Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru

Ymgynghori Crynodeb o'r Ymatebion

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: **Mehefin 2014**

Trosolwg

Mae'r ddogfen hon yn amlinellu'r ymatebion a dderbyniwyd i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar dair set o reoliadau a wnaed o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ac i'r ffurflenni a gynhwyswyd ynddynt.

Gellir cael mwy o fanylion am y Ddeddf ar wefan Llywodraeth Cymru:
www.cymru.gov.uk/deddfcartrefisymudol
www.wales.gov.uk/mobilehomesact

Rhagor o wybodaeth

Gellir cyfeirio ymholiadau ynghylch yr adroddiad hwn at:
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

Copïau ychwanegol

Mae'r ddogfen hon ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru ar
www.wales.gov.uk/consultation

Dogfennau cysylltiedig

- Dogfen ymgynghori WG20989 – Offerynau Statudol Drafft i'w gwneud o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013
- Rheoliadau Cartrefi Symudol (Gwerthu a Rhoi yn Anrheg) (Cymru) 2014
- Rheoliadau Cartrefi Symudol (Ffioedd am Leiniau) (Ffurf Ragnodedig) (Cymru) 2014
- Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014

Digital ISBN 978 1 4734 1574 4
© Hawlfraint y Goron
WG22163

Cynnwys

1. Cyflwyniad

2. Y Broses Ymgynghori

3. Crynodeb o ymatebion i’r ymgynghoriad

4. Ymateb Llywodraeth Cymru

5. Rhestr lawn o ymatebwyr

1) Cyflwyniad

Cafodd Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ei phasio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ym mis Tachwedd 2014 a bydd pwerau'r Ddeddf yn 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
- Gwneud a newid rheolau safle

Diben yr ymgynghoriad oedd ceisio barn gwahanol bobl 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 hefyd eu bod yn adlewyrchiad cywir o'r hyn a nodir yn y Ddeddf ei hun.

1. <u>Gwerthu a Rhoi yn Anrheg</u>

Mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn dileu hawl perchennog safle cartrefi symudol i gymeradwyo gwerthu cartref symudol neu ei roi yn anrheg.

Mae Rheoliadau Cartrefi Symudol (Gwerthu a Rhoi yn Anrheg) (Cymru) 2014 yn nodi'r broses newydd y dylid ei dilyn pan fo perchennog cartref symudol yn dymuno'i werthu neu ei roi i rywun arall. Mae'r rheoliadau hefyd yn cynnwys y ffurflenni y mae'n rhaid eu defnyddio wrth werthu cartref symudol neu ei roi yn anrheg.

2. <u>Ffioedd am Leiniau</u>

Mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn ei gwneud hi'n ofynnol i berchennog safle, pan fo'n dymuno newid cyfradd y ffioedd am leiniau, ymgynghori â phreswylwyr y safle a'u cael hwy i gytuno i'r newid hwnnw.

Mae Rheoliadau Cartrefi Symudol (Ffioedd am Leiniau) (Ffurf Ragnodedig) (Cymru) 2014 yn rhagnodi'r ffurflen y mae'n rhaid ei defnyddio gan berchennog y safle i gyfrifo'r ffioedd am leiniau wrth ymgynghori â phreswylwyr y safle.

3. <u>Rheolau Safle</u>

Mae Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014 yn nodi gweithdrefnau newydd y mae'n rhaid i berchnogion safle eu dilyn wrth wneud neu newid rheolau safle. Mae'r rheoliadau'n rhoi cyfnod o flwyddyn o 1 Hydref 2014 i berchnogion safle adolygu'r holl reolau presennol ar eu safleoedd a chynnig rheolau newydd. Rhaid i berchennog y safle ymgynghori am o leiaf 28 diwrnod gyda holl berchnogion cartrefi symudol y safle gan ddefnyddio'r ffurflenni rhagnodedig.

2) Y Broses Ymgynghori

Cafodd ymgynghoriad cyhoeddus 12 wythnos ei lansio ar 10 Chwefror 2014 ac roedd yn agored i ymatebion tan 6 Mai 2014. Cafodd cyfanswm o 14 o gwestiynau eu cynnwys yn y ddogfen ymgynghori, 4 ohonynt yn ymwneud â'r broses ynghylch gwerthu cartref symudol a'i roi yn anrheg, 4 yn ymwneud â'r broses yngylch adolygiadau o ffioedd am leiniau a 6 yn ymwneud â'r prosesau ynghylch gwneud a diwygio rheolau safle. Ar ôl pob cwestiwn roedd lle i roi sylwadau ychwanegol.

Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad ar wefan Llywodraeth Cymru. Cysylltwyd yn uniongyrchol â rhanddeiliaid, gan gynnwys awdurdodau lleol, perchnogion safleoedd, trigolion safleoedd a chynrychiolwyr y diwydiant, a gwahoddwyd iddynt gymryd rhan yn yr ymgynghoriad.

