, 28 Tachwedd 2012
[119] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS28
[120] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS05
[121] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04
[122] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[123] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04
[124] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS06, RMHS19

dylai awdurdodau lleol gymryd i ystyriaeth "any pending charges, cautions or enforcement action taken by other licensing authorities".[125]

Cymhwyso'r prawf

87. Cafwyd safbwyntiau gwahanol ymhlith y tystion a'r ymatebwyr i'r ymarfer ymgynghori ynghylch at bwy y dylai'r prawf gael ei gymhwyso: perchnogion safleoedd, rheolwyr safleoedd, neu'r ddau.

88. Dywedodd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol eu bod o'r farn mai at berchnogion safleoedd yn unig y dylai'r prawf gael ei gymhwyso, gan eu bod yn dweud mai perchnogion safleoedd oedd yn gosod "tôn" y parc, a bod rheolwyr safleoedd yn gyfrifol am weithrediadau sylfaenol y safle yn unig.[126]

89. Roedd Clive Betts AS[127] a Chyngor Dinas Abertawe[128] o blaid cymhwyso'r prawf person addas a phriodol at reolwyr safleoedd yn unig. Roedd eu rhesymau yn cynnwys lefel uchel cysylltiadau rheolwyr safleoedd â pherchnogion cartrefi symudol;[129] osgoi'r cymhlethdodau a allai godi o gymhwyso'r prawf at berchnogion safleoedd o ran strwythurau corfforaethol cymhleth;[130] tarfu ar berchnogion cartrefi symudol pe bai yna darfu ar berchnogaeth y safle;[131] ac anawsterau tynnu safle o berchnogaeth unigolyn pe bernid nad oedd yn addas a phriodol i fod yn berchennog safle.[132]

90. Cyfeiriodd y tystion a oedd o blaid cymhwyso'r prawf at berchnogion safleoedd a rheolwyr safleoedd at gyfrifoldeb rheolwyr safleoedd dros redeg safleoedd o ddydd i ddydd;[133] ac at y gymhariaeth â'r gyfundrefn HMOs yn *Neddf Tai 2004.*[134] Roedd y tystion hyn yn cynnwys: CFW[135], perchnogion cartrefi symudol[136], Cyngor Sir Powys[137] a'r RPT.[138]

---

[125] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19
[126] Cofnod y Trafodion, paragraff 52, 28 Tachwedd 2012
[127] Cofnod y Trafodion, paragraff 282, 6 Rhagfyr 2012
[128] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[129] Cofnod y Trafodion, paragraff 282, 6 Rhagfyr 2012
[130] Cofnod y Trafodion, paragraff 62, 22 Tachwedd 2012
[131] Ibid
[132] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19, RMHS23
[133] Cofnod y Trafodion, paragraff 62, 22 Tachwedd 2012
[134] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS05
[135] Cofnod y Trafodion, paragraff 62, 22 Tachwedd 2012
[136] Cofnod y Trafodion, paragraffau 185 a 212, 28 Tachwedd 2012
[137] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19b
[138] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS05

91. Dywedodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf wrth y Pwyllgor fod gan yr awdurdodau lleol brofiad o adnabod y "person who has control of the site", y dylai'r prawf person addas a phriodol gael ei gymhwyso ato.[139] Awgrymodd Cyngor Dinas Abertawe y dylen nhw gael enwebu person addas arall i fod yn ddeiliad trwydded pe bai perchennog yn methu'r prawf person addas a phriodol, gan roi adnoddau ariannol priodol iddo, gan gyfateb i'r sefyllfa yn achos HMOs.[140]

Tystiolaeth y Gweinidog

92. Dywedodd swyddog y Gweinidog wrth y Pwyllgor y byddai prawf person addas a phriodol yn elfen ddefnyddiol yn y gyfundrefn drwyddedu newydd, er y byddai angen iddo weithredu ochr yn ochr â gwaith monitro a gorfodi effeithiol er mwyn sicrhau bod safleoedd yn cael eu rheoli mewn modd effeithiol.[141] Dywedodd y Gweinidog ei fod yn cefnogi bwriad yr Aelod Cyfrifol i gynnig gwelliant yng Nghyfnod 2 i'r perwyl mai dim ond rheolwyr safleoedd a fyddai'n gorfod pasio'r prawf person addas a phriodol, gan gyfeirio at anawsterau "legally barring someone from owning something because of a criminal record".[142]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

93. Roedd y *Bil Cartrefi Symudol* yn Lloegr yn cynnwys pŵer wrth gefn i brawf person addas a phriodol gael ei gyflwyno drwy is-ddeddfwriaeth, ond dywedodd Peter Black AC wrth y Pwyllgor ei fod ef yn awyddus iawn:

> "That [a fit and proper person test] should be there at the very beginning of the licensing regime, and there is a danger that if you said, 'This is a matter for secondary legislation', it might be deferred for several years and the licensing regime would go ahead without it. I did not want that scenario to take place".[143]

94. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol fod y Bil yn rhoi disgresiwn i Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau i sefydlu meini prawf penodol

---

[139] Cofnod y Trafodion, paragraffau 54 a 57, 6 Rhagfyr 2012
[140] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[141] Cofnod y Trafodion, paragraff 170, 6 Rhagfyr 2012
[142] Ibid, paragraff 148
[143] Cofnod y Trafodion, paragraff 64, 14 Tachwedd 2012

i'r prawf, gan y gallai profion penodol, megis gwiriad y CRB, ddod i ben yn y dyfodol.[144]

95. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol ei fod yn bwriadu cynnig gwelliant yng Nghyfnod 2 i'r perwyl y byddai'r prawf person addas a phriodol yn gymwys i reolwyr safleoedd yn unig, gan ddweud y dylai'r prawf gael ei gymhwyso at:

> "Those people who are involved in the management of the site […] the ones who have the day-to-day running and […] the ones who the residents deal with".[145]

96. Dywedodd y byddai cymhwyso'r prawf at berchnogion safleoedd yn anodd iawn ei orfodi "and quite burdensome".[146] Cyfeiriodd at bryderon ymarferol, gan adleisio pryderon y Gweinidog ynghylch anawsterau atal rhywun rhag bod yn berchennog eiddo pe bai'n methu'r prawf.[147]

97. Dywedodd Peter Black AC wrth y Pwyllgor ei fod yn cytuno â Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf fod gan awdurdodau lleol brofiad yn sgil trwyddedu tai HMO o benderfynu pwy oedd â rheolaeth dros safle, gan ddweud y byddai hynny'n ffordd resymol i ddefnyddio pwerau'r awdurdodau lleol o dan y Bil.[148]

98. Dywedodd ei fod yn ymwybodol bod pryderon wedi'u codi, pe bai perchennog safle yn methu'r prawf person addas a phriodol, gan arwain at wrthod trwydded i'r safle, y byddai hynny'n gyfystyr ag ymyrryd yn anghyfreithlon ag eiddo'r perchennog ac yn torri Erthygl 1 o'r Protocol Cyntaf i'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol.[149] Rhoddodd gyngor i'r Pwyllgor yr oedd wedi'i gael i'r perwyl bod y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio yn gydnaws ag Erthygl 1 oherwydd:

- nod cyffredinol y Bil yw diogelu hawliau trigolion ar safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru, sy'n nod dilys er y lles cyffredinol fel y mae'n cael ei ddehongli yn y gyfraith achosion penodol;
- mae'r prawf person addas a phriodol yn ffordd gymesur o gyrraedd y nod o ddiogelu trigolion cartrefi symudol ar

[144] Cofnod y Trafodion, paragraff 59, 14 Tachwedd 2012
[145] Cofnod y Trafodion, paragraff 197, 9 Ionawr 2013
[146] Cofnod y Trafodion, paragraff 61, 14 Tachwedd 2012
[147] Cofnod y Trafodion, paragraff 202, 9 Ionawr 2013
[148] Ibid, paragraffau 199 a 201
[149] Ibid, paragraffau 207-209

safleoedd yng Nghymru, yn ôl tystiolaeth ynghylch cymhwyso prawf cyfatebol at ddeiliaid trwyddedau HMO; a

- bydd y gyfundrefn drwyddedu newydd yn cael ei gosod gan gyfraith glir sydd ar gael yn gyhoeddus – sef y Bil ei hun.[150]

Barn y Pwyllgor

99. Ystyriodd y Pwyllgor y safbwyntiau yr oedd wedi'u clywed ynghylch cymhwyso'r prawf person addas a phriodol, a chynnig yr Aelod Cyfrifol y byddai'n cyflwyno gwelliant yng Nghyfnod 2. Roedd y Pwyllgor yn fodlon ar y cyngor a roddodd yr Aelod Cyfrifol sef bod y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio yn gydnaws ag Erthygl 1 o Brotocol 1 i'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol.

100. Roedd y Pwyllgor yn cytuno mai diogelu trigolion ar safleoedd cartrefi symudol oedd diben y prawf person addas a phriodol, a hynny drwy sicrhau bod y rhai sy'n ymwneud â'r diwydiant cartrefi symudol yn addas a phriodol. Nododd y Pwyllgor ei fod wedi clywed tystiolaeth gyferbyniol ynghylch y modd gorau i sicrhau hyn, ai drwy gymhwyso'r prawf at reolwyr safleoedd, perchnogion safleoedd, ynteu'r ddau. Ym marn y Pwyllgor, mae gan berchnogion safleoedd a rheolwyr safleoedd rolau pwysig wrth redeg safleoedd i gartrefi symudol a gosod eu tôn. Roedd y Pwyllgor yn pryderu y byddai cyfyngu'r prawf person addas a phriodol i reolwyr safleoedd yn caniatáu i'r lleiafrif o berchnogion safleoedd diegwyddor barhau i weithredu'n ddiegwyddor.

101. Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth hefyd i'r dystiolaeth yr oedd wedi'i chael y dylai'r awdurdodau lleol adnabod y partïon sydd â "rheolaeth" dros safleoedd, a chymhwyso'r prawf person addas a phriodol atyn nhw. Er hynny, roedd y Pwyllgor yn pryderu y byddai'r dystiolaeth yr oedd wedi'i chael ynghylch y gallu a'r arbenigedd amrywiol ar draws yr awdurdodau lleol yn gadael bylchau y gallai gweithredwyr safleoedd diegwyddor lithro drwyddyn nhw.

