

Bil Cartrefi Symudol (Cymru)

Memorandwm Esboniadol

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

Cafodd ei lunio a'i osod yn wreiddiol yn unol â Rheol Sefydlog 26.6 ym mis Hydref 2012, a chaiff Memorandwm diwygiedig ei osod yn awr yn unol â Rheol Sefydlog 26.28.

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

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

Datganiad ar Gymhwysedd Deddfwriaethol

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

Peter Black AC
Yr Aelod sy'n gyfrifol am y Bil

Gorffennaf 2013

Cynnwys

Rhan 1: Cefndir a Diben y Bil

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

Rhan 2: Aseiad Effaith Rheoleiddiol

- 8 Yr Opsiynau
- 9 Amcangyfrif o'r costau

Rhan 3: Nodiadau Esboniadol

Rhan 1: Cefndir y Bil a Throsolwg ohono

1. Rhagymadrodd

1. Ar 29 Tachwedd 2011 bu Peter Black AC yn llwyddiannus yn y balot a gynhaliwyd o dan Reol Sefydlog 26.87 ar yr hawl i ofyn caniatâd i gyflwyno Bil Aelod. Mae ei gynnig yn ymwneud â chartrefi mewn parciau. Ar 1 Chwefror 2012 cytunodd Cynulliad Cenedlaethol Cymru y câi Mr Black osod Bil i roi ei heffaith i'r wybodaeth yr oedd wedi'i darparu cyn y balot.
2. Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn wedi'i baratoi ac wedi'i osod yn unol â Rheol Sefydlog 26.6. Mae'n nodi cefndir y darpariaethau a rhychwant y Bil.
3. 'Cartref mewn parc' yw'r enw cyffredin ar gartref symudol preswyl sy'n breswylfa barhaol ac sydd wedi'i leoli ar safle sy'n cael ei drwyddedu gan yr awdurdod lleol at ddibenion preswyl.
4. Nid term cyfreithiol mo 'cartref mewn parc', felly mae'r Bil a'r Memorandwm Esboniadol hwn yn cyfeirio at 'cartrefi symudol' a 'safleoedd rheoleiddiedig' drwyddi draw, ac eithrio pan fo angen cyfeirio at 'carafannau' neu 'safleoedd carafannau' am resymau cyfreithiol wrth gyfeirio at y ddeddfwriaeth bresennol. 'Safle rheoleiddiedig' yw un y mae o leiaf un cartref symudol wedi'i leoli arno o dan gytundeb y mae *Deddf Cartrefi Symudol 1983* yn gymwys iddo.
5. Mae i'r Bil hwn nifer o amcanion. Yn gyntaf, cyflwyno cyfundrefn drwyddedu wedi'i diweddarau ar gyfer safleoedd cartrefi symudol a rhoi pwerau digonol i awdurdodau lleol i orfodi'r gyfundrefn honno. Bydd hyn yn cynnwys sicrhau bod perchnogion neu reolwyr safleoedd yn pasio prawf person addas a phriodol, sydd wedi'i seilio ar brawf tebyg sydd eisoes yn gymwys yn achos Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs). Mae'r Bil, drwy gydgrynhoi deddfwriaeth sy'n bodoli eisoes yng nghyswllt cartrefi symudol, yn ailddatgan pwerau Gweinidogion Cymru i bennu at ddibenion adran 9 (pŵer i osod amodau ar drwydded safle) Safonau Enghreifftiol o ran cynllun safleoedd rheoleiddiedig ac o ran darparu cyfleusterau, gwasanaethau ac offer iddynt. Wrth benderfynu ar ba amodau i'w gosod mewn trwydded safle, rhaid i awdurdod lleol roi sylw i unrhyw safonau enghreifftiol sydd wedi eu pennu. Mae Adran 35 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru ddyroddi canllawiau i awdurdodau lleol o ran cyflawni eu swyddogaethau o dan Ran 2, a rhaid i awdurdod lleol roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir.
6. Hefyd, mae'r Bil yn ceisio moderneiddio nifer o agweddau ar y berthynas gontractiol rhwng berchnogion cartrefi symudol a gweithredwyr safleoedd, gan gynnwys newidiadau i'r broses o brynu a gwerthu cartrefi.

7. Nid yw'r Bil yn effeithio ar y gyfraith sy'n ymwneud â safleoedd carafannau gwyliau neu garafannau teithiol, er y bydd yn effeithio ar safleoedd dibenion cymysg, hynny yw safleoedd sy'n cael eu defnyddio at gymysgedd o ddibenion preswyl a gwyliau, o ran y rhannau preswyl. Ni fydd y Bil yn effeithio ar safleoedd yr awdurdodau lleol i Deithwyr a Sipsiwn.

2. Y cefndir deddfwriaethol

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

Pennawd 11 Tai

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

Pennawd 12 Llywodraeth leol

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

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

Eithriadau—

Etholfraint llywodraeth leol.

Cofrestru a gweinyddu etholiadol.

Cofrestru genedigaethau, priodasau, partneriaethau sifil a marwolaethau.

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

Gorchmynion ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Pridiannau tir lleol, ar wahân i ffioedd.

Masnachu ar y Sul.

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

Pennawd 18 Cynllunio Gwlad a Thref

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

Eithriad –

Caniatâd i ddatblygu o dan Ddeddf Cynllunio 2008.

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

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

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

10. Y ddeddfwriaeth sylfaenol bresennol sy'n berthnasol i'r Bil hwn yw:

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

11. Y brif is-ddeddfwriaeth sy'n berthnasol i'r Bil hwn yw:

- *Gorchymyn Cartrefi Symudol (Comisiynau) 1983* sy'n gosod cyfradd uchaf o 10 y cant o gomisiwn a all gael ei hawlio gan weithredwr y safle pan fydd cartref symudol yn cael ei werthu;

- *Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2007* sy'n amlinellu'r wybodaeth y mae'n rhaid ei rhoi i ddarpar brynwr cyn cytundeb i brynu cartref symudol. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau ei bod yn disgwyl gweld y rheoliadau hyn yn cael eu diweddarau tua diwedd 2012;
- *Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Diwygio Atodlen 1) (Cymru) 2007* sy'n diwygio Atodlen 1 i Ddeddf 1983 er mwyn rhoi gwell amddiffyniad a diogelwch i feddianwyr a chadarnhau ac egluro hawliau a rhwymedigaethau'r partion; a
- *Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth y Tribiwnlys Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012* a drosglwyddodd yr awdurdodaeth dros anghydfodau o dan Ddeddf 1983 i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (y Tribiwnlys).

12. Y canllawiau statudol sy'n fwyaf perthnasol i'r Bil hwn yw:

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

3. Diben ac effaith arfaethedig y Bil

Trosolwg

13. Mae'r Bil hwn yn cyflwyno cyfundrefn drwyddedu, archwilio a gorfodi wedi'i diweddarau i safleoedd cartrefi symudol preswyl yng Nghymru. Mae'r Bil yn cyfeirio at y safleoedd hyn fel "safleoedd rheoleiddiedig". Bydd hyn yn cynnwys y rhannau hynny o safleoedd dibenion cymysg sy'n cael eu defnyddio at ddibenion preswyl. Mae'r gyfundrefn newydd wedi'i seilio ar y fframwaith o ddeddfwriaeth sy'n gymwys i Dai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs). Fel yn achos trwyddedau HMO, bydd gofyniad bod gweithredwyr safleoedd (sef perchnogion, os ydynt yn rheoli'r safle o ddydd i ddydd, neu reolwyr, fel arall) yn pasio prawf person addas a phriodol. Yn ychwanegol, bydd y Bil yn gwneud nifer o newidiadau eraill sy'n effeithio ar y berthynas gontractiol rhwng perchennog y cartref a gweithredwr y safle. Mae hyn yn cynnwys hawl perchnogion cartrefi symudol i werthu cartref symudol heb gytundeb perchennog y safle ymlaen llaw, ac i aseinio'r cytundeb.

Y cyd-destun polisi

14. Cafodd strategaeth genedlaethol Llywodraeth Cymru ar dai, *Gwella Bywydau a Chymunedau – Cartrefi yng Nghymru*, ei chyhoeddi ym mis Ebrill 2010.¹ Mae'r strategaeth yn cydnabod amrywiaeth y farchnad dai yng Nghymru, ac mor bwysig yw darparu'r mathau o gartrefi y mae pobl yn awyddus i fyw ynddyn nhw mewn gwirionedd. I fwy na 3,400 o aelwydydd yng Nghymru, cartref symudol yw'r math o gartref y maen nhw wedi'i ddewis.²
15. Ym mis Rhagfyr 2011 cyhoeddodd y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth *Cwrdd â'r Her Tai - Creu consensws ar gyfer gweithredu*,³ sef dogfen ymgynghori i fwydo'r gwaith ar y Bil Tai a oedd yn yr arfaeth. Amlygwyd cartrefi symudol yn ystod yr ymgynghoriad fel maes yr oedd angen ei ddiwygio. Yn benodol, nodwyd bod y gyfundrefn drwyddedu bresennol yn annigonol a nodwyd pryderon am reoli gwael ar rai safleoedd. Yn y Papur Gwyn ynghylch Tai yn 2012, *Cartrefi i Gymru: Papur Gwyn ar gyfer Bywyd Gwell a Chymunedau Gwell*,⁴ mae Llywodraeth Cymru yn nodi ei phryderon ynghylch y fframwaith presennol o ddeddfau ar gyfer cartrefi symudol gan farnu bod "rhaid diweddarau'r ddeddfwriaeth bresennol". Mae'r Papur Gwyn yn mynd ymlaen i ddatgan nod Llywodraeth Cymru, sef:
- Sicrhau y gall trigolion fyw yn y math o gartref y maent yn ei ddewis a chael diogelwch rhesymol yn erbyn arferion amheus.⁵
16. Mae llawer o berchnogion cartrefi symudol yn bobl hŷn, ac felly yn debyg o fod yn byw ar incwm gosod, gan dreulio'u hymddeoliad ar safle cartrefi symudol am resymau ffordd-o-fyw yn ogystal â rhesymau ariannol. Amcangyfrifodd ymchwil a gyhoeddwyd ar y cyd gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig a Llywodraeth Cymru yn 2002 fod 68 y cant o'r trigolion ar safleoedd cartrefi symudol dros 60 oed, o'i gymharu â 33 y cant o'r boblogaeth drwyddi draw. Gwelodd yr un astudiaeth fod gan 64 y cant o'r aelwydydd ar safleoedd cartrefi symudol incwm misol o lai nag £800 y mis, a hyn o'i gymharu â 30 y cant yn y boblogaeth drwyddi draw.⁶ Gan fod y boblogaeth yn heneiddio, rhagdybiaeth resymol yw bod y galw am y math hwn o lety yn debyg o gynyddu.

¹ Llywodraeth Cymru, [Gwella Bywydau a Chymunedau yng Nghymru – Cartrefi yng Nghymru](#), Ebrill 2010

² Ffynhonnell: Llais Defnyddwyr Cymru

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

⁴ Llywodraeth Cymru, [Cartrefi i Gymru, Papur Gwyn ar gyfer Bywyd Gwell a Chymunedau Gwell](#), Mai 2012

⁵ Ibid., para 4.119

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

17. Yn y blynyddoedd diweddar, mae'r problemau sydd wedi digwydd ar rai safleoedd cartrefi symudol wedi dod i sylw'r cyhoedd. Gellir rhoi rhywfaint o glod am ddwyn y materion hyn i sylw'r cyhoedd i ymgyrchoedd dan arweiniad trigolion cartrefi symudol eu hunain megis *Ymgyrch Cyfiawnder Perchnogion Cartrefi mewn Parciau*, yn ogystal ag i erlyniadau troseddol yn erbyn rhai gweithredwyr safleoedd yn Lloegr.⁷
18. Tan yn ddiweddar, prin fu'r data cadarn am sector y cartrefi symudol yng Nghymru, ac yn wir yng ngweddill Prydain. Er hynny, mae ymchwil ddiweddar a gomisiynwyd gan Lais Defnyddwyr Cymru (CFW) yn golygu, am y tro cyntaf, fod yna gronfa gryfach o dystiolaeth i'w defnyddio gan wneuthurwyr polisïau a deddfwyr.
19. Gwelodd ymchwil CFW fod 92 o safleoedd cartrefi symudol preswyl yng Nghymru, ar draws 19 o awdurdodau lleol. Yn eu hymateb i'r ymgynghoriad ar y cynigion yn y Bil, mae CFW yn nodi bod eu hymchwil wedi dangos bod nifer arwyddocaol o'r perchnogion cartrefi symudol a gymerodd ran yn yr ymchwil wedi mynegi anfodlonrwydd ar eu safle. Roedd rhai o'r materion a godwyd gan berchnogion cartrefi yn ymwneud â gwerthu a phrynu cartrefi symudol, golwg y safle, pryderon am eu contractau gyda gweithredwr y safle (eu datganiadau ysgrifenedig) a'r ffioedd am y lleiniau.
20. Mae llawer o'r problemau sy'n gysylltiedig â rheoli safleoedd wedi cael datblygu yn sgil cyfundrefn drwyddedu sy'n fwy addas i'r 1960au nag i'r byd modern. Mae'r awdurdodau lleol, sef yr awdurdodau trwyddedu, heb y pwerau a heb yr adnoddau i reoleiddio safleoedd cartrefi symudol yn effeithiol.
21. Er bod ymdrechion wedi'u gwneud i foderneiddio'r berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi a gweithredwyr safleoedd drwy ddiwygio'r telerau ymhlyg yn Atodlen 1 o Ddeddf 1983, mae gweithredwyr safleoedd diegwyddor yn dal yn gallu defnyddio'r ddeddfwriaeth honno i atal cartrefi symudol rhag cael eu gwerthu.
22. Gellir dadlau bod y diffyg rheoleiddio effeithiol a'r ddeddfwriaeth sy'n agored i gael ei chamdefnyddio wedi annog elfennau llai egwyddorol yn y sector sydd weithiau'n defnyddio arferion amheus i gynyddu'r elw gymaint â phosibl ar draul perchnogion cartrefi, y gellid barnu bod llawer ohonyn nhw'n agored i niwed oherwydd oedran neu afiechyd. Er enghraifft, honnwyd mai un cymhellant y tu ôl i'r ymddygiad hwn yw bod perchnogion safleoedd yn gallu prynu'r cartref symudol am bris llawer is a naill ai ei ailwerthu am ei werth ar y farchnad, neu osod cartref newydd ar y

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

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

23. Bydd y Bil hwn yn ceisio mynd i'r afael â'r materion hyn, ac yn benodol yr arfer o atal gwerthu, sydd ond yn bosibl oherwydd diffygion y ddeddfwriaeth gyfredol. Bydd y Bil hwn yn ceisio sicrhau na fydd yn bosibl atal gwerthu mwyach, ac y bydd y berthynas gontractiol rhwng perchnogion cartrefi a gweithredwyr safleoedd yn dod o dan well rheoliadau statudol.
24. Mae'r achos dros wella hawliau perchnogion cartrefi symudol wedi'i gefnogi gan wleidyddion yng Nghymru ac yn San Steffan lle cafodd dau fil aelod preifat a oedd yn ceisio diwygio'r gyfraith yn y maes hwn eu cyflwyno yn ystod sesiwn seneddol 2010/12.⁸
25. Yn ystod y trydydd Cynulliad, yn ychwanegol at ymgynghoriad a arweiniodd at drosglwyddo anghydfodau⁹ o dan Ddeddf 1983 o'r llysoedd i'r Tribiwnlys, cafwyd ymgynghoriad, ar sail Cymru a Lloegr, yn benodol ar foderneiddio'r gyfundrefn drwyddedu. Cafodd y ddogfen ymgynghori honno, *Improving the Management of Residential Park Home Sites*,¹⁰ ei chyhoeddi ym mis Mai 2009 gan ystyried sut beth fyddai system drwyddedu fodern.
26. Ym mis Mawrth 2010, cyhoeddwyd papur yn amlinellu'r ymatebion i ymgynghoriad 2009, a sut y gallai'r cynigion gael eu symud ymlaen, *Park homes site licensing reform: the way forward and next steps*.¹¹ Nododd y ddwy lywodraeth eu bwriadau polisi, a oedd yn cynnwys cyflwyno prawf person addas a phriodol i weithredwyr safleoedd, ac amryw o gynigion eraill i gryfhau'r gyfundrefn drwyddedu. Mae llawer o gynigion papur 2010 yn cael eu hadlewyrchu bellach yn y Bil hwn.

Y datblygiadau diweddar

27. Tua diwedd 2011, cyhoeddodd y Pwyllgor Dethol Cymunedau a Llywodraeth Leol yn Nhŷ'r Cyffredin eu bod am gynnal ymchwiliad i gartrefi mewn parciau, yn sgil sylwadau i Aelodau Seneddol gan etholwyr a grwpiau ymgyrchu. Cafodd adroddiad y Pwyllgor ei gyhoeddi ym mis Mehefin 2012

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

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

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

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

gan wneud amryw o argymhellion ynghylch diwygio.¹² Roedd y rhain yn cynnwys dileu hawl gweithredwyr safleoedd i roi feto ar werthu cartrefi symudol. O ran y cwestiwn a ddylai fod yn ofynnol i weithredwyr safleoedd fodloni prawf person addas a phriodol, dyfarnodd y Pwyllgor:

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

28. Anghytunodd y Pwyllgor yn benodol â Gweinidog Tai y Deyrnas Unedig, Grant Shapps AS, a oedd yn dadlau na ddylid cymharu â thrwyddedau HMOs. Er hynny, aeth y Pwyllgor ddim mor bell ag argymhell cyflwyno prawf person addas a phriodol, gan alw yn hytrach am ddeddfwriaeth hwyluso a fyddai'n caniatáu i'r Gweinidogion gyflwyno prawf yn y dyfodol pe bai'n rhaid. Mae adroddiad y Pwyllgor ar gael yn llawn ar wefan Senedd San Steffan.¹⁴
29. Tra oedd y Pwyllgor Dethol yn cymryd tystiolaeth at eu hymchwiliad nhw, ym mis Ebrill 2012 cyhoeddodd yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol (DCLG) ddogfen ymgynghori arall ar y diwydiant cartrefi mewn parciau, *A Better Deal for Mobile Home Owners*, sy'n gymwys i Loegr yn unig. Ymdriniodd yr ymgynghoriad â llawer o'r un materion y mae'r Bil hwn yn ceisio rhoi sylw iddynt, ond un gwahaniaeth pwysig yw nad yw'n ceisio cyflwyno prawf person addas a phriodol i weithredwyr safleoedd.
30. Datblygwyd y Bil a ddeilliodd o'r ymgynghoriad hwn gan AS ar y meinciau cefn, gyda chefnogaeth y Llywodraeth. Ers hynny mae Peter Aldous AS wedi llywio'r Bil drwy Senedd San Steffan, a daeth Ddeddf Cartrefi Symudol 2013 i rym ar 27 Mai 2013.
31. Cafodd ymgynghoriad gan Lywodraeth yr Alban ar drwyddedu safleoedd carafannau ei lansio ym mis Mai 2012. Er hynny, roedd yr ymgynghoriad hwnnw'n ymddrin â chartrefi symudol a charafannau gwyliau, gan ganolbwyntio ar faterion trwyddedu yn unig.

Trwyddedu Tai mewn Amlfeddiannaeth

32. Fel y nodwyd, mae'r Bil hwn yn gwneud cynigion ar gyfer diwygio trwyddedu ar sail y gyfundrefn a gyflwynwyd ar gyfer Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs) gan *Ddeddf Tai 2004*.
33. Cyn i Ddeddf Tai 2004 gael ei rhoi ar waith, roedd gan yr awdurdodau lleol bwerau dewisol o dan Ddeddf Tai 1985, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Tai

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

¹³ Ibid., para 58

1996, i gyflwyno cynlluniau cofrestru ar gyfer HMOs mewn ardaloedd penodedig. Roedd yr arferion yn amrywio o'r naill awdurdod lleol i'r llall ac roedd hynny'n golygu bod yna ddulliau gwahanol yng Nghymru. Ar ben cynlluniau cofrestru gorfodol, cyflwynodd llawer o'r awdurdodau lleol gynlluniau achredu gwirfoddol mewn ymgais i godi safonau (sef safonau ffisegol a safonau rheoli) ar draws y sector rhentu preifat i gyd, ac yn benodol mewn perthynas ag HMOs.

34. Daeth Deddf 2004 â gofyniad statudol newydd i'r HMOs mwyaf gael eu trwyddedu ledled Cymru a Lloegr. Mae gan yr awdurdodau lleol bwerau dewisol i drwyddedu HMOs llai naill ai mewn ardaloedd penodedig neu ar draws eu hardal gyfan, ar ôl cael Cymeradwyaeth Gyffredinol gan Weinidogion Cymru a roddwyd ym mis Mawrth 2007. Mae'n ofyniad statudol bod deiliad y drwydded, os yw'n rheoli, a/neu reolwr y tŷ yn bersonau addas a phriodol.
35. Mae Deddf 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol roi sylw i faterion penodol wrth benderfynu a yw'r person perthnasol yn 'berson addas a phriodol'. Yn benodol, mae'n ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod lleol ystyried a yw'r person:
- wedi cyflawni unrhyw drosedd sy'n ymwneud â thwyll neu anonestrwydd arall, neu â thrais neu gyffuriau, neu unrhyw drosedd sydd wedi ei restru yn Atodlen 3 i Ddeddf Troseddau Rhywiol 2003 (p. 42) (troseddau sy'n dod o dan ofynion ynglŷn â'u hysbysu);
 - wedi gwahaniaethu'n anghyfreithlon ar sail rhyw, lliw, hil, tarddiad ethnig neu genedlaethol neu anabledd wrth gynnal unrhyw fusnes, neu mewn cysylltiad â'i gynnal;
 - wedi torri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith sy'n ymwneud â thai neu landlord a thenant; neu
 - wedi gweithredu heblaw yn unol ag unrhyw god ymarfer sy'n gymwys.
36. Mae Deddf 2004 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdodau lleol roi sylw i'r cwestiwn a fyddai unrhyw un sy'n gysylltiedig â'r ymgeisydd wedi torri unrhyw rai o'r uchod.
37. Mae'r materion hyn wedi'u dyblygu yn y Bil hwn, ac wedi'u hystyried er mwyn cynnwys gwahaniaethu ar sail unrhyw rai o'r nodweddion gwarchoddedig o dan *Ddeddf Cydraddoldeb 2010*.

38. Fel yn achos y system drwyddedu HMOs, mae yna ddarpariaethau yn y Bil i'r awdurdodau lleol godi tâl am eu swyddogaeth drwyddedu, hysbysiadau gorfodi a gorchmynion ad-dalu yn achos safleoedd sydd heb eu trwyddedu.

