Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG55503

Llywodraeth Cymru

Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Cryfhau amddiffyniadau i lesddeiliaid dros daliadau a gwasanaethau

Tachwedd 2026

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd / This document is also available in English.
Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg

OGL © Hawlfraint y Goron 978-1-80853-649-6 ISBN ddigiol

Trosolwg

Cryfhau amddiffyniadau i lesddeiliaid dros daliadau a gwasanaethau: ymgynghoriad: Crynodeb o'r ymatebion

Camau i'w Cymrydd

Mae'r ddogfen hon er gwybodaeth yn unig.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Mae fersiynau print bras, Braille ac iaith amgen o'r ddogfen hon ar gael ar gais.

Manylion cyswll

I gael rhagor o wybodaeth:

Polisi Tai a Rheoleiddio
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Ebost: LeaseholdReform@gov.wales

Copïau Ychwanegol

Cyhoeddir y crynodeb hwn o'r ymateb a chopïau o'r holl ddogfennau ymgynghori ar ffurf electronig yn unig a gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Linc i'r dogfennau ymgynghori: Cryfhau amddiffyniadau i lesddeiliaid dros taliadau a gwasanaethau | LLYW.CYMRU

Ymateb y llywodraeth 4
Crynodeb o'r ymatebion 7
Amdanoch Chi – Cwestiynau 1-16 7
Rhan 1: Gweithredu Deddf Diwygio Lesddaliad a Rhydd-ddaliad 2024 7
Adroddiad Blynyddol – Cwestiynau 17–23 7
Ffurflen Galw am Dâl Gwasanaeth – Cwestiynau 24–35 9
Galw am Daliadau Gwasanaeth yn y Dyfodol – Cwestiynau 36–38 10
Hawliau Estynedig i Gael Gwybodaeth – Cwestiynau 39–46 11
Cymhwyso i'r Rhai sy'n Rhentu – Cwestiynau 47–50 12
Atodlen Taliadau Gweinyddol – Cwestiynau 51–53 13
Gwybodaeth am Yswiriant – Cwestiynau 54–69 13
Cyfrifon Tâl Gwasanaeth Safonedig – Cwestiynau 70–88 14
Costau Ymgyfreitha – Cwestiynau 89–115 16
Rhan 2: Diwygiadau Ychwanegol Newydd i Daliadau Gwasanaeth 20
Gorfodi Cronfeydd Wrth Gefn a Chynlluniau Rheoli Asedau – Cwestiynau 116–127 20
Diwygio'r Broses Ymgynghori ar gyfer Gwaith Mawr – Cwestiynau 128–140 21
Diogelu Arian Lesddeiliaid – Cwestiynau 141–145 22
Amddiffyniadau ar gyfer Taliadau Gwasanaeth Sefydlog – Cwestiynau 146–148 23
Pwerau i Benodi/Newid Asiantiaid Rheoli – Cwestiynau 149–154 23
Darparu Gwybodaeth/Gwasanaethau yn Ddigidol – Cwestiynau 155–157 24
Cymwysterau Asiantiaid Rheoli – Cwestiynau 158–169 24
Modelau Gweithredu a Gorfodi – Cwestiynau 170–182 25
Trefniadau Pontio (183–185) a Bod yn Daid a Nain (186–188), Costau/Effeithiau (189–192) 26
Gwahaniaethau rhwng Cymru a Lloegr – Cwestiynau 193–201 27
Yr effaith ar yr amgylchedd a nodweddion gwarchodedig – Cwestiynau 202–205 27

