



Llywodraeth Cymru

Dogfen Ymgynghori

Offerynnau Statudol Drafft i'w gwneud o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013

- 1) Rheoliadau Cartrefi Symudol (Gwerthu a Rhoi yn Anrheg) (Cymru) 2014
- 2) Rheoliadau Cartrefi Symudol (Ffioedd am Leiniau) (Ffurf Ragnodedig) (Cymru) 2014
- 3) Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014

Dyddiad cyhoeddi: 10 Chwefror 2014
Ymatebion erbyn 6 Mai 2014

Trosolwg

Diben yr ymgynghoriad hwn yw ceisio barn am dair set o Reoliadau drafft a baratowyd o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Gofynnir hefyd i chi fynegi barn am y ffurflenni sydd wedi'u cynnwys yn y Rheoliadau hynny.

Sut i ymateb

Gallwch ymateb i'r ymgynghoriad hwn drwy lenwi'r holiadur sydd yng nghefn y ddogfen a'i anfon at mobilehomeswalesact@wales.gsi.gov.uk

neu at

Tîm Bil Cartrefi Symudol (Cymru)
Polisi Tai
Llywodraeth Cymru
Parc Busnes Rhyd-y-car
Merthyr Tudful
CF48 1UZ

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.

Mae rhagor o wybodaeth am y Ddeddf i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru:
www.cymru.gov.uk/deddfcartrefisymudol
www.wales.gov.uk/mobilehomesact

Hefyd, mae rhagor o wybodaeth am y Ddeddf, gan gynnwys y gwelliannau a gyflwynwyd gan y Llywodraeth ac Aelodau eraill o'r Cynulliad drwy gydol y broses graffu, i'w gweld ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru:
<http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgIssueHistoryHome.aspx?Ild=4729>

Manylion cysylltu

I gael rhagor o wybodaeth:

Tîm Bil Cartrefi Symudol (Cymru)
Polisi Tai
Llywodraeth Cymru
Parc Busnes Rhyd-y-car
Merthyr Tudful
CF48 1UZ

E-bost: mobilehomeswalesact@wales.gsi.gov.uk

Diogelu data

Sut y byddwn yn defnyddio'r farn a'r wybodaeth a roddwch inni

Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â nhw. Mae'n bosibl y bydd aelodau eraill o staff Llywodraeth Cymru yn gweld yr ymateb hefyd, er mwyn eu helpu i gynllunio ymgynghoriadau ar gyfer y dyfodol.

Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Mae hynny'n helpu i ddangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod i ni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion.

Mae'n bosibl y bydd yr enwau a'r cyfeiriadau y byddwn yn eu cuddio yn cael eu cyhoeddi'n ddiweddarach, er nad yw hynny'n debygol o ddigwydd yn aml iawn. Mae Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 yn caniatáu i'r cyhoedd gael gweld gwybodaeth a gedwir gan lawer o gyrff cyhoeddus, gan gynnwys Llywodraeth Cymru. Mae hynny'n cynnwys gwybodaeth sydd heb ei chyhoeddi. Fodd bynnag, mae'r gyfraith hefyd yn caniatáu i ni gadw gwybodaeth yn ôl dan rai amgylchiadau. Os bydd unrhyw un yn gofyn am gael gweld gwybodaeth a gadwyd yn ôl gennym, bydd rhaid inni benderfynu a ydym am ei rhyddhau ai peidio. Os bydd rhywun wedi gofyn inni beidio â chyhoeddi ei enw a'i gyfeiriad, bydd hynny'n ffaith bwysig i ni ei chadw mewn cof. Fodd bynnag, fe allai fod rheswm pwysig dros orfod datgelu enw a chyfeiriad unigolyn, er ei fod wedi gofyn i ni beidio â'u cyhoeddi. Byddem yn cysylltu â'r unigolyn ac yn gofyn am ei farn cyn gwneud unrhyw benderfyniad terfynol i ddatgelu'r wybodaeth.

CYNNWYS

Crynodeb Gweithredol	Tudalen 1
Cyflwyniad	Tudalen 4
Adran 1: Rheoliadau Gwerthu a Rhoi yn Anrheg	Tudalen 6
Adran 2: Rheoliadau Adolygu Ffioedd am Leiniau	Tudalen 9
Adran 3: Rheoliadau Rheolau Safle	Tudalen 11
Ffurflen Ymateb i'r Ymgynghoriad	Tudalen 14

Crynodeb Gweithredol

Daeth Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn gyfraith ym mis Tachwedd 2013 a bydd pwerau'r Ddeddf honno'n dod i rym ar 1 Hydref 2014. Mae'r Ddeddf yn caniatáu i Weinidogion Cymru nodi gweithdrefnau newydd ar gyfer:

- gwerthu neu roi'ch cartref symudol i rywun arall,
- gwneud newidiadau i'r ffioedd am leiniau, a
- gwneud a newid rheolau safle.

Diben yr ymgynghoriad hwn yw ceisio'ch barn am y prosesau newydd a nodir yn y rheoliadau er mwyn sicrhau eu bod mor glir a hawdd i'w defnyddio ag y bo modd, gan wneud yn siŵr ar yr un pryd eu bod yn adlewyrchiad cywir o'r hyn a nodir yn y Ddeddf ei hun.

1. Gwerthu a Rhoi yn Anrheg

Ar hyn bryd, pan fo rhywun sy'n berchen ar gartref symudol am werthu ei gartref, rhaid iddo gael cytundeb perchennog y safle. Os nad yw'r perchennog y cytuno, caiff atal y cartref rhag cael ei werthu. Yn yr un modd, os yw perchennog cartref am roi ei gartref i rywun arall, byddai gan perchennog y safle ran yn y broses o aseinio'r cytundeb ysgrifenedig (y contract sy'n caniatáu i breswlydd leoli ei gartref ar lain). Mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn dileu'r rôl sydd gan perchennog y safle o ran rhoi sêl ei fendith ar werthu cartref neu ei roi yn anrheg.