Cyfundrefn drwyddedu gyfredol cartrefi symudol

39. Mae'r gofynion cyfredol ynghylch trwyddedu o dan *Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960* yn gwneud darpariaeth ar gyfer trwyddedu pub safle carafannau. Gan hynny mae'n cynnwys safleoedd gwyliau, safleoedd teithio, safleoedd cartrefi symudol preswyl a safleoedd cymysg. Fel y nodwyd yn gynharach, ni fydd y Bil hwn yn effeithio ar y darpariaethau yn Neddf 1960 sy'n gymwys i safleoedd amhreswyl, ond fe fydd yn effeithio ar safleoedd dibenion cymysg i'r graddau y maen nhw'n cael eu meddiannu gan drigolion parhaol.
40. O dan Ddeddf 1960, ni all tir gael ei ddefnyddio'n gyfreithlon fel safle cartrefi symudol oni bai bod ganddo'r caniatâd cynllunio priodol a bod gan weithredwr y safle drwydded gan yr awdurdod lleol.
41. Un o ofynion Deddf 1960 yw hyn:
- Subject to the provisions of [Part I of the] Act, no occupier of land shall after the commencement of [the] Act cause or permit any part of the land to be used as a caravan site unless he is the holder of a site licence (that is to say, a licence under [Part I] of this Act authorising the use of land as a caravan site) for the time being in force as respects the land so used.¹⁵
42. Mae'n drosedd achosi neu ganiatáu i unrhyw ran o dir gael ei defnyddio fel safle carafannau oni bai bod meddiannydd y tir yn dal trwydded safle. Bydd mynd yn groes i hyn yn peri i'r meddiannydd fod yn euog o drosedd ac yn agored o'i gollfarnu'n ddiannod i ddirwy heb fod yn uwch na lefel 4 ar y raddfa safonol (sef £2,500 ar hyn o bryd). Nid yw lefel y gosb yn debyg o fod yn ataliad effeithiol. Bydd y Bil (yn unol â gwelliannau a wnaed yn Lloegr ym Mil Cartrefi Symudol 2013) yn codi lefel y ddirwy i lefel 5 ar y raddfa safonol, sef £5,000 ar hyn o bryd.
43. Gall safle gael ei drwyddedu at ddibenion gwyliau, at ddibenion teithio, at ddibenion preswyl, neu at ddibenion cymysg, lle ceir unedau preswyl ac unedau gwyliau. Gall trwydded y safle bennu nifer benodedig o leiniau a all gael eu defnyddio at ddiben penodol. Ar hyn o bryd, nid yw'r awdurdod lleol yn cael codi ffi am brosesu neu roi trwydded. Mae hyn yn llyffethair sylweddol rhag rhoi adnoddau digonol ar gyfer gwaith yr awdurdodau lleol ac felly bydd y Bil hwn yn caniatáu i'r awdurdodau lleol godi ffi am roi trwydded.

¹⁵ Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 1

44. Mae darpariaethau presennol Deddf 1960 yn golygu bod gan yr awdurdodau lleol bwerau cyfyngedig i wrthod rhoi trwydded. Rhaid i drwydded gael ei rhoi gan yr awdurdod lleol o fewn dau fis (neu gyfnod hirach drwy gytundeb rhwng y partïon) ar ôl y cais ar yr amod bod y caniatâd cynllunio priodol ar gael, ac ar yr amod nad oes trwydded safle i'r ymgeisydd wedi'i ddirymu yn ystod y tair blynedd blaenorol.¹⁶ Ni chaniateir cymryd euogfarnau eraill i ystyriaeth, ni waeth pa mor berthnasol y bônt. Pan roddir trwydded, mae'n cael ei rhoi am gyfnod amhenodol oni bai bod yna gyfyngiad amser ar y caniatâd cynllunio.
45. Er mwyn cydymffurfio â'r gofynion uchod, nid yw awdurdod lleol yn cael mynnu y cydymffurfir ag amodau trwydded cyn iddi gael ei rhoi. Er hynny, fe all yr awdurdodau lleol osod amodau ar drwydded fel y gwelan nhw'n dda, ac yn benodol mae Deddf 1960 yn caniatáu amodau sy'n cynnwys:
- Cyfyngu cyfanswm, math a lleoliad y carafannau a all gael eu lleoli ar y safle;
 - Sicrhau bod yna ragofalon digonol rhag tân, a modd digonol i ymdrin ag unrhyw dân a fydd yn dechrau;
 - Sicrhau bod yna lanweithdra digonol ar y safle.
46. Wrth osod amodau ar drwydded safle, dylai'r awdurdod lleol roi sylw i'r safonau enghreifftiol i safleoedd carafannau sy'n cael eu rhoi o dro i dro gan Weinidogion Cymru. Y safonau enghreifftiol yw'r hyn y dylid disgwyl ei weld fel rheol fel arferion da ar safleoedd. Maent yn darparu ar gyfer cynllun safleoedd carafannau, y cyfleusterau sy'n cael eu darparu, a'r offer ar gyfer safleoedd carafannau.
47. Mae gan yr awdurdodau lleol bwerau gorfodi cyfyngedig o dan Ddeddf 1960 os bydd un o amodau'r drwydded yn cael ei dorri. Does ganddyn nhw ddim pŵer i roi hysbysiadau gorfodi, er bod ganddyn nhw bŵer i erlyn. Mae euogfarn ddiannod am dorri amod yn dod â dirwy o hyd at lefel 4 ar y raddfa safonol, sef £2,500 ar hyn o bryd. Pan fo gweithredwr y safle wedi'i ddyfarnu'n euog dair gwaith am dorri un o amodau'r drwydded, caiff yr awdurdod lleol ofyn i'r llys ddirymu'r drwydded.¹⁷
48. Does dim angen trwydded safle carafannau os oes un o'r esemptiadau yn Atodlen 1 i Ddeddf 1960 yn gymwys, sef:
- Eu defnyddio yng nghwrtil tŷ annedd

¹⁶ Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 3(6)

¹⁷ Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 9(2)

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

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

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

Cyfundrefn drwyddedu newydd

51. Bydd y Bil hwn yn diweddarau'r gyfundrefn drwyddedu gyfredol fel y mae'n gymwys i gartrefi symudol preswyl â fframwaith modern, addas at ei ddiben, a all gael ei roi ar waith yn gyson ledled Cymru. Yr awdurdodau lleol fydd yr awdurdodau trwyddedu, fel o dan Ddeddf 1960.

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

53. Bydd Gweinidogion Cymru yn gallu dyroddi canllawiau i'r awdurdodau trwyddedu ynghylch trefniadau ar gyfer gorfodi amodau mewn trwyddedau ac ynghylch unrhyw ddarpariaethau eraill o dan Ran 2 y Bil. Mae Adran 35

¹⁸ Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, adran 25

yn caniatáu i Weinidogion Cymru ddyroddi canllawiau i awdurdodau lleol o ran cyflawni eu swyddogaethau o dan Ran 2 y Bil.

54. Pan fydd angen hynny, ac yn sgil cyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i ddeiliad y drwydded, bydd yr awdurdod lleol yn cael gwneud gwaith i sicrhau y cydymffurfir ag amod yn y drwydded, ac adennill eu costau oddi ar ddeiliad y drwydded. Bydd deiliad y drwydded yn cael amser rhesymol yn gyntaf i wneud y gwaith ei hun.
55. Caniateir i'r awdurdodau lleol godi ffi am brosesu a rhoi trwydded safle a fydd yn para am hyd at bum mlynedd, ond a fydd yn gorfod cael ei hadnewyddu wedyn.
56. Fel y nodwyd uchod, ar hyn o bryd nid oes gan yr awdurdodau trwyddedu ddisgresiwn ynghylch gwrthod trwydded. Bydd y Bil hwn yn caniatáu i awdurdod lleol wrthod rhoi trwydded os nad yw wedi'i fodloni ynghylch materion penodol sydd wedi'u hamlinellu yn y Bil, sef:
- Pa mor addas yw'r safle i osod uchafswm o gartrefi symudol arno;
 - Bod deiliad y drwydded (y perchennog, os yw'n rheoli'r safle o ddydd i ddydd, neu'r rheolwr, fel arall) yn berson addas a phriodol;
 - Mai naill ai'r personau sydd â rheolaeth dros y safle (sef y personau sy'n derbyn y ffioedd am y lleiniau neu unrhyw daliadau cyfnodol eraill) neu asiant neu gyflogai i'r person hwnnw yw rheolwr arfaethedig y safle.
57. Wrth benderfynu ar addasrwydd safle, rhaid i'r awdurdod lleol roi sylw dyledus i'r Safonau Enghreifftiol sydd wedi'u dyroddi gan Weinidogion Cymru ynghylch gosod y nifer hwnnw o gartrefi symudol.
58. Byddai o les i weithredwr y safle pe bai'n ymwneud â'r awdurdod lleol cyn dechrau unrhyw waith ar y safle ar ôl i ganiatâd cynllunio gael ei roi.
59. Rhaid i drwydded y safle gynnwys nifer o amodau gorfodol. Mae'r rhain yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y drwydded:
- Cadw at delerau'r datganiad ysgrifenedig;
 - Gorfodi unrhyw reolau ar y safle;
 - Sicrhau bod copïau o'r drwydded ac o'r datganiad ysgrifenedig safonol wedi'u dangos yn amlwg mewn man hwylus ar y safle;

- Peidio ag aflonyddu na darparu gwybodaeth anwir;
- Rhoi gwybod i'r awdurdod lleol am unrhyw newid ynglŷn â'r wybodaeth a roddodd gyda'i gais a arweiniodd at roi'r drwydded.

60. Caiff yr awdurdod lleol hefyd gynnwys unrhyw amodau eraill sy'n addas yn eu barn nhw.
61. Caiff Gweinidogion Cymru roi canllawiau ynghylch ffurf a chynnwys amodau o'r fath, a rhaid i'r awdurdodau lleol roi sylw i'r canllawiau hyn.
62. Er mwyn cael trwydded bydd angen i ddeiliad arfaethedig y drwydded (efallai mai perchennog y safle fydd hwn os yw'n cymryd rhan yn y gwaith o reoli'r safle o ddydd i ddydd, neu reolwr a gaiff ei benodi gan y perchennog) ddatgan ei fod yn **berson "addas a phriodol"**. I raddau helaeth mae'n dyblygu'r prawf sy'n gymwys i berchnogion/rheolwyr Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMOs) fel y'i nodir yn adran 66 o *Ddeddf Tai 2004*. Er hynny, bydd hefyd yn cymryd i ystyriaeth y nodweddion gwarchoddedig ehangach o dan adran 4 o *Ddeddf Cydraddoldeb 2010*.
63. Bydd dyletswydd ar yr awdurdodau lleol i ofyn am ddigon o wybodaeth gan ymgeiswyr am drwydded i benderfynu a yw deiliad y drwydded ac unrhyw berson sy'n rhan o reoli'r safle yn bersonau addas a phriodol. Bydd y prawf yn ystyried troseddau perthnasol, achosion o dorri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith sy'n ymwneud â thai neu landlord a thenant. Mae Adran 29(3)(c) o'r Bil yn cyfeirio at dorri'r gyfraith sy'n ymwneud â thai (gan gynnwys cartrefi symudol) neu landlord a thenant. Bydd yn agored i'r awdurdodau lleol ofyn am dystiolaeth o euogfarnau troseddol person.
64. Rhaid rhoi gwybod i'r awdurdod trwyddedu os bydd unrhyw newid yn yr wybodaeth a geir yn y cais neu a roddwyd gyda'r cais a arweiniodd at roi'r drwydded, ac mae hyn yn cynnwys newid perchennog neu reolwr. Ni chaniateir trosglwyddo trwydded i berson arall. Os bydd deiliad y drwydded yn marw, ni fydd y perchennog newydd yn dod yn ddeiliad y drwydded yn awtomatig. Er hynny, am gyfnod o dri mis sy'n dechrau ar ddyddiad marwolaeth y perchennog, neu ar y dyddiad y daw person newydd yn berchennog, mae'r safle i'w drin fel pe bai hysbysiad esemptio dros dro mewn grym.
65. Bydd gan awdurdod trwyddedu bŵer i esemptio safle rhag unrhyw ofyniad i gael ei drwyddedu drwy roi hysbysiad esemptio dros dro am gyfnodau pellach o dri mis. Caiff naill ai cynrychiolwyr personol y perchennog marw neu'r perchennog newydd ofyn i hysbysiad o'r fath gael ei gyflwyno.

Amrywio trwyddedau

66. Bydd yr awdurdod trwyddedu yn gallu amrywio trwydded os gwneir hynny gyda chytundeb deiliad y drwydded, neu os bydd yn darganfod bod yr amgylchiadau wedi newid ers i'r drwydded gael ei rhoi, ac mae hyn yn cynnwys darganfod gwybodaeth newydd.
67. Caiff yr awdurdod trwyddedu amrywio telerau trwydded, ond dim ond pan gaiff y newidiadau eu cymeradwyo o dan y weithdrefn a amlinellir yn Adran 13 o'r Bil. Mae'r un peth yn wir am reolau safle, na chaniateir eu newid ond yn sgil ymgynghori â'r meddianwyr ac, os oes un, ag unrhyw gymdeithas drigolion gymwys, ac os yw'n ymddangos i'r awdurdod trwyddedu bod y mwyafrif o'r meddianwyr yn cytuno i'w amrywio.

Dirymu trwyddedau

68. Mae'r Bil yn amlinellu'r amgylchiadau pan gaiff yr awdurdod trwyddedu ystyried dirymu trwydded safle naill ai ar ei ysgogiad ei hun neu, mewn achosion penodol, ar gais cymdeithas drigolion gymwys.
69. Dyma'r amgylchiadau:
- pan na chydymffurfiwyd ag amod trwydded safle, a orfodwyd drwy hysbysiad cydymffurfio, ar ddau achlysur neu ragor; pan nad yw'r awdurdod yn credu mwyach fod deiliad y drwydded yn berson addas a phriodol i reoli safle rheoleiddiedig; a
 - phan fo'r safle y mae'r drwydded yn ymwneud ag ef yn peidio â bod yn safle rheoleiddiedig y mae Rhan 2 yn gymwys ar ei gyfer.
70. Wrth ystyried a ddylid dirymu trwydded ar y sail nad yw'r safle yn rhesymol addas i osod yr uchafswm o gartrefi symudol a bennwyd yn y drwydded, mae'r Bil yn amlinellu pa safonau a ddylai gael eu defnyddio wrth wneud y penderfyniad. Rhaid i'r awdurdod trwyddedu ddefnyddio'r un safonau wrth ystyried a ddylai trwydded safle gael ei ddirymu ag a oedd yn gymwys pan gafodd y drwydded ei rhoi. Er hynny, os yw'r safonau a oedd yn gymwys y pryd hwnnw wedi'u diwygio wedyn neu wedi'u disodli gan ddarpariaethau rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru, caiff yr awdurdod trwyddedu ddefnyddio'r safonau newydd.
71. Yn lle dirymu, caiff awdurdod trwyddedu benodi rheolwr interim. Gall tâl a threuliau'r rheolwr interim gael eu tynnu o unrhyw incwm y byddai gan ddeiliad y drwydded hawl i'w gael. Pe na bai'r incwm yn ddigonol, yna byddai deiliad y drwydded yn atebol am eu talu.

Cofrestr trwyddedau

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

Apelau

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

- (a) gwrthod trwyddedau,
- (b) yr uchafswm o gartrefi symudol a bennwyd mewn trwydded,
- (c) amodau a gynhwysir mewn trwyddedau, heblaw'r amodau y mae'r awdurdod trwyddedu o dan rwymedigaeth statudol i'w gosod,
- (d) dirymu trwyddedau,
- (e) amrywio trwyddedau,
- (f) gwrthod cyflwyno hysbysiadau esemptio dros dro,
- (g) penodi rheolwyr interim,
- (h) hysbysiadau cydymffurfio a ddyroddir am dorri amodau safle;
- (i) pan fo cytundeb presennol (ac nid un newydd) wedi'i sefydlu ac mae perchennog y safle yn dymuno apelio yn erbyn gwerthu neu roi cartref symudol.

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

Troseddau

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

- Gosod mwy o gartrefi ar y safle nag y mae'r drwydded yn eu caniatáu; neu

- Beri neu ganiatáu yn fwriadol unrhyw fethiant i gydymffurfio ag unrhyw amodau mewn trwydded.
76. O'i gollfarnu yn y llys ynadon mae person yn agored i ddirwy heb fod yn uwch na lefel 5 ar y raddfa safonol, sef £5,000 ar hyn o bryd.
77. Yn hytrach nag erlyn, caiff awdurdod lleol ddewis (yn unol ag unrhyw ganllawiau a ddyroddwyd gan Weinidogion Cymru) roi cyfle i unrhyw berson y mae'n credu ei fod wedi torri amod trwydded i ollwng unrhyw rwymedigaeth am yr euogfarn drwy dalu cosb benodedig. Bydd y gosb yn cael ei phennu ar lefel 1 ar y raddfa safonol, sydd wedi'i phennu ag uchafswm o £200 ar hyn o bryd. (Adran 15)
78. Bydd Adran 17 o'r Bil yn caniatáu i Awdurdodau Lleol ddyroddi hysbysiad cydymffurfio ar gyfer achosion mwy difrifol o dorri amod trwydded safle. Bydd yn ofynnol ar awdurdodau lleol lunio a chyhoeddi polisi ar ffioedd a fydd yn cynnwys pryd y defnyddir cosb benodedig neu hysbysiad cydymffurfio.
79. Mae perchennog tir y cyflwynwyd hysbysiad cydymffurfio iddo yn cyflawni trosedd os bydd yn methu â chymryd y camau a bennir yn yr hysbysiad. Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored, o'i gollfarnu'n ddiannod, i ddirwy heb fod yn uwch na lefel 5 ar y raddfa safonol. Pan na chydymffurfir â dau neu ragor o hysbysiaid cydymffurfio, caiff yr Awdurdod Lleol ddirymu trwydded safle.
80. Fel y nodwyd uchod, bydd gan swyddogion yr awdurdod lleol bwerau mynediad o ran trwyddedu safleoedd. Ar hyn o bryd mae'n drosedd (yn ôl Adran 26(5) o Ddeddf 1960) mynd ati'n fwriadol i rwystro unrhyw berson awdurdodedig rhag mynd i safle. Bydd y Bil hwn yn rhoi hawliau mynediad penodol sy'n ymwneud â thrwyddedu.
81. Uchafswm y gosb ar hyn o bryd yw dirwy lefel 1 (£200); nid yw hyn yn ataliad effeithiol mwyach. Yn y ddeddfwriaeth fodern ar dai, £2,500 yw'r ddirwy uchaf am rwystro tebyg. Does dim rheswm a all gael ei gyfiawnhau pam y dylai'r ddirwy am rwystro mynediad i safle cartrefi symudol fod gryn dipyn yn llai, a bydd y Bil hwn yn sicrhau bod unrhyw berson sy'n fwriadol yn rhwystro unrhyw berson awdurdodedig rhag mynd i safle, gan gynnwys os oes gwarant wedi'i rhoi, yn agored i ddirwy hyd at lefel 4 ar y raddfa safonol, sef £2,500 ar hyn o bryd, gan gyd-fynd â'r ddeddfwriaeth arall ar dai.

Canlyniadau eraill gweithredu safleoedd rheoleiddiedig heb drwydded

82. Mae system o orchmynion ad-dalu i'w sefydlu gan y Bil yn debyg i orchmynion ad-dalu rhent fel y maen nhw wedi'u nodi yn y ddeddfwriaeth

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

Rheoli safleoedd rheoleiddiedig

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

Cymdeithasau trigolion

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

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

86. Dim ond un o drigolion pob cartref symudol a gaiff fod yn aelod o'r gymdeithas, ac os oes mwy nag un trigolyn i gartref symudol rhaid iddynt gytuno ymysg eu hunain enw pwy i'w roi ar y cytundeb. Mae'n ofynnol ar Awdurdodau Lleol gadw rhestr gyfoes o gymdeithasau trigolion a rhaid iddynt roi hysbysiad i gymdeithas os nad yw ei haelodaeth bellach yn cynnwys y ganran ofynnol, sef 50%, o'r trigolion.

87. Bydd datgelu i'r cyhoedd y rhestr o aelodau cymdeithas yn cael ei drin fel pe bai'n achos o dorri Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000, a hynny er mwyn sicrhau cyfrinachedd aelodau pob cymdeithas.

Gwerthu a phrynu cartrefi symudol

Y trefniadau cyfredol

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

cartref gan breswlydd. Awgrymodd ymchwil Llais Defnyddwyr Cymru fod gwerthiannau'n cael eu hatal er mwyn i gartrefi gael eu prynu am lawer llai na'u gwerth ar y farchnad, ac wedyn naill ai eu gwerthu ymlaen am elw sylweddol neu eu disodli gan uned newydd.

93. Does dim gofyniad ar berchennog y cartref na'r darpar brynwr i ddefnyddio cyfreithiwr ar unrhyw adeg wrth werthu na threfnu unrhyw fath o arolwg neu brisiad proffesiynol. Mae hyn yn cyferbynnu â phrynu eiddo brics a mortar sydd fel arfer yn cynnwys morgais lle byddai'r morgesiaii yn mynnu cael prisiad ac ymholiadau cyfreithiol priodol gan berson â chymwysterau ac yswiriant priodol. Er bod morgesiaiu arbenigol ar gael i brynu cartrefi symudol, mae'r dystiolaeth hanesiol yn awgrymu bod llawer yn cael eu prynu heb forgais.
94. Y gwerthwr sy'n ysgwyddo llawer o'r cyfrifoldeb dros sicrhau bod gwybodaeth lawn a manwl am y prynu yn cael ei rhoi i'r darpar brynwr. Gellid dweud bod y prynwr yn gyfrifol pe bai'n rhoi gwybodaeth ffug neu gamarweiniol am y cartref symudol neu am y safle er mwyn rhoi hwb i'r gwerthiant.
95. Dylai gweithredwr y safle ymateb i gais am gymeradwyo darpar brynwr o fewn 28 diwrnod. Os na fydd yn ymateb yna caiff y gwerthwr ofyn i'r Tribiwnlys wneud gorchymyn i gymeradwyo'r cais. Ni chaiff perchennog y safle fynnu ei fod yn cyfarfod â'r darpar brynwr, ond mewn llawer o achosion mae'n bosibl y bydd y prynwyr eu hunain am gyfarfod â gweithredwr y safle i ofyn cwestiynau am y safle.
96. Mae gan weithredwr y safle hawl i gael comisiwn ar y gwerthiant, sef hyd at 10 y cant o'r pris gwerthu. Mae'r terfyn hwn wedi'i bennu yn y ddeddfwriaeth.¹⁹ Er hynny, mae gweithredwyr safleoedd yn rhydd i godi swm is. Mae'r refeniw yn sgil y comisiwn hwn yn rhan hanfodol o gynlluniau busnes gweithredwyr safleoedd. Tanlinellwyd hyn yn ddiweddar gan ymchwiliad Pwyllgor Dethol Tŷ'r Cyffredin ar Gymunedau a Llywodraeth Leol ynghylch y diwydiant cartrefi symudol. Gwelodd y Pwyllgor nad oedd yna:

...pressing reason to change the maximum commission that is paid to site owners on the sale of park homes. The commission is an important source of revenue for site owners and provides funding for properly managing and maintaining sites. Indeed, a change could disturb the balance between commission and pitch fees for many residents on fixed incomes.²⁰

¹⁹ *Gorchymyn Cartrefi Symudol (Comisiynau) 1983*

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

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

Trefniadau newydd yn y Bil hwn

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

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

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

Rhoi cartrefi symudol

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

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

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

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

Cytundebau ysgrifenedig a rheolau safleoedd

104. Y cytundeb ysgrifenedig yw'r contract sy'n caniatáu i gartref symudol gael ei leoli ar lain benodol. Mae wedi'i ffurfio o gyfuniad o delerau ymhlyg sy'n gymwys i bob contract yn rhinwedd Deddf 1983, a thelerau pendant sy'n cael eu cytuno rhwng y partion. Mae'n arferol i'r telerau pendant gyfeirio at reolau safleoedd.
105. Mae cytundeb ysgrifenedig newydd yn cael ei wneud pan fydd gweithredwr safle yn gwerthu cartref symudol i berchennog cartref, neu'n caniatáu i berson newydd ddod â'i gartref symudol i lain bresennol. Pan fo perchennog cartref yn dewis gwerthu ei gartref, fydd dim cytundeb ysgrifenedig newydd yn cael ei wneud – mae'r cytundeb presennol yn cael ei aseinio i'r perchennog newydd. Mae hyn yn debyg i'r ffordd y bydd fflatiau ar brydles yn cael eu gwerthu. Mae'r trefniant cyfredol ar gyfer gwerthu cartrefi symudol wedi'i nodi ym mharagraff 8 o Atodlen 1 i Ddeddf 1983.
106. Bydd y Bil hwn yn parhau â'r trefniadau cyfredol. Hynny yw bydd y gwerthwr yn parhau i aseinio'r cytundeb os perchennog y cartref sy'n gwerthu. Os gweithredwr y safle sy'n gwerthu, mae'n glir y bydd yna gytundeb newydd ynglŷn â'r llain.