Yn ystod y cyfnod ymgynghori, cynaliasom nifer o ddigwyddiadau ymgynghori ledled Cymru, gan siarad gyda thrigolion safleoedd yn ogystal â pherchnogion safleoedd a chynrychiolwyr awdurdodau lleol. Cyfarfuom hefyd â'r British Holiday and Home Park Association i drafod yr ymgynghoriad.

Derbyniasom 28 o ymatebion ysgrifenedig, ac o'r rhain roedd:

- 13 gan drigolion safleoedd
- 6 gan Awdurdodau Lleol
- 2 gan Sefydliadau Sector Gwirfoddol
- 2 gan Gymdeithasau Trigolion
- 1 gan Aelod Cynulliad
- 1 gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl
- 1 gan Gomisiynydd Pobl Hŷn Cymru
- 1 gan y Community Law Partnership
- 1 gan yr Independent Park Home Advisory Organisation

Derbyniwyd 2 ymateb o'r tu allan i Gymru.

Atebwyd 17 o'r ymatebion yn llawn naill ai ar y ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad neu yn fformat y ddogfen ymgynghori, a chyflwynwyd 11 o'r ymatebion fel sylwadau / trosolygon o'r rheoliadau. Caiff ymatebion a gyflwynwyd yn ffurf sylwadau/trosolwg eu cynnwys fel sylwadau a godwyd o dan yr adrannau perthnasol. Dangosir rhestr lawn o'r holl ymatebion yn Atodiad A.

Yn ystod ein digwyddiadau ymgynghori ymwelasom â 3 safle cartrefi symudol mewn gwahanol rannau o Gymru, gan siarad gyda 47 o bobl a oedd yn cynnwys 4 perchennog/rheolwr safle a 43 o drigolion safleoedd. Fe wnaeth un safle arall gynnal digwyddiad gyda'r awdurdod lleol a chyflwyno eu safbwyntiau, ac yn anffodus bu'n rhaid canslo 2 ddigwyddiad ymgynghori arall oherwydd amgylchiadau y tu hwnt i'n rheolaeth. Mae'r 2 ddigwyddiad hyn wrthi'n cael eu had-drefnu fel digwyddiadau ôl-ymgynghori a byddant yn digwydd ym mis Mehefin. Caiff y dystiolaeth a gasglwyd yn y digwyddiadau ymgynghori ei chynnwys fel sylwadau a godwyd o dan yr adrannau perthnasol

o grynodeb yr ymgynghoriad. Mae manylion o’r dystiolaeth a gasglwyd yn y disgwyddiadau hyn yn Atodiad B ar gefn yr adroddiad hwn.

Mae’r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o’r ymatebion a dderbyniwyd. Ni all gynnwys pob sylw ond mae’n ceisio cyfleu’r themâu a’r materion a godir yn gyson yn yr ymatebion. Hoffai Llywodraeth Cymru ddiolch i bawb a ymatebodd i’r ymgynghoriad hwn.

3) Crynodeb o Ymatebion i'r Ymgynghoriad

Trosolwg

Mae'r newidiadau i werthu cartref symudol a'i roi yn anrheg, adolygiadau o ffioedd am leiniau a gwneud rheolau safle ar fin dod i rym o dan Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ("y Ddeddf"). Yn gyffredinol cafodd y newidiadau hyn eu croesawu gan yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad a chan drigolion safleoedd a aeth i'r digwyddiadau ymgynghori.

Cafodd y rheoliadau, a wnaed i helpu rhoi'r gyfraith newydd ar waith, dderbyniad cadarnhaol gan y mwyafrif o'r ymatebwyr a deimlai eu bod yn adlewyrchu'n gywir y darpariaethau a nodir yn y Ddeddf.

Roedd pryder er hynny ynghylch pa mor hawdd eu deall oedd y rheoliadau i leygwyr, ac y byddai angen canllawiau a thaflenni gwybodaeth er mwyn sicrhau y gallai rheolwyr safleoedd a thrigolion safleoedd ddeall yn llawn eu hawliau a'u cyfrifoldebau newydd.

Y farn oedd fod y Rheoliadau Gwerthu a Rhoi yn Anrheg yn cefnogi darpariaethau'r Ddeddf ac roeddent yn cael croeso cyffredinol. Fe wnaeth nifer o drigolion safleoedd, fodd bynnag, fynegi pryder y byddai dileu rhan perchennog y safle yn y broses o werthu yn golygu na fyddai unrhyw gyfle i fetio trigolion 'anaddas' neu drigolion na allai, neu na fyddai, yn cydymffurfio â rheolau'r safle. Codwyd y pryder hwn yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad ac yn y digwyddiadau ymgynghori.