Mae'r rheoliadau newydd yn nodi proses newydd y dylid ei dilyn pan fo rhywun sy'n perchen ar gartref symudol yn dymuno'i werthu neu ei roi i rywun arall. Os nad oes cytundeb ysgrifenedig yn ei le eisoes, caiff perchennog y cartref symudol ei werthu ac aseinio'r cytundeb i bwy bynnag a fyn ac yna hysbysu perchennog y safle bod y broses werthu wedi'i chwblhau. Bydd angen i berchennog newydd y cartref dalu'r comisiwn perthnasol ar y gwerthiant i berchennog y safle. Darperir ffurflen i berchennog y cartref ei rhoi i'r prynwr yn nodi manylion llawn y gwerthiant, y cytundeb ysgrifenedig, y ffioedd am leiniau, rheolau'r safle, a'r taliadau a godir am gyfleustodau.

Os oes cytundeb ysgrifenedig yn ei le eisoes rhwng perchennog y cartref a perchennog y safle, rhaid i berchennog y cartref hysbysu perchennog y safle ei fod yn bwriadu gwerthu'r cartref neu ei roi yn anrheg, gan wneud hynny ar y ffurflen a ddarperir. Mae'r ffurflen honno'n rhoi enw perchennog newydd arfaethedig y cartref i berchennog y safle. Os yw perchennog y safle am wrthwynebu'r gwerthiant, yna rhaid iddo wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am 'orchymyn gwrthod' a fydd yn atal y cartref rhag cael ei werthu. Darperir ffurflenni hefyd i'w defnyddio i hysbysu perchennog y safle o friad perchennog y cartref i'w roi yn anrheg ac i aseinio'r cytundeb ysgrifenedig i berchennog newydd y cartref, ac mae yna hefyd ffurflen i'w llenwi sy'n hysbysu perchennog y safle bod hynny wedi digwydd.

2. Ffioedd am Leiniau

Pan fo perchennog safle am newid cyfradd y ffioedd a godir am leiniau, mae'n ofynnol, o dan y Ddeddf newydd, iddo ymgynghori â'r preswylwyr am y newid hwnnw. Mae'r Ddeddf yn dweud hefyd na ddylai unrhyw gynnydd neu ostyngiad canrannol yn y ffi a godir am lain fod yn fwy na'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr. Y Mynegai Prisiau Manwerthu oedd yn cael ei defnyddio yn y gorffennol.

Diben y ffurflen sydd wedi'i chynnwys yn y rheoliadau yw helpu perchennog y safle i roi gwybod i breswylwyr am unrhyw fwiad i newid y ffioedd a godir am leiniau. Mae'n caniatáu i berchennog y safle nodi'r ffi newydd y bwriedir ei chodi am lain, y dyddiad y bwriedir i'r ffi honno ddod i rym, sut y cyfrifwyd y ffi (gan gynnwys addasiad y Mynegai Prisiau Defnyddwyr) a'r hyn y dylech ei wneud os nad ydych yn cytuno â'r cynnig.

Os nad yw perchennog cartref yn cytuno â'r ffi y bwriedir ei chodi am lain, yna caiff gyflwyno apêl i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl, gan ofyn iddo yntau benderfynu ar y ffi newydd sydd i'w chodi am lain. Yn yr un modd, os nad yw perchennog cartref yn cytuno â'r ffi arfaethedig, ond bod perchennog y safle o'r farn bod y tâl a godir yn rhesymol, yna gall yntau ofyn i'r Tribiwnlys benderfynu ar y ffi. Hyd nes y cytunir ar y ffi newydd sydd i'w chodi am lain, nid oes unrhyw reidrwydd ar berchenogion cartrefi i dalu'r ffi uwch ond mae rheidrwydd arnynt, serch hynny, i barhau i dalu'r ffi wreiddiol.

3. Rheolau Safle

Mae'r rheoliadau hyn yn nodi gweithdrefn newydd y mae'n rhaid i berchenogion safleoedd ei dilyn wrth lunio neu newid rheolau safle. Ar hyn o bryd, gellir defnyddio rheolau safle a allai atal perchenogion cartrefi rhag ymgymryd â gweithgareddau penodol neu'n sy'n rhoi mantais annheg neu fudd economaidd i berchennog y safle. Mae'r rheoliadau hyn am wahardd unrhyw reolau o'r fath a sicrhau'r mai'r unig reolau a lunnir yw'r rheini sy'n fodd i wneud yn siŵr bod y safle'n cael ei reoli'n dda ac sydd hefyd yn sicrhau lles y gymuned.

O dan y rheoliadau, mae gan berchenogion safleoedd gyfnod o flwyddyn o 1 Hydref 2014 i adolygu'r holl reolau presennol ar eu safleoedd ac i gynnig rheolau newydd. Rhaid iddynt ymgynghori am o leiaf 28 diwrnod gyda perchenogion yr holl gartrefi ar y safle, a darperir ffurflen i'w helpu i wneud hynny. Bydd y ffurflen yn cael ei defnyddio i nodi'r rheolau newydd arfaethedig, y rheswm dros fabwysiadu pob un o'r rheolau hynny, yr effaith a gânt, a rhestr o'r holl reolau sydd wedi'u gwahardd.

Ymhen cyfnod o 21 diwrnod, fan bellaf, ar ôl i'r ymgynghoriad ddod i ben, rhaid i berchennog y safle hysbysu'r preswylwyr sydd ar y safle am ganlyniadau'r ymgynghoriad, a darperir ffurflen i'w helpu i wneud hynny. Unwaith y cytunir ar y rheolau newydd ar gyfer y safle, rhaid i berchennog y safle roi'r rheolau newydd ar gyfer y safle i'r awdurdod lleol, gan dalu ffi wrth

wneud hynny. Darparwyd ffurflenni i'w defnyddio i hysbysu'r preswylwyr ar y safle bod rheolau'r safle wedi'u hadneuo gyda'r awdurdod lleol. Mae'r rheolau safle, felly, yn dod yn rhan o delerau datganedig y cytundebau sy'n ymwneud â'r lleiniau ac maent yn orfodadwy fel un o delerau'r contract.