Ymateb y llywodraeth

1. Mae Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-ddaliad 2024 yn welliant sylweddol o ran hawliau ac amddiffyniadau i lesddeiliaid. Uchelgais y llywodraeth hon yw sicrhau gwelliannau ystyrlon o ran hawliau tai, tegwch a fforddiadwyedd, a dyma yr ydym am ei gyflawni drwy roi'r Ddeddf hon ar waith, gan sicrhau bod lesddeiliaid yng Nghymru yn gallu elwa ar yr amddiffyniadau hyn cyn gynted â phosibl.
2. Cynhaliodd y llywodraeth flaenorol ymgynghoriad yn ystod haf 2025 i lywio cyfran sylweddol o'r is-ddeddfwriaeth sy'n ofynnol i roi effaith i hawliau estynedig i lesddeiliaid mewn perthynas â thaliadau gwasanaeth. Cynhaliwyd yr ymgynghoriad ar y cyd â Llywodraeth y DU, ac mae hyn wedi caniatáu inni ystyried a fyddai dull gweithredu ar wahân neu gyffredin o roi'r diwygiadau ar waith ledled Cymru a Lloegr orau i lesddeiliaid yng Nghymru.
3. Ar lawer o faterion dangosodd yr ymgynghoriad anawsterau a rhwystredigaethau cyffredin a daeth ymatebion tebyg i law i'r cynigion gan randdeiliaid ledled Cymru a Lloegr. Felly, ein bwriad yw cyd-fynd yn agos â'r dull gweithredu a nodwyd gan Lywodraeth y DU yn eu hymateb i'r ymgynghoriad pan fo hynny'n briodol i lesddeiliaid yng Nghymru. Mae manteision amlwg i fabwysiadu dull gweithredu cyffredin mewn rhai meysydd pan fo hyn yn cyflymu'r gwaith o gyflawni diwygiadau, yn sicrhau'r un canlyniadau buddiol i lesddeiliaid, yn helpu i gadw costau i lawr i lesddeiliaid, yn gwneud hawliau a chyfrifoldebau yn haws i'w deall, ac yn sicrhau y gall lesddeiliaid yng Nghymru elwa ar amddiffyniadau cryfach cyn gynted â phosibl.
4. Fodd bynnag, wrth sicrhau bod ein dull o gyflawni'r manteision hyn yn cyd-fynd â'i gilydd, mae sawl maes lle mae angen dull gweithredu Cymreig amgen neu wahanol.
5. **Diogelwch Adeiladau**: Yn ddiweddar, mae'r Senedd wedi pasio deddfwriaeth sylweddol i fabwysiadu dull gweithredu gwahanol, beiddgar ac uchelgeisiol o ran diogelwch adeiladau yng Nghymru. Mae gan ein deddfwriaeth gwmpas gwahanol ac mae'n canolbwyntio ar faterion gwahanol, ac felly, pan fo darpariaethau'r Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-ddaliad yn rhyngweithio â'r gyfundrefn honno, bydd angen dull gweithredu gwahanol. Byddwn yn gwneud darpariaeth benodol i ymdrin â'r cyd-destun diogelwch adeiladau yng Nghymru wrth roi'r pecyn hwn ar waith, gan gynnwys yn y ceisiadau am daliadau gwasanaeth, yr adroddiad blynyddol ac mewn perthynas â gwybodaeth ar gais.
6. **Tai cymdeithasol**: Mae tai cymdeithasol yn gweithredu'n wahanol yng Nghymru o'u cymharu â Lloegr, yn enwedig o ran nad oes darparwyr preifat er-elw. Rydym o'r farn ei bod yn briodol y dylid darparu digon o wybodaeth i lesddeiliaid landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru i allu dwyn eu landlord i gyfrif am weinyddu taliadau gwasanaeth, ac felly credwn ei bod yn bwysig rhoi prif elfennau'r ‘pecyn tryloywder’ a amlinellir yn yr ymgynghoriad hwn ar waith iddynt. Fodd bynnag, i gydnabod amgylchedd gweithredu presennol landlordiaid

cymdeithasol, byddwn yn ystyried y cyd-destun yng Nghymru wrth nodi gofynion a fydd yn berthnasol iddynt.

7. Yn ogystal, er ein bod yn cefnogi bod tenantiaid landlordiaid cymdeithasol yn cael digon o wybodaeth i ddeall unrhyw daliadau gwasanaeth y maent yn ddarostyngedig iddynt, yng Nghymru mae ein Safon Rhenti a Thaliadau Gwasanaeth eisoes yn rhoi pwyslais ar dryloywder o ran tâl gwasanaeth. Felly, byddwn yn ystyried yn ofalus pa ran y gallai neu y dylai rheoliadau o dan y Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-ddaliad ei chwarae mewn perthynas â thryloywder i denantiaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru.
8. **Y Gymraeg**: Yng Nghymru, mae gan ein hiaith statws penodol, y mae'n rhaid ei ystyried fel rhan o ddatblygu'r pecyn OS i weithredu'r Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-ddaliad. Er na fyddwn yn ceisio cyflwyno gofynion iaith newydd pan nad ydynt eisoes ar waith, byddwn yn sicrhau pan fo'n ofynnol i landlordiaid gadw at safonau neu ymrwymiadau o ran y Gymraeg ein bod yn rhoi'r offer iddynt ddarparu gwybodaeth yn effeithiol yn yr iaith y mae eu lesddeiliaid yn ei dewis.
9. **Tribiwnlysoedd**: Mae'r cyd-destun gorfodi yng Nghymru yn gweithredu'n wahanol i'r cyd-destun yn Lloegr, yn enwedig mewn perthynas â strwythurau tribiwnlysoedd a gwneud iawn. Mae'r rhain yn faterion y byddwn yn eu hystyried wrth ddatblygu'r is-ddeddfwriaeth i weithredu'r rhan hon o'r Ddeddf.
10. Yn y gwaith hwn, ein hegwyddor arweiniol fydd mynd ar drywydd diwygiadau sydd er budd pennaf y lesddeiliaid.