Rheolau safleoedd

107. Bydd gan y mwyafrif o barciau i gartrefi symudol reolau safleoedd. Bydd llawer o setiau o reolau yn cynnwys gofyniad ynghylch isafswm oedran, a bydd y mwyafrif yn nodi rheolau cyffredinol ar reolaeth, er enghraifft, ar gadw anifeiliaid anwes, trefniadau parcio ceir, casglu sbwriel etc. Mae rheolau safleoedd da yn sicrhau bod y disgwyliadau'n glir ar bob ochr ac y gall anghydfodau gael eu datrys yn haws neu eu hosgoi yn gyfan gwbl.
108. Ar hyn o bryd, gall rheolau safleoedd ffurfio rhan o'r cytundeb ysgrifenedig a gall y gweithdrefnau ynglŷn â gwneud rheolau neu newid y rheolau presennol gael eu cynnwys ar wyneb y cytundeb ei hun. Mae hyn yn digwydd yn aml am fod gan y diwydiant batrwm o gytundeb ysgrifenedig sy'n cynnwys gofyniad bod rhaid ymgynghori â pherchnogion cartrefi. Er hynny, nid pob gweithredwr safle fydd yn defnyddio'r cytundeb hwn, a does dim gofyniad statudol i ymgynghori ar newidiadau i reolau safleoedd. Pan nad yw'r cytundeb ysgrifenedig yn pennu gweithdrefn ar gyfer newid rheolau safleoedd, gall perchnogion cartrefi wynebu ansicrwydd ynghylch a yw'r rheolau newydd yn gyfrwymol neu'n orfodadwy. Er y gallen nhw ofyn i'r Tribiwnlys benderfynu ar hyn, mae'r Bil hwn yn ceisio egluro'r gyfraith yn hyn o beth.

109. Mae'r Bil yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau ynglŷn â'r trefniadau gweithdrefnol sy'n gysylltiedig â gwneud rheolau safle, er enghraifft, er mwyn sicrhau bod rhaid ymgynghori â pherchnogion y cartrefi ac, os oes un, unrhyw gymdeithas trigolion gymwys, ynglŷn ag unrhyw newidiadau arfaethedig i'r rheolau gan weithredwr y safle.
110. Mae'r Bil yn ei gwneud yn ofynnol i'r telerau cyffredinol a nodir yn y cytundeb ysgrifenedig, ynghyd ag unrhyw reolau safle, gael eu hadneuo gyda'r awdurdod lleol a bod ar gael i'w harchwilio gan berchnogion cartrefi a darpar brynwyr a gyfeirir at yr awdurdod trwyddedu gan y perchennog cyfredol ochr yn ochr â thrwydded y safle. Os na fydd rheolau'r safle wedi'u hadneuo fel hyn, ni fydd gan weithredwr y safle hawl i ddibynnu arnyn nhw o gwbl. Bydd rheolau presennol y safle yn rhwymo gweithredwr safle newydd nes y bydd yna ymgynghori ar unrhyw newidiadau a chytundeb arnynt rhwng gweithredwr y safle a pherchnogion y cartrefi, neu nes eu hawdurdodi gan y Tribiwnlys.

Cydberchnogaeth: hawliau ac olynu

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

Ffioedd am leiniau

113. Mae perchnogion cartrefi symudol yn talu ffi yn dâl am ganiatâd i osod eu cartref ar lain – ac mae'n cael ei adnabod fel y ffi am y llain. Bydd talu ffi am y llain yn un o amodau'r cytundeb ysgrifenedig.
114. Mae ffioedd am leiniau'n cael eu pennu ar ddechrau'r cytundeb rhwng gweithredwr y safle a perchennog y cartref. Oni bai bod newidiadau perthnasol wedi bod (sydd wedi'u hamlinellu isod), y rhagdybiaeth ar hyn o bryd yw y gall y ffi am y llain gael ei chodi neu ei gostwng bob blwyddyn yn ôl swm sy'n hafal i'r cynnydd neu'r gostyngiad yn y Mynegi Prisiau Manwerthu (RPI). Yr enw ar hyn yw'r adolygiad o ffioedd am leiniau ac un yn unig a geir bob blwyddyn fel rheol. Bydd y Bil hwn yn gosod y Mynegai

Prisiau Defnyddwyr yn lle'r RPI. Mae'r broses adolygu wedi'i hamlinellu yn y telerau sydd ymhlyg ym mhob cytundeb yn rhinwedd Atodlen 1 i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 ac sydd wedi'u hailddatgan yn y Bil. Wrth gyfrifo unrhyw gynnydd, neu ostyngiad, rhaid i weithredwr y safle gymryd y canlynol i ystyriaeth:

- Unrhyw symiau awdurdodedig sydd wedi'u gwario ar wella'r safle ers dyddiad yr adolygiad diwethaf. Mae hyn yn golygu gwelliannau yr ymgynghorwyd yn eu cylch ac a gymeradwywyd gan berchnogion y cartrefi ar y parc;
- Unrhyw ostyngiad yng ngallu pobl i ddefnyddio'r safle ers dyddiad yr adolygiad diwethaf; ac
- Effaith unrhyw newidiadau perthnasol yn y gyfraith sydd wedi dod i rym ers dyddiad yr adolygiad diwethaf.

115. Dim ond i adlewyrchu newidiadau yn y ddeddfwriaeth sy'n effeithio'n uniongyrchol ar gostau gwirioneddol rheoli neu gynnal y safle, ac sydd wedi digwydd yn ystod y 12 mis ers dyddiad yr adolygiad diwethaf y caniateir codi ffioedd am leiniau. Fyddai hyn ddim yn cynnwys newidiadau mwy cyffredinol megis y rhai sy'n effeithio ar dreth, gorbenion neu weithgareddau eraill y busnes neu'r brif swyddfa, ond fe fyddai'n cynnwys materion fel, er enghraifft, tollau amgylcheddol uwch a fyddai'n daladwy ar y safle.

116. Fel enghraifft o gynnydd amhriodol mewn ffioedd am leiniau, nododd ymgynghoriad yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol eu bod yn gwybod am un gweithredwr safle a geisiodd adennill costau tâl mamolaeth drwy ffioedd am leiniau, er nad oedd ganddo staff beichiog yn gweithio ar y safle.²²

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

Gwaith gwella ar gartrefi symudol

118. Mae ymgynghoriad diweddar yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol yn amlygu pryderon bod rhai gweithredwyr safleoedd yn creu rhwystrau wrth i berchennog cartref geisio gwneud addasiadau mewnol i'w gartref. Mae hyn yn ymwneud yn arbennig ag addasiadau i feddianwyr anabl, y gall rhai ohonyn nhw gael eu hariannu â Grant Cyfleusterau Anabl gan yr

²² Para 2.39, t22

awdurdod lleol. Mae ymgynghoriad diweddar y DCLG yn rhoi enghraifft arall lle gwrthodwyd gosod uned gawod hygyrch a chaniatâd i osod rhamp er mwyn cael defnyddio cadair olwynion i fynd i'r cartref.

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

Ail-leoli cartrefi symudol

120. Mae gan weithredwr y safle hawl, o dan amgylchiadau penodol, i ail-leoli cartref symudol a phan fydd yn gwneud hynny mae gan berchennog y cartref hawliau ac amddiffyniadau penodol. Er hynny, mae achosion o gamymddygiad wedi bod, a amlygwyd gan ymgynghoriad diweddar y DCLG, sy'n profi nad yw'r gyfraith yn ddigon clir yn y maes hwn. Gan hynny mae'r gyfraith yn cael ei hegluro er mwyn pennu, oni bai bod yna gytundeb rhwng y partïon, na chaniateir symud cartref heb awdurdodiad y Tribiwnlys Eiddo Preswyl ond lle bo'r brys ynglŷn â'r angen yn golygu nad yw'n ymarferol gwneud cais cyn i'r cartref symudol gael ei ail-leoli. Gall fod angen ail-leoli cartref ar frys mwn achosion, er enghraifft, lle cafwyd tirlithriad yn sydyn. Yn achos ail-leoli ar frys, os yw'r cartref symudol wedi'i symud yn barod, rhaid i'r perchennog wneud cais ar unwaith i'r Tribiwnlys. Rhaid i'r Tribiwnlys gael ei fodloni bod angen ail-leoli'r cartref a bod y llain newydd yn cymharu'n fras â'r hen lain. Os nad yw'r Tribiwnlys wedi'i fodloni, yna rhaid dychwelyd y cartref symudol i'r llain wreiddiol.

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

121. Mae'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT) yn gorff lled-farnwrol annibynnol sydd wedi'i gyfansoddi o dan Ddeddf Rhent 1977, a chafodd ei deitl ffurfiol gan Ddeddf Tai 2004. Mae'r RPT yn sefydlu Pwyllgorau Asesu Rhent a Thribiwnlysoedd Rhent i ystyried apelau ynghylch lefelau rhent ac i bennu rhent priodol pan geir anghydfod rhwng landlordiaid a thenantiaid yn y Sector Rhentu Preifat; Tribiwnlys Prisio Prydles i ddatrys anghydfodau penodol rhwng lesddalwyr a phrydleswyr. Mae'r RPT hefyd yn dyfarnu ar ystod eang o faterion o dan Ddeddf Tai 2004.

122. Yn 2008, ymgynghorodd Llywodraeth Cymru a'r Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol ar y cyd ynghylch a ddylai anghydfodau o dan Ddeddf 1983 gael eu gwrandio gan yr RPT yn hytrach na'r llysoedd.²³ Awgrymodd yr ymgynghoriad fod nifer o fanteision o drosglwyddo'r awdurdodaeth dros ystod o anghydfodau ynghylch cartrefi symudol i'r RPT gan gynnwys eu natur anffurfiol a'u costau cymharol rad. Fydd dim rhaid i'r parti sy'n gwneud y cais i'r RPT dalu costau'r ochr arall, hyd yn oed os bydd yn colli'r achos. Nid yw hyn yn wir pan fydd materion yn cael eu trafod gan y llysoedd.
123. Cafodd yr awdurdodaeth dros amryw o anghydfodau o dan Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 ei throsglwyddo yn y pen draw ym mis Mawrth 2012.²⁴ Gall apelau o'r RPT gael eu gwrandio gan yr Uwch Dribiwnlys. Er hynny, mae angen caniatâd yr RPT neu'r Uwch Dribiwnlys er mwyn i apêl gael ei gwrandio.
124. Bydd gan yr RPT awdurdodaeth dros bob anghydfod sy'n ymwneud â'r Bil hwn, heblaw erlyniadau troseddol. Bydd erlyniadau o'r fath yn dal i gael eu gwrandio gan y llysoedd.

4 Ymgynghoriad Peter Black AC

125. Lansiodd Peter Black AC gyfnod ymgynghori ffurfiol o wyth wythnos ar y Bil hwn ym mis Mai 2012. Gofynnodd y ddogfen ymgynghori 31 o gwestiynau i bob parti oedd â diddordeb a phob rhanddeiliad. Cafwyd dros 120 o ymatebion gan amryw o randdeiliaid gan gynnwys perchnogion cartrefi, cymdeithasau trigolion, gweithredwyr safleoedd a'u cymdeithasau masnach ac awdurdodau lleol.
126. Dangosodd yr ymgynghoriad fod yr achos o blaid diwygio wedi'i phegynnu, gyda pherchnogion cartrefi a'r awdurdodau lleol yn fras o blaid diwygio, a gweithredwyr safleoedd yn fras o blaid cadw'r status quo. Er bod consensws wedi bod mewn rhai meysydd, megis yr angen i gynyddu'r cosbau ariannol i'r rhai sy'n cael eu herlyn am dorri trwyddedau, cyfyngedig oedd y meysydd hyn. Mae'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad ar gael ar [wefan](#) Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

²³ Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol a Llywodraeth Cymru, [A new approach for resolving disputes and proceedings relating to Park Homes under the Mobile Homes Act 1983 \(as amended\) A consultation paper](#), 2008

²⁴ Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012

Crynodeb

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

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

128. Cafwyd ymatebion gan dri phrif grŵp o randdeiliaid yn fras: perchnogion cartrefi symudol a chymdeithasau trigolion; gweithredwyr safleoedd a'u cymdeithasau masnach; a rhanddeiliaid eraill gan gynnwys awdurdodau lleol. Cafwyd dau ymateb maith gan Lais Defnyddwyr Cymru – un wedi'i seilio ar ymchwil yr oedden nhw wedi'i chomisiynu ac un arall yn sgil digwyddiad a gynhaliwyd ganddyn nhw i'r awdurdodau lleol. Chafwyd dim ymateb penodol gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC). Roedd y partïon eraill â buddiannau yn hyn o beth a ymatebodd yn cynnwys y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, Huw Lewis AC, y Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT), un Aelod o'r Cynulliad, un Aelod Seneddol a Chomisiynydd Pobl Hŷn Cymru. Ceir rhestr lawn o'r ymatebwyr, ac o'r holl dystiolaeth a gyflwynwyd ganddyn nhw, ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol.²⁵

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

- Roedd perchnogion cartrefi **yn llethol o blaid diwygio**, ac er bod yna ystod o safbwyntiau ar faterion unigol, cafwyd cefnogaeth gadarn ymhlith y grŵp hwn i gyfeiriad cyffredinol y cynigion a amlinellwyd yn y ddogfen ymgynghori;
- Roedd yr awdurdodau lleol o blaid diwygio, ond yn awyddus i sicrhau y byddai unrhyw gyfundrefn nwydd yn cymryd i ystyriaeth eu **rôl a'u hadnoddau** nhw;
- Roedd gweithredwyr safleoedd ar y cyfan **yn elyniaethus tuag at lawer o'r cynigion**, gan wrthwynebu yn benodol y cynnig i'w hatal rhag trosglwyddo costau y gallen nhw eu hysgwyddo yn sgil y Bil hwn i berchnogion cartrefi;

²⁵ http://www.assemblywales.org/cy/bus-home/bus-legislation/proposed_members_bills/mobile_homes_wales_bill.htm

- Ymatebodd nifer arwyddocaol o **weithredwyr safleoedd gwyliau** i'r ymgynghoriad, gan fynegi pryder y byddai'r newidiadau a gynigir gan y Bil hwn yn effeithio ar eu busnesau nhw, er gwaethaf y sicrwydd a roddwyd yn y ddogfen ymgynghori na fyddai'n effeithio arnyn nhw. Cododd perchnogion safleoedd gwyliau hefyd fater **unedau preswyl i weithwyr** ar eu safleoedd a allai ddod â'r safleoedd hyn o fewn rhychwant y Bil hwn.

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

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

Trosglwyddo awdurdodaeth i'r RPT

131. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr a fynegodd farn yn teimlo mai'r RPT a ddylai fod ag awdurdodaeth dros anghydfodau sy'n gysylltiedig â'r Bil hwn. Un fantais i'r dull hwn a nodwyd gan lawer, yn enwedig perchnogion cartrefi symudol, oedd y **costau is a'r ymagwedd fwy anffurfiol** o'i gymharu â'r llys sirol. Dywedodd un unigolyn y byddai'r RPT yn rhatach, yn gynt ac yn canolbwyntio'n fwy pendant na'r llysoedd.
132. Cafwyd rhywfaint o bryder na fyddai gan yr RPT yr arbenigedd angenrheidiol i ymdrin ag anghydfodau ynghylch cartrefi symudol, a chyfeiriwyd at brofiad gwael un unigolyn mewn llys lle honnwyd nad oedd y barnwr yn gwybod y gwahaniaeth rhwng carafán wyliau a chartref symudol preswyl. Er hynny, nododd un gymdeithas fasnach i weithredwyr safleoedd ei bod yn fodlon cymryd rhan i hyfforddi aelodau'r RPT. Soniodd sawl un o'r ymatebwyr am yr hyn a oedd yn eu barn nhw yn ddiffyg pwerau i'r RPT, megis methu â gorfodi dyfarniadau.
133. Rhoddodd yr RPT ei hun ymateb manwl i'r ymgynghoriad gan nodi bod gan ei aelodau wybodaeth arbenigol a phrofiad o benderfynu ar anghydfodau sy'n ymwneud ag eiddo. Mae'n credu felly ei bod yn briodol mai at yr RPT y dylid troi ynghylch amrywiaeth o faterion sy'n gysylltiedig â'r Bil hwn.
134. Dywedodd nifer o'r ymatebwyr eu bod yn cefnogi bwriad y Bil i gadw'r pŵer i'r awdurdodau lleol ddwyn erlyniad troseddol yn y llysoedd. Nododd sawl un hefyd y dylai **terfynu cytundebau** barhau yn fater i'r llysoedd, ac nid i'r RPT. Dywedodd cymdeithas fasnach gweithredwyr safleoedd yn glir nad oedd o blaid trosglwyddo unrhyw anghydfodau rhwng yr awdurdod lleol a gweithredwr safle i'r RPT.
135. Cymharodd nifer o'r awdurdodau lleol y modd y mae'r RPT yng Nghymru yn gweithredu â'r tribiwnlysoedd cyfatebol yn Lloegr, yn enwedig o ran **natur agored a thryloyw y penderfyniadau**. Nid yw

penderfyniadau'r RPT yng Nghymru yn cael eu cyhoeddi ar-lein fel yn Lloegr. Nodwyd y mater hwn hefyd gan weithredwr safle a nododd y gallai darpar berchnogion cartrefi weld pa barciau sy'n ymddangos gerbron y Tribiwnlys yn gyson pe bai penderfyniadau yng Nghymru hefyd yn cael eu cyhoeddi.

lawndal a digolledu

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

Ceisiadau ail-leoli

139. Ymateb mwy cymysg a gafwyd ar y cwestiwn a ddylai ceisiadau am ail-leoli mewn argyfwng orfod cael eu penderfynu gan yr RPT. Roedd y mwyafrif o'r unigolion a fynegodd ddewis clir o blaid rhoi rôl i'r RPT, ond roedd hyn ymhell o fod yn unfryd. Teimlai rhai y gellid cael argyfwng gwirioneddol lle y byddai angen **ymateb ar unwaith**. Roedd yr enghreifftiau a roddwyd yn cynnwys tân, llifogydd a thirlithriadau.
140. Roedd y gweithredwyr safleoedd i raddau helaeth yn fodlon ar y trefniadau cyfredol a dywedodd un fod y rheiny'n taro'r cydbwysedd iawn.
141. Awgrymodd yr RPT ei hun: "it would be **disproportionate** to require consent in an emergency." Er hynny, aeth ymlaen y ddweud ei fod yn derbyn y gallai dehongliad 'argyfwng' fod yn agored i amheuan.

Atal gwerthiannau

Profiadau o atal gwerthiannau

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

Diwygio'r gyfraith ar werthu

145. Roedd yna gefnogaeth lethol ymhlith perchnogion cartrefi i ddileu hawl gweithredwr safleoedd i osod fetu ar werthiant. Roedd Llais Defnyddwyr Cymru yn credu bod yna **dystiolaeth sylweddol** bod gwerthiant yn aml yn cael ei atal er mwyn i weithredwr y safle brynu'r cartref am ostyngiad sylweddol, cyn ei ailwerthu wedyn am elw sylweddol.
146. Roedd nifer fach o berchnogion cartrefi o blaid rhyw fath o reolaeth ar drigolion newydd, gan nodi pryderon am ymddygiad gwrthgymdeithasol. Heb reolaeth briodol ynghylch pwy oedd yn mynd i'r safle, dywedodd un cyfreithiwr y gellid cael effaith andwyol ar **werth cartrefi'r trigolion**.
147. Roedd gweithredwyr safleoedd o'r farn bod y system gyfredol yn **addas at ei diben**, gan nodi rôl bresennol yr RPT wrth ymdrin â gwerthiannau, a bod modd eisoes i benderfyniad i atal gwerthiant gael ei herio yn y Tribiwnlys. Roedd llawer o weithredwyr safleoedd yn gweld y gofyniad bod rhaid i weithredwr safle gymeradwyo gwerthiant yn gyfle i roi gwybodaeth i ddarpar brynwyr, y bydd llawer ohonyn nhw heb fyw o'r blaen ar safle cartrefi symudol. Cafwyd rhai pryderon hefyd ymysg gweithredwyr safleoedd y gallai eu tynnu nhw o'r broses werthu yn gyfan gwbl olygu **bod y pris gwerthu'n cael ei dan-ddatgan**, a'u bod nhw felly yn cael llai o gomisiwn.

148. Nododd un awdurdod lleol ei fod yn aml yn mynd i'r afael ag achosion o dorri trwyddedau drwy ei gwneud yn ofynnol i'r meysydd y methwyd â chydymffurfio â nhw **gael sylw wrth werthu neu aseinio** cartrefi. Mae'n credu y gallai dileu'r gallu i atal gwerthiant effeithio ar y dull hwn.
149. Roedd yn well gan yr RPT ei hun un o'r opsiynau eraill a gynigiwyd yn y ddogfen ymgynghori, lle bernir bod y prynwr wedi'i gymeradwyo ac os yw gweithredwr y safle'n gwrthwynebu mae'n cael gwneud cais i'r RPT am ddyfarniad i'r perwyl hwnnw. Mae'r RPT yn awgrymu y dylai unrhyw ffi am wneud ceisiadau o'r fath fod yn "realistic and sufficient to require a site owner to fully consider their position before making one". Mae'r RPT hefyd yn nodi bod ganddo bwerau eisoes "...to dismiss vexatious applications and to award costs so there is a safeguard against spurious applications."

Cyfarfodydd rhwng yr holl bartion

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

Trwyddedu

Safbwyntiau ar y gyfundrefn drwyddedu gyfredol

152. Roedd y mwyafrif o'r perchnogion cartrefi a ymatebodd i'r ymgynghoriad yn teimlo bod angen i'r system drwyddedu gyfredol gael ei moderneiddio. Roedd un unigolyn yn ei disgrifio fel "woefully inadequate and weak", a dywedodd un arall ei fod fel "toothless tiger". Cyfeiriodd nifer sylwadau at yr awdurdodau gan deimlo y dylen nhw **wneud gwell defnydd o'r bwerau presennol** sydd ganddyn nhw yn hytrach na chaniatáu i achosion lle mae amodau mewn trwyddedau yn cael eu torri gael eu "hanwybyddu", gydag un yn awgrymu y dylai gofyniad statudol gael ei osod ar yr awdurdodau lleol i orfodi'r amodau mewn trwyddedau. Nododd Llais Defnyddwyr Cymru nad oes gan lawer o'r awdurdodau lleol gofnodion cywir o'r safleoedd y maen nhw wedi'u trwyddedu, er bod hynny'n ofynnol yn statudol.