Cafodd y Rheoliadau Ffioedd am Leiniau hefyd dderbyniad cadarnhaol iawn, gyda'r mwyafrif o ymatebwyr yn croesawu'r angen i ymgynghori gyda thrigolion ynghylch codiadau arfaethedig. Roedd pryder, fodd bynnag, y gallai rhywfaint o'r geiriad yn y ffurflenni rhagnodedig fod yn amwys. Roedd yr ymadrodd 'costau rhesymol' yn peri pryder neilltuol ei fod yn gadael trigolion safle'n agored i gael eu hecsploetio gan berchnogion safleoedd diegwyddor.

Cafodd y Rheoliadau Rheolau Safle hefyd eu cefnogi'n gyffredinol gan ymatebwyr i'r ymgynghoriad a thrigolion a aeth i'r digwyddiad ymgynghori. Croesawyd yr angen i ymgynghori a cheisio cytundeb gan drigolion wrth wneud, diwygio neu ddileu rheol safle.

Roedd nifer o faterion eraill a godwyd nad oeddent o fewn cwmpas yr ymgynghoriad, yn fwyaf nodedig y comiswn gwerthu a delir gan breswylydd safle i berchennog y safle wrth werthu cartref symudol. Yn gyffredinol, mae'r farn a fynegwyd am gyfradd y comswn wedi ei hollti rhwng y rheini sy'n gweld y comisiwn fel rhywbeth annheg ac na ellir ei gyfiawnhau, a'r rheini sy'n cydnabod ei fod yn rhan bwysig o'r model busnes i safleoedd cartrefi symudol, sy'n helpu sicrhau bod safonau'n cael eu cynnal.

Fe wnaeth dau ymatebydd godi pryder hefyd ynghylch effaith y rheoliadau ar safleoedd Sipsiwn a Theithwyr awdurdodau lleol. Nid bwriad y rheoliadau yw effeithio ar safloedd Sipsiwn a Theithwyr awdurdodau lleol a bydd archwiliad manwl pellach yn cael ei wneud er mwyn sicrhau na fydd y rheoliadau yn cael effaith nas bwriadwyd ar grwpiau eraill.

Ymatebion i'r cwestiynau unigol yn yr ymgynghoriad

a) 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 oedd ceisio barn ynghylch eglurder y gofynion newydd a'r ffurflenni a ddarparwyd.

Cwestiwn 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?

O'r 28 o ymatebion a dderbyniwyd:
Atebodd 17 (60%) 'Ydw'
Atebodd 0 (0%) 'Nac Ydw'
Roedd 11 (40%) heb ateb y cwestiwn hwn

Roedd cytundeb cyffredinol bod y rheoliadau'n dangos yn glir beth oedd y gofynion ar gyfer gwerthu cartrefi symudol a'u rhoi yn anrheg yn y dyfodol. Mae llawer o sylwadau ychwanegol a wnaed o dan y cwestiwn hwn yn dangos graddau'r gefnogaeth i'r newidiadau mewn ddeddfwriaeth sy'n dod i rym ynghylch gwerthu cartref symudol a'i roi yn anrheg:

- "Rydym yn llwyr gefnogi'r rheoliadau newydd hyn a'u diben."
- "Rydym yn croesawu'r cynnig mai perchennog y cartref symudol ac nid perchennog y safle ddylai reoli gwerthu cartref symudol neu ei roi yn anrheg."
- "Cytunaf y dylai perchnogion cartrefi symudol allu gwerthu neu roi eu cartref yn anrheg heb ymyrraeth gan berchennog y safle ..."
- "Bydd y rhyddid a roddir i breswylydd i werthu eu cartref neu ei roi yn anrheg heb ganiatâd perchennog y safle ... o fudd i nifer o bobl hŷn sydd wedi dewis defnyddio cartref symudol fel eu cartref."

Fe wnaeth nifer o ymatebwyr godi pryderon ynghylch dealltwriaeth rhanddeiliaid o'u hawl a'u cyfrifoldebau newydd:

- "Pryderon bod y cyfrifoldeb ar y meddiannydd yn gosod baich trwm arno, yn enwedig o gofio bod safleoedd yn cael eu meddiannu'n arferol gan bobl hŷn. Gall y ffurflenni fod yn ddryslyd ac efallai y bydd yr holl waith sy'n angenrheidiol yn gwneud meddianwyr yn gyndyn o werthu eu cartref neu ei roi yn anrheg. Bydd yn ofynnol cael taflenni gwybodaeth esboniadol syml."
- "Mae'r rheoliadau drafft yn rhoi'r holl wybodaeth sydd ei angen, fodd bynnag credwn y gellid eu gwella er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu defnyddio'n iawn trwy greu canllawiau hawdd eu deall trwy ymgynghori a chyd-drafod â phreswylwyr, perchnogion safleoedd, rheolwyr a staff awdurdodau lleol."