Caiff perchenogion cartrefi gyflwyno apêl i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl os nad ydynt yn cytuno â'r rheolau arfaethedig, os na ddefnyddiwyd y weithdrefn briodol, neu os ydynt yn anghytuno â phenderfyniad perchennog y safle. Hyd nes yr ymdrinnir yn derfynol â'r apêl, ni cheir adneuo'r rheolau gyda'r awdurdod lleol, ac nid ydynt yn orfodadwy.

Ymateb i'r ymgynghoriad

Croesewir eich barn am bob un o'r tair set o reoliadau, a darperir ffurflen ymateb ar ddiwedd y ddogfen. Mae'r cwestiynau sydd ar y ffurflen yn gofyn i chi fynegi barn ynghylch pa mor glir a chyflawn yw'r cynigion ac ynghylch a yw'r rheoliadau'n gydnaws â'r polisi a nodir yn Neddff Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

Cyflwyniad

Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013

Cafodd Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ei phasio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar 4 Tachwedd 2013. Mae'r Ddeddf yn cydgrynhoi ac yn diweddarau'r ddeddfwriaeth sy'n bodoli eisoes ar gyfer cartrefi symudol. Cafodd y ddeddfwriaeth honno ei sefydlu'n wreiddiol yn y 1960au, a barnwyd ei bod bellach ar ôl yr oes. Diben y Ddeddf newydd yw helpu i wella'r modd y mae'r diwydiant yn cael ei reoleiddio, fel y bo amodau ar safleoedd cartrefi symudol yn gwella a hawliau'r preswylwyr yn cael ei diogelu'n well.

Dyma brif nodweddion y Ddeddf:

- bydd yn ofynnol i berchenogion safleoedd wneud cais am drwydded safle oddi wrth eu hawdurdod lleol er mwyn defnyddio tir fel safle rheoleiddiedig. Bydd y drwydded yn para hyd at 5 mlynedd
- bydd angen i reolwyr safleoedd basio prawf 'person addas a phriodol' er mwyn iddynt fedru rheoli safle
- ni fydd perchenogion safleoedd yn gallu atal cartref symudol rhag cael ei werthu bellach. Bydd rhwydd hysbysu i berchennog y cartref symudol ei werthu i bwy bynnag a fyn
- bydd awdurdodau lleol yn gallu archwilio safleoedd a rhoi hysbysiad cosb benodedig i berchenogion safleoedd os byddant yn methu â chydymffurfio ag amodau'r drwydded safle
- mewn achosion mwy difrifol o dorri'r amodau, mae darpariaethau gorfodi cryfach ar gael i awdurdodau lleol, megis rhoi hysbysiad cydymffurfio i berchennog safle er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio ag un o amodau'r drwydded safle
- dim ond yn unol â'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr y ceir cynyddu'r ffioedd a godir am leiniau
- bydd perchenogion safleoedd a phreswylwyr yn gallu apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl o dan rai amgylchiadau.

Bwriedir i'r Ddeddf ddod i rym ar 1 Hydref 2014 a chaiff pecyn o reoliadau ei lunio er mwyn helpu i'w gweithredu. Mae'r rhain yn cyflwyno gweithdrefnau newydd ar gyfer (1) gwerthu cartrefi symudol a'u rhoi yn anrheg, (2) adolygu ffioedd am leiniau, a (3) gwneud rheolau safle.

Diben yr ymgynghoriad hwn yw ceisio barn am y rheoliadau drafft ac am y ffurflenni sydd wedi'u cynnwys yn y rheoliadau hynny ac y bwriedir iddynt gael eu defnyddio gan randdeiliaid ar ôl i'r Ddeddf gael ei gweithredu. Mae'r rheoliadau'n cynnwys:

- 1) Rheoliadau Cartrefi Symudol (Gwerthu a Rhoi yn Anrheg) (Cymru) 2014**
- 2) Rheoliadau Cartrefi Symudol (Ffioedd am Leiniau) (Ffurf Ragnodedig) (Cymru) 2014**
- 3) Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014**

1. Rheoliadau Cartrefi Symudol (Gwerthu a Rhoi yn Anrheg) (Cymru) 2014

Y Cefndir Deddfwriaethol

1.1 Yn Atodlen 2, paragraffau 9 i 13 o'r Ddeddf, nodir darpariaethau ar gyfer cyflwyno gweithdrefnau newydd er mwyn gwerthu cartrefi symudol a'u rhoi yn anrheg. Diben y gweithdrefnau hynny yw ei gwneud yn haws i berchenogion cartrefi symudol werthu eu cartrefi neu eu rhoi yn anrheg (eu rhoi i rywun arall) heb unrhyw ymyrraeth oddi wrth berchennog y safle. Bwriedir iddynt helpu pobl a fydd am brynu cartref symudol i gael gafael ar yr holl wybodaeth y bydd eu hangen arnynt er mwyn iddynt fedru gwneud penderfyniad cytbwys ynglŷn â phrynu'r cartref. Bwriedir hefyd iddynt ganiatáu i'r cytundeb ysgrifenedig gael ei aseinio'n briodol i'r prynwr newydd.

Beth yw'r sefyllfa ar hyn o bryd?