153. Roedd gan nifer o'r ymatebwyr bryderon bod yna **anghysondeb yn nulliau** awdurdodau lleol gwahanol ac awgrymodd rhai y gellid cael corff i Gymru gyfan i roi cyfundrefn drwyddedu newydd ar waith er mwyn sicrhau mwy o unffurfedd. Mewn modd tebyg, awgrymodd Llais Defnyddwyr Cymru y gallai'r rôl hon gael ei datblygu drwy benodi un awdurdod lleol arweiniol i gydlynu'r holl waith trwyddedu ac i **rannu gwybodaeth**.
154. Roedd gweithredwyr safleoedd yn gyffredinol yn fodlon ar y gyfundrefn gyfredol a dywedodd un ei bod wedi ennill ei phlwyf dros gyfnod o amser. Petai newidiadau am gael eu gwneud, meddai gweithredwr safle arall, gan atseinio pryderon a fynegwyd gan rai perchnogion cartrefi, dylid sicrhau bod "cnafon" yn cydymffurfio ag amodau mewn trwyddedau gan **ddiweddaru'r trwyddedau**, yn ôl yr angen. Awgrymodd cyfreithiwr y gellid peri bod y gyfundrefn drwyddedu bresennol yn fwy effeithiol yn hytrach na chyflwyno "unnecessary and costly new procedures".
155. Ymatebodd nifer o awdurdodau lleol i'r ymgynghoriad, a disgrifiodd un y gyfundrefn gyfredol fel "cumbersome and not effective" gan nodi mai **erlyn oedd yr unig opsiwn o ran gorfodi**. Er hynny, nododd awdurdod lleol arall fod y ddeddfwriaeth bresennol wedi bod yn effeithiol wrth helpu i sicrhau gwelliannau mewn safleoedd a oedd yn cael eu cynnal neu eu rheoli mewn ffordd wael. Roedd trydydd awdurdod lleol yn teimlo y gellid defnyddio mwy ar safonau enghreifftiol 2008 a oedd yn gymwys ar hyn o bryd i safleoedd newydd neu safleoedd wedi'u datblygu'n sylweddol yn unig.
156. Cododd yr awdurdodau lleol fater diogelwch tân yn ystod digwyddiad ymgynghori a hwyluswyd gan Llais Defnyddwyr Cymru, gan ddweud **nad oedden nhw'n glir** pwy sy'n gyfrifol am orfodi - hynny yw ai cyfrifoldeb yr awdurdod lleol yw hyn ynteu'r gwasanaeth tân ac achub. Awgrymodd yr awdurdodau y gallai deddfwriaeth newydd egluro'r mater hwn.
157. Cafodd cwestiwn **safleoedd cymysg ar gyfer gwyliau a thrigolion** ei godi gan awdurdod lleol a oedd yn gofidio nad oedd y Bil hwn yn mynd i'r afael â hyn yn benodol, nac â'r **safleoedd gwyliau hynny sydd i bob pwrpas yn cael eu defnyddio fel safleoedd preswyl** lle mae'r trigolion yn gwagio'u cartrefi am ychydig wythnosau yn unig bob blwyddyn. Cafodd y mater hwn ei godi hefyd gan Aelod o'r Cynulliad a ymatebodd i'r ymgynghoriad.
158. Cafodd y cwestiwn sut byddai'r Bil yn ymdrin ag unedau preswyl sy'n cael eu darparu i'w **defnyddio gan y staff** ar safleoedd gwyliau ei amlygu hefyd. Roedd yna bryderon sylweddol yn sector y parciau gwyliau y gallai'r Bil hwn effeithio'n uniongyrchol arnyn nhw oherwydd y gyfundrefn drwyddedu gyffredin bresennol, a hyn er gwaethaf addewid y ddogfen ymgynghori na fyddai'n gwneud. Pwysleisiodd un gweithredwr safle

gwyliau nad oedd angen newid y system drwyddedu bresennol ar gyfer safleoedd gwyliau gan fod y sector yn gystadleuol iawn ac y byddai safleoedd gwael yn ddigon syml yn mynd i'r wal.

Amllder archwiliadau a chyllid

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

Canllawiau ar amllder a natur archwiliadau

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

Amodau mewn trwyddedau

164. Cafwyd ystod eang o awgrymiadau ynghylch amodau posibl mewn trwyddedau ac roedd llawer yn canolbwyntio ar iechyd a diogelwch a

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

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

Hyd y drwydded

166. Roedd yr awgrymiadau ynghylch hyd trwyddedau gan berchnogion cartrefi ac awdurdodau lleol yn amrywio rhwng **blwyddyn a phum mlynedd**, neu lai petai'r amgylchiadau yn haeddu hynny, er enghraifft, pe bai pryderon penodol wedi bod ynghylch y parc neu pe bai gweithredwr y safle yn newydd i'r diwydiant.
167. Roedd gweithredwyr safleoedd **yn erbyn unrhyw drwydded tymor penodedig**. Roedden nhw'n gweld hynny yn fygythiad i sicrwydd perchnogion cartrefi a hefyd yn fygythiad i'w hyfywedd ariannol. Dywedodd nifer o ymatebion, gan berchnogion safleoedd gwyliau yn bennaf, y byddai cyflwyno trwydded cyfnod penodedig yn tansilio economeg eu busnes yn llwyr. Roedd ganddyn nhw bryderon penodol am barodrydd benthycwyr i fuddsoddi mewn busnes y gallai ei hawl i fasnachu ddiflannu, ac am yr effaith bosibl ar sicrwydd deiliadaeth perchnogion cartrefi a'u gallu i werthu eu cartref. Er hynny, doedden nhw ddim yn gweld gwrthwynebiad i **adolygu'r drwydded o dro i dro** gan yr awdurdod lleol ar sail asesiad risg.
168. Roedd gan gorff cenedlaethol sy'n cynrychioli trigolion cartrefi mewn parciau, sef Gwasanaeth Ymgynghorol Annibynnol Cartrefi mewn Parciau (IPHAS), bryderon hefyd ynghylch trwyddedau cyfnod penodedig, gan gredu yn benodol y **byddai perchnogion cartrefi yn colli sicrwydd deiliadaeth petai'r drwydded yn dod i ben**. Roedden nhw o'r farn y gallai gweithredwyr safleoedd ddefnyddio'r ffaith bod y drwydded am ddirwyn i ben yn fuan fel "arf" a allai gael ei ddefnyddio yn erbyn perchnogion cartrefi. Er enghraifft, gallai gweithredwr y safle fygwth peidio ag adnewyddu'r drwydded petai perchennog y cartref yn cwyno i'r awdurdod lleol. Byddai'n well gan IPHAS weld y drwydded yn parhau mewn grym nes i berchnogaeth y safle newid dwylo.

Ffioedd am drwyddedau

169. Cynigiwyd amryw o ddulliau ar gyfer cyfrifo ffioedd, ac roedd yn well gan lawer o'r awdurdodau lleol ddulliau syml wedi'u seilio ar **gostau archwilio** yr awdurdod lleol a **nifer y lleiniau**. Cafwyd peth cefnogaeth gan yr awdurdodau lleol i "ffi osod genedlaethol" a allai gael ei phennu gan reoliadau.
170. Datganodd gweithredwyr safleoedd eu gwrthwynebiad eto i ffioedd am drwyddedau, gan deimlo y dylai eu cyfraniadau drwy ardrethi busnes a threthi eraill, ar ben y dreth gyngor gan berchnogion cartrefi, fod yn ddigon i ariannu cost y drwydded. Gan bwysleisio'i gred na ddylid cael ffi am drwydded, nododd un gweithredwr safle nad oedd parciau'n cael rhai o'r gwasanaethau eraill y byddai busnesau eraill yn disgwyl eu cael megis cynnal a chadw ffyrdd a goleuadau stryd.

Taliadau blynyddol

171. Ymateb cymysg a gafwyd i'r cynnig y dylid cael tâl blynyddol. Er bod nifer o berchnogion cartrefi o blaid y syniad, teimlai llawer y dylai ffi am y drwydded fod yn ddigon. Roedd yr awdurdodau lleol **yn gwrthwynebu'n gryf** y syniad o gael ffi flynyddol gan eu bod yn gweld hynny fel rhagor o fiwrocratiaeth, ac y gallai mynd ar ôl diffyg talu lyncu cryn dipyn o adnoddau ac amser swyddogion.
172. Nid oedd gweithredwyr safleoedd yn gweld cyfiawnhad dros ffi flynyddol yr oedden nhw'n credu y byddai'n golygu bod safleoedd da yn talu am orfodi yn erbyn safleoedd gwael eu rheolaeth.

Prawf person addas a phriodol (FPPT)

173. Cafwyd cryn gefnogaeth ymhlith perchnogion cartrefi a'r awdurdodau lleol i gyflwyno prawf person addas a phriodol i weithredwyr safleoedd. Galwodd llawer o'r ymatebion gan berchnogion cartrefi am **wiriad manwl gan y Swyddfa Cofnodion Troseddol** yn hytrach na'r un sylfaenol a gynigiwyd yn yr ymgynghoriad er mwyn i bob euogfarn sydd "wedi darfod" gael ei datgelu ar y sail bod perchnogion cartrefi yn aml yn bobl hŷn y bernid eu bod yn agored i niwed. Cyfeiriodd dau o'r awdurdodau lleol at ddatgeliadau sylfaenol Disclosure Scotland (nad ydyn nhw'n datgelu'r euogfarnau hynny y bernir eu bod wedi darfod o dan delerau Deddf Adsefydlu Troseddwyr 1974) sydd eisoes yn cael eu harchebu gan rai awdurdodau lleol sy'n ymdrin â cheisiadau am drwyddedau HMO.
174. Awgrymodd awdurdodau lleol a fu'n bresennol yn nigwyddiad Llais Defnyddwyr Cymru y dylai cyfarwyddwyr unrhyw gwmni sy'n berchen ar

safle, a'r person y mae'r perchnogion cartrefi yn ymwneud ag ef yn uniongyrchol (e.e. rheolwr y safle) fynd drwy'r un gwiriadau hefyd.

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

Materion eraill sy'n berthnasol i'r FPPT

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

Dirwyon

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

Hysbysiadau cosb benodedig

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

Hysbysiadau gorfodi a gwaith yn niffyg ymateb

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

Pryd i ddirymu trwydded

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

Gorchmynion rheoli awdurdodau lleol

186. Fel y nodwyd uchod, yn gyffredinol roedd yr ymatebwyr o'r farn mai dewis olaf oedd dirymu trwydded, ac o dan yr amgylchiadau hynny fe allai fod angen i'r awdurdod lleol ymgymryd â rheoli'r safle.
187. Roedd yr awdurdodau lleol yn gweld rhai **anawsterau ymarferol**, a nododd un ei bod yn debyg y byddai cryn dipyn o waith i'w wneud ar safle lle byddai hyn yn digwydd. Dywedodd awdurdod lleol arall na fyddai gan awdurdod lleol y profiad ymarferol angenrheidiol i wneud hyn. Cymharodd sawl awdurdod lleol brofiad o ymdrin â gorchmynion rheoli o ran HMOs, gan nodi mor **drwm o ran adnoddau** yr oedd hynny.
188. Awgrymodd Llais Defnyddwyr Cymru y gallai Landlord Cymdeithasol Cofrestredig chwarae rôl rheolwr.

Trigolion yn ymgymryd â'r rheolaeth

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

Cytundebau ysgrifenedig a rheolau safleoedd

Gofynion ymgynghori

191. Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr hysbysiad ysgrifenedig ynghylch newidiadau arfaethedig, a chyfnod ymgynghori statudol. Awgrymodd Llais Defnyddwyr Cymru y gallai'r gofynion ar ymgynghori gael eu nodi mewn **rheoliadau**, ac awgrymodd CIH Cymru y dylai unrhyw ymgynghori fynd i'r afael â'r rhwystrau a oedd yn wynebu unrhyw un â nodweddion gwarchoddedig fel y mae'r rheiny wedi'u diffinio yn *Neddf Cydraddoldeb 2010*. Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr gynnwys unrhyw Gymdeithas Drigolion yn y broses ymgynghori a chynnal cyfarfodydd cyhoeddus.
192. Roedd nifer o weithredwyr safleoedd yn credu bod y darpariaethau presennol ar newid telerau pendant yn ddigonol.

Ffioedd am leiniau

Rheoleiddio

193. Roedd y mwyafrif o berchnogion cartrefi yn credu y dylai ffioedd am leiniau **gael eu rheoleiddio**, ac awgrymodd nifer y dylai'r cynnydd gael ei gyplysu â'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) yn hytrach na'r Mynegai Prisiau Manwerthu (RPI) sydd ar hyn o bryd yn uwch. Un rheswm a roddwyd dros hyn oedd bod pensiynau wedi'u cyplysu â'r CPI, a bod y mwyafrif o berchnogion cartrefi symudol yn bensiynwyr. Gofynnodd nifer o'r ymatebwyr am **fwy o eglurder** ynghylch hysbysiadau adolygu ffioedd am leiniau. Awgrymodd ymateb dienw fod rhai safleoedd hŷn wedi dirywio o ran eu hansawdd am nad yw'r cynnydd yn y ffioedd am y lleiniau wedi bod yn ddigon i dalu am waith cynnal a chadw.
194. Roedd gweithredwyr safleoedd yn fodlon yn gyffredinol ar y system gyfredol ynglŷn ag adolygu ffioedd am leiniau. Ar fater penodol y CPI yn erbyn yr RPI, dywedodd cymdeithas fasnach fod angen i fusnes barhau'n hyfyw, gan atseinio geiriau'r Gweinidog Tai yn Lloegr Grant Shapps pan roddodd yntau dystiolaeth i Bwyllgor Dethol Cymunedau a Llywodraeth Leol Tŷ'r Cyffredin. Dywedodd cymdeithas fasnach arall y byddai'n croesawu mwy o eglurder o ran sut mae ffioedd am leiniau'n cael eu cyfrifo ac y gallai hynny gael ei wneud drwy **ddatganiad blynyddol**.
195. Dywedodd Llais Defnyddwyr Cymru fod rhaid atal gweithredwyr safleoedd rhag defnyddio newidiadau yn y ddeddfwriaeth i gynyddu'r ffi am y llain, oni bai bod modd dangos bod y newidiadau hynny yn y ddeddfwriaeth yn effeithio ar gostau rheoli neu gostau cynnal y safle. Er hynny, doedden nhw ddim yn credu y dylai newidiadau yn sgil y Bil hwn gael eu trosglwyddo i berchnogion cartrefi.

Sylwadau eraill am ffioedd am leiniau

196. Roedd yn glir o'r ymatebion i'r ymgynghoriad fod gan nifer o'r ymatebwyr brofiad uniongyrchol o faterion yn ymwneud â ffioedd am leiniau. Cafodd nifer o faterion eu codi gan gynnwys eglurder yr hysbysiad o'r adolygiad o ffioedd am leiniau a gwahaniaethau mewn taliadau rhwng cartrefi ar yr un parc.

Gwelliannau ac addasiadau

Rhwymedigaethau cynnal a thrwsio

197. Cafwyd cytundeb cyffredinol ymhlith perchnogion cartrefi y byddai egluro rhwymedigaethau gweithredwyr safleoedd o ran trwsio a chynnal yn gam cadarnhaol, a soniodd nifer y byddai diffiniad cliriach o'r

gwahaniaeth rhwng trwsio a gwelliannau hefyd o les i'r holl bartïon. Er hynny, fel y dywedodd cymdeithas fasnach i weithredwyr, nid yw bob amser yn syml gwneud y gwahaniaeth hwn. Er enghraifft, roedden nhw'n gofyn ai gwaith trwsio ynteu gwaith gwella yw disodli hen system drydan.

Ymgynghori ar welliannau ac addasiadau arfaethedig

198. Cafwyd cefnogaeth gref i fformat ymgynghori safonol ymhlith perchnogion cartrefi. Er hynny, roedd gweithredwyr safleoedd yn fodlon ar y trefniadau presennol fel y maen nhw wedi'u nodi yn *Neddf Cartrefi Symudol 1983* ac yng nghytundebau presennol y parciau.
199. Nododd un awdurdod lleol fod modd mynnu rhai gwelliannau yn sgil gosod amodau mewn trwyddedau.

Gwelliannau ac addasiadau mewnol

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

Gwelliannau ac addasiadau allanol

201. Cafwyd llawer mwy o gonsensws ar addasiadau allanol, gyda llawer o'r ymatebwyr o bob ochr yn awgrymu bod unrhyw beth a fyddai'n arwain at dorri trwydded y safle yn sail dros wrthod caniatâd. Cafodd diogelwch rhag tân a phryderon ynghylch preifatrwydd eu codi hefyd fel materion a ddylai gael eu cynnwys wrth ystyried a ddylai caniatâd gael ei roi.

Olyniaeth

202. Cafwyd cefnogaeth gref ymhlith perchnogion cartrefi i'r cynigion ar foderneiddio'r rheolau ar olyniaeth. Roedd gweithredwyr safleoedd a'u cyrff masnachol yn fwy gofalus, gyda rhai yn fodlon ar y status quo, ac eraill yn gweld lle i foderneiddio.

203. Tynnodd llawer o'r ymatebwyr, a oedd yn cynrychioli perchnogion cartrefi a gweithredwyr safleoedd, sylw at y cymhlethdod posibl yn y maes hwn.

Effaith ariannol y Bil

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

205. Roedd yr awdurdodau lleol yn gweld costau ychwanegol yn sgil eu pwerau a'u dyletswyddau estynedig i orfodi, ond yn gweld ffioedd trwydded yn gyfle i sicrhau bod y cynllun trwyddedu newydd yn **hunan-ariannol** neu o leiaf yn cyfrannu at y costau. Cafodd rhai pryderon eu codi hefyd am y costau sefydlu cychwynnol, a chostau codi ymwybyddiaeth.

206. Roedd gweithredwyr safleoedd yn gweld **effaith ariannol arwyddocaol** posibl ar eu busnes ac yn teimlo y dylai'r costau hyn gael eu trosglwyddo i berchnogion cartrefi drwy ffioedd am leiniau. Roedden nhw hefyd yn credu y dylai'r awdurdodau lleol allu amsugno mwy o'r costau ychwanegol o'u hadnoddau presennol sy'n cynnwys cyfraniad sylweddol gan weithredwyr safleoedd a pherchnogion cartrefi drwy wahanol drethi. Amlygodd nifer o weithredwyr safleoedd y ffaith nad yw parciau'n cael nifer o wasanaethau y mae'r mwyafrif o fusnesau a threthdalwyr y cynghorau yn eu cael megis cynnal a chadw'r ffyrdd a goleuadau stryd.

207. Roedd gweithredwyr safleoedd yn **gwrthwynebu'n gryf** y cynnig na ddylen nhw gael trosglwyddo costau'r Bil hwn i berchnogion cartrefi, oherwydd pe na bai hynny'n cael ei ganiatáu fe allai effeithio ar hyfywedd eu busnes. Er hynny, tanlinellodd nifer o weithredwyr safleoedd hefyd ei bod yn anodd bod yn fanwl-gywir wrth gyfrifo effaith y Bil hwn ar eu busnes gan fod yna gynifer o newidynnau/posibiliadau ar hyn o bryd. Ond ar y cyfan, roedd gweithredwyr safleoedd o'r farn y gallai'r Bil hwn **effeithio arnynt yn anghymesur**.

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

Materion eraill

209. Cafodd nifer o faterion nad ymgynghorwyd yn uniongyrchol yn eu cylch eu codi yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad. Roedd nifer o berchnogion cartrefi yn gwrthwynebu'r comisiwn o 10 y cant sy'n cael ei dalu i

weithredwr y safle pan fydd cartref yn cael ei werthu. Er hynny, roedd nifer o weithredwyr safleoedd yr un mor sicr bod y comisiwn yn rhan hanfodol o'u cynlluniau busnes.

210. Awgrymodd nifer o berchnogion cartrefi y dylai "cartref mewn parc" fod yn derm cyfreithiol yn hytrach na "cartref symudol".
211. Cafwyd nifer o alwadau am ganolfan wybodaeth, a fyddai ar gael ar-lein neu dros y ffôn, i'w hariannu gan Lywodraeth Cymru fel bod yna ffynhonnell ganolog ar gyfer gwybodaeth am gartrefi symudol, yn enwedig am broses prynu a gwerthu.
212. Cododd nifer o berchnogion cartrefi gwestiwn biliau cyfleustodau teg, a'r hawl i gael mesurydd dŵr, gan ofyn i'r materion hyn gael eu hystyried wrth i'r Bil gael ei ddrafftio.

Darpariaethau trosiannol

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

Amserlen weithredu

214. Er mwyn rhoi'r Bil hwn ar waith yn effeithiol, bydd angen i Weinidogion Cymru sefydlu nifer o ddarnau o is-ddeddfwriaeth fel yr esbonnir yn Rhan 5 o'r Memorandwm Esboniadol hwn. Bydd angen i'r awdurdodau lleol hefyd sefydlu trefniadau gweinyddol priodol. Gan fod y materion hyn y tu allan i reolaeth yr Aelod sy'n gyfrifol am y Bil, does dim modd nodi amserlen gadarn ar hyn o bryd, ond mae cyfnod o 12-24 mis yn ymddangos yn rhesymol.