Roedd pryder hefyd gan nifer o berchnogion safleoedd y byddai dileu ‘feto’ perchnogion y safle ar werthiannau yn golygu na fyddai unrhyw amddiffyniad yn erbyn trigolion gwrth-gymdeithasol yn symud i’r safle neu drigolion newydd nad oedd yn cydymffurfio â rheolau’r safle:

- “Os bydd rôl perchennog safle wrth gymeradwyo gwerthiant cartref symudol neu ei roi yn anrheg yn cael ei dileu’n llwyr, sut caiff preswylwyr presennol eu gwarchod rhag y posibilrwydd o gymdogion anghymdeithasol”
- “Gwyddwn na fyddwn i byth yn cael ‘cymydog o uffern’ tra oedd gan berchennog y safle reolaeth o’i safle, ond yn awr a chwithau’n newid pethau, ni allaf fyth fod yn sicr o ddim byd byth eto. A byddai hynny’n drueni.”
- “Mae un o nodweddion y ddeddfwriaeth newydd yn gwneud y preswylwyr yn eithaf pryderus. Sef na fydd perchennog y safle mwyach yn gallu rhwystro gwerthiant cartref symudol. Bydd perchennog y cartref yn rhydd i werthu eu cartref i bwy bynnag a fynnont ... Y cartrefi hyn yn gyffredinol yw ein cartref olaf, ac fe fyddent yn cael eu gadael i berthnasau i’w gwerthu ac mewn rhai achosion, eu hunig nod fyddai sicrhau’r pris uchaf heb boeni dim i bwy y byddent yn gwerthu ac a ydynt yn dod o dan reolau’r safle neu beidio, cyfyngiad oedran etc …”

Cwestiwn 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?

O’r 28 o ymatebion a dderbyniwyd:
Atebodd 16 (57%) ‘Ydynt’
Atebodd 1 (3%) ‘Nac ydynt’
Roedd 11(40%) heb ateb y cwestiwn hwn

Teimlai’r mwyafrif o ymatebwyr fod y rheoliadau’n galluogi mewn ffordd gywir y darpariaethau yn y Ddeddf ar gyfer gwerthu cartref symudol a’i roi yn anrheg. Roedd yr unig sylw a gyflwynwyd yn ymwneud â’r ddarpariaeth mai’r prynwr (yn hytrach na’r gwerthwr) sy’n talu’r gyfradd gomisiwn o 10% ar y gwerthiant i berchennog y safle.

- “… nid dyletswydd y prynwyr yw talu’r comisiwn, dyletswydd y gwerthwyr ydyw. Mae’r ffordd y cafodd y drafft ei eirio yn gadael cyfle i berchnogion parciau diegwyddor geisio gael y 10% gan y naill barti a’r llall.”

Cwestiwn 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?

O’r 28 o ymatebion a dderbyniwyd:
Atebodd 14 (50%) ‘Ydynt’
Atebodd 2 (7%) ‘Nac ydynt’
Roedd 12 (43%) heb ateb y cwestiwn hwn

Er bod cytundeb cyffredinol fod y ffurflenni’n cynnwys yr holl wybodaeth angenrheidiol, teimlai rhai ymatebwyr y dylid cynnwys peth gwybodaeth ychwanegol neu hepgor peth gwybodaeth:

- “Mae’r gofyn i roi manylion i berchennog y parc o gyfeiriad anfon ymlaen y meddiannydd blaenorol [yn rhoi] cyfle i berchennog y parc barhau i erlid y person hwnnw ar ôl cwblhau’r gwerthiant.”
- “Dylai unrhyw gwestiwn o ôl-ddyledion aros rhwng y gwerthwr a pherchennog y safle. Ni ddylai effeithio ar y gwerthiant.”
- “Dylid rhoi ystyriaeth i hanes statws credyd gael ei gynnwys fel sail dros orchymyn gwrthod ... mae’n arfer sy’n cael ei derbyn i landlordiaid adeiladau gyflawni gwiriadau credyd ar ddarpar denantiaid.”

Unwaith eto, codwyd y mater o ganllawiau i helpu cwblhau’r ffurflenni:

- “Mae’r ffurflenni’n cynnwys yr holl wybodaeth angenrheidiol, fodd bynnag, efallai y bydd perchnogion safleoedd, y meddiannydd presennol a’r meddiannydd arfaethedig yn ei chael hi’n anodd deall y ffurflenni oherwydd y geiriad a’u natur cyfreithiol cymhleth. Bydd canllawiau atodol mewn iaith glir yn hanfodol.”
- “Mae angen ar frys bod yr holl breswylwyr yn cael eu galluogi a’u hannog i ddeall eu hawliau a’u cyfrifoldebau cyn gynted ag y bo modd er mwyn osgoi’r peryglon sy’n eu haros o ran anhawster wrth fynd i’r afael ag iaith gyfreithiol gymhleth.”