Rhan 2: Diwygiadau ychwanegol newydd i daliadau gwasanaeth

11. Yn ogystal â darparu tystiolaeth fanwl mewn ymateb i weithredu diwygiadau penodol yn y Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-ddaliad a drafodir yn Rhan 1 o'r ymgynghoriad, roedd Rhan 2 o'r ymgynghoriad yn cynnwys cwestiynau am ddiwygiadau posibl eraill a allai wella ymhellach y profiad o daliadau gwasanaeth lesddaliadau. Yn yr un modd â Rhan 1, roedd yr ymatebion i Ran 2 yn darparu tystiolaeth gyfyngedig bod angen i Gymru fabwysiadu dull gweithredu gwahanol i Loegr ar y materion rheoli lesddaliadau a chost gwasanaeth ehangach hyn. Yn hytrach, mae'r dystiolaeth yn cefnogi cyd-fynd yn fras pan fo hynny er budd lesddeiliaid, gyda darpariaeth benodol i Gymru dim ond pan fo angen i adlewyrchu ein cyd-destun cyfreithiol, polisi neu gyflawni penodol.
12. Er nad yw Llywodraeth y DU wedi nodi'n benodol eto pa rai o'r diwygiadau hyn y byddant yn mynd ar eu trywydd a thrwy ba ddull, bydd ein dull gweithredu yma yn debyg i'r materion hynny a drafodir o dan Ran 1. Pan fydd Llywodraeth y DU yn nodi camau i'w cymryd sy'n ymddangos i fod er budd pennaf lesddeiliaid yng Nghymru, byddwn yn trafod gyda nhw'r potensial i weithredu ar sail Cymru a Lloegr, yn amodol ar unrhyw newidiadau angenrheidiol sydd eu hangen i anrhydeddu ein cyd-destun a'n blaenoriaethau Cymreig penodol. Os na fydd

camau o'r fath ar gael, byddwn yn ystyried a yw'n briodol cymryd camau gweithredu ar gyfer Cymru yn unig, pan fo'n cyd-fynd â'n huchelgeisiau o wella hawliau a phrofiadau preswylwyr Cymru, ac yng nghyd-destun ein ffocws ar fforddiadwyedd a chymryd camau i liniaru costau byw.

Crynodeb o'r ymatebion

Amdanoch Chi – Cwestiynau 1-16

13. Yr ymatebion sydd wedi'u cynnwys yn y dadansoddiad o'r ymgynghoriad yw'r ymatebion gan ymatebwyr sydd wedi'u lleoli yng Nghymru, neu sy'n berchen ar eiddo/yn delio ag eiddo yng Nghymru, neu sydd o gyrff cynrychioliadol â chylch gwaith sy'n gysylltiedig â Chymru; fodd bynnag, ar gyfer y cwestiynau sy'n ystyried a ddylai Cymru weithredu mewn ffordd wahanol i Loegr (C195-201), mae'r dadansoddiad yn cynnwys yr holl ymatebion, p'un a ydynt yn gysylltiedig â Chymru ai peidio.
14. Mae cymysgedd yr ymatebwyr wedi'i bwysoli tuag at lesddeiliaid (24) a sefydliadau cynrychioliadol (15), gyda rhydd-ddeiliaid preifat (10) ac asiantiaid/cwmnïau rheoli (8) hefyd yn ffurfio cyfran sylweddol; mae landlordiaid cymdeithasol/rhydd-ddeiliaid (4) ac eraill (3) yn grwpiau llai. Mae'r categori "arall" yn cynnwys rhydd-ddeiliaid sy'n talu taliadau rheoli ystadau a chyfreithiwr.
15. Mae'r cwestiynau cynnar yn dangos bod yr asiantiaid rheoli a'r rhydd-ddeiliaid a ymatebodd yn amrywio'n fawr o ran maint eu portffolio (nifer y staff; nifer y blociau a'r unedau; yr eiddo y maent yn gyfrifol amdanynt), a bod taliadau gwasanaeth amrywiol yn amlwg ar draws y grwpiau o landlordiaid/asiantiaid a ymatebodd. Nododd landlordiaid/asiantiaid eu bod fel arfer yn casglu ac yn darparu gwybodaeth eu hunain yn hytrach na threfnu hynny'n allanol, gan ddweud bod data wedi'u gwasgaru ar draws systemau, a bod angen cryn dipyn o waith i lunio cyllidebau, gofynion a chysoniadau—weithiau dros gyfnodau hir (gan gynnwys cyfeiriadau at brosesau cysoni/darnau mawr o waith sy'n ymestyn ymhell y tu hwnt i flwyddyn).
16. Mae profiad o achosion cyfreithiol yn gyffredin ymhlith asiantiaid rheoli a rhydd-ddeiliaid preifat (sy'n cyflwyno hawliadau ac yn wynebu hawliadau), a nododd lesddeiliaid rywfaint o gyfranogiad, ond nid yw'r mwyafrif wedi bod yn rhan o achos mewn tribiwnlys/llys.