102. Roedd y Pwyllgor yn pryderu hefyd y gallai perchnogaeth ar safle drwy gorff corfforaethol (megis cwmni) neu drwy bartneriaeth, yn hytrach nag unigolyn, fod yn ffordd i guddio enw'r perchennog neu'r perchnogion. O dan amgylchiadau o'r fath roedd y Pwyllgor o'r farn y dylai'r prawf person addas a phriodol gael ei gymhwyso at swyddogion y corff corfforaethol ac at bob aelod mewn partneriaeth.

---

[150] Cyngor cyfreithiol ar y Confensiwn ar Hawliau Dynol, Papur i'w nodi, cyfarfod y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, 31 Ionawr 2013

103. Gan gymryd i ystyriaeth y dystiolaeth yr oedd wedi'i chael, cytunodd y Pwyllgor y dylai'r prawf person addas a phriodol gael ei gymhwyso at berchnogion safleoedd a rheolwyr safleoedd ac, yn achos safle sy'n perthyn i gorff corfforaethol, i holl swyddogion y corff corfforaethol ac i holl aelodau partneriaeth pan fyddai'r safle yn perthyn i bartneriaeth.

Argymhelliad

Er mwyn rhoi digon o amddiffyniad i drigolion ar safleoedd cartrefi symudol, dylai'r prawf person addas a phriodol gael ei gymhwyso at berchnogion safleoedd, gan gynnwys swyddogion cyrff corfforaethol ac aelodau o bartneriaethau pan fo'n berthnasol, ac at reolwyr safleoedd.

Cofrestr o drwyddedau (Adran 14)

104. Mae Adran 14 yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod trwyddedu gadw cofrestr o drwyddedau i'r safleoedd yn ei ardal.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

105. Roedd yr awdurdodau lleol yn cytuno y dylai cofrestrau o drwyddedau safleoedd cael eu cadw, er bod un awdurdod lleol yn rhybuddio yn erbyn gosod gormod o orchmynion yn y Bil ar ffurf y cofrestrau.[151] Cafwyd consensws cyffredinol ymhlith y tystion y byddai cronfa ddata ganolog o drwyddedau yn fuddiol drwy roi hwb i rannu gwybodaeth a hybu cysondeb cenedlaethol, lleihau dyblygu a biwrocratiaeth, a chynnig dull i ddarpar brynwyr sicrhau gwybodaeth am safleoedd cartrefi symudol.[152]

106. Dywedodd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol wrth y Pwyllgor ei bod eisoes yn ofynnol i'r awdurdodau lleol gynnal cofrestr o drwyddedau o dan Ddeddf 1960, gan amau a oedd angen cofrestr ar wahân ar gyfer y Bil. Nododd y cynrychiolwyr fod y Memorandwm Esboniadol yn dweud y byddai cofrestr o dan adran 14 yn disodli cofrestr Deddf 1960, ond nad yw'r Bil fel y mae wedi'i ddrafftio yn darparu ar gyfer hynny.[153]

---

[151] Cofnod y Trafodion, paragraff 74, 6 Rhagfyr 2012
[152] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS10a, RMHS07, RMHS19, RMHS27; Cofnod y Trafodion, paragraffau 68, 73 a 294, 6 Rhagfyr 2012
[153] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07

Tystiolaeth y Gweinidog

107. Dywedodd y Gweinidog mai'r awdurdodau lleol oedd yn y sefyllfa orau i benderfynu ai yn lleol ynteu'n ganolog y dylai'r cofrestrau gael eu cadw, ond:

> "Instinctively, I would say that [a central register] would be a good thing, because we would ensure consistency across Wales […] I would say that a centrally held list would be the simplest and most straightforward approach".[154]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

108. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol wrth y Pwyllgor fod y Bil yn gosod dyletswydd ar yr awdurdodau lleol i roi sylw i arfer eu pŵer i gydlafurio, ac mai mater iddyn nhw fyddai penderfynu a ddylen nhw sefydlu a chynnal cronfa ddata ganolog. Roedd yn fodlon na ddylai'r Bil ond ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol gynnal cofrestr o drwyddedau yn eu hardaloedd eu hunain, gan ddweud bod y dull hwnnw wedi gweithio'n dda yn achos trwyddedau HMO.[155] Dywedodd y byddai unrhyw ofyniad bod rhaid sefydlu cofrestr genedlaethol yn gorfod cymryd i ystyriaeth y gost, y dulliau posibl ar gyfer cydlafurio, a materion o dan *Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth 2000.*[156]

Barn y Pwyllgor

109. Ystyriodd y Pwyllgor y dystiolaeth, gan gytuno y gallai cofrestr genedlaethol o drwyddedau greu manteision, er y gallai fod anawsterau ymarferol ac ariannol i'w goresgyn. Pan fyddai'r ddeddfwriaeth wedi'i sefydlu, roedd y Pwyllgor yn cytuno y dylai'r Gweinidog gydweithio â'r awdurdodau lleol i hybu rhannu gwybodaeth rhwng yr awdurdodau lleol yng Nghymru, ac â'r awdurdodau lleol yn Lloegr.

Apelau a phenderfyniadau eraill (Adran 16)

110. Mae Adran 16 yn rhoi hawl i ymgeiswyr apelio i'r RPT yn erbyn penderfyniadau awdurdodau trwyddedu.

111. Roedd y tystion yn cytuno y dylai'r RPT ymdrin ag anghydfodau o dan y Bil ac eithrio materion troseddol a therfynu cytundebau. Dywedodd yr NAPHR y byddai'r manteision yn fanteision ariannol ac yn

---

[154] Cofnod y Trafodion, paragraffau 181 a 183, 6 Rhagfyr 2012
[155] Cofnod y Trafodion, paragraffau 83 ac 85, 14 Tachwedd 2012
[156] Cofnod y Trafodion, paragraff 224, 9 Ionawr 2013

fanteision o ran llai o ffurfioldeb a fyddai'n lleihau "pressure and fear to residents".[157] Clywodd y Pwyllgor argymhellion gan dystion y dylid sicrhau, yn ychwanegol at y darpariaethau ynglŷn ag apelau sydd wedi'u nodi yn y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio, hawl i apelio hefyd o ran y canlynol: rhoi hysbysiadau cosb benodol;[158] gwneud gwaith amhriodol gan yr awdurdodau lleol yn niffyg ymateb gan ddeiliad y drwydded;[159] a rhoi hysbysiadau gorfodi neu orchmynion rheoli;[160] ac y dylai'r RPT gael awdurdodaeth o ran apelau mewn perthynas â Deddf 1960.[161]

112. Er hynny, cafodd pryderon eu codi ynghylch lefelau gwybodaeth am yr RPT ymhlith perchnogion cartrefi symudol a pherchnogion safleoedd, gallu'r RPT, a thryloywder ei ddyfarniadau a'i waith.[162] Dywedodd yr RPT ei hun wrth y Pwyllgor fod lefelau ymwybyddiaeth perchnogion cartrefi symudol o'i waith yn rhy isel. Dywedodd ei fod wrthi'n datblygu gwefan i godi ymwybyddiaeth o'i rôl a'i ddyfarniadau, ond y byddai angen dulliau eraill hefyd. O ran cymhwysedd, dywedodd yr RPT fod ei aelodau'n wynebu gwaith dysgu sylweddol o ran materion cartrefi symudol, ond bod yr hyfforddi wedi dechrau ac y byddai'r aelodau'n adeiladau eu harbenigedd yn gyflym.[163]

Barn y Pwyllgor

113. Nododd y Pwyllgor y consensws ymhlith y tystion a oedd yn croesawu rôl yr RPT o dan y Bil, a'r pryderon a godwyd ynghylch ymwybyddiaeth a thryloywder y dyfarniadau. Cydnabu fod yr RPT yn gwneud gwaith i wella yn y meysydd hyn, ond cytunodd y byddai angen i ragor gael ei wneud er mwyn sicrhau bod perchnogion cartrefi symudol, perchnogion safleoedd a'r awdurdodau lleol yn deall y dulliau a oedd ar gael iddyn nhw i ddatrys anghydfodau.

Gorfodi trwyddedau (Adrannau 17 i 26)

114. Mae Adrannau 17 i 26 o'r Bil yn gwneud darpariaethau ar gyfer gorfodi'r gyfundrefn drwyddedu.

---

[157] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a
[158] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07
[159] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07
[160] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS05
[161] Cofnod y Trafodion, paragraff 38, 28 Tachwedd 2012
[162] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS19, RMHS20, RMHS27
[163] Cofnod y Trafodion, paragraffau 128 a 132, 28 Tachwedd 2012

Crynodeb o'r darpariaethau

115. Mae Adran 17 yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau trwyddedu sefydlu unrhyw drefniadau i orfodi amodau trwyddedau sy'n briodol yn eu barn nhw, gan roi sylw i unrhyw ganllawiau ysgrifenedig y bydd Gweinidogion Cymru yn eu rhoi ynglŷn â'r adran hon. Mae adran 18 yn rhoi pwerau i'r awdurdodau trwyddedu i roi hysbysiadau gorfodi ac i wneud gwaith. Mae adran 19 yn galluogi'r awdurdodau trwyddedu i benodi rheolwyr interim. Mae Adran 20 yn galluogi cymdeithasau trigolion cymwys i ofyn i'r awdurdodau trwyddedu ystyried cymryd camau o dan ddarpariaethau yn y Bil. Mae adran 21 yn rhoi pwerau mynediad i safleoedd cartrefi symudol i'r awdurdodau trwyddedu. Mae adran 22 yn creu dau drosedd newydd o dan y Bil, ac yn pennu dirwyon perthnasol am fethu â chydymffurfio ag amodau yn y drwydded. Mae Adrannau 23 a 24 yn rhoi pŵer i'r awdurdodau trwyddedu i roi cosbau penodol am fethu â chydymffurfio ag amodau mewn trwyddedau, ac yn pennu uchafswm o £100 a all gael ei amrywio gan Weinidogion Cymru drwy Orchymyn. Mae Adrannau 25 a 26 yn caniatáu i'r RPT wneud 'gorchmynion ad-dalu' sy'n ei gwneud yn ofynnol i weithredwyr safleoedd ad-dalu costau penodol i berchnogion cartrefi symudol os yw'n ofynnol i safle gael trwydded ond nad oes trwydded ganddo.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