5 Pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth

215. Mae'r Bil yn gwneud ystod o ddarpariaethau ar gyfer is-ddeddfwriaeth. Mae'r tabl canlynol yn nodi mewn perthynas â phob darpariaeth:
- y person, neu'r corff, y rhoddir y pŵer iddo;
 - ar ba ffurf y bwriedir arfer y pŵer;
 - priodoldeb y pŵer dirprwyedig;

- y weithdrefn berthnasol (cadarnhaol, negyddol, dim gweithdrefn), os oes un.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
Adran 29(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Mae'r dystiolaeth i'w hystyried gan awdurdodau lleol wrth benderfynu a yw rhywun yn berson addas a phriodol wedi'i nodi ar wyneb y Bil. Addas ar gyfer rheoliadau am ei bod yn rhoi i Weinidogion Cymru y gallu i ddiwygio'r adran hon er mwyn amrywio'r rhestr o dystiolaeth i'w hystyried.	Cadarnhaol	Mae'n diwygio Deddf Cynulliad ac yn ymwneud â gofyniad i aelodau o'r cyhoedd ddangos eu bod yn berson addas a phriodol.
Adran 50(1)(e)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am ei bod yn rhoi'r hyblygrwydd i nodi gofynion ar gyfer cynnwys datganiadau ysgrifenedig yn ychwanegol at y rheini ar wyneb y Bil.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 52(1)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am ei bod yn rhoi'r	Cadarnhaol	Mae gan y rheoliadau hyn y gallu i newid telerau cytundebau

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			hyblygrwydd i ddiwygio telerau ymhlyg cytundebau cartrefi symudol a nodir yn Atodlen 2, ac eithrio'r rheini ym mharagraff 10.		cartrefi symudol.
Adran 53(2)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynglŷn â gwneud rheolau safle sy'n sicrhau bod safleoedd yn cael eu rheoli a'u cynnal yn briodol.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 53(2)(b)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi materion eraill y gall rheolau safle eu cynnwys, ar wahân i reoli a chynnal safleoedd.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 53(3)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ar ôl pa gyfnod o amser y bydd rheolau safle a wnaethpwyd o dan ddeddfwriaeth bresennol yn peidio â bod yn effeithiol ar ôl i'r adran hon o'r Bil ddod i rym.		materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 53(4)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y cyfnod o amser ar ôl dechrau ymgyngori â meddianwyr y bydd rheol safle yn dod i rym.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 53(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y cyfnod o amser ar ôl dechrau ymgyngori â	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			meddianwyr y bydd amrywiad i reol safle yn dod i rym.		
Adran 53(5)(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y weithdrefn i'w dilyn i ddileu rheol safle.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 53(6)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y cyfnod o amser ar ôl dechrau ymgynghori â meddianwyr y bydd dilead rheol safle yn dod i rym.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 53(6)(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y weithdrefn i'w dilyn i ddileu	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			rheol safle.		
Adran 53(7)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynglŷn â'r modd y caiff meddianwyr eu hysbysu o gynigion i wneud, amrywio neu ddileu rheol safle.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 53(8)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi materion na ellir eu cynnwys mewn rheolau safle.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 53(9)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynglŷn â sut i ddatrys anghydfodau ynghylch gwneud, amrywio neu ddileu rheol safle neu	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			ynghylch eu hadneuo gydag awdurdod lleol.		
Adran 53(11)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch awdurdodau lleol yn cadw cofrestr o reolau safle ac ynghylch codi ffioedd am adneuo rheolau safle.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 58(2)	Awdurdodau Lleol	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchymyn am y bydd yn galluogi awdurdodau lleol i wneud gorchymyn yn gwahardd gosod cartref symudol ar dir oedd comin penodol.	Dim gweithdrefn	Gorchymyn lleol, na chaiff ei wneud drwy offeryn statudol.
Adran 59(3) –	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am ei bod yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaethau canlyniadol, trosiannol, darfodol ac	Cadarnhaol os ydym yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol Negyddol os ydym yn diwygio	Mae gweithdrefn gadarnhaol yn briodol pan fo gorchymynion yn effeithio ar ddeddfwriaeth sylfaenol. Mae gweithdrefn negyddol yn

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			arbed.	deddfwriaeth arall	briodol ar gyfer gorchymnion eraill sy'n gwneud darpariaeth dechnegol yn unig.
Adran 61(4) –	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio manylion gweinyddol ynghylch maint cartrefi symudol a gwmpasir gan y Bil.	Negyddol	Bydd y gorchymnion hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Adran 65(2) –	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am fod y ddarpariaeth hon yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddarparu ar gyfer cychwyn y Bil.	Dim gweithdrefn	Bydd y gorchymnion hyn wedi'u cyfyngu i gychwyn y Bil ac maent yn dechnegol eu natur.
Atodlen 1 paragraff 3(2)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer gorchymyn am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio manylion gweinyddol ynghylch maint safleoedd	Dim gweithdrefn	Bydd y gorchymnion hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			penodol nad ydynt i fod yn safle rheoleiddiedig.		
Atodlen 1 paragraff 14(1)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	Addas ar gyfer gorchymyn am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi nad yw eithriadau a gynhwysir yn Atodlen 1 yn berthnasol mewn manau penodol, ar gais awdurdod lleol.	Dim gweithdrefn	Gorchymyn lleol, na chaiff ei wneud drwy offeryn statudol.
Atodlen 2 paragraff 8(4)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi uchafswm y comisiwn y bydd yn rhaid i feddianwyr newydd ei dalu i berchnogion safleoedd o dan gytundebau newydd.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 8(6)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			gweinyddol ynghylch y gweithdrefnau ar gyfer gwerthu cartrefi symudol, aseinio cytundebau a thalu comisiwn pan fo cytundeb newydd ar waith.		i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 9(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch cynnwys yr hysbysiad o fwriad i werthu sy'n ofynnol pan fo cytundebau eraill ar waith.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 9(7)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ar ba seiliau y caniateir gwneud cais am orchymyn gwrthod yn atal gwerthu cartref symudol ac aseinio cytundeb.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
Atodlen 2 paragraff 9(8)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi uchafswm y comisiwn y bydd yn rhaid i feddianwyr newydd ei dalu i berchnogion safleoedd o dan gytundebau eraill.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 9(10)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y gweithdrefnau ar gyfer gwerthu cartrefi symudol, aseinio cytundebau a thalu comisiwn pan fo cytundeb heblaw am gytundeb newydd ar waith.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 10(2)(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion	Negyddol yn achos rheoliadau cyntaf	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch yr wybodaeth, a ffurf yr wybodaeth, y mae'n rhaid i feddiannydd ei rhoi i feddiannydd arfaethedig cyn cwblhau gwerthu cartref symudol ac aseinio cytundeb.		manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 11(2)(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y dystiolaeth o gysylltiad teuluol y mae'n rhaid i feddiannydd ei rhoi i berchennog safle pan fydd yn cynnig arfer ei hawl i roi cartref symudol ac aseinio cytundeb i aelod o'r teulu.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 11(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi

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

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			ar waith.		
Atodlen 2 paragraff 12(7)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi ar ba seiliau y caniateir gwneud cais am orchymyn gwrthod yn atal rhoi cartref symudol ac aseinio cytundeb.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 12(9)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch y weithdrefn i'w dilyn wrth roi cartref symudol ac aseinio cytundeb i aelod o'r teulu pan fo cytundeb arall ar waith.	Negyddol	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.
Atodlen 2 paragraff 22(a)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau drwy offeryn statudol	Addas ar gyfer rheoliadau am y bydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i nodi manylion gweinyddol ynghylch ffurf	Negyddol yn achos rheoliadau cyntaf	Bydd y rheoliadau hyn yn rhagnodi materion technegol manwl a all newid o bryd i'w gilydd.

Adran	Pŵer wedi'i roi i	Ffurf	Priodoldeb	Gweithdrefn	Rheswm am y weithdrefn
			yr hysbysiad y mae'n rhaid i berchennog safle ei roi i feddiannydd i'w hysbysu am newid arfaethedig yn y ffi am y llain.		

6 Cymhwysiad tiriogaethol

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

7 Materion traws-ffiniol

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

Rhan 2: Aseiad Effaith Rheoleiddiol

218. Prin yw'r data swyddogol ar y sector, a than yn ddiweddar arolwg a gomisiynwyd yn 2002 gan Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog (sef yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol bellach) oedd yn rhoi'r rhan fwyaf o'r data cadarn. Dadansoddiad cyfyngedig yn unig oedd yn bosibl drwy ddata'r Cyfrifiad gan nad yw cartrefi symudol yn cael eu nodi fel math penodol o gartref yn holiadur y Cyfrifiad, ond yn cael eu cynnwys yn hytrach mewn categori ehangach sy'n cynnwys strwythurau dros dro eraill.
219. Ymchwil ddiweddar gan Lais Defnyddwyr Cymru sy'n rhoi'r data diweddaraf am y sector, ac maen nhw wedi rhannu rhai o'u canfyddiadau er mwyn helpu i baratoi'r Memorandwm Esboniadol hwn.
220. Un bach yw sector y cartrefi symudol yng Nghymru, sef rhyw 3,400 o gartrefi ar 92 o safleoedd.²⁶ Mae hynny'n cyfateb i lai na 0.3 y cant o gyfanswm y stoc dai yng Nghymru.²⁷ Mae gan y mwyafrif o'r safleoedd leiniau i lai na 50 o gartrefi symudol, ac mae gan wyth safle fwy na 100 o leiniau.²⁸ Mae ychydig yn llai na thraean o'r safleoedd yn perthyn i gorfforaeth.
221. Dyma'r opsiynau a ystyriwyd:
- Opsiwn 1: Gwneud dim
 - Opsiwn 2: Trefniant gwirfoddol
 - Opsiwn 3: Cyflwyno'r Bil arfaethedig

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

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

²⁶ CFW 2012

²⁷ Mae tuag 1.3 miliwn o gartrefi yng Nghymru.

²⁸ CFW 2012

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

Amcangyfrif o'r costau: Opsiwn 2 – Trefniant gwirfoddol

226. Ystyriwyd a allai trefniant gwirfoddol, megis model Achredu Landlordiaid Cymru, gael ei gytuno i ateb anghenion y Bil heb fod angen deddfwriaeth.
227. Er hynny, fyddai'r materion sy'n arwain at y Bil hwn ddim yn cael eu datrys gan drefniant gwirfoddol gan na fyddai'r safleoedd a fyddai'n debyg o ymuno â chytundeb o'r fath yn debyg o gynnwys y lleiafrif o safleoedd lle mae arferion amheus yn digwydd.
228. Gan hynny, dibwys iawn fyddai'r effaith.

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

229. Byddai'r cynigion newydd yn gosod nifer o gostau newydd ar berchnogion safleoedd, awdurdodau trwyddedu, y Tribiwnlys Eiddo Preswyl a Llywodraeth Cymru. Mae'r Bil yn benodol yn atal perchnogion safleoedd rhag trosglwyddo costau sy'n gysylltiedig â'r Bil hwn i berchnogion cartrefi symudol.
230. Mae'r Bil hwn yn cynnwys 14 o bwerau i wneud rheoliadau a gorchmynion ac felly bydd cost ariannol y Bil yn dibynnu'n fawr iawn ar sut a pha bryd y bydd y pwerau hynny'n cael eu rhoi ar waith. Mae'r adrannau a ganlyn yn nodi costiau dangosol ynglŷn â bwriad y Bil. Rhagwelir y bydd amcangyfrifon manylach ar gael wrth i reoliadau gael eu drafftio a dod yn destun ymgynghori.

Cyfundrefn drwyddedu newydd

231. Bydd y Bil hwn yn diweddarau'r gyfundrefn drwyddedu bresennol fel y mae'n gymwys i gartrefi symudol preswyl â fframwaith modern sy'n addas at ei ddiben ac sy'n cael ei ddefnyddio'n gyson ledled Cymru. Yr awdurdodau lleol fydd yr awdurdodau trwyddedu, yr un fath ag o dan Ddeddf 1960.
232. Bydd Gweinidogion Cymru yn gallu dyroddi canllawiau i'r awdurdodau trwyddedu ar drefniadau i orfodi amodau mewn trwyddedau. Os bydd angen hynny, ac yn sgil cyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i ddeiliad y drwydded, bydd yr awdurdod trwyddedu yn cael gwneud gwaith i sicrhau y cydymffurfir ag amod yn y drwydded, gan adennill eu costau oddi ar ddeiliad y drwydded. Yn gyntaf, bydd deiliad y drwydded yn cael amser rhesymol i wneud y gwaith ei hunan.
233. Caniateir i'r awdurdodau trwyddedu godi tâl am brosesu a rhoi trwydded safle a fydd yn gorfod cael ei hadnewyddu o leiaf bob pum mlynedd.
234. Rhaid i drwydded y safle gynnwys nifer o amodau gorfodol, fel y nodir yn Adran 55 o'r Memorandwm Esboniadol hwn. Caiff yr awdurdod trwyddedu hefyd gynnwys rhagor o amodau fel y mae'n gweld yn dda, ond ni all yr amodau hynny fod yn gymwys i neb ond y perchennog, oni bai bod y person hwnnw wedi cydsynio i'r amodau gael eu gosod.
235. Caiff Gweinidogion Cymru roi canllawiau ynghylch ffurf a chynnwys yr amodau hyn, a rhaid i'r awdurdodau trwyddedu roi sylw iddyn nhw.
236. Caiff Gweinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau ynghylch lefel briodol ffioedd. Ceir enghraifft isod at ddibenion eglurhaol. Mae'r enghraifft hon

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

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

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

237. Er mwyn cael trwydded, bydd angen i'r perchennog a'r rheolwr (neu bersonau eraill sy'n rhan o reoli'r safle) basio **prawf person "addas a phriodol"**. Bydd dyletswydd ar yr awdurdodau trwyddedu i sicrhau digon o wybodaeth gan yr ymgeiswyr am drwydded i benderfynu a yw deiliad y drwydded ac unrhyw berson sy'n rhan o reoli'r safle yn bersonau addas a phriodol. Rhaid i'r awdurdodau trwyddedu roi sylw i unrhyw droseddau perthnasol, ac unrhyw enghreifftiau o dorri unrhyw ddarpariaeth yn y gyfraith ynglŷn â chydarddoldeb, tai, a landlord a thenant. Bydd yn agored i'r awdurdodau trwyddedu ofyn am dystiolaeth o euogfarnau troseddol person.
238. Fe fyddai costau gweinyddol i berchennog y safle o ran y gwaith ychwanegol y byddai ei angen at y cais am drwydded ac rydyn ni wedi cynnwys amcangyfrif o £100 y safle ar gyfer hyn. Byddai hynny'n arwain at gost o £9,200 dros bum mlynedd (£100 * 92) a rhagor pe bai awdurdod lleol yn penderfynu rhoi trwydded am gyfnod byrrach. Hefyd, os oes ar awdurdod lleol angen tystiolaeth o euogfarnau troseddol, mae Tystysgrif o Euogfarnau Troseddol gan Disclosure Scotland yn costio tua £25, mae gwiriad CRB safonol yn costio tua £26 ac mae gwiriad manylach y CRB yn costio £44. Pe baen ni'n rhagdybio bod tri gwiriad yn cael eu cynnal ar gyfartaledd am bob safle, byddai cost y gwiriadau troseddol ar y cyfan o'r 92 o safleoedd oddeutu £7,000 a £12,000 gan ddibynnu ar y gwiriad y byddai'r awdurdod trwyddedu yn mynnu ei gynnal.
239. Ar hyn o bryd mae awdurdodau lleol sydd â safleoedd cartrefi mewn parciau yn eu hardaloedd yn trwyddedu'r safleoedd hyn ac yn eu harchwilio, i wahanol raddau. Byddai'r system drwyddedu newydd yn bur wahanol gyda rheoliadau wedi'u gwneud gan Weinidogion Cymru ac mae

yna le i gyflwyno gwasanaethau drwy gydlafurio a lle ar gyfer arbedion graddfa.

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

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

Amrywio trwyddedau, rheolau safleoedd a chytundebau

245. Bydd y datganiad ysgrifenedig yn parhau i fod yn ofynnol yn y trefniadau rhwng perchennog safle a thrigolyn cartref symudol. Ni chaiff yr awdurdod trwyddedu amrywio ei delerau heb i'r newidiadau gael eu cymeradwyo o dan y weithdrefn a amlinellir yn Neddf 1983, sy'n cael ei hailddatgan yn y Bil. Mae'r un peth yn wir am reolau safle, nad oes modd eu newid ond yn sgil ymgynghori â'r meddianwyr ac, os oes un, ag unrhyw gymdeithas drigolion gymwys, ac os yw'n ymddangos i'r awdurdod trwyddedu fod y mwyafrif o'r meddianwyr yn cytuno â'r amrywiad.
246. Bwriwch fod rhaid i 10% o berchnogion safleoedd wneud rhyw fath o ddiwygiad i reolau'r safle, cytundeb neu drwydded bob blwyddyn, a bod hynny'n creu cost weinyddol o ryw £250 i berchennog y safle, gan gynnwys gofyniad posibl bod rhaid ymgynghori â'r trigolion. Byddai hynny'n arwain at gost o £2,300 y flwyddyn (£250*9.2). Byddai adran 6(9) yn caniatáu ffioedd os deiliad y drwydded yn unig sy'n cael ei ystyried ac nid y safle.

Dirwyon a Chosbau

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

berchennog y safle. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod gwerth y gwaith i'r trigolion pan gaiff ei wneud.

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

Monitro safleoedd

251. Bydd y Bil hwn yn ailddatgan y pwerau sydd gan Weinidogion Cymru i bennu Safonau Enghreifftiol, ac yn ailddatgan y ddyletswydd y rhoddir sylw i'r safonau hynny gan awdurdodau lleol wrth bennu amodau trwydded. Gan ddilyn yr ymatebion i'r ymgynghoriad nid ydym yn awgrymu y dylid codi tâl am archwiliadau rheolaidd.

252. Ar hyn o bryd mae'r awdurdodau lleol yn monitro ac yn archwilio safleoedd felly cyfyngedig yw'r baich ychwanegol yn sgil y ddeddfwriaeth hon. Mewn ymateb i'r ymgynghoriad soniodd dau o'r awdurdodau lleol am amllder archwiliadau:

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

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

253. Byddai'r costau'n dibynnu ar nifer yr archwiliadau y byddai eu hangen fel rhan o'r drefn. Awgrymwyd yn yr ymgynghoriad y dylai amllder archwiliadau gael ei seilio ar asesiad wedi'i seilio ar y risg, ac mae Llais Defnyddwyr Cymru wedi awgrymu "a five year licence with a full inspection every two and half years. When there's a breach, officers should go back more often and could charge the park owners for the inspection". Rydyn ni wedi rhagdybio y byddai angen mewnbwn adnoddau ar ffurf yr hyn sy'n cyfateb i ddau swyddog technegol amser-llawn ar gyfer unrhyw waith monitro newydd a'r gofynion gweinyddol cyffredinol, sef rhyw bump o ddyddiau person am bob safle bob blwyddyn. Os yw cost swyddog technegol oddeutu £30,000 y flwyddyn, cost flynyddol hyn fyddai £60,000 y flwyddyn o'r ail flwyddyn ymlaen. Byddai hyn yn cynnwys prosesu

unrhyw amrywiadau i'r trwyddedau presennol, cadw cofrestrau o drwyddedau, a chadw'r wybodaeth angenrheidiol am gymdeithasau trigolion a rheolau safleoedd.

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

Pwerau i gymryd camau brys

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

Cymdeithasau trigolion

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

Ymgynghori ar newidiadau i reolau safle

257. Mae'r Bil yn nodi mai'r perchennog sy'n gwneud rheolau'r safle, a hynny drwy weithdrefn a ragnodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru. Gellir amrywio neu ddileu rheolau safle, ond eto bydd hyn yn unol â'r weithdrefn a nodir mewn rheoliadau. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau newydd i wneud rheoliadau er mwyn gwneud darpariaeth ar nifer o faterion mewn cysylltiad â rheolau safle, gan gynnwys, er enghraifft, ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gynnal cofrestr o reolau safle ar gyfer safleoedd gwarchoddedig yn ei ardal. Bydd costau unrhyw reoliadau pellach a wneir yn ddarostyngedig i asesiad effaith rheoleiddiol pellach.

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

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

Ffioedd am leiniau

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

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl (RPT)

264. Gweler paragraff 115 i gael rhagor o fanylion am y Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Y Tribiwnlys fydd ag awdurdodaeth dros bob anghydfod sy'n ymwneud â'r Bil hwn, heblaw erlyniadau troseddol.
265. Yn 2012, cafodd y mwyafrif o anghydfodau ynglŷn â chartrefi symudol o dan y ddeddfwriaeth bresennol eu trosglwyddo i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Y rhesymau dros eu trosglwyddo oedd sicrhau mynediad mwy cost-effeithiol, anffurfiol a chyflym i gyfiawnder wrth ddatrys anghydfodau. Yn eu hymateb i'r ymgynghoriad ar y Bil hwn dywedodd y Tribiwnlys nad oedd wedi cael ceisiadau dilys yr adeg honno o dan y ddeddfwriaeth bresennol a'i bod felly yn anodd pwyso a mesur effaith debygol y Bil arfaethedig; fodd bynnag, nid yw hyn yn awgrymu y bydd nifer yr achosion a fydd yn dod gerbron y Tribiwnlys yn fawr.
266. Mae'r Bil yn cynnwys nifer o sefyllfaoedd lle gallai'r RPT gael ei gynnwys ac mae rhai cynigion yn debyg o gael eu defnyddio'n amlach nag eraill. Mae darpariaethau newydd i berchnogion apelio at y Tribiwnlys os gwrthodir cais am drwydded safle, os oes ganddynt gŵyn o ran amodau trwydded ac os bydd perchnogion safle yn dymuno gwrthwynebu gwerthu neu roi cartref symudol sydd ar eu safle, pan fo cytundeb yn bodoli eisoes. Gallai newid y gyfraith o ran fetu perchnogion safleoedd ar werthu cartref wneud llawer i leihau nifer yr anghydfodau a fyddai fel arall yn dod i'r Tribiwnlys. Er hynny, os bydd yr awdurdodau lleol yng Nghymru yn cymryd camau gorfodi, yna bydd apelau i'r Tribiwnlys yn dilyn. Yr amcangyfrif gorau yw 15 o apeliadau, o 92 o safleoedd (dros 15% o safleoedd), dros bum mlynedd; mae anghenion adnoddau ychwanegol y Tribiwnlys wedi'u seilio ar hyn.
267. Bydd rhaid hyfforddi'r aelodau a staff y swyddfa ynghylch y ddeddfwriaeth newydd.
268. A bwrw bod tri achos yn cael eu gwrando bob blwyddyn, gan amcangyfrif mai £500 yr achos yw'r costau wrth baratoi ac wrth fynd i'r Tribiwnlys, byddai hynny'n arwain at gost flynyddol o £1,500 i berchennog y safle.
269. A bwrw bod dau achos yn cael eu gwrando bob blwyddyn, gan amcangyfrif bod costau'r apêl yn £500 ym mhob achos i'r awdurdod trwyddedu wrth baratoi ac wrth fyn i'r Tribiwnlys, byddai hynny'n arwain at gost flynyddol o £1,500 i'r awdurdod trwyddedu.
270. Mae Tribiwnlys sy'n cynnwys Cyfreithiwr, Syrffêwr a Pherson Lleyg yn costio mwy na £1,000 y diwrnod heb gynnwys cost lleoliad, teithio a staff y swyddfa. Felly, a bwrw bod yna dri achos o ddau ddiwrnod yr un y flwyddyn gallai hynny fod hyd at £6,000 neu £8,000 gan gynnwys y costau atodol. Byddai hynny'n gyfystyr ag £8,000 y flwyddyn. Byddai

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

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

Costau eraill

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

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

Llywodraeth Cymru

274. Fe fydd yna gostau hefyd i Lywodraeth Cymru oherwydd y nifer o bwerau yn y Bil i wneud rheoliadau a gorchmynion. Yn gyffredinol costau trosiannol fydd y rhain a allai gynnwys gosod deddfwriaeth ac ymgynghori arni a rhoi cyhoedduswydd i benderfyniadau. Mae'n anodd amcangyfrif y costau a fydd yn dod i Lywodraeth Cymru, gan y bydd yr amseru a graddfa'r adnoddau yn cael eu penderfynu yn yr adran berthnasol. Hefyd, mae rhai o'r pwerau yn debyg i'r rhai yn y ddeddfwriaeth gyfredol ar dai neu yn safonau presennol y diwydiant.
275. Mae yna 14 o bwerau i wneud rheoliadau a gorchmynion, a gall fod angen i Lywodraeth Cymru ddrafftio'r rhain, ymgynghori yn eu cylch a'u rhoi ar waith. Er hynny, gallai'r ddeddfwriaeth bresennol ar dai, yn enwedig ynghylch Tai mewn Amlfeddiannaeth, fod yn sail ar gyfer rhywfaint o'r ddeddfwriaeth newydd. Mae yna ddarpariaeth hefyd ar gyfer dwy set o ganllawiau.
276. Bydd y costau'n amrywio yn ôl cymhlethdod y rheoliadau a'r canllawiau a ragnodir. Rydyn ni wedi holi Llywodraeth Cymru ynghylch amcangyfrifon manylach o oblygiadau'r Bil hwn o ran costau cynhyrchu rheoliadau a

chanllawiau. Amcangyfrifodd Llywodraeth Cymru y byddai costau trosiannol y set o 14 o bwerau i wneud rheoliadau a gorchmynion oddeutu £270,000 o leiaf. Mae hyn yn cynnwys eu paratoi, eu cyhoeddi a chyhoeddusrwydd ar eu cyfer ynghyd â hyfforddiant i'r staff a fyddai'n gorfodi'r rheoliadau ac yn cadw at y canllawiau.

Crynodeb o'r costau

Perchnogion safleoedd

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

- Ffioedd am drwydded y safle – ffigur darluniadol £340,000. Cyfnod trosiannol, sef y flwyddyn gyntaf yn ôl y rhagdybiaeth. Bydd y drwydded yn para am hyd at bum mlynedd.
- Prawf person addas a phriodol er bod hyn yn dibynnu ar reoliadau, yn debyg o fod tua £10,000 bob pum mlynedd.
- Costau gweinyddol wrth wneud cais am drwyddedau, £9,200 yn y flwyddyn gyntaf.
- Diwygio rheolau, cytundeb neu drwydded £2,300 y flwyddyn.
- Cymorth gweinyddol at waith monitro'r awdurdod trwyddedu £9,200 o'r ail flwyddyn ymlaen.
- Costau gweinyddol y Tribiwnlys £1,500 y flwyddyn.
- Bydd newid o drothwy'r RPI i drothwy'r CPI ar y cynnydd yn ffioedd am leiniau dros amser, yn effeithio ar incwm perchnogion safleoedd ac ar y ffioedd am leiniau sy'n cael eu talu gan y trigolion.
- Dros bum mlynedd cyntaf y Bil, byddai hyn yn cyfateb i ryw £415,000.