Rhan 1: Gweithredu Deddf Diwygio Lesddaliad a Rhydd-ddaliad 2024

Adroddiad Blynyddol – Cwestiynau 17–23

17. Ar draws y cynigion ar gyfer adroddiad blynyddol, y thema amlycaf yw'r galw cryf am dryloywder, gyda lesddeiliaid yn gadarn o blaid gofynion gwybodaeth sylfaenol, fformatau safonedig, amserlenni caeth, a'r eithriadau lleiaf posibl. Mae'r gwahaniaeth cliriaf rhwng lesddeiliaid, sydd am gael y tryloywder mwyaf posibl a disgresiwn cyfyngedig iawn, ac asiantiaid rheoli/rhydd-ddeiliaid, sy'n derbyn nodau tryloywder yn fras ond yn dadlau dros hyblygrwydd ac eithriadau ymarferol—yn enwedig lle nad oes gwybodaeth ar gael yn hawdd, lle mae adeiladau yn fach, neu lle mae trefniadau yn gymhleth (defnydd cymysg, cadwyni landlordiaid uwch, blociau wedi'u hunan-reoli). Caiff cymesuredd ei godi dro ar ôl tro fel mater dylunio craidd, gan gynnwys ceisiadau i bennu'r gofynion yn ôl maint y bloc.

18. O ran C17 (gwybodaeth sylfaenol), mae lesddeiliaid a chyrff cynrychioliadol yn cytuno i raddau helaeth â'r cynnwys sylfaenol arfaethedig, ond roedd mwy o wahaniaeth barn rhwng asiantiaid rheoli, rhydd-ddeiliaid preifat a landlordiaid cymdeithasol. Mae'r gwelliannau a awgrymir yn cynnwys mwy o fanylder ariannol (yswiriant, ffioedd rheoli, gorbenion), gweledegdd cliriach mewn perthynas â chronfeydd (cronfeydd wrth gefn a mynediad i gyfrifon), ac eglurder gwell mewn perthynas â gwaith arfaethedig a phwy sy'n gwneud beth (rolau, cyfrifoldebau, hawliau penderfynu, pwyntiau cyswllt). Mae darparwyr yn rhybuddio yn erbyn templedi anhyblyg na fyddant o bosibl yn addas ar gyfer pob maeth o adeilad, ac mae landlordiaid cymdeithasol yn tynnu sylw at faich o gymharu â disgwyliadau a'r rhyngweithio â chyfundrefnau eraill.
19. O ran C18 (cyflwyniad safonedig), cafwyd cefnogaeth uchel ymhlith yr holl ymatebwyr, ond ceir gwahaniaeth barn o ran pa mor anhyblyg y dylai'r gofynion fod. Mae lesddeiliaid o'r farn bod dulliau safonedig yn hanfodol er mwyn atal dryswch a gallu llunio cymariaethau o flwyddyn i flwyddyn; mae asiantiaid yn aml o blaid safoni er mwyn leihau anghydfodau ond yn cynnig templed sylfaenol ynghyd ag amserlenni dewisol ar gyfer safleoedd cymhleth. Mae rhai rhydd-ddeiliaid yn rhybuddio ynghylch “un ateb i bawb” ac effeithiau cost, ac mae lleiafrif bach yn gwrthwynebu safoni’n llwyr.
20. O ran C19 (cynnwys eiddo ymddeol sy’n talu taliadau sefydlog a ffioedd digwyddiad), mae'r rhan fwyaf o grwpiau yn gefnogol, ond mae lesddeiliaid yn fwy cymysg. Mae'r dadleuon cefnogol yn pwysleisio bregusrwydd a mynediad cyfartal at fanylion; mae'r dadleuon yn erbyn yn cynnwys gelyniaeth gyffredinol tuag at ffioedd digwyddiad a cheisiadau i ddatgelu'n llawn yr hyn y mae ffioedd digwyddiad yn ei ariannu a sut y cânt eu cyfrifo.
21. O ran C20–C21 (sefyllfaoedd â landlordiaid uwch â chyfnodau cyfrifyddu gwahanol) nid oes gan lawer o ymatebwyr brofiad o hyn neu maent yn nodi achosion o oedi a chyfathrebu gwael lle ceir landlordiaid uwch. Mae'r dewisiadau rhwng Opsiynau 1 a 2 ar gyfer eithriadau yn gymysg, gyda lefel sylweddol o ymatebion “ddim y naill na'r llall” mewn rhai grwpiau; mae lesddeiliaid yn aml yn dadlau o blaid dim eithriadau ac o blaid alinio cyfnodau cyfrifyddu, ond mae eraill yn rhybuddio bod strwythurau perchnogaeth yn amrywio ac y gallai gofynion anhyblyg achosi oedi neu gyfathrebu dyblyg.
22. O ran C22–C23 (eithriadau yn seiliedig ar argaeledd gwybodaeth ac eithriadau eraill), mae lesddeiliaid unwaith eto yn dueddol o wrthod rhesymau dros oedi a gwrthwynebu eithriadau pellach; mae darparwyr yn rhestru achosion nodweddiadol oedi (anfonebau trydydd parti, amserlenni landlordiaid uwch, amseru gwaith mawr, trosglwyddo rheolwyr) ac yn awgrymu eithriadau cul (methiannau TG, trychinebau, blociau bach iawn, rhydd-ddeiliaid preswyl sy'n hunanreoli). Mae lesddeiliaid yn mynnu, os oes eithriadau, fod yn rhaid iddynt fod yn gul iawn ac yn orfodadwy.