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

O’r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 4 (14%) ‘Oes’
Atebodd 13 (46%) ‘Nac oes’
Roedd 11 (40%) heb ateb y cwestiwn hwn

Er y teimlai’r mwyafrif o ymatebwyr nad oedd dim byd wedi cael ei adael allan o’r rheoliadau, roedd rhai sylwadau’n adlewyrchu pryder cyffredinol y gall perchnogion safleoedd anwybyddu’r ddeddfwriaeth neu eu defnyddio i’w mantais eu hunain:

- “Dylid ei gwneud hi’n glir na all perchennog y safle anwybyddu’r rheoliadau newydd”
- “Canllawiau clir yn rhwystro perchennog y parc rhag defnyddio’r gwerthiant neu roi yn anrheg i ad-dalu eu hunain â symiau o arian y cred yn anghywir eu bod yn ddyledus iddo.”

b) Rheoliadau Cartrefi Symudol (Ffioedd am Leiniau) (Ffurf 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 oedd ceisio barn ar eglurder y gofynion newydd a’r ffurflen a ddarparwyd.

Cwestiwn 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?

O’r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 12 (42%) ‘Ydw’
Atebodd 5 (18%) ‘Nac ydw’
Roedd 11 (40%) heb ateb y cwestiwn hwn

Roedd teimlad cyffredinol fod y rheoliadau yn gwneud y gofynion yn glir ynghylch y gofynion am adolygiadau o ffioedd am leiniau ac chafodd y newidiadau a gaiff eu cyflwyno groeso cyffredinol:

- “Croesawaf y tryloywder mewn adolygiadau o ffioedd am leiniau i helpu meddianwyr deall y swm a godir arnynt a sicrhau nad yw perchnogion y safle’n gallu ychwanegu taliadau annheg.”
- “Yn sicr cytunaf y dylai perchennog y safle ymgynghori â pherchnogion cartrefi parciau a dylem allu gweld lle mae’r arian wedi cael ei wario, neu’n mynd i gael ei wario”
- “Rydym yn croesawu’r ffaith fod y ffioedd am leiniau’n cael eu cysylltu â’r mynegai prisiau defnyddwyr yn hytrach na’r mynegai prisiau manwerthu, sy’n ei wneud yn fodel mwy fforddiadwy i bobl yn Nghymru o gymharu â Lloegr”
- “Rydym yn croesawu’r cynnig i ymgynghori ddigwydd gyda perchnogion cartrefi symud cyn i ffioedd am leiniau gael eu codi.”
- “Llwyr gefnogwn y rheoliadau hyn a’u diben.”

Codwyd sawl pryder er hynny ynghylch pa daliadau ychwanegol y gellid eu hystyried yn rhai ‘rhesymol’ a’u hychwanegu at ffioedd am leiniau:

- “Pwy sy’n dweud beth yw cost resymol?”
- “Diffiniwch yn gliriach beth yw’r ‘costau rhesymol’ y gellir eu hychwanegu at y Ffi am Lain”
- “Ni ddylai’r adolygiad o’r ffioedd am leiniau ond cynnwys y cynnydd yn y mynegai prisiau defnyddwyr ac unrhyw newidiadau i’r parc y cytunwyd arnynt gan fwyafrif o’r preswylwyr ar ôl ymgynghoriad llawn â’r holl breswylwyr. Dylid dileu’r geiriad ‘unrhyw faterion eraill y gellir eu cynnwys mewn adolygiad’ oherwydd amwysedd y dehongliad.”

Cwestiwn 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?

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 12 (42%) 'Ydynt'
Atebodd 5 (18%) 'Nac ydynt'
Roedd 11 (40%) heb ateb y cwestiwn hwn

Fe wnaeth yr ymatebwyr a deimlai nad oedd y rheoliadau'n galluogi mewn ffordd gywir y darpariaethau a nodir yn y Ddeddf ailadrodd y pwyntiau a wnaed yng nghwestiwn 5 yn ymwneud ag amwysedd y term 'costau adferadwy':

- "Mae 'Costau Adferadwy' yn ddiffiniad llac iawn y gall perchennog safle fanteisio'n hawdd arno ac mae'n debygol y bydd angen penderfyniad gan Dribiwnlys i benderfynu a oes cyfiawnhad am y tâl hwn mewn gwirionedd. Oni bai bod digon o breswylwyr yn gwrthwynebu (sy'n rhywbeth anaml ar lawer o barciau gyda phreswylwyr oedrannus neu braidd yn ofnus) gellir honni bod y mwyafrif o breswylwyr yn ei gefnogi."

Cwestiwn 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?