1.2 Ar hyn o bryd, pan fo perchennog cartref symudol am werthu'r cartref hwnnw, rhaid iddo geisio cytundeb perchennog y safle, ac mae ganddo yntau wedyn 28 diwrnod i gymeradwyo perchennog newydd y cartref symudol. Os nad yw perchennog y safle yn rhoi sêl ei fendith ar y prynwr, rhaid iddo roi rhesymau dros hynny. Felly, os nad yw perchennog y safle yn cymeradwyo'r prynwr arfaethedig, mae'n gallu rhoi "feto" ar werthu'r cartref, ar yr amod ei fod yn rhoi hysbysiad i'r perwyl hwnnw i'r meddiannydd ac yn rhoi rhesymau.

1.3 Mae yna dystiolaeth sy'n dangos bod perchenogion rhai safleoedd yn camddefnyddio cryn dipyn ar y broses gymeradwyo, gan atal preswylwyr rhag gwerthu eu cartrefi symudol, er mwyn iddyn nhw fedru prynu'r cartref am gyfran fach iawn o'i wir werth. Maent wedyn yn gallu gwerthu'r cartref am y pris llawn ar y farchnad neu, os yw'n gartref hŷn sy'n werth llai, gallant roi cartref newydd yn ei le ac yna gwerthu hwnnw ar y farchnad agored.

1.4 Mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn mynd i'r afael â'r broblem hon drwy ddileu hawl perchennog y safle i gymeradwyo prynwr, neu'r unigolyn y bwriedir rhoi cartref symudol yn anrheg iddo. Hefyd, ni fydd perchennog y safle yn gysylltiedig bellach ag aseinio cytundeb y llain pan fo cartref symudol yn cael ei werthu neu ei roi yn anrheg o dan gytundeb.

1.5 Oni chaiff y rheoliadau hyn eu gwneud, ni fydd un o ddarpariaethau allweddol Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn dod i rym. Gallai hynny olygu y bydd perchenogion rhai safleoedd yn parhau i gamfanteisio ar y gofynion presennol er eu budd eu hunain, gan atal cartrefi symudol rhag cael eu gwerthu neu eu rhoi'n anrheg.

Pa newidiadau penodol sy'n cael eu gwneud?

1.6 Eir ati yn y rheoliadau hyn i ragnodi'r wybodaeth a'r dogfennau y mae'n rhaid eu rhoi i rywun sy'n bwriadu prynu cartref symudol cyn y gellir cwblhau gwerthiant.

1.7 Yn achos cytundebau newydd a gaiff eu gwneud ar ôl i'r rheoliadau hyn ddod i rym, bydd hawl gan feddiannydd cartref symudol i werthu'r cartref hwnnw ac aseinio'r cytundeb heb gael cymeradwyaeth perchennog y safle. Rhaid i feddiannydd newydd y cartref hysbysu perchennog y safle bod y gwerthiant wedi'i gwblhau a'r cytundeb wedi'i aseinio, a rhaid iddo hefyd dalu comisiwn i berchennog y safle pan werthir y cartref symudol, a hynny yn unol â chyfradd ragnodedig. Bydd y 'feto' ar werthu cartref symudol yn cael ei ddileu felly mewn perthynas â chytundebau newydd a gaiff eu gwneud ar ôl 1 Hydref 2014 (neu, os cafodd y cytundeb ei wneud cyn 1 Hydref 2014, ond ei aseinio ar ôl y dyddiad hwnnw).

1.8 Yn achos cytundeb sy'n bodoli eisoes ac a wneir ar ôl 1 Hydref 2014, neu a wneir cyn 1 Hydref 2014 ond a aseinir ar ôl y dyddiad hwnnw, rhaid cyflwyno hysbysiad i berchennog y safle am y bwriad i werthu cartref symudol neu ei roi yn anrheg. Mewn achosion o'r fath, caiff perchennog y cartref symudol werthu'r cartref ac aseinio'r cytundeb heb gymeradwyaeth perchennog y safle. Mae'r ffurflen hon yn rhoi i berchennog y safle enw'r person neu'r personau y mae perchennog y cartref am werthu'r cartref iddo neu iddynt ("y meddiannydd arfaethedig"). Ceir bwrw ymlaen i werthu'r cartref ar y seiliau a ganlyn: naill ai nad yw'r meddiannydd yn cael hysbysiad oddi wrth berchennog y safle cyn pen 21 diwrnod i'r perwyl ei fod wedi gwneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am orchymyn i atal y cartref rhag cael ei werthu a'r cytundeb rhag cael ei aseinio ("gorchymyn gwrthod"); neu fod perchennog y safle, cyn pen 21 diwrnod, yn gwneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am orchymyn gwrthod a bod y meddiannydd yn cael hysbysiad am y cais hwnnw oddi wrth berchennog y safle a bod y tribiwnlys yn gwrthod y cais.

1.9 Mae'r hawl i apelio i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn fodd i ddiogelu'r hawliau contractiol sydd gan berchenogion safleoedd ar hyn o bryd. Yn achos cytundebau sy'n bodoli eisoes, bydd perchenogion safleoedd yn parhau i fedru gwneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl am orchymyn gwrthod os oes ganddynt seiliau dros wneud cais am orchymyn i atal y meddiannydd rhag gwerthu'r cartref symudol neu ei roi yn anrheg a'i atal rhag aseinio'r cytundeb i'r meddiannydd arfaethedig (gweler rheoliad 7 o'r rheoliadau drafft).

1.10 Gan fod y newidiadau hyn yn golygu y bydd modd gwerthu cartrefi symudol heb oruchwyliaeth perchennog y safle, mae angen i feddianwyr, darpar feddianwyr a pherchenogion safleoedd fod yn ymwybodol o'r rhwymedigaethau sydd arnynt, a hynny er mwyn sicrhau bod hawliau pawb yn cael eu diogelu a bod y broses werthu yn mynd rhagddi'n hwylus. Mae hyn yn arbennig o bwysig o ystyried bod y rhan fwyaf o gartrefi symudol yn cael eu gwerthu heb i'r partïon geisio cyngor cyfreithiol. Bydd y rheoliadau'n helpu i sicrhau bod yr amcanion hyn yn cael eu cyflawni.