Ffurflen Galw am Dâl Gwasanaeth – Cwestiynau 24–35

23. Mae'r adran hon yn dangos patrwm cyson: mae lesddeiliaid o blaid ffurflenni safonol rhagnodol, manwl fel ffordd o sicrhau tryloywder, cyfleoedd craffu a chyfleoedd i gymharu, ond mae landlordiaid/asiantiaid yn derbyn yr egwyddor ond yn pwyso am hyfywedd gweithredol, cymesuredd ac amser pontio. Ceir cytundeb ynghylch y cysyniad o dryloywder ond anghytundeb ynghylch a ddylai fod dull rhagnodi caeth gyda lefel isel iawn o ddisgresiwn neu safonau gofynnol hyblyg fel bod y gyfundrefn yn gweithio ar draws portffolios a systemau cymhleth.
24. O ran C24 (cynnwys y ffurflen galw gychwynnol), mae cefnogaeth eang ymhlith lesddeiliaid a chyrff cynrychioliadol, ond mae gwahaniaeth barn mwy cyfartal rhwng asiantiaid rheoli a rhydd-ddeiliaid preifat/landlordiaid cymdeithasol. Mae lesddeiliaid sy'n gwrthwynebu fel arfer yn dadlau nad yw'r cynnig yn mynd yn ddigon pell—gan ofyn am ddadansoddiadau cliriach ac achosion lle gellid gorfodi cyfiawnhad. Mae gwrthwynebiadau darparwyr yn canolbwyntio ar faterion ymarferol: gall peth data fod yn ddiystyr neu'n gamarweiniol, ac mewn rhai achosion mae cyllidebau presennol eisoes yn fwy manwl na'r templed arfaethedig (sy'n golygu y gallai templed anhyblyg leihau'r manylder mewn gwirionedd). Mae landlordiaid cymdeithasol yn nodi gwahaniaethau strwythurol mewn taliadau gwasanaeth o gymharu â blociau preifat. Mae cyrff cynrychioliadol yn pwysleisio y dylid alinio templedi â fframweithiau codio costau cydnabyddedig (e.e., RICS) ac yn rhybuddio yn erbyn colli gwybodaeth os caiff y templed ei drin fel nenfwd yn hytrach na llawr.
25. O ran C25 (Lloegr yn unig - lleoli gwybodaeth am ddiogelwch adeiladau), dengys yr ymatebion gefnogaeth gref ar draws y rhan fwyaf o grwpiau o blaid darparu gwybodaeth am ddiogelwch adeiladau, ond anghytundeb ynghylch a ddylid ei chynnwys yn y ffurflen galw neu'r adroddiad blynyddol. Mae lesddeiliaid am i'r wybodaeth gael ei chynnwys ar gam cynnar; mae asiantiaid yn poeni am gywirdeb yn ystod y cam cyllidebu ac yn poeni am achosion o ddyblygu mewn perthynas â dyletswyddau sy'n gysylltiedig â'r Ddeddf Diogelwch Adeiladau; mae cyrff cynrychioliadol yn aml yn nodi y byddai'n well ganddynt i'r wybodaeth gael ei chynnwys yn yr adroddiad blynyddol er mwyn cynnig cyd-destun naratif ac osgoi achosion o ddyblygu.
26. O ran C26 (opsiynau ar gyfer dadansoddi costau i’r penawdau cyllideb), mae'r rhan fwyaf o grwpiau o blaid Opsiwn 2 (mwy o fanylion), ac eithrio landlordiaid cymdeithasol y mae'n well ganddynt Opsiwn 1. Mae'r ffaith bod yn well gan lesddeiliaid Opsiwn 2 yn seiliedig ar atebolrwydd ac osgoi penawdau cyffredinol; mae darparwyr yn rhybuddio yn erbyn gorfodi ystadau cymhleth i gyfateb i benawdau anhyblyg. Mae cyrff cynrychioliadol yn pwyso am godau cost safonol a chysondeb â safonau proffesiynol.
27. O ran C27 (manylion y gyllideb yn y ffurflen galw gychwynnol neu'r adroddiad blynyddol), ceir cefnogaeth gref ar draws pob grŵp o blaid darparu manylion y gyllideb gyda'r ffurflen galw gychwynnol, ond gan nodi y dylid osgoi achosion o ddyblygu drwy ei gwneud yn ofynnol iddynt gael eu darparu gyda phob ffurflen

galw interim. Mae landlordiaid cymdeithasol yn cyfeirio at anwadalrwydd gwaith adweithiol a'r posibilrwydd y ceir ymholiadau gormodol os darperir y gyllideb yn aml.