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 14 (50%) 'Ydy'
Atebodd 2 (8%) 'Nac ydy'
Roedd 12 (42%) heb ateb y cwestiwn hwn

Yn gyffredinol teimlai ymatebwyr fod ffurflen yr adolygiad yn cynnwys yr holl wybodaeth angenrheidiol:

- "Ydy. Er y gall perchnogion a meddianwyr pryderus gael eu drysu'n hawdd gan rai o'r manylion. Bydd angen taflen esboniadol syml."

Cwestiwn 8:
Oes unrhyw beth arall y dylid ei gynnwys yn y rheoliadau sy'n ymdrin â ffioedd am leiniau?

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 5 (18%) 'Oes'
Atebodd 9 (32%) 'Nac oes'
Roedd 14 (50%) heb ateb y cwestiwn hwn

Mae'r sylwadau am gwestiwn 8 yn ailadrodd sylwadau a wnaed yn y cwestiynau blaenorol am reoliadau ffioedd am leiniau:

- "Gwybodaeth ynghylch beth sydd o fewn y ffi am lain ar gyfer cynnal a chadw'r safle"
- "Rhaid i welliannau olygu gwelliannau o ddifrif, ac nid achosion o waith cynnal a chadw wedi cael ei wneud o'r diwedd i barciau sydd wedi eu hesgeuluso"
- "Hoffem weld diffiniad mwy pendant o 'welliannau' o gymharu â 'chynnal a chadw' gan fod hyn yn fater cynhennus parhaus."

c) 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 oedd ceisio barn ar eglurder y rheoliadau drafft a'r ffurflenni a ragnodwyd.

Cwestiwn 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?

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 15 (54%) 'Ydw'
Atebodd 0 (0%) 'Nac ydw'
Roedd 13 (46%) heb ateb y cwestiwn hwn

Roedd cytundeb cyffredinol fod y rheoliadau'n amlinellu'n glir y gofynion ar gyfer gwneud, amrywio a dileu rheolau safle:

- "Rydym yn croesawu'r cynnig fod ymgynghoriad yn digwydd wrth newid rheolau safle a'r broses o apelio at Dribiwnlys Eiddo Preswyl"
- "Yn sicr mae angen edrych i mewn [i reolau safle] a'u hesbonio'n llawn, nid dim ond nodyn brysiog i ddweud rhaid ichi beidio â gwneud hyn a rhaid ichi beidio â gwneud y llall"
- "Rwyf yn ... croesawu'r ddarpariaeth statudol o reolau 'aneffeithiol' sy'n ceisio helpu rhwystro gwerthiannau neu ymyrryd â gwerthiant cartrefi symudol neu gyfyngu gweithgareddau'r safle neu rwystro meddianwyr rhag manteisio ar eu hawliau."

Codwyd rhai pryderon fodd bynnag:

- "Pryder ynghylch sut fydd yr Awdurdod Lleol yn gwybod a yw'r perchennog wedi cyflawni'r ymgynghoriad yn gywir ac a wnaed unrhyw sylwadau neu beidio. A fyddai mantais o gynnwys yr Awdurdod Lleol ym mhob cam o ymgynghori?"
- "Efallai y bydd perchnogion safleoedd yn cael y broses hon yn anodd oherwydd natur gyfreithiol gymhleth y ffurflenni. Bydd canllawiau atodol mewn iaith glir yn hanfodol gan gynnwys enghreifftiau ac astudiaethau achos."

Cwestiwn 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?

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 10 (36%) 'Ydynt'
Atebodd 6 (21%) 'Nac ydynt'
Roedd 12 (43%) heb ateb y cwestiwn hwn

Roedd rhywfaint o bryder na fyddai rheolwyr safleoedd yn glynu at y rheoliadau oni bai eu bod yn cael eu gorfodi i wneud hynny ac y byddent yn ceisio eu defnyddio er eu mantais eu hunain.

- "Lle defnyddir y gair 'dylai' yn y rheoliadau dylid ei newid i 'rhaid'. Lle bo'r ymadrodd 'Bwriadaf' disodler ef gan 'Gwnaf' er mwyn rhoi cysondeb awdurdod a diben drwy'r holl Atodlenni."
- "Dylid arddangos rheolau parciau mewn lle canolog ar fwrdd hysbysu mewn parc fel y gellir eu darllen a'u deall gan breswylwyr yn awr ac yn y dyfodol. Ni ddylai'r 'arddangosiad o reolau' gael ei gyfyngu i du mewn swyddfa perchennog/rheolwr y safle."
- "Gellir camddefnyddio Atodlen 1s4 (a) gan berchennog parc anonest i ymyrryd â hawl meddiannydd i wella'r llain. Efallai y gellid cynnwys cyfeiriad at fod yn 'rhesymol'."

Cwestiwn 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?