1.11 Mae'r rheoliadau'n cynnwys ffurflenni sydd i'w defnyddio wrth werthu cartref symudol neu ei roi yn anrheg:

- ***Ffurflen gwybodaeth i brynwr*** – i'w llenwi gan y sawl sy'n gwerthu a'i rhoi i'r prynwr arfaethedig, gan nodi manylion y gwerthiant, y cytundeb a gwybodaeth am y safle, y ffioedd am y llain, rheolau'r safle a thaliadau am gyfleustodau.
- ***Hysbysiad o'r bwriad i werthu*** – i'w llenwi gan y gwerthwr a'r prynwr a'i roi i berchennog y safle, gan nodi bod y meddiannydd newydd yn cytuno ag unrhyw reolau sy'n gysylltiedig â'r safle.
- ***Hysbysiad o'r bwriad i roi cartref yn anrheg*** – i'w llenwi gan berchennog y cartref symudol a'i roi i berchennog y safle, gan roi manylion y sawl y mae'n bwriadu rhoi'r cartref yn anrheg iddo.
- ***Ffurflen aseiniad*** – i'w llenwi gan y meddiannydd presennol a chan y meddiannydd newydd a'i rhoi i berchennog y safle ar ôl i'r gwerthiant gael ei gwblhau.
- ***Ffurflen hysbysiad o aseiniad*** – i'w llenwi gan y meddiannydd newydd a'i rhoi i berchennog y safle ymhen 7 diwrnod i'r dyddiad yr aseiniir y cytundeb.

2. Rheoliadau Cartrefi Symudol (Ffioedd am Leiniau) (Ffurf Ragnodedig) (Cymru) 2014

Y Cefndir Deddfwriaethol

2.1 Mae paragraph 23 o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf 2013 yn nodi'r hyn y mae'n rhaid ei gynnwys mewn dogfen y cyfeirir ati ym mharagraff 17(4) a (9) pan gynhelir adolygiad o'r ffi am y llain, ac yn nodi hefyd yr wybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys wrth ymgynghori â meddianwyr safleoedd. Diben y gweithdrefnau hyn yw sicrhau tryloywder wrth gynnal adolygiadau o ffioedd am leiniau, er mwyn helpu meddianwyr i ddeall faint sy'n cael ei godi arnynt a sicrhau nad yw perchenogion safleoedd yn gallu ychwanegu taliadau annheg at y ffi am y llain.

Beth yw'r sefyllfa ar hyn o bryd?

2.2 Y ffi am y llain yw'r ffi a delir gan y meddiannydd i berchennog y safle am gael caniatâd i leoli'i gartref ar y llain. Mae talu'r ffi am y llain yn un o amodau'r cytundeb ysgrifenedig rhwng perchennog y safle a'r meddiannydd.

2.3 O dan Ddeddf Cartrefi Symudol 1983, rhaid i berchenogion safleoedd ymgynghori â'r meddianwyr am yr adolygiad blynyddol o'r ffi am y llain. Ar hyn o bryd, mae unrhyw gynnydd yn y ffioedd am leiniau yn cael ei gysylltu â'r Mynegai Prisiau Manwerthu (RPI), ond unwaith y daw Deddf 2013 i rym, bydd ffioedd yn codi yn unol â'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI).

Beth yw'r prif faterion sydd o dan sylw?

2.4 Mae'r Rheoliadau'n rhagnodi ffurf y ddogfen y mae'n rhaid ei chyflwyno gyda'r hysbysiad am adolygiad o'r ffi am y llain. Drwy reoleiddio adolygiadau o ffioedd am leiniau, mae modd sicrhau bod gan berchenogion safleoedd ddigon o arian i fodloni'r rhwymedigaethau sydd arnynt i reoli ac i gynnal a chadw'r safleoedd. Mae, ar yr un pryd, yn fodd i amddiffyn meddianwyr rhag cynnydd afresymol yn y ffi a godir am y llain.

2.5 Bydd y ffurf ragnodedig yn sicrhau tryloywder ac yn atal unrhyw daliadau anghyfreithlon rhag cael eu cynnwys mewn adolygiadau. Bydd yn sicrhau hefyd y bydd y gyfradd briodol o CPI yn cael ei defnyddio wrth gyfrifo ffioedd am leiniau, ac yn caniatáu cysondeb ledled Cymru o ran y broses o gynnal adolygiadau o ffioedd am leiniau. O gael yr holl wybodaeth angenrheidiol ynghylch sut y cyfrifir y ffi am y llain, bydd meddiannydd mewn gwell sefyllfa i benderfynu a yw'n cytuno â'r cynnig ai peidio.

2.6 Os na lwyddir i gytuno ar unrhyw gynnydd yn y ffi am y llain, nid oes unrhyw reidrwydd ar feddianwyr i dalu'r cynnydd hwnnw. Os nad yw meddiannydd yn cytuno â'r newid arfaethedig i'r ffi am y llain ac os yw perchennog y safle o'r farn bod y newid yn un rhesymol, bydd y perchennog yn gallu cyflwyno cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl a gofyn iddo benderfynu ar swm y ffi newydd am y llain. Tan hynny, rhaid talu'r ffi bresennol am y llain.

Caiiff meddiannydd hefyd gyflwyno cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl benderfynu ar swm y ffi newydd am y llain.

2.7 Mae'r rheoliadau'n rhagnodi ffurf y ddogfen y mae'n rhaid ei chyflwyno gyda hysbysiad adolygu'r ffi am y llain sy'n cynnig y dylid cynyddu'r ffi honno. Nid oes unrhyw effaith i hysbysiad adolygu'r ffi am y llain sy'n cynnig y dylid cynyddu'r ffi oni bai bod ffurflen adolygu'r ffi am y llain yn cael ei chyflwyno gyda'r hysbysiad hwnnw.