278. Bydd mwyafrif y costau a amlinellir uchod yn dod i ran busnesau bach/micro, gan mai ychydig iawn o staff y mae perchnogion safleoedd yn eu cyflogi fel rheol. Yn achos ffi trwydded penodedig, bydd y gost yn gyfrannol uwch i fusnesau bach gan y byddai'r gost fesul trigolyn yn uwch. Fodd bynnag, yr awdurdodau lleol sydd i benderfynu ar y strwythur ffioedd, ac felly bydd yr effaith yn dibynnu ar ba strwythur y bydd pob un yn ei ddewis.

279. Mae potensial y bydd effeithiau niweidiol oherwydd costau ychwanegol a fyddai'n gysylltiedig â chyflwyno ffioedd trwyddedu, gan ei bod yn debygol y bydd ardaloedd gwahanol yn codi cyfraddau gwahanol. Yn benodol, os bydd gan awdurdod lleol gostau monitro sefydlog uchel, a

nifer fach o safleoedd, mae'n bosibl y bydd yn rhaid i ffioedd pob safle fod yn uchel iawn er mwyn i awdurdodau lleol adennill eu costau'n llawn. Gallai hyn beri i'r busnes cartrefi mewn parciau fod yn anymarferol mewn rhai ardaloedd, a gallai arwain at glystyrau o safleoedd lle mae'r ffioedd yn isel a lle y gall awdurdodau lleol elwa ar arbedion maint. Neu gallai arwain at lai o safleoedd, ond rhai mwy, fel bod angen talu un ffi trwydded yn unig ar gyfer nifer fwy o denantiaid. I liniaru'r risg hon, rydym yn cynnig caniatáu i awdurdodau lleol gael disgresiwn dros y strwythur ffioedd ac unrhyw esemptiadau.

Yr awdurdodau lleol

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

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

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

Llywodraeth Cymru

280. Bydd yna gostau hefyd i Lywodraeth Cymru a fydd yn dibynnu ar lefel y rheoliadau yn y Bil a faint o ddeddfwriaeth bresennol y bydd angen ei diwygio neu ei disodli. Bydd hyn yn gosod baich gweinyddol ar staff Llywodraeth Cymru. Amcangyfrifodd Llywodraeth Cymru y byddai'r costau trosiannol yn £270.000 o leiaf, gan gynnwys eu paratoi, eu cyhoeddi a chyhoeddusrwydd ar eu cyfer ynghyd â hyfforddiant i'r staff a fyddai'n gorfodi'r rheoliadau ac yn cadw at y canllawiau.

	£				
	B11	B12	B13	B14	B15
Perchnogion safleoedd					
Gweinyddu'r drwydded	9,200				
Gwiriadau	10,000				
Diwygio'r drwydded	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300
Monitro		9,200	9,200	9,200	9,200
Apelio	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
Cyfanswm y costau gweiny	23,000	13,000	13,000	13,000	13,000
Ffi'r drwydded ¹	340,000				
Cyfanswm	363,000	13,000	13,000	13,000	13,000
Awdurdodau trwyddedu					
Cost monitro'r drwydded	160,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Costau'r llys	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
Cyfanswm y costau gweiny	161,500	61,500	61,500	61,500	61,500
Incwm o'r drwydded ¹	-340,000				
Cyfanswm	-178,500	61,500	61,500	61,500	61,500
Costau'r Tribiwnlys	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
Llywodraeth Cymru²	270,000				
Cyfanswm	462,500	82,500	82,500	82,500	82,500

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

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

Y buddion

281. Rydym yn amcangyfrif bod cwynion²⁹ ynghylch cyflwr safleoedd a rheoli yn ymwneud â thua 10 y cant o safleoedd y mae eu safonau yn sylweddol is na'r safonau gofynnol. Mae data o asesiad effaith Deddf Cartrefi Symudol 2013 yn dangos mai tua £180,000 y flwyddyn³⁰ yw'r gost gyfartalog o weithredu safle, ac rydym yn amcangyfrif mai £36,000 ar gyfartaledd fyddai'r gost i berchnogion safleoedd o waith adfer blynyddol. Yn ein hasesiad, rydym yn cymryd mai cost y gwaith adfer yw'r budd a gaiff y trigolion o'r gwaith, gan fod hwn yn waith y mae trigolion eisoes wedi talu amdano drwy eu ffi am lain.

282. Felly, cost gwaith adfer angenrheidiol na chaiff ei gyflawni yw'r gwerth y mae perchnogion safleoedd yn ei gael ar hyn o bryd gan drigolion. Felly, rydym yn cymryd mai dyma'r gwerth a ddaw yn ôl i drigolion pan fydd safle

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

³⁰ A Better Deal for Mobile Home Owners - Changes to the Local Authority Site Licensing Regime, 2012

yn dychwelyd i'r safon. Mae angen inni hefyd ragdybio cyfran y safleoedd is-safonol a gaiff eu perswadio neu eu gorfodi i wneud gwelliannau o ganlyniad i'r system newydd, a gwerth y gwaith a wneir o safbwynt trigolion.

283. Oherwydd na allwn wybod i sicrwydd faint o safleoedd a fydd yn gwneud gwelliannau mewn ymateb i'r pwerau gorfodi a'r sancsiynau newydd, mae'n synhwyrol cynnal dadansoddiad sensitifrwydd ynghylch canlyniad y fframwaith gorfodi cryfach.
284. Disgwylir mai gwelliannau i safleoedd cartrefi symudol fydd prif fuddion y Bil. Rydym wedi defnyddio'r cyfrifiad a ganlyn i ganfod ystod bosibl y buddion: cost gwaith adfer, fesul safle (sylfaen = £36,000) * cyfran y safleoedd is-safonol (10 y cant) * cyfanswm nifer y safleoedd bob blwyddyn (sylfaen = 92) * nifer y safleoedd is-safonol a gaiff eu gorfodi i wneud gwelliannau (isel = 25 y cant, sylfaen = 50 y cant, uchel = 75 y cant.)
- Isel = £82,800
 - Sylfaen = £165,600
 - Uchel = £248,800
285. Y prif fudd a ddisgwylir o'r darpariaethau sy'n ymwneud â gwerthiannau a rhoi fel rhodd yw'r ffaith y bydd trigolion yn gallu gwerthu eu cartrefi yn ôl eu gwerth ar y farchnad heb i berchnogion safleoedd atal y broses neu ymyrryd â hi fel arall. Mae i hyn y budd ehangach o agor y farchnad a gwneud y broses o ddod â darpar-brynwyr a gwerthwyr at ei gilydd yn fwy effeithlon.
286. Mae'r buddion eraill yn cynnwys:
- prynwyr yn gallu gweld, o reolau safleoedd a adneuir yng ngofal awdurdod lleol, beth yw'r rheoliadau ynghylch byw ar y safle heb orfod cysylltu'n uniongyrchol â'r perchennog cyn prynu;
 - perchnogion cyfrifol safleoedd yn elwa o enw gwell i'r sector; a
 - llai o bosibilrwydd y bydd achosion o aflonyddu a bygwth trigolion, gan arwain at safon bywyd, iechyd a llesiant gwell.
287. Rydym yn amcangyfrif yn bwylllog fod 10 y cant o drigolion yn cael profiad o aflonyddwch neu broblemau wrth werthu eu cartrefi ar y farchnad agored. Mae gwaith ymchwil gan Llais Defnyddwyr Cymru wedi awgrymu y

ceir 'disgownt' o fwy na 50% o werth yr eiddo pan fydd y trigolyn yn gwerthu i brechennog y safle.

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

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

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

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

Canlyniadau anfwriadol

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

Ystyriaethau cydraddoldeb

293. Bydd y Bil yn sicrhau fel rhan o'r broses drwyddedu y bydd yn ofynnol i berchnogion a rheolwyr safleoedd basio prawf person addas a phriodol. Un o'r meini prawf y caiff yr awdurdod trwyddedu eu defnyddio i asesu'r ymgeisydd yw a yw wedi gwahaniaethu ar sail un o'r nodweddion gwarchodedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.
294. Arfer cyffredin yw i reolau safleoedd gyfyngu meddiant ar gartrefi symudol i bobl uwchlaw oedran penodol. Fe allai hynny gael ei herio ar sail gwahaniaethu ar sail oed. Mae adran 29 o Ddeddf Cydraddoldeb 2010 (Deddf 2010) yn atal darparwr gwasanaethau rhag gwahaniaethu yn erbyn person y mae arno angen gwasanaeth drwy beidio â rhoi'r gwasanaeth iddo. Byddai hyn yn gymwys i weithredwyr safleoedd cartrefi symudol. Ond, mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi defnyddio'i phwerau o dan Ddeddf 2010 wneud gorchymyn sy'n diwygio Deddf 2010 drwy gynnwys paragraff 30D newydd yn Rhan 7, Atodlen 3 i'r Ddeddf, fel nad yw perchennog parc cartrefi symudol yn torri Deddf 2010 os yw'n ei

gwneud yn ofynnol i berson fod wedi cyrraedd oedran penodol cyn caniatáu iddo feddiannu cartref symudol ar y safle.³¹

³¹ Gorchymyn Deddf Cydraddoldeb 2010 (Eithriadau Oedran) 2012

Nodiadau Esboniadol

Bil Cartrefi Symudol (Cymru)

CYFLWYNIAD

1. Mae'r Nodiadau Esboniadol hyn yn ymwneud â Bil Cartrefi Symudol (Cymru).
2. Mae'r nodiadau wedi eu paratoi gan yr Adran Tai ac Adfywio yn Llywodraeth Cymru mewn cysylltiad â Peter Black AC, yr Aelod sy'n Cyfrif am y Bil er mwyn cynorthwyo darllenydd y Bil.
3. Dylid darllen y nodiadau ar y cyd â'r Bil, ond nid ydynt yn rhan ohono. Ni fwriedir i'r nodiadau fod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o'r Bil, a lle nad oes angen rhoi esboniad neu sylw ar adran o'r Bil, nis rhoddir.
4. Defnyddir nifer o dermau allweddol yn y Nodiadau Esboniadol hyn. Bwriad y canlynol yw cynorthwyo'r darllenydd
 - i. "Deddf 1960" - Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960;
 - ii. "Deddf 1968" - Deddf Safleoedd Carafannau 1968;
 - iii. "Deddf 1983" - Deddf Cartrefi Symudol 1983;
 - iv. "Deddf 2013" - Deddf Cartrefi Symudol 2013

Y CYD-DESTUN A'R AMCANION

5. Defnyddir cartrefi symudol gan eu perchnogion drwy gydol y flwyddyn fel eu prif breswylfa, a chyfeirir atynt yn gyffredinol fel cartrefi Parc.
6. Caiff y gyfraith sy'n rheoleiddio meddiannaeth cartrefi symudol ei chynnwys mewn Deddfau Seneddol niferus sydd wedi eu diwygio'n sylweddol dros yr 50 mlynedd ddiwethaf, er enghraifft Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960, Deddf Safleoedd Carafannau 1968 a Deddf Cartrefi Symudol 1983. Caiff y Deddfau hyn eu diwygio fel eu bod yn parhau i fod yn gymwys i safleoedd carafannau gwyliau yn unig.
7. Mae'r Bil yn cydgrynhoi'r ddeddfwriaeth ar safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru. Mae'n ailddatgan Deddfau 1960, 1968 a 1983 a hefyd yn gwneud diwygiadau i'r Deddfau hynny. Nod y Bil yw gwella'r ffordd y caiff safleoedd cartrefi symudol preswyl eu rheoli a'u cynnal a'u cadw yng Nghymru ac mae'n diddymu pŵer perchennog y safle i 'rwystro' gwerthiannau.

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 1 - Cyflwyniad

Adran 1- Trosolwg o'r Ddeddf

8. Mae'r adran hon yn crynhoi prif ddarpariaethau'r Bil. Bwriedir iddi fod yn adran sy'n dangos y ffordd ac yn cyflwyno chwe Rhan allweddol y Bil.

Adran 2 - Safleoedd cartrefi symudol sy'n ddarostyngedig i'r Ddeddf

9. Mae'r adran hon yn egluro ystyr “safle rheoleiddiedig”, “safle gwarchodedig” a “safle gwyliau.”
10. “Safle rheoleiddiedig” yw safle yng Nghymru sydd ag o leiaf un cartref symudol wedi ei osod arno er mwyn i bobl fyw ynddo ac eithrio safle gwyliau (neu safle y mae Atodlen 1 yn darparu na fydd yn safle rheoleiddiedig).
11. Ystyr “Safle Gwarchodedig” yw tir sy'n:
- a. safle rheoleiddiedig, neu'n
 - b. unrhyw safle a fyddai'n safle rheoleiddiedig ond sydd wedi ei feddiannu gan awdurdod lleol.
12. Yn Rhan 4 o'r Bil nid yw safle gwarchodedig yn cynnwys unrhyw dir a feddiennir gan Awdurdod Lleol fel safle carafannau sy'n darparu llety i Sipsiwn a Theithwyr.
13. Er na chaiff safleoedd gwyliau eu cynnwys yn y diffiniad o safle rheoleiddiedig yn y Bil hwn (ac felly nid yw'r gyfundrefn drwyddedu yn gymwys; nac i garafán a feddiennir gan berchnogion safle, eu teulu, neu asiantau / gweithwyr) mae'r adran hon yn ailddatgan y diffiniad o safle cartref gwyliau fel y nodir mewn Deddfau blaenorol. Caiff ystyr “perchennog” ei nodi yn adran 3.

Rhan 2 - Trwyddedu Safleoedd Cartrefi Symudol etc

Adran 4 – Trosolwg o'r Rhan

14. Mae'r adran hon yn crynhoi prif ddarpariaethau Rhan 2. Bwriedir iddo fod yn ddarpariaeth i ddangos y ffordd.

Adran 5 - Gwahardd defnyddio tir fel safle rheoleiddiedig heb drwydded safle

15. Caiff adran 5 ei hailddatgan o adran 1(1) a (2) o Ddeddf 1960.

16. Mae'r adran hon yn creu troseddau mewn perthynas â thrwyddedu safleoedd rheoleiddiedig, ac yn darparu bod perchnogion neu reolwyr safle rheoleiddiedig yn cyflawni trosedd os nad ydynt yn dal trwydded ofynnol. Mae deiliaid trwydded neu reolwyr safle rheoleiddiedig yn cyflawni trosedd os ydynt yn fwriadol yn caniatáu i fwy o gartrefi symudol gael eu gosod ar y safle nag a awdurdodir gan y drwydded. Y gosb am drosedd ddiannod yw dirwy lefel 5 ar y raddfa safonol (uchafswm o £10,000 ar hyn o bryd). Mae hwn wedi cynyddu o lefel 4 (uchafswm o £2,500 ar hyn o bryd).

Adran 6 - Gwneud cais am drwydded safle

17. Mae'r adran hon yn deillio o adran 3 o Ddeddf 1960 ac mae'n nodi pwy sy'n gwneud cais am drwydded safle a beth y mae'n rhaid i'r cais hwnnw ei gynnwys. Mae'n rhaid i'r cais hwnnw am drwydded nodi perchennog/perchnogion a rheolwr/rheolwyr y safle rheoleiddiedig, ymysg materion eraill. Mae'n rhaid hefyd cael datganiad cysylltiedig gan yr ymgeisydd neu'r rheolwr.
18. Mae is-adran (5) yn cyflwyno gofyniad newydd y caiff awdurdod lleol ei gwneud yn ofynnol bod ffi wedi'i phennu gan yr awdurdod lleol yn unol â'i bolisi ffioedd cyhoeddiedig yn cael ei hanfon ynghyd â chais.

Adran 7 - Dyroddi trwydded safle

19. Caiff adran 7 ei hailddatgan o adran 3(3) - (5) o Ddeddf 1960 ac mae hefyd yn cynnwys rhywfaint o ddarpariaethau newydd sy'n rhoi ystyriaeth i Ddeddf Cartrefi Symudol 2013 (sy'n gymwys mewn perthynas â Lloegr). Er enghraifft, pan fo awdurdod lleol yn penderfynu peidio â dyroddi trwydded safle, rhaid iddo hysbysu'r ymgeisydd am y rhesymau dros y penderfyniad ac am hawl yr ymgeisydd i apelio.
20. Mae adran 7(1) yn nodi y caiff awdurdod lleol ddyroddi trwydded safle pan fydd gan yr ymgeisydd ganiatâd cynllunio ar gyfer defnyddio'r tir fel safle cartrefi symudol heblaw drwy orchymyn datblygu.
21. Mae is-adrannau (2) i (6) o adran 7 yn sicrhau bod awdurdodau lleol yn darparu ac yn rheoli'r broses gwneud cais am drwyddedau, yn darparu ymatebion amserol ac yn hysbysu ymgeiswyr am y broses apelio.
22. Mae adran 7(4) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol hysbysu ymgeiswyr aflwyddiannus o'u hawl i apelio drwy'r

Tribiwnlys Eiddo Preswyl ac yn pennu na ellir hawlio iawndal os caiff yr apêl ei wrthod.

Adran 8 - Parhad trwydded safle

23. Mae adran 8 yn darparu bod trwyddedau yn cael eu dyroddi am gyfnod o hyd at bum mlynedd, oni chânt eu dirymu. Mae trwydded yn ddilys am gyfnod o 5 mlynedd ar y mwyaf o'r dyddiad y cafodd ei roi, neu'r dyddiad y daeth i rym. Nid oes modd trosglwyddo trwyddedau.

Adran 9 - Pŵer i osod amodau ar drwydded safle

24. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 5 o Ddeddf 1960.
25. Mae adran 9 yn rhoi'r pŵer i Awdurdodau Lleol i osod amodau ar drwydded, gan gynnwys nodi cyfanswm y cartrefi symudol a ganiateir ar y safle, amodau mewn perthynas â'u cyflwr a chyfleusterau amgylcheddol ac iechydol eraill.
26. Caiff awdurdodau lleol, o dan yr adran hon, ei gwneud yn ofynnol i waith gael ei wneud ar safle cartrefi symudol er boddhad yr awdurdod lleol. Pan fydd gwaith o'r fath yn cael ei wneud gall yr awdurdod lleol wahardd neu gyfyngu symud cartrefi symudol ar y safle (adran 9(7)).
27. Caiff yr awdurdod osod amod ar y drwydded yn ei gwneud yn ofynnol i gwblhau'r gwaith angenrheidiol, o fewn terfyn amser.

Adran 10 - Safonau enghreifftiol

28. Mae adran 10 yn deillio o adran 5 (6) o Ddeddf 1960 ac adran 7 o Ddeddf 1983.
29. Caiff Gweinidogion Cymru, at ddibenion yr adran hon, bennu safonau enghreifftiol mewn perthynas â chynllun y safle a lleoliad y cyfleusterau, y gwasanaethau a'r offer. Ar hyn o bryd, caiff safonau enghreifftiol eu pennu o dan safonau enghreifftiol 2008 ar gyfer Safleoedd Carafannau yng Nghymru (Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960.)
30. Mae'n rhaid i awdurdod lleol roi sylw i safonau enghreifftiol a bennir gan Weinidogion Cymru pan maent yn ystyried gosod amodau ar drwydded safle.

Adran 11 - Rhagofalon tân

31. Mae'r adran hon yn deillio o adran 5 o Ddeddf 1960. Mae'n sicrhau bod yn rhaid i awdurdodau lleol ymgynghori â'r

awdurdod tân ac achub pan maent yn ystyried pa amodau i'w gosod ar drwydded safle.

Adran 12 - Apelio yn erbyn amodau trwydded safle

32. Mae'r adran hon yn deillio o adran 7 o Ddeddf 1960, fel y'i diwygiwyd gan adran 3(2) o Ddeddf 2013. Mae'n nodi hawl y ceisydd i apelio i Dribiwnlys Eiddo Preswyl yn erbyn unrhyw amod a osodir ar drwydded safle, a hynny o fewn 28 diwrnod (ac eithrio'r amod ynghylch arddangos trwydded y safle). Os tybir bod yr amod hwnnw yn ormod o faich, gall y Tribiwnlys Eiddo Preswyl amrywio neu ddileu'r amod a gall osod amod newydd ar y drwydded.

Adran 13 - Pŵer awdurdod lleol i amrywio amodau trwydded safle

33. Caiff yr adran hon ei haildatgan o adran 8 o Ddeddf 1960. Mae'n caniatáu i'r awdurdod lleol newid yr amodau a osodir ar drwyddedau safleoedd ar unrhyw adeg, ond cyn arfer y pŵer hwn, mae'n rhaid i awdurdod lleol roi cyfle i ddeiliad y drwydded wneud sylwadau. Mae hefyd yn caniatáu amrywiad lle mae'r awdurdod lleol yn canfod gwybodaeth newydd neu'n ystyried bod amgylchiadau wedi newid ers i'r drwydded gael ei dyroddi.
34. Fel arfer bydd amodau'r drwydded yn parhau'r un fath drwy gydol cyfnod y drwydded, ond gall fod yn angenrheidiol i awdurdod lleol y safle amrywio'r drwydded mewn rhai amgylchiadau.
35. Mae'r adran hon hefyd yn cyflwyno hawl yr awdurdod lleol i godi ffi wedi'i phennu am unrhyw amrywiadau i'r amodau a osodir ar drwyddedau safleoedd.

Adran 14 - Apelio yn erbyn amrywio amodau trwydded safle

36. Caiff yr adran hon ei haildatgan o adran 8(2) o Ddeddf 1960 fel y'i diwygiwyd gan Adran 3 o Ddeddf Lloegr. Gall deiliad trwydded apelio i'r tribiwnlys eiddo preswyl, yn hytrach nac i lys yr ynadon yn erbyn unrhyw newid i amodau'r drwydded neu unrhyw wrthodiad i amrywio'r amodau ymhen 28 diwrnod o gael ei hysbysu am y penderfyniad.
37. Nid yw'r amrywiad i'r amodau, lle maent yn ymwneud â gwneud gwaith i'r safle, yn cymryd effaith hyd nes bod y cyfnod gwneud apêl wedi dod i ben, neu bod unrhyw apêl yn ei erbyn wedi cael ei waredu neu ei dynnu'n ôl.
38. Mae'n rhaid i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl roi sylw i unrhyw safonau a wneir gan Weinidogion Cymru o dan adran 10.

Adran 15 - Torri amod

39. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 9 o Ddeddf 1960 fel y'i diwygiwyd gan adran 4(1) o Ddeddf 2013 fel y gall awdurdodau lleol bellach ddefnyddio hysbysiad cosb benodedig neu hysbysiad cydymffurfio mewn achosion lle torrir amod trwydded.
40. Mae'r adran hon yn darparu y caiff yr awdurdod lleol ddyroddi naill ai hysbysiad cydymffurfio (gweler adran 16) neu hysbysiad cosb benodedig (gweler adran 17) pan dorrir amodau trwydded.
41. Caiff Gweinidogion Cymru ddyroddi canllawiau i awdurdodau lleol o ran yr ystyriaethau y dylent eu gwneud wrth benderfynu p'un ai i ymdrin â methiant i gydymffurfio ag amod trwydded safle drwy ddyroddi hysbysiad cosb benodedig neu hysbysiad cydymffurfio. Mae'n rhaid i'r awdurdod lleol roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir.

Adran 16 – Hysbysiad cosb benodedig

42. Mae'r adran hon yn galluogi awdurdod lleol i ddyroddi hysbysiad cosb benodedig fel dewis arall i ddyroddi hysbysiad cydymffurfio o dan adran 17.
43. Mae is-adran (2) yn darparu na chaniateir i'r swm a bennir yn yr hysbysiad cosb benodedig fod yn fwy na Lefel 1 ar y Raddfa Safonol ar gyfer troseddau diannod (sef £200 ar hyn o bryd.)
44. Mae is-adran (3) yn cadarnhau'r dull o dalu'r gosb benodedig, sef drwy bostio llythyr rhagdaledig yn cynnwys swm y gosb benodedig.