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 12 (43%) 'Ydw'
Atebodd 4 (14%) 'Nac ydw'
Roedd 12 (43%) heb ateb y cwestiwn hwn

Yn gyffredinol, roedd 12 mis yn cael ei weld fel amserlen resymol i berchnogion safleoedd sicrhau bod rheolau safle newydd yn cael eu gwneud gan ymgynghori â phreswylwyr y safle. Roedd y rheini a atebodd 'na' i'r cwestiwn hwn yn ffafrio cyfnod byrrach:

- "Rhy hir, uchafswm o dri mis"
- "Rydym o'r farn fod 12 mis yn ormod am yr hyn a ddylai fod yn ymarferiad gweinyddol syml ... byddai terfyn o 4 mis neu lai yn fwy addas"

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

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 14 (50%) 'Ydw'
Atebodd 0 (0%) 'Nac ydw'
Roedd 14 (50%) heb ateb y cwestiwn hwn

Roedd cytundeb cyffredinol gyda'r rhestr o reolau a waherddir:

- "Mae hyn yn rhagorol"
- "Mae paragraff 2 (a) o Atodlen 5 yn caniatáu i'r perchennog ddefnyddio disgresiwn o ran gwelliannau i lain meddiannydd. Er bod llawer o'r materion eraill ym mharagraff 2 yn gweithredu i wahardd telerau a fyddai'n caniatáu i'r perchennog reoli ymddygiad meddianwyr mewn modd afresymol, mae'r eithriad hwn yn caniatáu i'r perchennog ddefnyddio disgresiwn yn helaeth yn yr amgylchiadau perthnasol. Gellid ei ddehongli i olygu caniatáu i berchennog ddefnyddio disgresiwn o safbwynt y masnachwyr a ddefnyddir i gyflawni gwelliannau o'r fath, yn groes i amcan canfyddedig paragraff 2."

Cwestiwn 12(b):
A oes unrhyw faterion eraill y dylid eu cynnwys yn Atodlen 5?

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 1 (4%) 'Oes'
Atebodd 5 (18%) 'Nac oes'
Roedd 22 (78%) heb ateb y cwestiwn hwn

Fe wnaeth un ymatebydd y sylw:

- "Rheol sy'n gorfodi'r meddiannydd i brynu cartref newydd neu i gymryd lle'r un presennol trwy asiantaeth perchennog y safle yn unig"

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

O'r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 13 (46%) 'Ydw'
Atebodd 3 (11%) 'Nac ydw'
Roedd 12 (43%) heb ateb y cwestiwn hwn

Roedd cytundeb cyffredinol gyda’r gweithdrefnau a nodir yn y rheoliadau, er bod, unwaith eto, rai sylwadau’n adlewyrchu diffyg ymddiriedaeth preswylwyr safleoedd ym mherchnogion safleoedd:

- “Bydd y system arfaethedig yn dal i alluogi perchennog safle i orfodi rheolau newydd afresymol.”

Cwestiwn 14:
Oes unrhyw beth arall y dylid ei gynnwys yn y rheoliadau ar reolau safle?

O’r 28 o ymatebion ffurfiol a dderbyniwyd:
Atebodd 3 (11%) ‘Oes’
Atebodd 10 (36%) ‘Nac ydw’
Roedd 15 (54%) heb ateb y cwestiwn hwn

Roedd y mwyafrif naill ai heb ateb y cwestiwn hwn neu nid oeddent yn meddwl bod angen ychwanegu dim at reolau’r safle. Fe wnaed dau sylw:

- “Dylent ddatgan yn glir y dylai’r safle gael ei chynnal a’i chadw’n dda a bod gan y cyngor lleol y pŵer i orfodi’r gofyn hwn.”
- “Efallai y byddai’n addas cynnwys unrhyw beth a fyddai’n gwrthddweud neu’n gwrthdaro yn erbyn amodau trwydded y safle a gyflwynwyd gan yr awdurdod lleol.”

4. Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae Llywodraeth Cymru'n croesawu'r ymatebion a dderbyniwyd i'r ymgynghoriad. Mae'r cyfnod ymgynghori wedi sicrhau bod rhanddeiliaid allweddol wedi cael cyfle i ystyried y gweithrdrefnau newydd a nodir yn y rheoliadau ac wedi galluogi trafodaethau i ddigwydd ynghylch darpariaethau allweddol y gyfraith newydd a'i gweithredu.

Yn gyffredinol, mae'r ymatebion wedi bod yn gadarnhaol, gyda'r newidiadau yn Neddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 yn cael eu croesawu a'r manylion pellach a nodir yn y rheoliadau drafft yn cael eu cefnogi. Rhoddir rhai sylwadau isod mewn ymateb i rai o'r pwyntiau a godwyd ar bob un o'r rheoliadau.