Gorfodi (Adrannau 17-18)

116. Consensws y dystiolaeth a ddaeth i law oedd bod yr amrywiaeth o bwerau gorfodi yn y Bil yn caniatáu i waith gorfodi gael ei wneud o dipyn i beth. Dywedodd perchnogion safleoedd, CFW a'r FSBW i gyd y byddai'n well ganddyn nhw weld yr awdurdodau lleol a'r perchnogion safleoedd yn cydweithio i godi safonau drwy adeiladu perthnasoedd gweithio da, gan ategu hynny â chamau gorfodi cadarn a chymesur yn ôl yr angen i ymdrin ag enghreifftiau difrifol o dorri'r amodau mewn trwyddedau neu arferion gwael gan weithredwyr diegwyddor.[164]

117. Dywedodd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol wrth y Pwyllgor fod swyddogion awdurdodau lleol wedi dweud wrthyn nhw mai'r pŵer oedd yn eisiau ar hyn o bryd yn eu barn nhw oedd y gallu i

[164] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS18, RMHS27, RMHS28

roi hysbysiadau gorfodi, ac yn hyn o beth roedden nhw'n croesawu darpariaethau'r Bil.[165]

Gwaith yn niffyg ymateb gan ddeiliad y drwydded (Adran 18)

118. Ymateb cymysg a gafwyd i'r darpariaethau yn y Bil sy'n rhoi pwerau i'r awdurdodau lleol i wneud gwaith yn niffyg ymateb gan ddeiliad y drwydded. Rhoddodd CFW a'r awdurdodau lleol groeso i'r pwerau,[166] ond clywodd y Pwyllgor rai pryderon am y risgiau a oedd yn gysylltiedig ag adennill costau, yn enwedig pe bai'r safleoedd mewn anawsterau ariannol.[167]

Rheolwyr interim (Adran 19)

119. Clywodd y Pwyllgor amryw o bryderon am benodi rheolwyr interim gan yr awdurdodau lleol. Roedd yr awdurdodau lleol, perchnogion safleoedd a pherchnogion cartrefi symudol yn pryderu y gallai penodiadau o'r fath fod yn gostus, ac y byddai'n anodd dod o hyd i ymgeiswyr addas.[168] Roedd Cyngor Dinas Abertawe yn pryderu mai penodi rheolwr interim am gyfnod y drwydded yn unig oedd y ddarpariaeth yn y Bil, ac nad oedd yna ddarpariaeth am benodiad o'r fath pe bai trwydded yn cael ei dirymu neu pe bai'n dirwyn i ben.[169] Cafodd y Pwyllgor dystiolaeth hefyd am wrthdaro posibl rhwng buddiannau deiliaid y drwydded, y byddai trwydded safle o dan Ddeddf 1960 ganddo o hyd, a'r rheolwr interim, a fyddai o dan gyfarwyddyd yr awdurdod lleol.[170]

Arolygiadau

120. Roedd y tystion o'r farn y dylai arolygiadau gael eu cynnal ar sail y risg a hynny yn ôl disgresiwn yr awdurdodau lleol, ar sail eu gwybodaeth o'r safleoedd yn eu hardaloedd.[171] Roedd yna gonsensws y dylai fod gan yr awdurdodau lleol bwerau i arolygu safleoedd yn ddirybudd.[172] Dywedodd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol

---

[165] Cofnod y Trafodion, paragraff 36, 28 Tachwedd 2012
[166] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04; Cofnod y Trafodion, paragraffau 77 ac 86, 6 Rhagfyr 2012
[167] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS19, RMHS23
[168] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a, RMHS17, RMHS19, RMHS27; Cofnod y Trafodion, paragraff 86, 6 Rhagfyr 2012
[169] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[170] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07, RMHS23
[171] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS08, RMHS10a, RMHS18, RMHS26; Cofnod y Trafodion, paragraff 84, 6 Rhagfyr 2012
[172] Cofnod y Trafodion, paragraff 94, 22 Tachwedd 2012, Cofnod y Trafodion, paragraff 77, 28 Tachwedd 2012, Cofnod y Trafodion, paragraff 223, 28 Tachwedd 2012, Cofnod y Trafodion, paragraffau 81-82, 6 Rhagfyr 2012

wrth y Pwyllgor nad oedden nhw'n pryderu ynglŷn â rhoi pwerau i'r awdurdodau lleol i arolygu safleoedd heb rybudd, gan ddweud hyn:

> "If you want to meet a park owner and take a look at the underground pipework or something, then it is probably an idea to give him a bell to make sure that he is there and has the keys. However, anyone in this room can drive onto any residential park today to have a look at it. So I am not sure whether the issue of announcement is really an issue".[173]

Tystiolaeth y Gweinidog

121. Dywedodd y Gweinidog hyn wrth y Pwyllgor:

> "The key to improving the sector involves ensuring that local authorities can recover their licensing and enforcement costs through the new licensing regime. It should not become a revenue raising source for local authorities, but the powers to recover reasonable costs are undeniably needed and will modernise the sector".[174]

122. Dywedodd y Gweinidog a'i swyddogion wrth y Pwyllgor y gallai arolygiadau dirybudd gael eu cyfiawnhau o dan rai amgylchiadau, a bod yna reswm da dros roi pŵer i'r awdurdodau lleol i'w cynnal, ond ei bod yn bwysig peidio â gweld ymweliadau dirybudd fel cyfleoedd i godi refeniw.[175]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

123. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol mewn llythyr at y Cadeirydd ei fod o'r farn bod pwerau i'r awdurdodau lleol roi hysbysiadau gorfodi a gwneud gwaith yn ôl yr angen pan na fyddai deiliad y drwydded yn ymateb yn flaenoriaethau allweddol yn y ddeddfwriaeth er mwyn moderneiddio'r diwydiant cartrefi symudol.[176]

Barn y Pwyllgor

124. Argymhellodd y Pwyllgor uchod y dylai'r prawf person addas a phriodol fod yn gymwys i gyrff corfforaethol a phartneriaethau, yn ogystal ag i berchnogion unigol. I fod yn gyson, dylai Adran 22

---

[173] Cofnod y Trafodion, paragraff 77, 28 Tachwedd 2012
[174] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS12
[175] Cofnod y Trafodion, paragraffau 202 a 239, 6 Rhagfyr 2012
[176] Llythyr gan Peter Black AC, yr Aelod sy'n Gyfrifol am y Bil, 17 Ionawr 2013

ddarparu ar gyfer troseddau gan gyrff corfforaethol, yn ogystal â throseddau gan unigolion.

125. Roedd y Pwyllgor yn cytuno bod gwaith effeithiol i orfodi cyfundrefn drwyddedu cartrefi symudol yn hanfodol er mwyn sicrhau bod y Bil yn gwella safonau ar safleoedd cartrefi symudol. Roedd y Pwyllgor yn fodlon yn fras ar y pwerau gorfodi i'r awdurdodau lleol o dan y Bil, ond awgrymodd y dylai'r awdurdodau lleol gael arolygu safleoedd cartrefi symudol heb roi rhybudd.

Argymhellion

Dylai'r Bil ddarparu ar gyfer troseddau a gyflawnir gan gyrff corfforaethol.

Dylai fod gan yr awdurdodau lleol bwerau i arolygu safleoedd cartrefi symudol yn ddirybudd.

Dirwyon a hysbysiadau cosb benodedig

Dirwyon

126. Clywodd y Pwyllgor dystiolaeth gan y PHRAA,[177] CFW[178] a'r awdurdodau lleol y byddai angen gwneud y cosbau a'r dirwyon yn llymach nag o dan y gyfundrefn drwyddedu gyfredol er mwyn ategu'r gwaith gorfodi o dan y Bil. Cafodd y dirwyon diderfyn y mae'r Bil yn darparu ar eu cyfer eu croesawu gan CFW,[179] yr awdurdodau lleol,[180] a Clive Betts AS.[181]

127. Cymysg oedd barn y perchnogion safleoedd ar y cynnydd yn y dirwyon, a dywedodd un nad oedd yn gwrthwynebu'r cynnydd arfaethedig cyhyd ag y byddai'r dirwyon yn cael eu gosod yn deg a'u bod yn adlewyrchu pa mor ddifrifol oedd y tor-amod,[182] ond dywedodd un arall y gallai'r potensial ar gyfer dirwyon mawr effeithio ar ei allu i wella'i safleoedd.[183]

---

[177] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS06
[178] Cofnod y Trafodion, paragraffau 107 a 111, 22 Tachwedd 2012
[179] Ibid
[180] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23, RMHS25
[181] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS13
[182] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS26
[183] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS17

Cosbau penodedig

128. Cafwyd croeso eang ymhlith perchnogion cartrefi symudol, cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol a CFW i'r pwerau i'r awdurdodau lleol roi hysbysiadau cosb benodedig i ymdrin â man enghreifftiau o dorri amodau mewn trwyddedau fel rhan o ymagwedd raddol at orfodi, er bod yna gonsensws mai ar gyfer enghreifftiau mân iawn o dorri amodau yn unig y byddai lefel gosb o £100 yn gymwys.[184] Roedd rhai awdurdodau lleol yn bur ofalus yn eu cefnogaeth i hysbysiadau cosb benodedig, gan gyfeirio at bryderon ynghylch a fyddai'r ddirwy arfaethedig o £100 yn ddigon o arf ataliol,[185] ac a fyddai defnyddio cosbau penodedig yn arwain at hybu gwelliannau.[186] Dywedodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr wrth y Pwyllgor ei fod yn pryderu y gallai'r costau adennill fod yn anghymesur pe na bai'r cosbau penodedig yn cael eu gorfodi'n gyson ac yn gadarn, ac y byddai methu â gorfodi'r cosbau penodedig yn tanseilio gwaith yr awdurdodau lleol i orfodi'r gyfundrefn drwyddedu.[187]