28. O ran C28 (ffurflenni interim a chysoni), ceir cefnogaeth eang mewn egwyddor ond mae darparwyr am i dempledi ganiatáu esboniadau naratif a manylion yn seiliedig ar amserlenni. Mae asiantiaid rheoli yn erbyn ail-ddarparu manylion cyllideb llawn gyda phob ffurflen galw dros dro. Mae landlordiaid cymdeithasol yn tynnu sylw at y baich ac yn nodi arferion cysoni presennol mewn rhai cyd-destunau.
29. O ran C29–C30 (eithriadau a hyblygrwydd), mae lesddeiliaid yn gwrthwynebu eithriadau yn gryf; mae asiantiaid rheoli o blaid eithriadau wedi'u targedu ar gyfer cyd-destunau bach/syml/tâl sefydlog neu achosion o wrthdaro â thelerau'r les; mae landlordiaid cymdeithasol hefyd yn awyddus i gael eithriadau ar gyfer eiddo â thâl sefydlog neu flociau bach. O ran hyblygrwydd, mae'r rhan fwyaf o grwpiau o blaid parhau â'r hyblygrwydd presennol, ond mae lesddeiliaid yn ei wrthwynebu i raddau helaeth gan ofni y bydd problemau o ran osgoi a hygyrchedd, ac mae darparwyr yn pwysleisio cyfyngiadau ymarferol o ran systemau.
30. O ran C31–C35 (casglu data, systemau, pontio), mae darparwyr yn disgrifio data sydd wedi'u gwasgaru ar draws sawl system ac yn rhagweld addasiadau sylweddol i systemau. Mae llawer yn dweud bod cyfnod pontio o 12 mis yn dderbyniol (lesddeiliaid, cyrff cynrychioliadol, rhydd-ddeiliaid preifat), ond mae asiantiaid rheoli a landlordiaid cymdeithasol yn dweud nad yw'n dderbyniol ac yn dadlau o blaid 18–24 mis oherwydd systemau, hyfforddiant, caffael, a'r angen i gysoni â chylchoedd busnes.

Galw am Daliadau Gwasanaeth yn y Dyfodol – Cwestiynau 36–38

31. Cafwyd gwahaniaeth barn yn yr adran hon ynghylch anhyblygrwydd a sancsiynau. Mae lesddeiliaid yn gyffredinol o blaid hysbysiad mwy strwythuredig gyda disgwyliadau cadarn; mae rhydd-ddeiliaid preifat yn ystyried bod hynny'n anhyblyg ac yn risg uchel; mae barn asiantiaid rheoli yn gymysg; mae cyrff cynrychioliadol yn dueddol o ofyn am iaith syml a hygyrchedd ynghyd â hyblygrwydd ar gyfer safleoedd cymhleth.
32. O ran C36 (strwythur/cynnwys hysbysiad galw yn y dyfodol), mae lesddeiliaid, landlordiaid cymdeithasol a sawl corff cynrychioliadol yn dangos cefnogaeth gref, ond mae barn asiantiaid rheoli yn gymysg ac mae rhydd-ddeiliaid preifat yn amheus. Mae lesddeiliaid am gael mwy o fanylion a chysylltiad cliriach â'r gwaith disgwyliedig; mae asiantiaid/rhydd-ddeiliaid yn dadlau bod y templed yn rhy anhyblyg ar gyfer ystadau defnydd cymysg neu ystadau â sawl atodlen a'i fod yn peri risg y ceir achos o ddiffyg cydymffurfio os bydd gwybodaeth trydydd parti yn hwyr. Mae cyrff cynrychioliadol yn cefnogi'r strwythur arfaethedig ond yn pwysleisio eglurder a hygyrchedd.
33. O ran C37 (rhesymau arfaethedig ar gyfer ymestyn y dyddiad galw amcangyfrifedig), mae'r rhan fwyaf o grwpiau yn gyffredinol o blaid estyniadau dan reolaeth gaeth, ond mae rhydd-ddeiliaid preifat o blaid rhesymau ehangach

(landlordiaid uwch, archwiliadau, contractwyr). Dim ond rhesymau cul y mae lesddeiliaid yn eu cefnogi, gan ofni y bydd y gallu i ymestyn yn ffordd o guddio achosion o gamreoli. Mae cyrff cynrychioliadol hefyd o blaid rhesymau caeth (senarios tebyg i force majeure).