<u>Rheoliadau Cartrefi Symudol (Gwerthu a Rhoi yn Anrheg) (Cymru) 2014</u>
Mae dileu 'feto' perchennog y safle ar werthiannau'n un o ddarpariaethau allweddol Deddf Cartrefi Symudol 2013 ac mae'r rheoliadau'n nodi'r weithdrefn newydd ar gyfer gwerthu cartrefi symudol a'u rhoi yn anrheg. Mae'r gweithdrefnau newydd yn caniatáu perchnogion cartrefi symudol i werthu eu cartref i bwy bynnag a ddymunont heb ymyrraeth perchennog y safle.

Lle codwyd pryder y bydd y gweithdrefnau newydd yn galluogi i elfennau gwrth-gymdeithasol symud i safleoedd, bydd canllawiau'n cael eu paratoi a fydd yn amlinellu'n glir ar ba sail y gall perchennog safle gwneud cais am 'orchymyn gwrthod' gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl i rwystro gwerthiant. Ni all meddiannydd newydd symud i'r safle os nad ydynt yn gallu cadw at reolau safle penodol a gall perchennog y safle geisio gorchymyn gwrthod gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

<u>Rheoliadau Cartrefi Symudol (Ffioedd am Leiniau) (Ffurf Ragnodedig) (Cymru) 2014</u>
Lle derbyniwyd sylwadau ynghylch y termau 'costau adferadwy', hwn yw'r term a ddefnyddir yn gyffredin mewn deddfwriaeth sy'n cyfeirio at gostau cyfreithwyr. Yn yr un modd, mae 'costau rhesymol' yn tueddu i gael eu diffinio gan ynad mewn amgylchiadau o'r fath.

Cydnabyddir hefyd y gall rhai o'r manylion a gynhwysir yn y rheoliadau fod yn eithaf cymhleth. Mae canllawiau syml a hawdd eu darllen wrthi'n cael eu paratoi ar gyfer eu defnyddio gan berchnogion safleoedd a meddianwyr safleoedd erbyn y daw'r darpariaethau i rym.

<u>Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014</u>
Derbyniwyd sylwadau ynghylch rôl yr awdurdod lleol yn y broses ymgynghori, y cyfnod o amser a ganiateir i berchnogion safleoedd gyflwyno rheolau safle newydd a'r math o reolau safle a ganiateir.

Teimlir bod 12 mis yn amser digonol i bob safle ledled Cymru gwblhau'r broses o wneud Rheolau Safle. Mae'r cyfnod hwn yn ddigonol ar gyfer galluogi pob safle i ddod yn gyfarwydd â darpariaethau'r gyfraith newydd yn ei chyfanrwydd ac ymgynghori â holl breswylwyr y safle.

Bydd canllawiau hawdd eu darllen yn cael eu paratoi cyn i'r Rheoliadau ddod i rym a fydd yn disgrifio'r prosesau yn syml. Ni theimlir y dylai awdurdodau lleol fod yn ymwneud yn y broses ymgynghori. Dylai perchennog safle fod yn gallu rhoi adroddiad o'r broses ymgynghori a gyflawnwyd i swyddog trwyddedu ar gais.

Wrth ystyried yr ymatebion i'r ymgynghoriad rydym wedi gwneud y newidiadau canlynol.

- Adolygu'r rheoliadau a thynhau meysydd a allai fod yn agored i gael eu camddehongli.

- Cynhyrchu taflenni canllawiau a thaflenni gwybodaeth mewn fformat hawdd ei ddarllen sy'n esbonio'r newidiadau yn y ddeddfwriaeth cartrefi symudol a hawliau a chyfrifoldebau preswylwyr safleoedd a pherchnogion safleoedd.

- Cynnal cyfres o ddigwyddiadau ledled Cymru i breswylwyr safleoedd a rheolwyr safleoedd cyn gweithredu'r ddeddfwriaeth newydd er mwyn codi ymwybyddiaeth ohoni.

- Gweithio gyda'r awdurdodau lleol i sicrhau eu bod yn ymwybodol o'u cyfrifoldebau o safbwynt cyflwyno trwyddedau safleoedd a chynnal ymweliadau safle.

5. Ymatebwyr i'r ymgynghoriad

1. Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl
2. Sheila Turner
3. Graham Powell
4. Mr a Mrs Bainbridge
5. Dienw
6. Mr W Samuel
7. Gwasanaethau Tai a Rheoleiddio
8. Raymond Williams
9. Brian Gresty
10. Michael Smith
11. Giles England
12. Eluned Parrot AC
13. Susan Richardson
14. Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
15. Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru
16. Tai Cyngor ac Adnewyddu Cymdogaethau Caerdydd
17. Community Law Partnership
18. Cyngor Sir Ceredigion
19. Timothy a Rachel Jebbett
20. Canolfan Ateb i Bopeth Cymru
21. Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
22. Independent Park Home Advisory Service
23. Dienw
24. Prosiect Sipsiwn a Theithwyr Caerdydd
25. Dienw
26. Graham Bennett
27. Caernwon Park Residents Association
28. J G Higson