Mae'r **Ffurflen Adolygu'r Ffi am y Llain** yn nodi'r canlynol:

- Y partïon.
- Y ffi newydd arfaethedig am y llain a'r dyddiad arfaethedig y bydd y ffi newydd am y llain yn cael effaith
- Cyfrifo'r ffi newydd arfaethedig am y llain, gan gynnwys y ffi bresennol, yr addasiad CPI, costau adferadwy a didyniadau perthnasol
- Gwybodaeth ynghylch beth i'w wneud os yw'r meddiannydd yn anghytuno â'r ffi arfaethedig newydd am y llain

Mae'r wybodaeth isod i'w gweld ar y ffurflen hefyd, a hynny ar ffurf nodiadau canllaw:

- Materion y gellir ac na ellir eu cynnwys mewn adolygiad arfaethedig o'r ffi am y llain
- Y rhwymedigaethau sydd ar berchennog y safle o ran ymgynghori
- Y rhwymedigaethau sydd ar berchennog y safle o ran trwsio a chynnal a chadw
- Y rhwymedigaethau sydd ar feddiannydd o ran trwsio
- Canllawiau ynghylch adolygiadau, adolygiadau hwyr, ac effaith yr hysbysiad adolygu'r ffi am y llain.

3. Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014

Y Cefndir Deddfwriaethol

3.1 Mae adran 52 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn darparu fframwaith statudol newydd ar gyfer rheolau safle yng Nghymru⁽¹⁾. Mae adran 52(2) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau sy'n ymwneud â rheoli a chynnal y safle, neu sy'n rhagnodi materion eraill, gan gynnwys gwneud rheolau safle, eu hamrywio a'u dileu. Mae adran 52(9) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth o ran datrys anghydfodau ynghylch cynnig i wneud rheol safle, ei hamrywio neu ei dileu. Caiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i awdurdod lleol sefydlu cofrestr o reolau safle yn ei ardal a chadw'r gofrestr yn gyfoes, a chânt ei gwneud yn ofynnol iddo gyhoeddi'r gofrestr honno.

Beth yw'r sefyllfa ar hyn o bryd?

3.2 Mae rheolau safle yn fodd i sicrhau bod y gymuned ar y safle yn un gydlynus a bod y safle'n cael ei reoli'n dda. Maent, ar yr un pryd, yn fodd i sicrhau bod meddianwyr cartrefi symudol yn glir am y rheolau sy'n berthnasol iddyn nhw. Ar hyn o bryd, gall perchenogion safleoedd ddefnyddio rheolau safle i danseilio hawliau meddianwyr neu i roi manteision annheg neu fuddion economaidd iddyn nhw eu hunain. Er enghraifft, gellid defnyddio rheolau i'w gwneud yn ofynnol i feddiannydd hysbysu perchennog y safle am ei fwriad i werthu'r cartref, i'w gwneud yn ofynnol i bob ymwelydd fynd i swyddfa'r safle, neu i wahardd arwyddion gwerthu a godir gan asiantau tai.

3.3 Ar hyn o bryd, gall rheolau safle fod yn rhan o'r cytundeb ysgrifenedig. Mae'r cytundeb ysgrifenedig yn gcontract rhwng perchennog y safle a'r meddiannydd, ac mae'n rhoi'r hawl i'r meddiannydd leoli cartref symudol a meddiannu'r cartref symudol fel ei brif breswylfa. Mae'n bosibl y bydd y weithdrefn ar gyfer gwneud rheolau, neu ar gyfer newid rheolau sydd eisoes yn bod, yn cael ei chynnwys yn y cytundeb ysgrifenedig ei hun. Gall hynny ddigwydd os mabwysiedir y cytundeb ysgrifenedig enghreifftiol ar gyfer y diwydiant, sy'n cynnwys gofyniad i ymgynghori â pherchenogion cartrefi symudol. Fodd bynnag, os nad yw'r cytundeb ysgrifenedig yn pennu unrhyw weithdrefn ar gyfer newid rheolau safle, gall perchenogion cartrefi wynebu ansicrwydd o ran a yw'r rheolau newydd yn rhai sy'n rhwymo ai peidio.

Beth yw'r prif faterion sydd o dan sylw?

3.4 Mae adran 52(2) o Ddeddf 2013 yn darparu y caiff perchennog y safle fynd ati, yn unol â gweithdrefn ragnodedig, i wneud rheolau safle sy'n ymwneud â 'rheoli a chynnal y safle' neu â materion eraill a ragnodir gan Weinidogion Cymru. Mae adran 52(8) yn darparu nad oes unrhyw effaith i reolau safle, nac i unrhyw reolau a grybwyllir yn is-adran (3), o ran gwneud

¹ Yn Lloegr, diwygiodd adran 9 o Ddeddf Cartrefi Symudol 2013 Ddeddf Cartrefi Symudol 1983 drwy fewnosod adrannau 2C a 2D i Ddeddf 1983 er mwyn darparu fframwaith statudol newydd ar gyfer rheolau safle yn Lloegr o 26 Mai 2013.

darpariaeth mewn perthynas â materion a ragnodir. Mae Atodlen 5 i'r Rheoliadau drafft yn cynnwys rhestr o'r rheolau safle hynny nad oes iddynt unrhyw effaith. Os yw rheolau safle yn helpu perchennog y safle i atal cartrefi symudol rhag cael eu gwerthu neu os ydynt yn ymyrryd â'r broses o'u gwerthu neu'n cyfyngu ar weithgareddau neu ar y defnydd a wneir o'r safle neu'n atal meddianwyr rhag arfer eu hawliau, nid oes i'r rheolau hynny unrhyw effaith.