Adran 17 - Hysbysiadau cydymffurfio

45. O dan adran 9 o Ddeddf 1960, mae perchennog tir sy'n methu â chydymffurfio ag amod trwydded safle yn euog o drosedd.
46. Mae adran 17 yn dwyn y ddarpariaeth hon ymlaen ac mae hefyd yn darparu lle yr ymddengys i awdurdod lleol bod perchennog (y cyfeirir ato fel 'the owner' yn Neddf 1960) yn methu â chydymffurfio ag amod trwydded, gall yr awdurdod lleol gyflwyno hysbysiad cydymffurfio i'r perchennog (yn rhinwedd adran 15(1)(b)). Bydd yr hysbysiad cydymffurfio hwnnw yn cynnwys, ymhlith materion eraill, y camau sy'n rhaid i'r perchennog eu cymryd i sicrhau y cydymffurfir ag amodau'r drwydded ac o fewn pa gyfnod y mae'n rhaid cymryd y camau hyn.

47. Mae is-adran (2) yn darparu y caiff y perchennog apelio yn erbyn yr hysbysiad cydymffurfio mewn tribiwnlys eiddo preswyl (gweler hefyd adran 23.)
48. Caiff awdurdod lleol ddirymu hysbysiad cydymffurfio, neu ei amrywio drwy estyn y cyfnod amser a bennir er mwyn cydymffurfio â'r hysbysiad. Gallai'r awdurdod lleol ganslo'r hysbysiad cydymffurfio neu ei amrywio ar gais perchennog y safle, ond gall hefyd wneud hyn o'i ben a'i bastwn ei hun. Rhaid i'r perchennog gael ei hysbysu bod yr hysbysiad cydymffurfio yn cael ei amrywio neu ei ganslo.

Adran 18 - Hysbysiad cydymffurfio: trosedd a cholffarnau lluosog

49. Caiff adrannau 18 i 25 eu hailddatgan o adran 9 o Ddeddf 1960 a'u diwygio gan ddarpariaethau o Ddeddf 2013.
50. Mae adran 18(1) yn nodi bod perchennog tir y cyflwynir hysbysiad cydymffurfio iddo, yn euog o drosedd os bydd yn methu â chymryd y camau a bennir yn yr hysbysiad o fewn y cyfnod a ddarperir. Mae dirwy ddiderfyn ynghlwm wrth y drosedd honno (adran 18(2)).
51. Mae is-adran (2) yn nodi'r gosb sy'n gymwys pan fydd person yn euog o drosedd. Dirwy yw'r gosb am gollfarn ddiannod.
52. Pan fydd gan berchennog esgus rhesymol am fethu â chymryd y camau a nodir yn yr hysbysiad cydymffurfio o fewn y cyfnod a bennir, bydd hwn yn amddiffyniad mewn unrhyw achos.
53. Mae is-adrannau (4) a (5) yn nodi'r amgylchiadau lle y gall awdurdod lleol wneud cais i lys i drwydded safle perchennog gael ei ddirymu. Mae'r amgylchiadau yn ymwneud â cholffarnau lluosog am fethu â chydymffurfio â'r hysbysiad cydymffurfio.

Adran 19 - Hysbysiad cydymffurfio: pŵer i hawlio costau

54. Caiff adran 19 ei hailddatgan o adran 9 o Ddeddf 1960 ac mae'n darparu'r pŵer i hawlio costau lle y cyflwynwyd hysbysiad cydymffurfio o dan adran 17.
55. Mae is-adran (1) yn nodi, lle y mae awdurdod lleol yn cyflwyno hysbysiad cydymffurfio i berchennog tir, y gall yr awdurdod lleol godi tâl ar y perchennog fel ffordd o adennill y costau yr eir iddynt mewn perthynas â hyn. Gallai'r taliadau fod yn ymwneud, er enghraifft, â'r costau o gael cyngor cyfreithiol wrth benderfynu p'un ai i gyflwyno hysbysiad cydymffurfio ai peidio. Nid yw'r taliadau wedi eu cyfyngu i gyngor cyfreithiol. Caiff y taliadau gynnwys llog (o dan adran 25).

56. Mae is-adran (3) yn pennu y caiff pŵer awdurdod lleol i adennill costau yn y ffordd hon ei arfer drwy gyflwyno hysbysiad cydymffurfio ynghyd â hawliad, gan nodi'r wybodaeth a bennir ym mharagraffau (a) i (c) yr is-adran hon.
57. Mae is-adran (4) yn nodi'r gorchmynion y gall y tribiwnlys eu gwneud ynghylch hawlio costau lle y mae'n caniatáu apêl yn erbyn yr hysbysiad cydymffurfio sylfaenol.

Adran 20 - Pŵer i gymryd camau ar ôl colfarnu'r perchennog

58. Pan fydd perchennog safle yn cael ei gollfarnu am drosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad cydymffurfio, mae adran 20 yn rhoi'r pŵer i awdurdodau lleol gymryd camau i sicrhau bod y camau oedd yn ofynnol yn ôl yr hysbysiad cydymffurfio gwreiddiol bellach yn cael eu gwneud gan yr awdurdod lleol.
59. Pan fydd awdurdod lleol yn bwriadu cymryd camau o dan yr adran hon, rhaid iddo gyflwyno hysbysiad i'r perchennog yn ei hysbysu, ymhlith materion eraill, o'i fwriad i ddod i'r safle a'r camau mae'n bwriadu eu cymryd.
60. Mae is-adran (3) yn darparu bod yn rhaid i'r hysbysiad gael ei gyflwyno mewn digon o amser cyn y bwriedir cael mynediad i'r safle er mwyn rhoi rhybudd rhesymol i'r perchennog.
61. Mae'n rhaid rhoi o leiaf 24 awr o rybudd i'r perchennog o fwriad i gael mynediad i'r safle (gweler adran 32(2)), ond yn dibynnu ar yr amgylchiadau, efallai y bydd yn rhesymol rhoi rhagor o rybudd. Mae Adran 32 o'r Bil yn rhoi'r pŵer i swyddog awdurdodedig o awdurdod lleol gael mynediad i safle rheoleiddiedig, ac mae adran 20(4) yn egluro, pan fydd awdurdod lleol yn awdurdodi person ac eithrio swyddog awdurdod lleol i gymryd camau ar ei ran, y bydd y person hwn yn cael ei drin fel petai'n swyddog awdurdodedig. Golyga hyn y bydd y person hwnnw yn gallu arfer yr hawl o gael mynediad i'r tir.

Adran 21 - Pŵer i gymryd camau brys

62. Mae'r adran hon yn darparu y caiff awdurdodau lleol gymryd camau brys er mwyn cael gwared ar risg uniongyrchol o niwed difrifol i iechyd a diogelwch unrhyw berson ar y safle. Yn yr achos hwn, mae'n rhaid i'r awdurdod lleol gyflwyno hysbysiad sy'n pennu, ymhlith materion eraill, y camau brys y mae'n bwriadu eu cymryd, a'r bwriad i gael mynediad i'r tir.

63. Mae is-adran (6) yn darparu, lle y mae awdurdod lleol yn awdurdodi person ac eithrio swyddog yr awdurdod lleol i gymryd camau ar ei ran, y caiff y person hwn ei drin fel petai'n swyddog awdurdodedig o dan adran 32 (1) o'r Ddeddf, ac felly bydd yn gallu arfer hawl mynediad i'r tir. Mae is-adran (7) yn nodi nad yw'r gofyniad yn adran 32(1) i'r hawl i gael mynediad gael ei arfer "ar bob adeg resymol" yn gymwys, ac efallai na fydd hwn yn briodol mewn sefyllfa frys.
64. Yn yr un modd, nid yw'r gofyniad i gael rhybudd o 24 awr o'r bwriad i gael mynediad, yn gymwys yma. Mae'r darpariaethau'n nodi bod yn rhaid i'r awdurdod lleol gyflwyno hysbysiad pellach i'r perchennog ymhen saith niwrnod ar ôl dechrau cymryd camau brys, sy'n cynnwys gwybodaeth benodedig benodol. Mae'n rhaid i wybodaeth o'r fath gynnwys eglurhad o'r hawl i apelio.
65. Mae'r perchennog yn cael yr hawl i apelio i dribiwnlys eiddo preswyl yn erbyn y camau brys, ond dim ond os yw'r sail dros apelio yn cael ei fodloni, sef nad oes unrhyw risg uniongyrchol o niwed difrifol neu nad oedd (neu oes) angen i'r awdurdod lleol gymryd camau i gael gwared ar risg o'r fath (gweler hefyd adran 23).

Adran 22 - Camau o dan adran 20 neu 21: pŵer i hawlio costau

66. Pan fo camau wedi eu cymryd yn dilyn colffarnu perchennog safle neu'n dilyn camau brys, mae'r awdurdod lleol yn gallu hawlio costau i adennill y costau yr eir iddynt wrth gymryd camau o'r fath.
67. Mae is-adran (1) yn darparu, lle y mae awdurdod lleol wedi cymryd camau o'r fath, y gall godi tâl ar berchennog y tir fel ffordd o adennill costau. Mae is-adrannau (4) a (5) yn nodi'r amser pan ellir codi tâl o ran camau brys, gan ddibynnu os caiff apêl ei wneud. Mae is-adran (6) yn nodi bod y pŵer i godi tâl yn y ffordd hon yn arferadwy drwy gyflwyno gorchymyn i'r perchennog am y costau y mae'r awdurdod lleol yn ceisio eu hadennill (gan gynnwys unrhyw log), ac egluro'r hawl apelio i dribiwnlys eiddo preswyl (gweler hefyd adran 23).

Adran 23 - Apelau

68. Mae adran 23 yn darparu'r cyfnod o amser pan ellir gwneud apêl, sut y caiff y gwrandawriad ei gynnal a'r gorchmynion y gall y tribiwnlys eu gwneud.

Adran 24 - Pryd y daw hysbysiad cydymffurfio neu hawliad costau'n weithredol

69. Mae'r adran hon yn ymdrin â phryd y daw hysbysiad cydymffurfio neu hawliad costau'n weithredol. Mae is-adran (2) yn darparu, lle na chyflwynir unrhyw apêl, y daw'r hysbysiad a'r hawliad cysylltiedig yn weithredol ar ddiwedd y cyfnod apelio o 21 diwrnod (gweler adran 23(1)). Mae is-adrannau (4) i (6) yn darparu, pan gyflwynir apêl a bod penderfyniad ar yr apêl y cadarnhau'r hysbysiad cydymffurfio, neu'r hawliad, y daw'r hysbysiad a/neu'r hawliad yn weithredol adeg y penderfyniad.

Adran 25 - Adennill costau a hawlir o dan adran 19 neu 22

70. Pan ddaw hawliad i adennill costau yn weithredol yn unol ag adran 24, gall y costau perthnasol ddenu llog ar raddfa a bennir gan yr awdurdod lleol. Bydd y llog hwnnw yn cronni tan i'r holl symiau gael eu hadennill. Gellir adennill y costau a'r llog fel dyled, ac maent yn dâl ar y tir y mae'r hysbysiad cydymffurfio, neu gamau brys yn berthnasol iddo. Gall yr awdurdod lleol benodi derbynnydd fis ar ôl i'r ffioedd gymryd effaith. Gall yr awdurdod lleol ddibynnu ar y pwerau hyn fel y'u datgenir yn Neddf Cyfraith Eiddo 1925.

Adran 26 - Dirymu yn sgil marwolaeth, newid meddiant neu roi'r gorau i ddefnyddio safle

71. Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer dirymu trwydded safle yn sgil marwolaeth deiliad y drwydded, neu pan fydd deiliad trwydded yn rhoi'r gorau i fod yn berchennog y tir. Yn yr un modd, os rhoddir y gorau i ddefnyddio'r tir fel safle rheoleiddiedig, caiff y drwydded hefyd ei dirymu.

Adran 27 - Dyletswydd deiliad trwydded safle i ganiatáu i drwydded gael ei newid

72. Caiff adran 27 ei hailddatgan o adrannau 11(1) a (2) o Ddeddf 1960 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cartrefi Symudol 2013.
73. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i'r deiliad trwydded wneud beth bynnag sy'n angenrheidiol i alluogi'r awdurdod lleol i nodi mewn trwydded unrhyw amrywiad ar amodau'r drwydded. Mae methu â chydymffurfio â'r gofyniad hwn yn drosedd sy'n agored i ddirwy o ddim mwy na lefel 1 ar y raddfa safonol (sef £200 ar hyn o bryd).

Adran 28 - Gofyniad bod rhaid i reolwr safle fod yn berson addas a phriodol

74. Mae'r adran hon yn sefydlu "prawf person addas a phriodol" sy'n gymwys i berchnogion safleoedd, a rheolwyr safleoedd os ydynt

wedi cael eu penodi gan naill ai'r perchennog neu'r awdurdod lleol.

75. Mae'n rhaid i bob perchennog/rheolwr safle fodloni'r awdurdod lleol ei fod yn berson addas a phriodol i reoli'r safle. Pan fydd awdurdod lleol yn canfod nad yw rheolwr yn berson addas a phriodol, gall wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl i'r drwydded gael ei dirymu. At hynny, mae person nad yw'n "berson addas a phriodol" er boddhad yr awdurdod lleol yn euog o drosedd ac yn agored i gael dirwy. Gall perchennogion safle sydd wedi cael eu collfarnu am y drosedd hon gan lys ynadon, ac sydd wedi cael eu collfarnu ar 2 achlysur neu ragor yn flaenorol o'r un drosedd, gael eu trwydded safle wedi ei ddirymu gan y llys ynadon (os yw'r awdurdod lleol wedi gwneud cais i'r camau hyn gael eu cymryd).

Adran 29 - Penderfynu a yw person yn addas a phriodol

76. Y dystiolaeth berthnasol y mae'n rhaid i awdurdod lleol roi sylw iddo yw unrhyw dystiolaeth o dan is-adran (3) neu (4), lle y mae perchennog/rheolwr safle neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig neu wedi bod yn gysylltiedig ag ef wedi
- a. cyflawni unrhyw droseddau yn ymwneud â thwyll neu anonestrwydd arall, trais, arfau tanio neu gyffuriau, neu unrhyw drosedd sy'n ei gwneud yn ofynnol cael hysbysiad a restrir yn Atodlen 3 i Ddeddf Troseddau Rhywiol 2003, (troseddau sydd â gofynion hysbysu);
 - b. arfer gwahaniaethu anghyfreithlon ar sail unrhyw nodwedd sydd wedi ei gwarchod o dan adran 4 o Ddeddf Cydraddoldeb 2012 wrth gynnal unrhyw fusnes, neu mewn cysylltiad â chynnal unrhyw fusnes;
 - c. torri cyfraith tai neu landlordiaid a thenantiaid.
77. Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddiwygio Adran 29 fel y gallant amrywio'r dystiolaeth y mae'n rhaid i Awdurdod Lleol roi sylw iddo wrth benderfynu a yw person yn addas ac yn briodol i reoli safle a reoleiddir. Mae'n rhaid gwneud rheoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Adrannau 30 a 31- Penodi rheolwr interim

78. Pan fydd yr awdurdod lleol yn ystyried -
- i. bod y deiliad trwydded yn methu cydymffurfio ag un o amodau'r drwydded a hynny mewn modd difrifol neu fwy nag unwaith, neu wedi gwneud hynny+; neu

ii. nad oes person addas a phriodol yn rheoli'r safle;
neu

iii. nad oes unrhyw un yn rheoli'r safle

gall benodi rheolwr interim (o dan adran 30). Caiff person a dramgwyddir (er enghraifft deiliad y drwydded) apelio yn erbyn penderfyniad i benodi rheolwr interim mewn adroddiad.

79. Nid yw penodi rheolwr interim yn benodiad amhenodol, ac yn unol ag adran 30(6), daw i ben ar ddyddiad penodol, sef diwedd neu ddirymiad trwydded y safle.
80. Mewn rhai safleoedd cartrefi symudol ceir cymdeithasau trigolion, sef grwpiau o bobl o safle penodol sy'n dod ynghyd i fynd i'r afael â materion ar eu safle a bod yn llais i'r trigolion. Mae'r rhan fwyaf o gymdeithasau wedi'u strwythuro i gynnwys cadeirydd, is-gadeirydd, ysgrifennydd, trysorydd ac aelodau'r pwyllgor. Penderfynir ar y swyddi hyn drwy enwebiadau mewn cyfarfod blynyddol lle gellir eu newid.
81. Caiff cymdeithas trigolion ofyn i awdurdod lleol ystyried arfer ei bwerau i benodi rheolwr interim. Byddai hyn yn digwydd, er enghraifft, mewn amgylchiadau pan nad yw'r gymdeithas trigolion yn ystyried bod rheolwr y safle yn berson addas a phriodol.
82. Mae Adran 31 yn gwneud darpariaethau am delerau penodiad y rheolwr interim (er enghraifft mewn perthynas ag amodau tâl), a phwerau'r rheolwr interim.

Adran 32 - Pŵer mynediad swyddogion awdurdodau lleol

83. Mae'r adran hon yn ailddatgan adran 26 o Ddeddf 1960.
84. Mae'r adran hon yn rhoi pwerau i unrhyw swyddog neu asiant awdurdodedig o awdurdod lleol gael mynediad i safle rheoleiddiedig ar bob adeg resymol os oes sail resymol i gael mynediad, ar ôl dangos dogfen a awdurdodwyd yn briodol (os yw'n ofynnol) at y dibenion a amlinellir o dan is-adran 1 (a) - (d).
85. Rhoddir caniatâd i gael mynediad i'r safle rheoleiddiedig ddim ond os yw'r perchennog wedi cael rhybudd o 24 awr. Mae eithriadau, a ragnodir gan y Bil, pan ellir rhoi llai na 24 awr o rybudd - gweler adran 21(7) mewn perthynas â chamau brys.
86. Gall ynad heddwch, drwy gyfrwng gwarant, ganiatáu i awdurdod lleol gael mynediad i'r safle, drwy ddefnyddio grym os oes ei

angen. Bydd hyn yn digwydd os yw ynad yn dod i'r casgliad bod mynediad i'r tir wedi cael ei wrthod, ymhlith rhesymau eraill, neu bod y perchennog yn absennol dros dro a bod yr achos dros gael mynediad yn un brys.

87. Mae'r adran hon yn ychwanegu darpariaeth fel bod unrhyw berson sy'n fwriadol rwystro person sy'n arfer pŵer mynediad (boed hynny dan warant ai peidio) yn cyflawni trosedd ac yn agored i gael dirwy o hyd at lefel 4 ar y raddfa safonol (sef £2,500 ar hyn o bryd).

Adran 33 - Gorchmynion ad-dalu

88. Pan sefydlir safle cartrefi symudol heb drwydded, gall perchennog/rheolwr y safle fod yn ddarostyngedig i orchymyn ad-dalu a wneir gan Dribiwnlys Eiddo Preswyl i ad-dalu unrhyw daliadau a dderbyniwyd gan drigolion y cartref(i) symudol ar y safle.
89. Caiff "gorchymyn ad-dalu" ei ddiffinio yn is-adran (5) fel gorchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i berchennog neu reolwr safle dalu trigolion y cartref symudol a/neu bersonau eraill yr hyn a bennir yn y gorchymyn. Gall y gorchymyn hwn gynnwys symiau prynu, comisiwn a dalwyd mewn perthynas â gwerthu cartref symudol, ffioedd y llain ac unrhyw daliadau cyfnodol a delir mewn perthynas â chartref symudol.
90. Wrth roi gorchymyn ad-dalu rhaid i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl fod wedi'i fodloni bod y perchennog yn euog o drosedd o dan adran 5 o'r Ddeddf hon (gwahardd defnyddio tir fel safle rheoleiddiedig heb drwydded), bod taliadau wedi'u gwneud yn ystod y cyfnod y cyflawnwyd y drosedd a bod cais ar gyfer y gorchymyn ad-dalu wedi cael ei wneud o fewn 12 mis i'r collfarniad.
91. Mae'n rhaid i'r swm sy'n daladwy o dan orchymyn ad-dalu fod yn rhesymol i'r Tribiwnlys o dan yr amgylchiadau. Mae'r symiau sy'n daladwy i berchennog cartref symudol o dan orchymyn ad-dalu yn ddyledion sy'n adferadwy.

Adran 34 - Datganiadau neu wybodaeth ffug neu gamarweiniol

92. Dyma ddarpariaeth newydd sy'n creu trosedd lle mae person yn gwneud datganiad ffug neu gamarweiniol gan wybod hynny neu'n gwneud datganiad ffug neu gamarweiniol mewn perthynas â chais am drwydded safle. Mae trosedd yn agored ar gollfarn ddiannod i ddirwy ddiderfyn.

Adran 35 – Canllawiau gan Weinidogion Cymru

93. Yn rhinwedd adran 35, caiff Gweinidogion Cymru ddyroddi canllawiau i awdurdodau lleol ar gyflawni eu swyddogaethau o dan Ran 2 o'r Bil hwn.

Adran 36 - Cyfrifoldeb perchennog tir sy'n ddarostyngedig i drwydded neu denantiaeth arbennig

94. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 12 o Ddeddf 1960 ac mae'n darparu y gall perchennog y safle derfynu cytundeb tenantiaeth os bydd tenant yn cyflawni trosedd yn ystod ei gyfnod fel deiliad trwydded. Gall perchennog y safle hefyd gael mynediad i'r tir i wneud unrhyw waith sy'n sicrhau cydymffurfiaeth â chytundeb y drwydded a gaiff ei dal gan y tenant.

Adran 37 - Pwerau i godi ffioedd: atodol

95. Dyma ddarpariaeth newydd ac mae'n gymwys lle mae awdurdod lleol yn arfer ei bŵer i godi ffi mewn perthynas â chais am drwydded safle (adran 6) neu amodau amrywiol trwydded safle (adran 13). Mae'n darparu bod yn rhaid i awdurdod lleol baratoi a chyhoeddi polisi ffioedd cyn codi unrhyw ffioedd o'r math y darperir ar eu cyfer yn adrannau 3 a 13. Gellir diwygio'r polisiau ffioedd, ond rhaid cyhoeddi unrhyw bolisi diwygiedig.

Adran 38 - Cofrestru trwyddedau safle

96. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 25 o Ddeddf 1960 ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod lleol gadw cofrestr o drwyddedau safleoedd cartrefi symudol preswyl sydd ar gael i'r cyhoedd er mwyn eu harchwilio.

Adran 39 - Tir y Goron

97. Caiff hwn ei ailddatgan o adran 29 o Ddeddf 1960 ac mae'n datgymhwyso Tir y Goron rhag Rhan 2 o'r Ddeddf.

RHAN 3: AMDDIFFYN RHAG TROI ALLAN

98. Mae'r Rhan hon yn deillio o Ddeddf Safleoedd Carafannau 1968 ("Deddf 1968") ac mae wedi cael ei diwygio i roi mwy o eglurder a chysondeb fel bod yn Bil yn fwy ymarferol.

Adran 41 – Cymhwyso'r Rhan

99. Mae'r adran hon yn deillio o adran 1(1) o Ddeddf 1968 ac mae'n sicrhau bod yn gwarchodaethau yn Rhan 3 yn gymwys i unrhyw un sydd â thrwydded neu gontract lle y mae gan berson hawl i:
- a. osod cartref symudol ar safle gwarchodedig i'w feddiannu fel preswylfa'r person, neu,
 - b. symud i gartref symudol oedd eisoes ar y safle.

Adran 42 – Parhad lleiaf hysbysiad

100. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 2 o Ddeddf 1968 ac mae'n darparu, lle y gellir terfynu contract preswyl drwy hysbysiad, na ddylai'r hysbysiad hwnnw gael ei roi llai na 4 wythnos cyn y dyddiad y mae'n cymryd effaith.