Tystiolaeth y Gweinidog

129. Dywedodd y Gweinidog ei fod o'r farn y gallai'r cosbau llymach y mae'r Bil yn darparu ar eu cyfer fod yn effeithiol o ran sicrhau bod pobl yn cydymffurfio.[188] Gallai weld rôl hefyd i gosbau penodedig wrth godi safonau safleoedd, ond dywedodd fod yna berygl y gallai rhai perchnogion safleoedd ddechrau gweld cosbau o'r fath fel rhan o'u costau parhaus pe na bai yna "tipping point" lle byddai rhagor o gamau'n cael eu cymryd i fynd i'r afael â'r mater.[189] Mynegodd bryder hefyd y gallai hysbysiadau cosb benodedig dro ar ôl tro arwain at ffioedd llain uwch i'r trigolion.[190]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

130. Esboniodd yr Aelod Cyfrifol fod y lefel o £100 ar gyfer cosbau penodedig wedi'i seilio ar y £75 a bennwyd yn *Neddf Is-ddeddfau Llywodraeth Leol (Cymru) 2012*, ond ei bod wedi'i thalgrynnu:

---

[184] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS10a; Cofnod y Trafodion, paragraffau 80 ac 82, 28 Tachwedd 2012
[185] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19b; Cofnod y Trafodion, paragraff 91
[186] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[187] Cofnod y Trafodion, paragraff 90, 6 Rhagfyr 2012
[188] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS12
[189] Cofnod y Trafodion, paragraff 206, 6 Rhagfyr 2012
[190] Ibid, paragraff 207

> "up to £100 because we were concerned that there were greater administrative costs in imposing that fixed penalty".[191]

Barn y Pwyllgor

131. Cytunodd y Pwyllgor fod y dirwyon uwch yn y Bil yn briodol, ac y byddai'r pŵer i roi hysbysiadau cosb benodedig yn arf gwerthfawr i'r awdurdodau lleol, ar yr amod bod yr hysbysiadau hynny'n cael eu defnyddio fel rhan o becyn graddedig o fesurau gorfodi.

Gorchmynion ad-dalu

132. Dywedodd yr RPT wrth y Pwyllgor fod ganddo brofiad o orchmynion ad-dalu rhent, ond ei fod yn rhag-weld y byddai problemau'n deillio o'r ffaith na allai cais am orchymyn ad-dalu gael ei wneud nes i gollfarniad ddigwydd, ac na all yr RPT fynd yn ôl mwy na 12 mis o'r dyddiad y caiff y cais ei wneud. Gan hynny, pe na bai troseddwr yn cael ei gollfarnu am gyfnod hirach, fe fyddai effaith yn cael ei chreu ar faint y swm mewn unrhyw orchymyn ad-dalu. Dywedodd yr RPT wrth y Pwyllgor fod y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio yn cynnwys unrhyw daliad a wnaed mewn perthynas â phrynu cartref symudol, a allai fod yn swm sylweddol. Gan hynny, awgrymodd hyn:

> "Some consideration ought to be given to the question of whether, in such cases, tribunals should be given longer to go back, or whether, in cases relating to the price of the mobile home, there should be no time limit".[192]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

133. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol y gallai gorchmynion ad-dalu gael eu gwneud ar gyfer safleoedd rheoleiddiedig didrwydded. Yn sgil cais i'r RPT a dyfarniad bod trosedd wedi'i gyflawni, gallai gorchymyn gael ei wneud bod rhaid ad-dalu unrhyw gomisiwn neu ffioedd llain a'r costau rhesymol. Dywedodd Peter Black AC:

> "The repayment order contains a number of costs that could be repaid, including any commission paid in relation to the sale of such a home, any pitch fee paid in relation to a mobile home, and any periodical payment paid in respect of the mobile home. There may well be other costs such as legal fees, which a mobile home owner incurred in terms of taking it to the

[191] Cofnod y Trafodion, paragraff 76, 14 Tachwedd 2012
[192] Cofnod y Trafodion, paragraff 148-149, 28 Tachwedd 2012

Residential Property Tribunal, but that is a matter for it to consider".[193]

Barn y Pwyllgor

134. Ar sail y dystiolaeth a gafodd gan yr RPT, cytunodd y Pwyllgor nad oedd yn rhesymol i'r RPT gael ei gyfyngu o ran y cyfnod amser pryd y gallai gorchmynion ad-dalu gael eu gwneud, o gofio'r symiau mawr o arian a allai gael eu talu wrth brynu cartref symudol. Roedd y Pwyllgor o'r farn y dylai'r Bil gael ei ddiwygio i esemptio materion ynglŷn â chartrefi symudol o'r cyfyngiad i gyfnod o 12 mis cyn y collfarniad pryd y gall gorchmynion ad-dalu gael eu gwneud.

Argymhelliad

Dylai'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl, wrth wneud gorchmynion ad-dalu, beidio â chael ei gyfyngu o ran y cyfnod amser pryd y caniateir i orchmynion o'r fath gael eu gwneud.

[193] Cofnod y Trafodion, paragraff 81, 14 Tachwedd 2012

6. Rhan 3: Diwygio Deddf 1983

135. Mae Rhan 3 adran 27 o'r Bil yn cyflwyno Atodlen 1, sy'n cynnwys nifer o ddiwygiadau i Ddeddf 1983 ynglŷn â'r berthynas gontractiol rhwng perchnogion safleoedd cartrefi symudol a pherchnogion cartrefi symudol.

Olyniaeth cartrefi symudol (Atodlen 1 paragraffau 1 a 2)

136. Mae Atodlen 1 paragraffau 1 a 2 yn diwygio adran 3 o Deddf 1983 o ran olyniaeth cartrefi symudol.

137. Cymysg oedd y dystiolaeth a gafodd y Pwyllgor ynghylch olyniaeth cartrefi symudol, am fod perchnogion safleoedd yn dweud y bydden nhw'n awyddus i gadw'r hawl i gymeradwyo trigolion a fyddai'n sicrhau cartrefi symudol drwy ewyllys neu drwy'r gyfraith ar ddiffyg ewyllys a sicrhau eu bod yn cydymffurfio â rheolau'r safle,[194] ac am fod perchnogion cartrefi symudol yn croesawu'r ffaith bod y rheolau'n cael eu diweddaru fel hyn.[195]

Barn y Pwyllgor

138. Roedd y Pwyllgor yn fodlon ar y darpariaethau hyn fel y maen nhw wedi'u drafftio.

Gwerthu cartrefi symudol (Atodlen 1 paragraff 4)

139. Mae Atodlen 1 paragraff 4 yn diwygio Deddf 1983 o ran gwerthu cartrefi symudol.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

140. Clywodd y Pwyllgor amryw o safbwyntiau ar y darpariaethau yn Atodlen 1 paragraff 4. Cydnabu CFW fod risgiau'n gysylltiedig â dileu'r 'feto', ond dywedodd y byddai'r manteision yn drech na'r risgiau, a phe bai yna broblemau yn sgil gwerthu, y gallai perchnogion safleoedd wneud cais i'r llysoedd am derfynu cytundebau.[196]

141. Dywedodd yr RPT wrth y Pwyllgor y byddai dileu 'feto' perchnogion safleoedd yn beryglus,[197] ac y byddai'n well ganddo farnu bod prynwyr wedi'u cymeradwyo oni bai bod perchnogion safleoedd

[194] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS26
[195] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a
[196] Cofnod y Trafodion, paragraff 121, 22 Tachwedd 2012
[197] Cofnod y Trafodion, paragraff 153, 28 Tachwedd 2012

yn gwneud cais i'r RPT o fewn cyfnod amser penodedig, a bod y cais yn cael ei ganiatáu.[198] Barn debyg oedd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, gan gyfeirio at gyfrifoldeb perchnogion safleoedd dros y cyfan o'u safle.[199] Roedd y CLA yn pryderu am gynnig yr RPT, gan ddweud y byddai perchnogion safleoedd yn anfodlon gwneud cais i'r Tribiwnlys am atal gwerthiant rhag ofn iddyn nhw golli'r achos ac ysgwyddo costau neu ddigolllediad yn sgil colli'r gwerthiant.[200] Dywedodd wrth y Pwyllgor y dylai fod gan berchnogion safleoedd rôl wrth gymeradwyo pobl newydd ar y safle er mwyn cynnal cymuned y safle.[201]

142. Roedd perchnogion safleoedd yn pryderu y byddai dileu'r 'feto' yn niffyg unrhyw amddiffyniad ychwanegol i berchnogion cartrefi symudol eraill, prynwyr neu berchnogion safleoedd yn effeithio ar allu perchnogion safleoedd i gyflawni'r trefniadau ymarferol ynglŷn â gwerthu, megis darllen mesuryddion neu dderbyn taliadau comisiwn,[202] ond y gallai gael canlyniadau mwy arwyddocaol hefyd, er enghraifft troi allan prynwyr a oedd wedi prynu cartrefi symudol heb sylweddoli na allen nhw gydymffurfio â rheolau'r safle.[203] I osgoi hyn, dywedodd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol y bydden nhw'n hoffi gweld y Bil yn darparu amddiffyniadau i berchnogion safleoedd a phrynwyr cartrefi symudol, fel y ddarpariaeth yn y *Bil Cartrefi Symudol* yn Lloegr sy'n gosod cyfrifoldeb cyfreithiol ar werthwyr i roi'r datganiad ysgrifenedig a rheolau'r safle i brynwyr.[204]