34. O ran C38 (deddfu ar gyfer costau na ellir eu hadennill / capiau os ydynt yn hwyr neu os eir y tu hwnt iddynt), roedd rhaniad amlwg yn yr ymatebion: mae lesddeiliaid yn gadarn o blaid capiau a therfynau fel atebolrwydd; mae asiantiaid rheoli, rhydd-ddeiliaid preifat, landlordiaid cymdeithasol a'r rhan fwyaf o gyrff cynrychioliadol yn eu gwrthwynebu, gan nodi ffactorau y tu hwnt i'w rheolaeth a phryderon cytundebol. Mae darparwyr yn cynnig dewisiadau amgen fel “ymdrechion rhesymol,” cyfnodau gras, neu ystodau goddefgarwch; mae lesddeiliaid yn gwrthwynebu eithriadau ychwanegol.

Hawliau Estynedig i Gael Gwybodaeth – Cwestiynau 39–46

35. Mae'r ymatebion i gwestiynau yn yr adran hon yn dangos cytundeb eang ar yr egwyddor o wella gallu lesddeiliaid i gael gwybodaeth, ond anghytundeb ynghylch cwmpas, amserlenni, cost, ac amddiffyniadau yn erbyn achosion o gamddefnyddio'r hawliau hyn. Mae lesddeiliaid yn disgrifio'r cynigion fel camau diogelu roedd yn hen bryd eu cyflwyno yn erbyn arferion annelwig; mae darparwyr yn eu disgrifio fel cynigion sy'n drwm o safbwynt gweithredol, o bosibl yn ddyblygol, ac fel cynigion a allai arwain at ymddygiad blinderus. Syniad cyfaddawd sy'n codi dro ar ôl tro yw pyrth digidol i gynnig mynediad canolog er mwyn lleihau ceisiadau ailadroddus.
36. O ran C39 (rhestr o wybodaeth y gellir gofyn amdani), mae'r rhan fwyaf o lesddeiliaid a rhai cyrff cynrychioliadol a landlordiaid cymdeithasol o blaid y rhestr arfaethedig, ond mae'r rhan fwyaf o asiantiaid rheoli a phob rydd-ddeiliad preifat a ymatebodd yn ei gwrthwynebu. Mae lesddeiliaid yn dadlau ynghylch natur gynhwysfawr y rhestr ac yn gwrthod eithriadau ar gyfer sensitifrwydd masnachol; mae darparwyr yn dadlau bod y rhestr yn rhy hir, yn dyblygu dyletswyddau o ran adroddiadau blynyddol/dyletswyddau diogelwch, yn gofyn am waith golygu helaeth, ac yn peri risg o ddryswch yn sgil dogfennau sydd wedi dyddio (e.e., asesiadau diogelwch hanesyddol).
37. O ran C40 (hawl chwe blynedd i ofyn am ddogfennau hanesyddol), ceir cefnogaeth gref ar draws y rhan fwyaf o grwpiau ac eithrio asiantiaid rheoli, sy'n negyddol i raddau helaeth. Mae lesddeiliaid yn dadlau bod problemau hanesyddol yn dod i’r amlwg yn ddiweddarach a bod chwe blynedd o bosibl yn rhy fyr; mae darparwyr yn crybwyll data archif/coll, newidiadau o ran asiantiaid, beichiau amser/cost, ac yn gofyn i lesddeiliaid ddarparu rhesymau dros geisiadau hŷn er mwyn atal “ymgyrchoedd pysgota”.
38. O ran C41 (newidiadau awgrymedig), mae lesddeiliaid am gael cosbau am achosion o ddiffyg cydymffurfio a gwybodaeth am ddim; mae darparwyr yn gofyn am derfynau ar geisiadau ailadroddus, triniaeth realistig ar gyfer archifau papur, gofynion cyfiawnhau, ac amddiffyniadau yn erbyn ceisiadau torfol cydgysylltiedig;

maent yn rhybuddio y byddai'r costau yn cael eu bwydo yn ôl a'u cynnwys fel rhan o daliadau gwasanaeth.