Adran 43 - Amddiffyn perchnogion yn erbyn eu troi allan ac aflonyddu arnynt, gwybodaeth ffug etc.

101. Mae'r adran hon yn ailddatgan adran 3 o Ddeddf 1968 gyda diwygiadau. Cyflawnir trosedd os yw person yn tynnu'n ôl neu'n atal gwasanaethau neu gyfleusterau sy'n rhesymol ofynnol ar gyfer meddiannu cartrefi symudol fel preswylfa ar y safle. Mae'r gair 'persistently' wedi cael ei ddileu yma, fel bod trosedd yn cael ei chyflawni os yw'n digwydd unwaith.
102. Cyflawnir trosedd hefyd os yw perchennog safle gwarchodedig neu ei asiant, naill ai yn ystod cyfnod contract preswyl neu wedi iddo ddod i ben neu gael ei derfynu, yn tynnu'n ôl neu'n atal gwasanaethau neu gyfleusterau sy'n rhesymol ofynnol ar gyfer meddiannu cartrefi symudol fel preswyllydd ar y safle.
103. Mae is-adran (6) yn mewnosod trosedd newydd ac yn darparu bod perchennog safle gwarchodedig yng Nghymru, neu ei asiant, yn cyflawni trosedd os ydynt, yn ystod cyfnod contract preswyl, yn fwriadol neu'n ddi-hid, yn darparu gwybodaeth neu'n cyflwyno sylwadau i berson sy'n ffug neu'n gamarweiniol mewn ystyr perthnasol.
104. Yn ogystal â hynny, rhaid i'r perchennog neu'r asiant wybod, neu fod ag achos rhesymol i gredu, bod cymryd y camau hyn yn debygol o achosi i'r perchennog adael meddiannaeth ei gartref symudol neu gael gwared arno o'r safle, neu beidio ag arfer unrhyw hawl neu fynd ar drywydd unrhyw rwymedi mewn perthynas â hyn; neu bod cymryd y camau yn debygol o achosi person sy'n ystyried p'un ai i brynu neu feddiannu'r garafán dan sylw i benderfynu peidio â gwneud hynny.

Adran 44 – Troseddau o dan Adran 43: atodol

105. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 3 o Ddeddf 1968. Mae'n amddiffyniad mewn achosion am drosedd o fynd yn groes i adran 43(2) neu (3) i brofi bod y cyhuddedig yn credu, a bod ganddo achos rhesymol i gredu, nad yw perchennog y cartref symudol bellach yn byw ar y safle. Mewn achosion ar gyfer trosedd sy'n mynd yn groes i adran 43(5) mae'n amddiffyniad profi bod gan y cyhuddedig sail resymol dros dynnu'n ôl neu atal gwasanaethau neu gyfleusterau.
106. Y gosb am drosedd o dan adran 43 yw collfarn ddiannod i gael dirwy neu garchar am gyfnod heb fod yn fwy na 12 mis, neu'r ddau, ac ar ddiad, dirwy, carchar am ddwy flynedd neu'r ddau.

Adran 45 – Darpariaeth ar gyfer atal gorchymynion troi allan

107. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 4 o Ddeddf 1968 ac mae'n gymwys dim ond i'r rheini sydd â thrwyddedau safle ar safleoedd Awdurdod Lleol, is-adran (6).
108. Mae is-adran (1) yn rhoi pŵer i'r llys i atal am hyd at ddeuddeg mis orchymyn a wnaed gan Lys yn gorfodi gorchymyn troi allan. Mae is-adran (2) yn galluogi'r llys i osod telerau ac amodau, gan gynnwys y rheini sy'n ymwneud â rhent neu daliadau cyfnodol eraill fel yr ystyria yn rhesymol. Mae is-adran (4) yn nodi bod yn rhaid i'r Llys ystyried:
- a. a yw preswilydd y cartref symudol wedi methu â bodloni telerau ac amodau ei gontract gyda perchennog y safle;
 - b. a yw preswilydd y cartref symudol wedi gwrthod cynnig rhesymol am gontract newydd gan perchennog y safle;
 - c. a all preswilydd y safle ddod o hyd i rywle arall i fyw.
109. Pan fydd Llys yn atal troi allan, gall osod amodau rhesymol fel talu rhent a gall amrywio'r cyfnod atal, dim ond iddo beidio â bod yn fwy na 12 mis. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y gall ddyfarnu costau o dan is-adran (5).
110. O dan is-adran (6) ni all y llys atal gorfodi'r gorchymyn os nad oes trwydded safle ar waith mewn perthynas â'r safle ac nad yw'r safle wedi ei feddiannu gan awdurdod lleol.

RHAN 4: CYTUNDEBAU CARTREF SYMUDOL

Adran 49 – Cytundebau y mae'r Rhan yn gymwys iddynt

111. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 1(1) o Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 ac mae'n croesgyfeirio at adran 56(2) sy'n

egluro'r diffiniad o "perchennog" fel y person sydd â chytundeb gyda'r safle i fyw mewn cartref symudol ar safle gwarchoddedig fel ei brif breswylfa.

Adran 50 – Manylion cytundebau

112. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 1 o Ddeddf 1983. O dan yr adran hon mae'n rhaid i berchnogion safleoedd cartrefi symudol ddarparu datganiad ysgrifenedig i ddarparu berchnogion.
113. Mae'n nodi beth sy'n rhaid i ddatganiad ysgrifenedig rhwng y perchennog a'r perchennog ei gynnwys, ac mae'n rhoi pŵer i Weinidogion Cymru ragnodi gofynion eraill mewn perthynas â datganiadau ysgrifenedig, drwy reoliadau.
114. Mae'n rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gael ei gyhoeddi o leiaf 28 diwrnod cyn i'r gwerthiant neu'r cytundeb gael eu gwneud rhwng perchennog y safle a'r preswlydd newydd. Gellir cytuno ar lai o amser gyda'r perchennog arfaethedig, ond mae'n rhaid i'r perchennog gytuno ar hyn yn ysgrifenedig.
115. Mae diwygiad a gariwyd drosodd o adran 9 o Ddeddf 2013 yn sicrhau bod telerau pendant yn cael eu cynnwys yn y datganiad.

Adran 51 – Telerau cytundebau

116. Caiff adran 51 ei ailddatgan o adran 2 o Ddeddf 1983 fel y'i diwygiwyd gan adran 9(4) o Ddeddf 2013. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen 2 i'r Bil (Telerau Cytundebau Cartref Symudol). Caiff tribiwnlys neu lys (gweler adran 55) wneud gorchymyn i ddiwygio unrhyw deler pendant ac eithrio rheol safle (gweler adran 53).

Adran 52 – Pŵer i ddiwygio telerau ymhlyg

117. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 2A o Ddeddf 1983. Mae'n rhoi'r pwerau i Weinidogion Cymru, drwy orchymyn, i ddiwygio'r telerau ymhlyg ar gyfer cytundebau cartrefi symudol preswyl (ac eithrio paragraff 10 o Atodlen 2 o'r Bil).

Adran 53 - Rheolau safle

118. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 2C a 2D o Ddeddf 1983 a'i diwygio gan ddarpariaethau a fabwysiadwyd o adran 9(1) o Ddeddf 2013.
119. Rheolau safle yw'r rheolau sy'n ymwneud â'r ffordd y caiff y safle ei reoli a'i gynnal, neu faterion eraill i'w rhagnodi mewn

rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru. Caiff rheolau safle eu gwneud gan y perchennog drwy weithdrefn a ragnodir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru. Gellir amrywio neu ddileu rheolau safle, ond eto bydd hyn yn unol â'r weithdrefn a nodir mewn rheoliadau.

120. O dan yr adran hon mae gan Weinidogion Cymru bwerau newydd ar gyfer gwneud rheoliadau, i wneud darpariaeth ar nifer o faterion mewn perthynas â rheolau safle gan gynnwys, er enghraifft, ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gadw cofrestr o reolau safle ar gyfer safleoedd gwarchoddedig yn ei ardal.

Adran 54 - Olynwr mewn teitl

121. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 3 o Ddeddf 1983 a chyda rhywfaint o ddiwygiadau yn rhagor o adran 10(7) o Ddeddf 2013.
122. Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer pasio cartref symudol i wraig weddw, gŵr gweddw neu bartner sifil sy'n goroesi sy'n preswyllo gyda pherchennog cartref symudol sy'n marw; neu yn absenoldeb person o'r fath, unrhyw aelod o deulu'r ymadawedig sy'n preswyllo yn y cartref symudol. Os nad yw'r uchod yn berthnasol, bydd ewyllys yr ymadawedig neu'r gyfraith sy'n ymwneud â diffyg ewyllys yn gymwys, (yn ddarostyngedig i is-adran (4)).

RHAN 5 - Pwerau'r Awdurdodau Lleol

Adran 57 - Pŵer i ddarparu safleoedd i gartrefi symudol

123. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 24 o Ddeddf 1960 ac mae'n nodi'r pŵer sydd gan Awdurdodau Lleol i ddarparu safleoedd cartrefi symudol ar dir yn eu hardal. Wrth wneud hynny, gall awdurdodau lleol gaffael tir at y dibenion hynny, darparu gwasanaethau i drigolion at eu hiechyd a'u cyfleuster ac yn achos Sipsiwn a Theithwyr, darparu cyfleusterau ar gyfer gwneud gweithgareddau sydd gan amlaf yn gymwys iddynt.
124. O dan is-adran (3), wrth arfer ei bwerau, mae'n rhaid i awdurdod lleol roi sylw i'r Safonau Enghreifftiol o dan adran 10 ac o dan is-adran (4) a rhaid iddo ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub ynghylch rhagofalon tân a mesurau ar gyfer diffodd tân.
125. Caiff awdurdod lleol godi'r taliadau hynny fel y bydd yn penderfynu arnynt mewn perthynas â'r safleoedd mae'n eu rheoli a'r cyfleusterau a'r gwasanaethau y mae'n eu darparu yn sgil

hynny. Pan ymddengys bod angen safle cartrefi symudol mewn ardal, neu y dylai awdurdod lleol gymryd tir drosodd fel safle cartrefi symudol, gall y tir hwnnw gael ei gaffael yn orfodol gydag awdurdod Gweinidogion Cymru.

Adran 58 - Pŵer i wahardd cartrefi symudol ar dir comin

126. Caiff yr adran hon ei hailddatgan o adran 23 o Ddeddf 1960 ac mae'n gymwys i unrhyw dir yng Nghymru sy'n rhan o dir comin fel y'i diffinnir gan y gyfraith yn Neddf Cyfraith Eiddo 1925 a Deddf Tir Comin 1889, a hefyd at ddiben yr adran hon, tir a amgawyd o dan Ddeddfau Amgáu Tir 1842 i 1882 ac unrhyw lawnt tref neu lawnt pentref, gyda rhai eithriadau.
127. Caiff awdurdod lleol wneud gorchymyn yn gwahardd gosod cartref symudol ar dir comin. Mae unrhyw berson sy'n torri gorchymyn o'r fath yn euog o drosedd, ac yn agored i ddirwy nad yw'n fwy na lefel 1 ar y raddfa safonol (mae hwn yn £200 ar hyn o bryd).
128. Mae'n rhaid i awdurdod lleol sicrhau bod copïau o orchymyn o'r fath yn cael eu harddangos yn amlwg ar y tir i roi rhybuddion priodol. Gall yr awdurdod lleol dirymu gorchymyn ar unrhyw adeg neu gellir amrywio gorchymyn i eithrio unrhyw dir neu i ddarparu esemptiad.

RHAN 6 - Atodol a Chyffredinol

Mae Rhan 6 yn cyflwyno atodlenni technegol, fel Atodlen 4 – diwygiadau canlyniadol, ac Atodlen 5 – darpariaethau trosiannol a darfodol. Mae Adran 66 yn cyflwyno enw byr y Ddeddf.

Mae Atodlen 4 yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddf 1960, Deddf 1968, Deddf Ardrethu (Safleoedd Carafannau) 1976, Deddf Cartrefi Symudol 1983, Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988, Deddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994, Deddf yr Amgylchedd 1995 a Deddf Tai 2004.

Mae Atodlen 5 yn gwneud darpariaethau trosiannol mewn perthynas â thrwyddedau safle presennol a pharhad y safonau enghreifftiol presennol. Caiff adrannau 60, 61 a 62 eu hegluro ymhellach isod.

Adran 60 - Rhwymedigaeth swyddogion cyrff corfforaethol

129. Mae'r adran hon yn gymwys i unrhyw drosedd o dan y Ddeddf a gyflawnir mewn perthynas â thir yng Nghymru. Mae'n adlewyrchu'r ddarpariaeth a gaiff ei chynnwys yn adran 14 o Ddeddf 1968, lle y cyflawnir trosedd gan gorff corfforaethol.

Mae'r adran yn darparu, os bydd corff corfforaethol yn cyflawni trosedd ac y profir bod y drosedd wedi'i chyflawni gyda chydysniad neu drwy gydgyllwyn un o swyddogion y corff hwnnw, neu bod y drosedd i'w phriodoli i esgeulustod ar ran y person hwn, yna mae'r person yn euog o'r drosedd yn ogystal â'r corff corfforaethol. Gellir dwyn achos yn erbyn y person yn ogystal â'r corff corfforaethol a gellir cosbi'r ddau yn unol â hynny. Mae is-adran (2) yn diffinio beth a olygir gan swyddog corff corfforaethol.

Adran 61 – Ystyr 'cartref symudol'

130. Mae'r adran hon yn rhoi diffiniad o 'cartref symudol'. Mae is-adran (10) yn deillio o adran 29(1) o Ddeddf 1960 ac mae is-adrannau (2)-(4) yn deillio o adran 13(1)-(3) o Ddeddf 1968.

Adran 62 – Ystyr “cymdeithas trigolion gymwys”

131. Mae'r adran hon yn rhoi diffiniad o gymdeithas trigolion gymwys ac yn deillio o baragraff 28 o Bennod 2 o Atodlen 1 i Ran 1 o Ddeddf 1983 gyda rhywfaint o ddiwygiadau pellach. Mae'n rhaid i gymdeithas fod ag o leiaf 50% o drigolion safle fel aelodau i fod yn gymwys a rhaid i bob cymdeithas beidio â chynnwys perchennog y safle nac unrhyw un o'r rheolwyr. Mae'r adran hon hefyd yn amodi rheolau a gofynion cyfansoddiadol cymdeithas.
132. Dim ond un preswlydd o bob cartref symudol all fod yn aelod o'r gymdeithas a lle y ceir mwy nag un preswlydd mewn cartref symudol mae'n rhaid iddynt gytuno ymysg ei gilydd enw pwy a roddir ar y cytundeb. Mae'n ofynnol i Awdurdodau Lleol gadw rhestr wedi'i diweddarau o gymdeithasau trigolion a rhaid iddynt hysbysu cymdeithas os bydd ei aelodau yn is na'r 50% o drigolion fel sy'n ofynnol.
133. Caiff unrhyw ddatgeliad i'r cyhoedd o'r rhestr o aelodau'r gymdeithas ei drin fel achos o dorri Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000, i sicrhau cyfrinachedd aelodau pob cymdeithas.

Adran 64 – Gorchmynion a Rheoliadau

134. Yn rhinwedd adran 64 o'r Bil rhaid i orchmynion a rheoliadau gael eu gwneud drwy offeryn statudol (ac eithrio gorchmyn a wneir o dan baragraff 14 o Atodlen 10).
135. Mae adran 64 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ymgynghori mewn perthynas ag arfer eu pwerau o dan adrannau 52 a 61(4) cyn i'r gorchmynion perthnasol gael eu gwneud.

136. Yn olaf, mae adran 64 yn nodi gweithdrefn Cynulliad Cenedlaethol Cymru mewn perthynas â'r offerynnau statudol.

Atodlen 1 - Safleoedd nad ydynt yn safleoedd rheoleiddiedig

137. Caiff Atodlen 1 ei hailddatgan o Ddeddf 1960 ac mae'n nodi'r math o safleoedd sy'n esempt o'r hyn sy'n ffurfio safle cartrefi symudol rheoleiddiedig. Mae'n nodi'r safleoedd a'r sefydliadau esempt sydd wedi'u cynllunio ar gyfer gweithwyr amaethyddol a choedwigaeth, safleoedd adeiladu a pheiriannu a siewmyn teithiol.
138. Mae hefyd yn darparu ar gyfer achosion lle mae perchennog y safle yn marw neu berchennog y safle yn newid. Am gyfnod o 3 mis o'r dyddiad marwolaeth neu o'r dyddiad y mae perchennog newydd y safle yn cymryd drosodd, caiff ei drin fel bod cyfnod esemptiad dros dro yn gymwys i'r safle. Os yw cynrychiolydd personol y deiliad trwydded neu berchennog newydd safle yn gofyn i'r awdurdod lleol roi hysbysiad esemptiad dros dro yn ystod cyfnod o 3 mis ar ôl dyddiad y cyfnod cychwynnol, yna mae'r safle yn esempt o'r gofynion trwyddedu. Gellir adnewyddu'r cyfnod cychwynnol hwn o 3 mis am gyfnodau pellach o 3 mis. Os nad yw'r awdurdod lleol yn cyflwyno hysbysiad esemptiad dros dro ar ôl cael cais i wneud hynny, rhaid iddo hysbysu'r person a wnaeth y cais o'r penderfyniad yn brydlon, y rhesymau, a'r dyddiad pan gafodd ei wneud.

Atodlen 2 - Telerau Cytundebau Cartrefi Symudol

139. Caiff Atodiad 2 ei hailddatgan o Ddeddf 1983 ac mae'n nodi parhad y cytundebau, telerau'r terfynu ac adennill gordaliadau gan berchennog lle mae'r cytundeb wedi cael ei derfynu.
140. Mae paragraffau 8 i 10 o'r Atodlen hon yn nodi telerau'r cytundebau mewn perthynas â gwerthu cartref symudol. Caiff cytundeb ysgrifenedig newydd ei wneud pan fydd gweithredwr safle yn gwerthu cartref symudol i berchennog tŷ, neu'n caniatáu i berson newydd ddod â'i gartref symudol ar lain bresennol. Pan fydd perchennog tŷ yn dewis gwerthu ei gartref, ni chaiff cytundeb ysgrifenedig newydd ei wneud - caiff y cytundeb presennol ei aseinio i'r perchennog newydd.
141. Mae paragraffau 11 a 12 yn nodi telerau'r cytundeb mewn perthynas â rhoi cartrefi symudol. Pan geir cytundeb newydd, mae hawl gan berchennog cartref symudol roi cartref symudol i aelod o'i deulu heb gymeradwyaeth y perchennog, yn ddarostyngedig i dystiolaeth bod y person dan sylw yn aelod o'r teulu. Pan na cheir cytundeb newydd, bydd perchennog y cartref symudol yn cyflwyno hysbysiad o'r bwriad i roi'r cartref i berchennog y safle yn ei hysbysu o'r bwriad i roi cartref yn

ddarostyngedig i dystiolaeth bod y person dan sylw yn aelod o'r teulu.

142. Mae paragraff 13 yn disgrifio telerau'r cytundeb mewn perthynas ag ail-leoli cartref symudol. Rhaid i'r llain amgen a awgrymwyd fod yn debyg yn fras i'r llain wreiddiol. Os bydd angen i berchennog y safle wneud gwaith hanfodol a all ddim ond gael ei wneud os caiff y cartref symudol ei symud, mae perchennog y safle yn agored i dalu'r holl gostau a threuliau pan gaiff y cartref ei symud oherwydd gwaith.
143. Mae paragraffau 16 i 19 yn disgrifio'r telerau mewn perthynas â ffi'r llain, pryd y caiff ffioedd llain eu hadolygu a'r broses apelio pe na bai perchennog yn cytuno gyda ffi arfaethedig y llain. Ni ddylai gweithredwyr safleoedd basio unrhyw gostau yr eir iddynt wrth gydymffurfio â dyletswydd o dan y gofynion trwyddedu ar gyfer safleoedd rheoleiddiedig, neu sy'n ymwneud ag unrhyw achosion o dan y Bil. Caiff yr adolygiad o ffi'r llain a'r rhagdybiaeth y gall ffioedd llain gynyddu neu ostwng yn flynyddol eu newid o fod yn seiliedig ar y Fynegai Prisiau Manwerthu i fod yn seiliedig ar y Fynegai Prisiau Defnyddwyr.
144. Mae paragraff 20 yn nodi rhwymedigaethau'r perchennog a rhwymedigaethau'r perchennog cyfatebol fel preswlydd cartref parc gan gynnwys talu'r ffioedd gofynnol a'r cyfleustodau fel y cytunwyd arnynt gyda'r perchennog, gan gadw'r cartref symudol a'r llain o amgylch mewn cyflwr da. Mae hefyd yn nodi rhwymedigaethau'r perchennog i beidio â gwneud unrhyw beth na pheri i unrhyw beth gael ei wneud a allai effeithio'n andwyol ar allu perchennog y cartref symudol i gyflawni ei rwymedigaethau, a allai rwystro'r perchennog rhag gwneud gwelliannau mewnol i gartref symudol neu amharu ar allu'r perchennog i wneud hynny.
145. Mae rhwymedigaethau'r perchennog yn cynnwys peidio â gwneud unrhyw beth neu beri i unrhyw beth gael ei wneud a allai effeithio'n andwyol ar allu perchennog cartref symudol i gyflawni ei rwymedigaethau, a allai rwystro'r perchennog rhag gwneud gwelliannau mewnol i gartref symudol neu amharu ar allu'r perchennog i wneud hynny.
146. Mae paragraffau 21 a 22 yn nodi rhwymedigaethau pellach y perchennog mewn perthynas â'r llain, cynnal a chadw'r cyfleustodau ar y llain a rhannau cyffredin y safle. Mae'n rhaid i'r perchennog hefyd ymgynghori â chymdeithas y preswlydd ar bob mater sy'n ymwneud â gweithredu, rheoli a gwella'r safle. Mae'n rhaid i'r perchennog roi rhybudd ysgrifenedig o 28 diwrnod i'r perchennog o'r newidiadau hynny. Mae'n rhaid

ymgyngori ar ddiwygiadau i'r ffi am y llain a dylent fod yn unol â mynegai prisiau cwsmeriaid.

147. Mae paragraff 23 yn nodi'r rhwymedigaethau ar y perchennog i hysbysu'r trigolion a'r gymdeithas trigolion gymwys o'r cyfeiriad lle gellir cyflwyno hysbysiadau i'r perchennog, at ddibenion ymdrin â ffioedd am y llain a thaliadau.

Atodlen 3 – Rhagor o ddarpariaeth ynghylch Gorchmynion sy'n ymwneud â Thir Comin

148. Caiff yr atodlen hon ei hailddatgan o Ddeddf 1983 ac mae'n nodi'r gofynion a roddir ar awdurdodau lleol wrth wneud gorchymyn o dan adran 58(2) yn gwahardd gosod cartref symudol ar dir comin. Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol gyhoeddi unrhyw orchymyn a wneir a chaniatáu 28 diwrnod ar gyfer gwneud unrhyw wrthwynebiad.

Atodlen 4 – Diwygiadau Canlyniadol

149. Mae'r atodlen hon yn nodi'r diwygiadau canlyniadol a gaiff eu gwneud i'r Deddfau canlynol o ganlyniad i'r Bil hwn:
- a. Deddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960
 - b. Deddf Safleoedd Carafannau 1968
 - c. Deddf Ardrethu (Safleoedd Carafán) 1976
 - d. Deddf Cartrefi Symudol 1983
 - e. Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988
 - f. Deddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994
 - g. Deddf yr Amgylchedd 1995
 - h. Deddf Tai 2004

Atodlen 5 – Darpariaethau Trosiannol a Darfodol ac Arbedion

150. Mae'r atodlen hon yn nodi'r trefniadau trosiannol ar gyfer y Bil sy'n dod i rym.