143. Roedd perchnogion cartrefi symudol yn croesawu dileu'r 'feto', ond dywedodd yr NAPHR y dylai'r Bil ei gwneud yn ofynnol i werthwyr sicrhau bod prynwyr yn gwbl ymwybodol o delerau'r cytundeb, rheolau'r safle a ffioedd y llain cyn gwerthu. Hefyd, dywedodd y dylai'r gwerthwyr fod yn gyfrifol am dalu comisiwn i berchennog y safle a rhoi gwybod iddo am werthiannau.[205] Dywedodd un gymdeithas i drigolion y gallai pryderon perchnogion safleoedd gael eu datrys drwy roi dogfennau trwydded y safle i brynwyr, a chynnwys cyfreithwyr wrth werthu cartrefi symudol.[206]

---

[198] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS05a
[199] Cofnod y Trafodion, paragraff 103, 6 Rhagfyr 2012
[200] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS11
[201] Cofnod y Trafodion, paragraff 90, 28 Tachwedd 2012
[202] Ibid, paragraff 10
[203] Ibid, paragraff 92
[204] Ibid, paragraffau 99 a 101
[205] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a
[206] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS20

Y Bil Cartrefi Symudol yn Lloegr[207]

144. Mae'r *Bil Cartrefi Symudol* yn Lloegr yn creu system ac iddi ddwy haen. Pan fydd cytundebau newydd yn cael eu gwneud ar ôl i'r ddeddfwriaeth ddod i rym, fydd gan berchnogion safleoedd ddim rôl mewn cymeradwyo gwerthu cartrefi, a mater i'r meddianwyr newydd fydd rhoi gwybod i berchnogion safleoedd am y gwerthu a thalu comisiwn. Pan fydd cytundebau wedi'u gwneud yn barod, ar ôl i berchnogion cartrefi symudol ddod o hyd i brynwr, rhaid iddyn nhw roi gwybod i berchnogion safleoedd am y bwriad i werthu. Pan fydd perchennog y safle wedi cael gwybod, bydd ganddo 21 diwrnod i roi gwybod i berchennog y cartref symudol a gwneud cais i'r Tribiwnlys am atal y gwerthiant.

145. Hefyd, mae'r Bil yn darparu ynglŷn â phob gwerthiant, boed o dan y trefniadau newydd ynteu'r trefniadau presennol, y caiff yr Ysgrifennydd Gwladol wneud rheoliadau i ragnodi gofynion yn y weithdrefn y mae'n rhaid i berchennog y cartref, perchennog y safle a'r darpar brynwr gydymffurfio â hi. Yn achos pob gwerthiant, y gwerthwyr sy'n gyfrifol am roi'r wybodaeth i'r prynwyr, gan gynnwys y cytundeb, rheolau'r safle, manylion y ffioedd am y llain, cyfeiriad i anfon ato, a manylion y comisiwn a fydd yn daladwy.

Tystiolaeth y Gweinidog

146. Dywedodd y Gweinidog wrth y Pwyllgor fod angen mynd i'r afael ag atal gwerthiannau, a'i fod yn falch o weld bod y Bil wedi mynd i'r afael â hyn. Er hynny, roedd yn pryderu y gallai rhoi diwedd ar ran perchennog y safle yn y broses werthu arwain at ganlyniadau anfwriadol, a dywedodd y dylai ystyriaeth gael ei rhoi i'r dull sydd wedi'i ddefnyddio yn y *Bil Cartrefi Symudol.*[208]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

147. Mewn llythyr at y Cadeirydd, dywedodd yr Aelod Cyfrifol mai dyma un o'i flaenoriaethau allweddol ar gyfer y ddeddfwriaeth:

> "The end to the veto on sales alongside provisions to protect the paying over of the commission and to ensure the purchaser

[207] *Bil Cartrefi Symudol 2012-13*
[208] Cofnod y Trafodion, paragraffau 209-212, 6 Rhagfyr 2012

receives information about the agreement and the site rules ahead of completion."[209]

148. Dywedodd fod y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio yn gwneud darpariaeth fel na fyddai gwerthiant yn derfynol nes bod y comisiwn wedi'i dalu i berchennog y safle. Dywedodd mai'r gwerthwyr fyddai'n gyfrifol am sicrhau bod y prynwyr yn gymwys o dan reolau'r safle i fyw ar y safle, ac y byddai cwestiynau ynglŷn â safonau masnachu yn codi petai eiddo yn cael ei werthu ar gam.[210]

149. Dywedodd Peter Black AC wrth y Pwyllgor ei fod wedi ystyried nifer o ddulliau gwahanol ar gyfer gwerthu cartrefi symudol, bob un ohonyn nhw'n cynnwys posibilrwydd canlyniadau anfwriadol. Nododd fod y *Bil Cartrefi Symudol* yn gosod dyletswydd ar werthwyr cartrefi symudol i gynghori darpar brynwyr mewn ysgrifen i ofyn am gyngor cyfreithiol, a'i gwneud yn ofynnol i brynwyr gadarnhau mewn ysgrifen i'r gwerthwr ac i berchennog y safle eu bod wedi cael ac wedi darllen y datganiad ysgrifenedig a rheolau'r safle, a dywedodd ei fod o'r farn y gallai'r dull hwn roi sicrwydd ac amddiffyniad i berchnogion safleoedd ac i brynwyr cartrefi symudol.[211]

Barn y Pwyllgor

150. Ystyriodd y Pwyllgor y safbwyntiau cyferbyniol a gawsai ynghylch Atodlen 1 paragraff 4. Cytunodd y Pwyllgor â'r Aelod Cyfrifol fod angen i'r ddeddfwriaeth ddarparu amddiffyniad i berchnogion cartrefi symudol a oedd yn dymuno gwerthu eu cartrefi, ond roedd yn pryderu bod y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio yn mentro creu canlyniadau anfwriadol i berchnogion safleoedd, prynwyr cartrefi symudol, a'r gymuned bresennol o o drigolion ar safleoedd cartrefi symudol.

151. Roedd y Pwyllgor yn cytuno y dylai'r Aelod Cyfrifol ystyried y dull sydd wedi'i ddefnyddio yn y *Bil Cartrefi Symudol* sydd, pan fo cytundeb ar gael yn barod, yn cyflwyno modd i berchnogion safleoedd apelio at yr RPT os oes ganddyn nhw sail ddilys dros ddymuno atal gwerthiant penodol; yn dileu'r gofyniad bod rhaid i berchnogion cartrefi symudol wneud cytundebau newydd ar ôl i'r ddeddfwriaeth gael ei deddfu i ofyn caniatâd perchennog y safle cyn gwerthu; ac yn ei gwneud yn ofynnol i werthwyr cartrefi symudol roi rheolau'r safle a'r datganiad ysgrifenedig i'r darpar brynwyr.

---

[209] Llythyr gan Peter Black AC, yr Aelod sy'n Gyfrifol am y Bil, 17 Ionawr 2012
[210] Cofnod y Trafodion, paragraff 93, 14 Tachwedd 2012
[211] Cofnod y Trafodion, paragraffau 247-248 a 250, 9 Ionawr 2013

Argymhelliad

I atal canlyniadau anfwriadol rhag deillio o ddileu hawl perchnogion safleoedd i gymeradwyo gwerthiannau cartrefi symudol, dylai'r Bil gynnwys amddiffyniadau addas i berchnogion safleoedd, prynwyr cartrefi symudol, a'r gymuned bresennol o drigolion ar safleoedd cartrefi symudol.

Adleoli cartrefi symudol (Atodlen 1 paragraff 5)

152. Mae Atodlen 1 paragraff 5 yn diwygio Deddf 1983 i ddarparu ar gyfer adleoli cartref symudol.

153. Dywedodd yr NAPHR y dylai pob penderfyniad i adleoli gael ei gyfeirio at yr RPT er mwyn atal y system rhag cael ei chamddefnyddio gan berchnogion safleoedd na fydden nhw o bosibl yn dychwelyd cartrefi i'w lleiniau gwreiddiol wrth eu hadleoli.[212] Serch hynny, er bod yr RPT yn cytuno y dylai ceisiadau am adleoli er mwyn gwneud gwaith trwsio hanfodol gael eu cyfeirio at yr RPT, dywedodd y byddai'n anghymesur pe bai cais yn cael ei wneud am gydsyniad yr RPT bob tro y byddai angen adleoli ar frys.[213] Roedd Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf yn amau a allai'r RPT fod yn ddigon parod ei ymateb i ymdrin yn effeithiol â cheisiadau brys am adleoli.[214]

Barn y Pwyllgor

154. Roedd y Pwyllgor yn fodlon ar y ddarpariaeth fel y mae wedi'i ddrafftio, ond nododd y byddai angen diffinio ceisiadau brys yn glir.

Costau cydymffurfio â'r Bil (Atodlen 1 paragraff 6)

155. Mae Atodlen 1 paragraff 6 yn darparu na chaiff perchnogion safleoedd gymryd i ystyriaeth gostau cydymffurfio â'r Bil wrth benderfynu ar gynnydd yn y ffioedd am leiniau.

156. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol wrth y Pwyllgor ei fod yn bwriadu osgoi'r perygl:

> "That mobile home owners would be penalised by increased pitch fees to pay for the cost of the new regime, and we were fairly anxious that the licence fee in particular should not be

---

[212] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10a
[213] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS05a
[214] Cofnod y Trafodion, paragraff 40, 6 Rhagfyr 2012

> passed on to them because a large proportion of them are elderly and are on fixed incomes".[215]

157. Croesawodd y Gweinidog fwriad yr Aelod Cyfrifol, ond dywedodd ei fod yn amau a fyddai'n bosibl rhag-weld pob cynllun posibl a deddfu ar eu cyfer. Roedd yn pryderu y gallai disgwyl i weithredwyr safleoedd ysgwyddo holl gostau'r Bil greu canlyniadau o ran nifer y safleoedd yng Nghymru,[216] gan ddweud mai rheolaeth dda o ddydd i ddydd ar y gyfundrefn drwyddedu gan yr awdurdodau lleol fyddai'r amddiffyniad gorau yn ei farn ef.[217]

Barn y Pwyllgor

158. Roedd y Pwyllgor yn fodlon ar y ddarpariaeth fel y mae wedi'i drafftio.

Y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (Atodlen 1 paragraff 7)

159. Mae Atodlen 1 paragraff 7 yn diwygio Deddf 1983 i bennu na chaniateir i ffioedd am leiniau gael eu codi na'u gostwng fwy na'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr ("CPI") yn hytrach na'r Mynegai Prisiau Manwerthu ("RPI").