3.5 Mae'r Rheoliadau drafft yn rhagnodi'r gweithdrefnau ar gyfer gwneud rheolau safle, eu hamrywio a'u dileu, ac yn rhagnodi hefyd y bobl a'r sefydliadau hynny y mae'n rhaid ymgynghori â nhw. Maent yn darparu bod yn rhai i awdurdod lleol sefydlu a chadw cofrestr gyfoes o reolau safle. Pan fo perchennog wedi penderfynu rhoi rheolau newydd ar waith ar gyfer y safle, rhaid adneuo'r rheolau hynny gyda'r awdurdod lleol yn unol â rheoliad 12. Pan fo rheolau safle yn bodoli ar gyfer safle gwarchodedig, mae pob un o'r rheolau hynny yn un o delerau datganedig pob cytundeb.

Pa newidiadau penodol yr ydym yn eu cynnig?

3.6 Os bydd perchennogion safleoedd am roi rheolau newydd ar waith, byddant yn cael cyfnod o flwyddyn o 1 Hydref 2014 i ymgynghori â pherchennogion cartrefi symudol ac ag unrhyw gymdeithas preswylwyr gymwys. Bydd hyn yn caniatáu digon o amser i berchennogion safleoedd:

- Adolygu'r rheolau presennol
- Ymgynghori â'r meddianwyr neu â chymdeithas preswylwyr
- Hysbysu meddianwyr am y rheolau arfaethedig
- Caniatáu ar gyfer unrhyw apelau
- Adneuo unrhyw reolau newydd gyda'r awdurdod lleol

3.7 Mae ffurflen yn Atodlen 1 i'r rheoliadau drafft a fydd yn helpu perchennog y safle i gynnal ymgynghoriad llawn a phriodol gyda meddianwyr y safle ynglŷn â'r rheolau newydd arfaethedig ar gyfer y safle. Dylai'r ymgynghoriad bara o leiaf 28 diwrnod, a dylai gynnwys y rheolau newydd arfaethedig a'r rhesymau dros fabwysiadu pob un o'r rheolau newydd hynny. Dylai nodi'r effaith y bwriedir iddynt ei chael a dylai hefyd gynnwys nodyn canllaw yn rhestru'r holl reolau y ceir neu na cheir eu cynnwys.

3.8 Rhaid i bob un o'r rheini yr ymgynghorir â hwy gael ei hysbysu am ganlyniad yr ymgynghoriad. Mae ffurflen at y diben hwnnw wedi'i chynnwys yn Atodlen 2 o'r rheoliadau drafft. Mae'r ffurflen yn rhagnodi'r wybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys yn y ddogfen a gyhoeddir mewn ymateb i'r ymgynghoriad, er enghraifft, y penderfyniad a wnaed am y cynigion, crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad, gwybodaeth am yr hawl i gyflwyno apêl i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl, a'r rheolau safle a fydd yn cael eu hadneuo gyda'r awdurdod lleol.

3.9 Os penderfynir rhoi rheolau newydd ar waith ar gyfer y safle, rhaid i'r perchennog eu hadneuo gyda'r awdurdod lleol. Mae Atodlenni 3 a 4 yn rhagnodi'r ffurflenni sydd i'w defnyddio i hysbysu meddianwyr y safle bod rheol sy'n berthnasol i'r safle wedi ei hadneuo, ei hamrywio neu ei dileu.

Os cyflwynir apêl, ni cheir adneuo'r rheolau safle hyd nes yr ymdrinnir yn derfynol â'r apêl, hyd nes y penderfynir arni neu hyd nes y rhoddir y gorau iddi. Ni cheir adneuo rheolau tan ar ôl i feddianwyr gael eu hysbysu am ganlyniad yr ymgynghoriad, ac ni cheir eu hadneuo ychwaith os bydd cais wedi'i gyflwyno i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

3.10 Caiff meddianwyr neu gymdeithas preswylwyr gymwys gyflwyno apêl i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn erbyn penderfyniad y perchennog ymhen 21 diwrnod i'r dyddiad y daw'r ddogfen yn ymateb i'r ymgynghoriad i law, gan wneud hynny ar y seiliau a bennir yn rheoliad 10(2):

- na ellir gwneud rheol am ei bod yn rheol a restrir (gweler Atodlen 5) fel un na cheir ei chynnwys;
- bod y rheol ar gyfer y safle yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â mater sydd wedi'i chynnwys yn Atodlen 5;
- nad yw perchennog y safle wedi cydymffurfio â'r weithdrefn statudol;
- bod penderfyniad perchennog y safle yn afresymol, a hynny o ran y cynnig ei hun neu ar sail y sylwadau a ddaeth i law, ar sail ffactorau perthnasol sy'n gysylltiedig â'r safle, neu amodau perthnasol sy'n gysylltiedig â chaniatâd cynllunio neu â thrwydded y safle.

3.11 Caiff yr awdurdod lleol godi ffi, fel y gwêl yn dda, mewn cysylltiad ag adneuo rheolau safle.

Ymgynghoriad ar Offerynnau Statudol Drafft o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013

Ffurflen Ymateb

Enw:	
E-bost:	
Ffôn:	
Cyfeiriad:	
Cod Post:	
Sefydliad (os yw'n berthnasol)	

Anfon y ffurflen hon yn ôl

Y dyddiad cau ar gyfer anfon eich ymatebion yw **6 Mai 2014**

Ar ôl i chi lenwi'r ffurflen hon, dylech ei hanfon atom drwy'r post neu'r e-bost at:

Tîm Bil Cartrefi Symudol (Cymru)
Polisi Tai
Llywodraeth Cymru
Parc Busnes Rhyd-y-car
Merthyr Tudful
CF48 1UZ
mobilehomeswalesact@wales.gsi.gov.uk

Os ydych yn bwriadu anfon eich ymateb drwy'r e-bost, dylech ddefnyddio'r teitl a ganlyn ym mlwch 'pwnc' eich neges: **Ymgynghoriad ar Offerynnau Statudol drafft er mwyn gweithredu Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013**

Cyhoeddi ymatebion

Mae'n bosibl y byddwn yn cyhoeddi ymatebion i ymgynghoriadau – ar y rhyngwrwyd neu mewn adroddiad. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Mae hynny'n helpu i ddangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol.

Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi,
ticiwch yma ☐

Rheoliadau Cartrefi Symudol (Gwerthu a Rhoi yn Anrheg) (Cymru) 2014

Mae'r rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth fanwl mewn perthynas â gwerthu cartref symudol a'i roi yn anrheg a hefyd mewn perthynas ag aseinio cytundebau o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Diben yr ymgynghoriad hwn yw ceisio'ch barn ynghylch pa mor glir yw'r gofynion newydd a'r ffurflenni a ddarparwyd.

1. Ydych chi'n cytuno bod y gofynion ar gyfer gwerthu cartref symudol yn y dyfodol, neu ei roi yn anrheg, yn cael eu hamlinellu'n glir yn y rheoliadau?

Ydw ☐

Nac ydw ☐

Rhowch fanylion:

2. Ydy'r rheoliadau drafft yn galluogi mewn ffordd gywir y darpariaethau a nodir yn Neddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ar gyfer gwerthu cartref symudol a'i roi yn anrheg?

Ydynt ☐

Nac ydynt ☐

Os nad ydynt, pam?

3. Ydy'r ffurflenni rhagnodedig ar gyfer gwerthu a rhoi yn anrheg yn cynnwys yr holl wybodaeth sydd ei hangen er mwyn cwblhau'r broses o werthu cartref symudol neu ei roi yn anrheg?

Ydynt ☐

Nac ydynt ☐

Os nad ydynt, pa wybodaeth sydd ar goll?

4. Oes unrhyw beth arall y dylid ei gynnwys yn y rheoliadau ar gyfer gwerthu cartrefi symudol a'u rhoi yn anrheg?

Oes ☐

Nac oes ☐

Os oes, beth arall sydd angen ei gynnwys?

Rheoliadau Cartrefi Symudol (Ffioedd am Leiniau) (Ffurfl Ragnodedig)
(Cymru) 2014

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhagnodi ffurf y ddogfen y mae'n rhaid ei chyflwyno yng Nghymru gyda'r hysbysiad am adolygiad o'r ffi am y llain wrth gynnig y dylid cynyddu'r ffi honno. Diben yr ymgynghoriad hwn yw ceisio'ch barn ynghylch pa mor glir yw'r gofynion newydd a'r ffurflenni a ddarparwyd.

5. Ydych chi'n cytuno bod y gofynion sy'n gysylltiedig â chynnal Adolygiad o'r Ffi am y Llain yn cael eu hamlinellu'n glir yn y rheoliadau?

Ydw ☐

Nac ydw ☐

Rhowch fanylion:

6. Ydy'r rheoliadau drafft yn galluogi mewn ffordd gywir y darpariaethau a nodir yn Neddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ar gyfer cynnal adolygiad o'r ffi am y llain?

Ydynt ☐

Nac ydynt ☐

Os nad ydynt, pam?

7. Ydy'r ffurflen ragnodedig y dylid ei llenwi wrth gynnal Adolygiad o'r Ffi am y Llain yn cynnwys yr holl wybodaeth sydd ei hangen er mwyn hysbysu'r preswylwyr am y cynnydd/gostyngiad arfaethedig?

Ydy ☐

Nac ydy ☐

Os nad ydy, pa wybodaeth sydd ar goll?

8. Oes unrhyw beth arall y dylid ei gynnwys yn rheoliadau sy'n ymdrin â Ffioedd am Leiniau?

Oes ☐

Nac oes ☐

Os oes, beth arall sydd angen ei gynnwys?

--

Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014

Mae'r rheoliadau hyn yn rhagnodi'r weithdrefn ar gyfer gwneud rheolau safle, eu hamrywio a'u dileu. Diben yr ymgynghoriad hwn yw ceisio'ch barn ynghylch pa mor glir yw'r gofynion newydd a'r ffurflenni a ddarparwyd.

9. Ydych chi'n cytuno bod y gofynion sy'n gysylltiedig â'r weithdrefn ar gyfer gwneud Rheolau Safle, eu hamrywio a'u dileu, yn cael eu hamlinellu'n glir yn y rheoliadau?

Ydw ☐

Nac ydw ☐

Rhowch fanylion:

10. Ydy'r rheoliadau drafft yn galluogi mewn ffordd gywir y darpariaethau a nodir yn Neddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ar gyfer gwneud rheolau safle?

Ydynt ☐

Nac ydynt ☐

Os nad ydynt, pam?

11. Ydych chi o'r farn ei bod yn rhesymol i unrhyw reolau newydd gael eu gwneud ymhen 12 mis i'r dyddiad y daw'r rheoliadau i rym?

Ydw ☐

Nac ydw ☐

Os nad ydych, pam?

12. (a) Ydych chi'n cytuno na ddylai'r rheolau a restrir yn Atodlen 5 gael eu cynnwys yn y rheolau safle?

Ydw ☐

Nac ydw ☐

Os nad ydych, pam?

(b) A oes unrhyw faterion eraill y dylid eu cynnwys yn Atodlen 5?

13. Ydych chi'n cytuno â'r weithdrefn ar gyfer nodi rheolau safle, yngynghori yn eu cylch a'u hadneuo?

Ydw ☐

Nac ydw ☐

Os nad ydych, pam?

14. Oes unrhyw beth arall y dylid ei gynnwys yn y Rheoliadau ar Reolau Safle?

Oes ☐

Nac oes ☐

Os oes, beth arall sydd angen ei gynnwys?