160. Roedd perchnogion safleoedd yn pryderu am y goblygiadau ariannol i'w busnesau am fod darpariaethau yn y Bil yn cyplysu'r cynnydd yn ffioedd lleiniau â'r CPI,[218] ond dywedodd perchnogion cartrefi symudol a CFW wrth y Pwyllgor fod llawer o berchnogion cartrefi symudol yn byw ar incwm gosod o bensiwn neu fudd-daliadau, sydd wedi'u cyplysu â'r CPI, a'i bod felly yn rhesymol i ffioedd lleiniau gael eu cyplysu â'r CPI.[219] Dywedodd yr Aelod Cyfrifol wrth y Pwyllgor fod y Bil yn ceisio taro cydbwysedd, a bod y newid yn un rhesymol, gan y byddai'r gostyngiad mewn incwm yn cael llai o effaith ar berchnogion safleoedd nag a gâi cynnydd yn gysylltiedig â'r RPI ar berchnogion unigol cartrefi symudol, yn enwedig y rhai ar incwm gosod neu incwm sy'n gysylltiedig â'r CPI.[220]

---

[215] Cofnod y Trafodion, paragraff 50, 14 Tachwedd 2012
[216] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS12
[217] Cofnod y Trafodion, paragraff 141, 6 Rhagfyr 2012
[218] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS27; Cofnod y Trafodion, paragraff 12, 28 Tachwedd 2012
[219] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS04, RMHS10a, RMHS22
[220] Cofnod y Trafodion, paragraff 102, 14 Tachwedd 2012

Barn y Pwyllgor

161. Rhwng mis Hydref 2010 a mis Hydref 2012 amrywiai'r gwahaniaeth rhwng y CPI a'r RPI rhwng 0.1 a 1.3 y cant. O ragdybio ffi am lain o £150 am bob llain, mae hynny'n golygu y byddai cyfrifo'r cynnydd yn y ffi am lain yn ôl y CPI yn hytrach na'r RPI wedi gostwng yr incwm blynyddol ar safle o rywle rhwng £18 a £252 yn achos safle ac arno ddeg llain, rhwng £54 a £756 yn achos safle ac arno 30 o leiniau, a rhwng £360 a £5,040 yn achos safle ac arno 200 o leiniau. Roedd y Pwyllgor yn fodlon bod yr effaith ar berchnogion safleoedd yn sgil Atodlen 1 paragraff 7 yn rhesymol.

Gwella cartrefi symudol (Atodlen 1 paragraff 8)

162. Mae Atodlen 1 paragraff 8 yn diwygio Deddf 1983 o ran hawliau perchnogion cartrefi symudol i wneud gwelliannau mewnol ac allanol ar eu cartrefi ar yr amod na fyddan nhw'n torri unrhyw gytundeb neu ddeddfiad. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol wrth y Pwyllgor mai'r bwriad oedd ganddo oedd ei gwneud yn haws i berchnogion cartrefi symudol wella'u cartrefi ar yr amod na fyddai'r newidiadau hynny'n newid natur eu cartref nac yn ei wneud yn llai symudol.[221] Y consensws cyffredinol ymysg y tystion oedd croesawu'r darpariaethau yn y Bil, er bod Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf a pherchnogion safleoedd yn dweud y byddai angen rhai dulliau diogelu i sicrhau na fyddai newidiadau'n cael eu gwneud a fyddai'n mynd yn groes i "the integrity of the mobile homes".[222]

Barn y Pwyllgor

163. Roedd y Pwyllgor yn fodlon ar y ddarpariaeth hon fel y mae wedi'i drafftio.

Cymdeithasau trigolion cymwys (Atodlen 1 paragraff 9)

164. Mae Atodlen 1 paragraff 9 yn diwygio Deddf 1983 o ran cyfansoddiad cymdeithasau trigolion cymwys. Dywedodd Cyngor Sir Powys nad oedd yn glir yn y Bil cyfrifoldeb pwy fyddai monitro cyfansoddiad cymdeithasau trigolion, ond y gallai hyn effeithio ar adnoddau'r awdurdodau lleol.[223]

---

[221] Cofnod y Trafodion, paragraff 119, 14 Tachwedd 2012
[222] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS17, RMHS27; Cofnod y Trafodion, paragraff 104, 6 Rhagfyr 2012
[223] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19

Barn y Pwyllgor

165. Roedd y Pwyllgor yn fodlon ar y ddarpariaeth hon fel y mae wedi'i drafftio.

7. Rhan 4: Rheoli safleoedd rheoleiddiedig

Rheoli safleoedd (Adrannau 28 a 29)

166. Mae Adrannau 28 a 29 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru i gyhoeddi codau ymarfer ynghylch rheoli safleoedd ac yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau ar drefniadau rheoli boddhaol i safleoedd.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

167. Roedd yr NAPHR yn croesawu'r darpariaethau yn y Bil ynglŷn â chod ymarfer ar reoli,[224] a dywedodd Cyngor Dinas Abertawe "the introduction of a new code of practice by Welsh Ministers would be welcomed along with management regulations",[225] ond y consensws yn gyffredinol oedd bod yna ddryswch yn y Bil o ran diben a bwriad y cod ymarfer ynglŷn â rheoli safleoedd o dan adran 28, a'r rheoliadau rheoli o dan adran 29.[226] Roedd y Gweinidog yn rhannu'r pryder hwn.[227]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

168. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol wrth y Pwyllgor mai un o'i flaenoriaethau allweddol ar gyfer y Bil oedd:

> "Management regulations that set out how the site should be managed and enables the licensing authority to issue management orders on the running of the site".[228]

169. Ar sail tystiolaeth y tystion ar ddryswch neu ddyblygu posibl, dywedodd ei fod wedi ailystyried Adrannau 28 a 29, ac wedi ailfeddwl am fwriad y ddwy adran. Roedd y cod ymarfer o dan adran 28 wedi'i gynnwys yn y Bil am ei fod yn adlewyrchu cyfundrefn drwyddedu HMOs yn *Neddf Tai 2004*, ond, meddai'r Aelod Cyfrifol, wedi meddwl ymhellach, roedd yn amhriodol ei gynnwys yn y Bil ac roedd yn bwriadu cynnig gwelliant yng Nghyfnod 2 i dynnu adran 28.[229]

---

[224] Cofnod y Trafodion, paragraffau 259 a 261, 28 Tachwedd 2012
[225] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[226] Cofnod y Trafodion, paragraff 128, 22 Tachwedd 2012, Cofnod y Trafodion, paragraffau 107 a 162, 28 Tachwedd 2012, Cofnod y Trafodion, paragraff 18, 6 Rhagfyr 2012
[227] Cofnod y Trafodion, paragraff 221-222, 6 Rhagfyr 2012
[228] Llythyr gan Peter Black AC, yr Aelod sy'n Gyfrifol am y Bil, 17 Ionawr 2013
[229] Cofnod y Trafodion, paragraff 256, 9 Ionawr 2013

Barn y Pwyllgor

170. Cytunodd y Pwyllgor â'r Aelod Cyfrifol y dylai'r ddeddfwriaeth ymdrin â sut y dylai safleoedd cartrefi symudol gael eu rheoli, ond roedd yn pryderu am ddyblygu posibl rhwng y cod ymarfer o dan Adran 28 a'r rheoliadau rheoli o dan adran 29. Croesawodd y Pwyllgor ymrwymiad yr Aelod Cyfrifol i gynnig gwelliant i ddileu adran 28.

Argymhelliad

I osgoi dyblygu rhwng rheoliadau rheoli o dan adran 29 a chod ymarfer o dan adran 28, dylai adran 28 gael ei dileu.

Cymdeithasau trigolion cymwys (Adran 30)

171. Mae Adran 30 yn diwygio Deddf 1983 i'r perwyl bod rhaid i 50 y cant o leiaf o feddianwyr cartrefi symudol ar safle fod yn aelodau o gymdeithas drigolion er mwyn iddi fod yn un gymwys, yn hytrach na meddianwyr o leiaf 50 y cant o'r cartrefi symudol ar y safle.

172. Croesawodd y PHRAA y diwygiad, gan ddweud:

> "One vote per home is undemocratic. The other person living in the home has no say in what is happening on the site with regard to their home."[230]

173. Er hynny, mynegodd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol bryder, a dweud bod Deddf 1983 wedi sefydlu'r meini prawf er mwyn osgoi cael mwy nag un gymdeithas drigolion gymwys ar un safle.[231] Roedd CFW yn fodlon y dylid cael un bleidlais i bob aelwyd mewn cymdeithas drigolion, ond argymhellodd y dylai'r Bil gael ei ddiwygio i'r perwyl y gallai'r bleidlais gael ei bwrw gan unrhyw aelod o'r aelwyd, yn hytrach na dim ond y person sydd wedi'i enwi gyntaf ar y cytundeb ysgrifenedig, a allai arwain at atal menywod rhag pleidleisio.[232]

Barn y Pwyllgor

174. Nododd y Pwyllgor y pryderon a godwyd gan y PHRAA nad oedd un bleidlais i un aelwyd o ran cymdeithas drigolion yn ddemocrataidd, ond cytunodd y dylai cymdeithasau trigolion barhau i fod yn gymwys ar sail y gyfran o gartrefi symudol ar y safle, yn hytrach na nifer y meddianwyr yn y cartrefi hynny, gan y byddai hynny'n atal mwy nag un gymdeithas gymwys ar safle, a chreu hawliau pleidleisio anghymesur i

[230] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS06
[231] Cofnod y Trafodion, paragraffau 96-97, 28 Tachwedd 2012
[232] Cofnod y Trafodion, paragraff 124, 22 Tachwedd 2012

aelwydydd â nifer o feddianwyr. Er hynny, cytunodd y Pwyllgor mai mater i'r aelwydydd unigol benderfynu arno oedd pa aelod o'r aelwyd a ddylai arfer yr hawl i fwrw pleidlais yr aelwyd.

Argymhelliad

Dylai cymhwystra cymdeithasau trigolion gael ei seilio ar y gyfran o gartrefi ar y safle, ac nid y gyfran o feddianwyr y cartrefi hynny, ond mater i bob aelwyd benderfynu arno yw pa aelod o'r aelwyd sy'n arfer hawl yr aelwyd i fwrw pleidlais.

8. Y goblygiadau ariannol

Gweithredwyr safleoedd

Y Memorandwm Esboniadol

176. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn dweud ei bod yn debyg y bydd effaith ariannol ar weithredwyr safleoedd yn sgil ffioedd trwydded, profion person addas a phriodol, newid o'r RPI i'r CPI ar gyfer y cynnydd yn ffioedd lleiniau, ac amryw o gostau gweinyddu, ac mae'n amcangyfrif mai rhyw £415,000 fydd y costau hyn dros bum mlynedd cyntaf y Bil.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

177. Roedd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol yn pryderu bod yr amcangyfrif o gostau perchnogion safleoedd yn rhy isel, ac y byddai'r Bil yn arwain at lai o incwm a mwy o gostau, er ei bod yn anodd amcangyfrif yr union effaith ariannol heb wybod manylion y rheoliadau a'r ffioedd am y drwydded.[233] Dywedodd perchnogion safleoedd wrth y Pwyllgor y byddai beichiau ariannol ychwanegol yn codi yn sgil: ffioedd am drwyddedau; costau gweinyddu a chostau cyflogau uwch i reolwyr safleoedd yn sgil gofynion y prawf person addas a phriodol; cost cyngor proffesiynol i lywio a helpu'r broses o wneud cais am drwydded; cosbau, dirwyon a gorchmynion ad-dalu posibl; costau cyfreithiol a chostau defnyddio'r RPT; colli incwm o'r naill flwyddyn i'r llall yn sgil cysylltu'r cynnydd yn ffioedd lleiniau â'r CPI; a chrebachu yn y diwydiant cartrefi symudol yng Nghymru o ganlyniad i'r Bil.[234] Roedd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol yn amcangyfrif y gallai'r effaith ariannol gael ei lleddfu i raddau drwy gyflwyno un broses ymgeisio symlach ar gyfer y prawf person addas a phriodol a allai gael ei drosglwyddo rhwng safleoedd ledled Cymru.[235]

178. Roedd perchnogion cartrefi symudol yn cydnabod y byddai yna gostau ychwanegol gan berchnogion safleoedd o dan y Bil, ond fe ddywedon nhw eu bod o'r farn mai costau busnes rhesymol oedd costau o'r fath.[236] Dywedodd CFW fod y gyfundrefn drwyddedu bresennol yn hen, nad oedd unrhyw gyfundrefn drwyddedu arall heb gostau, ac y byddai perchnogion safleoedd da yn elwa o gael

[233] Cofnod y Trafodion, paragraff 41, 28 Tachwedd 2012
[234] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07, RMHS18, RMHS21, RMHS26, RMHS27; Cofnod y Trafodion, paragraffau 12 a 40-41, 28 Tachwedd 2012
[235] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS07
[236] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS10

cyfundrefn effeithiol a chadarn o dan y Bil.[237] Dywedodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf hyn wrth y Pwyllgor:

> "As long as park owners understand the basis of the fee and it is reasonable and there is an opportunity for them to scrutinise that if necessary, then I think they should be able to plan that and take it as a business cost".[238]

Awdurdodau lleol[239]

Y Memorandwm Esboniadol

179. Mae'r Aelod Cyfrifol yn amcangyfrif y byddai costau net yr awdurdodau lleol wrth weinyddu'r gyfundrefn drwyddedu, gan gymryd i ystyriaeth yr incwm o ffioedd safleoedd dros bum mlynedd cyntaf y Bil, yn gyfystyr â rhyw £67,500.[240]

Y dystiolaeth a ddaeth i law

180. Mewn tystiolaeth lafar, dywedodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, sydd â dau safle i gartrefi symudol, a Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, sydd â thri safle, wrth y Pwyllgor y byddai'r effaith ariannol ar yr awdurdodau lleol yn dibynnu ar nifer y safleoedd yn eu hardaloedd, ond y byddai'r gyfundrefn newydd, ar ôl cael ei sefydlu, yn cael ei hymgorffori yng ngwaith y brif ffrwd.[241] Roedden nhw'n croesawu'r darpariaethau sy'n galluogi'r awdurdodau lleol i adennill costau trwyddedu drwy ffioedd, a chostau gorfodi drwy adennill costau, gan ddweud ei bod yn bwysig bod yr awdurdodau lleol yn gallu adennill eu costau – "it should be cost neutral".[242] Adleisiwyd y farn hon gan Gyngor Dinas Abertawe, sydd â phedwar safle i gartrefi symudol, gan ddweud – er ei bod yn rhesymol i bob parti ysgwyddo rhyw lefel o gostau yn sgil diweddaru'r gyfundrefn drwyddedu hen ffasiwn – y dylai'r ffioedd am drwyddedau safleoedd gael eu gosod:

---

[237] Cofnod y Trafodion, paragraff 48, 22 Tachwedd 2012
[238] Cofnod y Trafodion, paragraff 49, 6 Rhagfyr 2012
[239] Mae'r data am nifer y safleoedd i gartrefi symudol sydd gan bob awdurdod lleol wedi'i godi o gyhoeddiad Llais Defnyddwyr Cymru, *Bywyd parc: Byw mewn cartref symudol preswyl yng Nghymru*, Hydref 2012.
[240] £407,500 yn net o £340,000 o incwm darluniadol ar sail ffi o £100 y llain.
[241] Cofnod y Trafodion, paragraff 42, 6 Rhagfyr 2012
[242] Ibid, paragraff 45

> "At a level which contributes largely to the costs of the regime, although it is doubtful that a new licensing scheme would be self financing".[243]

181. Dywedodd Cyngor Sir Powys, sydd â'r nifer uchaf o safleoedd i gartrefi symudol yng Nghymru,[244] ei fod yn pryderu na fyddai'r ffi arfaethedig am y drwydded yn talu am y gwaith gorfodi ychwanegol y mae ei angen o dan y Bil, a allai greu goblygiadau ariannol sylweddol[245] a golygu y byddai angen rhagor o adnoddau ar ei dîm trwyddedu.[246] Ym marn y Cyngor fe allai'r Bil:

> "Open the flood gates for complaints against site owners which in turn may overwhelm the capacity and capability to deal with them".[247]

182. Ar y llaw arall, dywedodd Cyngor Sir Caerfyrddin, sydd â 12 o safleoedd i gartrefi symudol, fod yr effaith ariannol ar yr awdurdodau lleol yn debyg o fod yn gadarnhaol, ar yr amod bod y ffioedd a fyddai'n cael eu codi am drwydded yn "proportionate to the time and resource invested by the local authority".[248]

183. Dywedodd cynrychiolwyr y diwydiant cartrefi symudol wrth y Pwyllgor y byddai yna effaith ar adnoddau'r awdurdodau lleol yn y cyfnod pontio, ond pan fyddai'r gyfundrefn newydd wedi ennill ei phlwyf y gallai adnoddau gael eu targedu ar safleoedd a oedd yn peri pryder penodol.[249]

184. Dywedodd y Gweinidog nad oedd y Memorandwm Esboniadol yn ddigon clir ynghylch y goblygiadau ynglŷn â chostau'r awdurdodau lleol, ond y dylai'r gallu i god tâl am drwyddedau ac adennill costau gwaith gorfodi leddfu unrhyw effaith ariannol arwyddocaol ar yr awdurdodau lleol, ac y dylai trefniadau cydlafurio hefyd helpu i gadw'r costau ar lefel hydrin.[250]

---

[243] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS23
[244] Dangosodd gwaith ymchwil Llais Defnyddwyr Cymru fod 14 o safleoedd i gartrefi symudol yn ardal Cyngor Sir Powys, er bod Cyngor Sir Powys yn dweud yn ei ymateb i'r ymgynghoriad fod yna 20 o safleoedd mawr i gartrefi mewn parciau.
[245] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19a
[246] Tystiolaeth ysgrifenedig RHMS19b
[247] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS19a
[248] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS25b
[249] Cofnod y Trafodion, paragraff 75, 28 Tachwedd 2012
[250] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS12

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

Y Memorandwm Esboniadol

185. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn amcangyfrif mai rhyw £40,000 fydd y costau yn sgil y Bil yn y pum mlynedd cyntaf.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

186. Dywedodd yr RPT wrth y Pwyllgor y gallai'r Bil arwain at oblygiadau ariannol arwyddocaol, ond nad oedd modd amcangyfrif y costau'n fanwl-gywir am nad oedd ceisiadau dilys wedi'u gwneud iddo o dan y ddeddfwriaeth bresennol. Dywedodd ei fod wrthi'n ystyried opsiynau ynglŷn â chyflafareddu a fyddai'n helpu i leihau'r effaith ariannol.[251] Mewn tystiolaeth lafar dywedodd yr RPT y byddai cynnydd yn nifer y dyddiau pan fyddai angen i'w aelodau eistedd yn effeithio ar ei gyllideb, er y byddai'r effaith ariannol yn dibynnu ar "how strenuously the local authorities pursue the licensing regime".[252]

Llywodraeth Cymru

Y Memorandwm Esboniadol

187. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn dweud y byddai cost y Bil i Lywodraeth Cymru yn dibynnu ar lefel y rheoliadau yn y Bil a faint o'r ddeddfwriaeth bresennol y byddai angen ei diwygio neu ei disodli. Dywedodd fod Llywodraeth Cymru wedi amcangyfrif y byddai'r costau pontio'n £270,000 o leiaf.

Y dystiolaeth a ddaeth i law

188. Dywedodd un perchennog safle a ymatebodd i'r ymgynghoriad y byddai'r Bil yn golygu bod angen mwy o adnoddau staff yn yr awdurdodau lleol, ond y dylai'r costau sy'n codi o'r Bil gael eu talu o gyllidebau Llywodraeth Cymru, ac ni o gyllidebau'r awdurdodau lleol.[253] Ar y llaw arall, roedd cymdeithas drigolion, a amcangyfrifodd y byddai'r Bil yn costio tua £400,000 dros y deng mlynedd cyntaf, o'r farn y dylai'r costau hyn gael eu talu o ffioedd am drwyddedau safle, dirwyon, a thaliadau am ymweliadau ac arolygiadau er mwyn atal y Bil rhag bod yn faich ar drethdalwyr.[254]

---

[251] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS05
[252] Cofnod y Trafodion, paragraff 136, 28 Tachwedd 2012
[253] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS26
[254] Tystiolaeth ysgrifenedig RMHS09

189. Dywedodd y Gweinidog ei bod yn anodd mesur y costau tebygol i Lywodraeth Cymru, ond y gallen nhw fod oddeutu £270,000 pe bai'r cyfan o'r is-ddeddfwriaeth y darperir ar ei chyfer yn y Bil fel y mae wedi'i ddrafftio yn gorfod cael ei gwneud. Dywedodd fod y gost yn debycach o fod yn is os byddai rhagor o fanylion yn cael eu cynnwys ar wyneb y Bil.[255]

190. Dywedodd y Gweinidog wrth y Pwyllgor y byddai angen tîm bach dynodedig, ond y byddai modd i'r gwaith gael ei wneud gan staff presennol Llywodraeth Cymru. Byddai angen dod o hyd i'r arian at y gwaith o fewn Prif Grŵp Gwariant Tai, Adfywio a Threftadaeth, ond dywedodd y Gweinidog nad oedd o'r farn bod y ffigurau'n rhyw frawychus:

> "This potentially is a good piece of legislation that is worth doing, and the Welsh Government would not like to hold up the potential costs as any kind of red flag in any way".[256]

Tystiolaeth yr Aelod Cyfrifol

191. Dywedodd yr Aelod Cyfrifol wrth y Pwyllgor fod yr wybodaeth ariannol yr oedd wedi'i chynnwys yn y Memorandwm Esboniadol wedi'i seilio ar yr amcangyfrifon gorau ar sail y data a oedd ar gael. Dywedodd ei fod wedi ymgynghori wrth ddrafftio'r Bil â llywodraeth leol, Llywodraeth Cymru a Senedd yr Alban, ond mai ffigurau ynglŷn â chyfundrefn drwyddedu HMOs yn unig yr oedd wedi'u cael.[257]

192. Dywedodd mai'r ffi am y drwydded fyddai'r brif gost i berchnogion safleoedd, a'i fod o'r farn bod honno'n rhesymol ac yn deg. Er mai mater i'r awdurdodau lleol benderfynu arno o dan y Bil oedd yr union ffi am y drwydded, ym marn Peter Black AC byddai system o godi ffi am bob llain yn creu elfen o gymesuredd.[258] Roedd wedi seilio'i fodelau ariannol ar ffi o £100 y llain, a oedd wedi'i seilio ar gymariaethau â thrwyddedau HMOs ledled Cymru.[259]

193. Ym marn yr Aelod Cyfrifol, er y byddai gweithredwyr safleoedd yn ysgwyddo costau ychwanegol yn sgil ffioedd am drwyddedau a chost codi safleoedd i'r safonau y byddai eu angen o dan y gyfundrefn newydd, fyddai'r costau hyn ddim yn feichus, ac fe ddylai fod modd

[255] Cofnod y Trafodion, paragraff 136, 6 Rhagfyr 2012
[256] Cofnod y Trafodion, paragraff 134, 6 Rhagfyr 2012
[257] Cofnod y Trafodion, paragraff 28, 14 Tachwedd 2012
[258] Ibid, paragraff 131
[259] Ibid, paragraff 52

ymdopi â nhw mewn “any well-run business”.[260] Hefyd, dywedodd y byddai’r Bil o les i weithredwyr safleoedd, gan y byddai’n arwain at ddiwydiant a fyddai’n cael ei reoleiddio’n well a chanddo enw gwell, ac at gynnydd yn nifer y bobl a fyddai’n dymuno byw ar safleoedd i gartrefi symudol.[261]

194. O ran yr awdurdodau lleol, dywedodd yr Aelod Cyfrifol wrth y Pwyllgor mai sicrhau bod ganddyn nhw adnoddau digonol i gyflawni eu rôl wrth blismona’r system drwyddedu’n iawn oedd ei brif gonsýrn. Yn ei farn ef roedd y Bil yn darparu’r adnoddau hynny drwy gyflwyno’r ffi am y drwydded.[262] Roedd yn rhag-weld y byddai’r awdurdodau lleol ar eu hennill yn sgil y Bil gan y byddai’n rhoi gwell dealltwriaeth iddyn nhw o’u rolau.[263]

Barn y Pwyllgor

195. Roedd y Pwyllgor yn fodlon ar yr wybodaeth a gafodd am oblygiadau ariannol y Bil. Cydnabu y byddai yna effaith ariannol i berchnogion safleoedd, awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru, ond roedd o’r farn bod y goblygiadau ariannol yn rhesymol o gofio bod angen diweddaru’r fframwaith rheoleiddio cyfredol.

---

260 Cofnod y Trafodion, paragraff 186, 9 Ionawr 2013
261 Cofnod y Trafodion, paragraff 41, 14 Tachwedd 2012
262 Ibid, paragraff 39
263 Ibid, paragraff 41

9. Y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol

196. Cymerodd y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol dystiolaeth yr Aelod sy'n Gyfrifol am y Bil a chan y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth ar 14 Ionawr 2013.

197. Disgwylir i'r Pwyllgor gyhoeddi'i adroddiad ar 21 Chwefror 2013.

10. Tystion

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth ar lafar i'r Pwyllgor ar y dyddiadau isod. Mae trawsgrifiadau o'r holl sesiynau tystiolaeth llafar i'w gweld yn llawn yma: http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=4729

14 Tachwedd 2012

Peter Black AM	Yr Aelod Cyfrifol

22 Tachwedd 2012

Lowri Jackson	Rheolwr Polisi, Llais Defnyddwyr Cymru
Liz Withers	Pennaeth Polisi, Llais Defnyddwyr Cymru

28 Tachwedd 2012

Tony Beard	Tozers Solicitors, Cynghorydd Cyfreithiol Cymdeithas Parciau Gwyliau a Pharciau Cartrefi Prydain
Ros Pritchard OBE	Cyfarwyddwr Cyffredinol, Cymdeithas Parciau Gwyliau a Pharciau Cartrefi Prydain
Charles de Winton	Cynghorydd Aelodaeth, Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad
Alicia Dunne	Dirprwy Gyfarwyddwr Cyffredinol, Cyngor Cenedlaethol y Carafannau
Andrew Morris	Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl
Wendy Threlfall	Cadeirydd, Cymdeithas Genedlaethol Trigolion Cartrefi mewn Parciau
Geoff Threlfall	Aelod pwyllgor, Cymdeithas Genedlaethol Trigolion Cartrefi mewn Parciau
Rachel Jebbett	Preswylydd ar safle cartrefi symudol
Tim Jebbett	Cynghrair Gweithredu Trigolion Cartrefi mewn Parciau/Cyngres Cenedlaethol Cartrefi mewn Parciau

6 Rhagfyr 2012

Mike Burtonwood	Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr
Louise Davies	Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
Huw Lewis AC	Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, Llywodraeth Cymru
Clive Betts AS	Cadeirydd Pwyllgor Dethol Cymunedau a Llywodraeth Leol Tŷ'r Cyffredin

9 Ionawr 2013

Peter Black AC	Yr Aelod Cyfrifol

11. Rhestr o dystiolaeth ysgrifenedig

Rhoddodd y bobl a'r sefydliadau a ganlyn dystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor. Gellir gweld yr holl dystiolaeth ysgrifenedig yn llawn yma: http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=4828

Sefydliad/unigolyn	*Cyfeirnod*
Dienw	RHMS01
Dienw	RHMS02
Dienw	RHMS03
Llais Defnyddwyr Cymru	RHMS04
Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl	RHMS05a a 05b
Cynghrair Gweithredu Trigolion Cartrefi mewn Parciau	RHMS06
Cymdeithas Parciau Gwyliau a Pharciau Cartrefi Prydain a Chyngor Cenedlaethol y Carafannau	RHMS07
Dienw	RHMS08
Trigolion Woodland Park	RHMS09
Brian Doick, Cymdeithas Genedlaethol Trigolion Cartrefi mewn Parciau	RHMS10a a 10b
Cymdeithas Tir a Busnesau Cefn Gwlad	RHMS11
Huw Lewis AC Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth	RHMS12
Clive Betts AS, Cadeirydd Pwyllgor Dethol Cymunedau a Llywodraeth Leol Tŷ'r Cyffredin	RHMS13a a 13b
Jim Winchester Cymdeithas Genedlaethol Trigolion Cartrefi mewn Parciau	RHMS14
Peter Black AC, yr Aelod Cyfrifol	RHMS15
Rachel Jebbett	RHMS16a a 16b
Dienw	RHMS17
The Berkeley Leisure Group Limited	RHMS18
Cyngor Sir Powys	RHMS19a a 19b
Cymdeithas Trigolion Rockbridge Park	RHMS20

Sefydliad/unigolyn	*Cyfeirnod*
Barr's Residential & Leisure Ltd	RHMS21
Dienw	RHMS22
Dinas a Sir Abertawe	RHMS23
Cymdeithas Parciau Gwyliau a Pharciau Cartrefi Prydain, Tystiolaeth Ategol	RHMS24
Cyngor Sir Caerfyrddin	RHMS25a a 25b
Parc Preswyl Scotchwell	RHMS26
Maguire Holdings Ltd	RHMS27
Ffederasiwn y Busnesau Bach	RHMS28
Tim Jebbett	RHMS29
Cymdeithas Bancwyr Prydain	RMHS30
Cyngor Caerdydd	RMHS31