39. O ran C42–C43 (amserlen o 28 diwrnod ac estyniadau), mae lesddeiliaid yn dueddol o dderbyn 28 diwrnod (mae rhai eisiau 14), ond mae darparwyr yn dadlau mai dim ond ar gyfer gwybodaeth sydd ar gael yn hwylus y mae 28 diwrnod yn ymarferol; mae dogfennau hanesyddol/trydydd parti a gwaith golygu yn cymryd mwy o amser. Mae llawer o ddarparwyr yn cynnig diwrnodau gwaith, amserlenni haenog, neu estyniadau ar ffurf GDPR (un mis ynghyd â hyd at ddau fis ychwanegol). O ran estyniadau, mae lesddeiliaid yn ofni achosion o gamfanteisio; mae darparwyr yn dweud bod 7 diwrnod yn aml yn annigonol ac yn awgrymu bod angen cyfnod hirach ar gyfer achosion cymhleth.
40. O ran C44–C46 (amser ymateb y parti derbyn, ffenestr archwilio, eithriadau), mae'r ymatebion yn amrywio yn ôl grŵp: ceir cefnogaeth gymysg i'r amser ymateb o 15 diwrnod i'r parti sy'n derbyn; mae safbwyntiau ar dri mis ar gyfer arolygu yn amrywio, gyda llawer o blaid dull digidol yn gyntaf yn hytrach nag arolygiadau ffisegol. O ran eithriadau, ceir gwahaniaeth barn—mae lesddeiliaid yn aml yn gwrthwynebu eithriadau; mae darparwyr am gael eithriadau ar gyfer ceisiadau blinderus, cyfrinachedd, diogelu data, a gwybodaeth nad yw wir ar gael.

Cymhwyso i'r Rhai sy'n Rhentu – Cwestiynau 47–50

41. Mae'r adran hon yn ystyried a ddylai tenantiaid Darparwyr Cofrestredig Preifat/Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig dderbyn adroddiadau blynyddol a hawliau gwybodaeth. Mae lesddeiliaid sy'n ymateb yn dueddol o gefnogi cydraddoldeb, ond mae grwpiau eraill—yn enwedig rhanddeiliaid tai cymdeithasol—yn codi pryderon ynghylch dyblygu ac yn dadlau nad y Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-ddaliad o reidrwydd yw'r llwybr cywir ar gyfer gorfodi tryloywder tenantiaid yn y sector cymdeithasol. Thema nodedig yw y gallai'r costau a'r effeithiau gweinyddol fod yn sylweddol oherwydd maint a systemau etifeddol.
42. O ran C47, mae lesddeiliaid yn unfrydol o blaid adroddiadau blynyddol ar gyfer tenantiaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ond roedd barn ymatebwyr eraill yn gymysg ac ni wnaeth llawer ateb. Mae themâu allweddol yn cynnwys tegwch, dyblygu â chyfundrefnau tryloywder tai cymdeithasol presennol, goblygiadau adnoddau/systemau, a'r angen am eglurder ynghylch cwmpas a rhyngweithio â rheolau tenantiaeth a thaliadau gwasanaeth. Fel y corff cynrychioliadol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru, nodwyd nad yw Cartrefi Cymunedol Cymru yn cytuno ag adroddiadau blynyddol ar gyfer tenantiaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig drwy'r llwybr hwn, ond ei fod yn cefnogi egwyddorion tryloywder o hyd.
43. O ran C48, mae'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn dewis "dim addasiadau", gan awgrymu eu bod yn cefnogi'r strwythur arfaethedig, ond mae sylwadau yn pwysleisio na ddylid llethu tenantiaid, mynediad digidol yn gyntaf, hyblygrwydd ar gyfer ystadau cymhleth, a chysondeb â safonau defnyddwyr tai cymdeithasol.

44. O ran C49–C50, mae themâu cost yn cynnwys integreiddio systemau, staffio/hyfforddiant, trin data yn ddiogel, a'r risg y mae costau yn ei chreu i denantiaid. Mae safbwyntiau mewn perthynas â'r cyfnod pontio yn amrywio mewn ffordd debyg i adrannau cynharach: mae lesddeiliaid yn dueddol o ffafrio 12 mis; mae landlordiaid cymdeithasol ac asiantiaid rheoli yn dueddol o ddadlau o blaid 18-24 mis.

Atodlen Taliadau Gweinyddol – Cwestiynau 51–53

45. Yn gyffredinol, mae'r mwyafrif o blaid atodlen taliadau gweinyddol safonol, yn enwedig ymhlith lesddeiliaid a rhydd-ddeiliaid preifat, gydag asiantiaid rheoli a landlordiaid cymdeithasol yn fwy tebygol o wrthwynebu oherwydd dyblygu, natur ragnodol y cynigion, a'r baich ar y system. Cydnabyddir eglurder gwerth o ran y ffioedd gweinyddol a sut y cânt eu cyfrifo yn eang ond mae'r ymatebwyr yn anghytuno ynghylch sut i'w gweithredu heb greu cost anghymesur.
46. O ran C51 (strwythur a chynnwys), mae lesddeiliaid yn gefnogol iawn, gan ystyried bod atodlenni safonedig yn welliant ystyrlon o ystyried y dryswch hanesyddol ynghylch ffioedd gweinyddol. Ceir gwahaniaeth barn ymhlith asiantiaid rheoli ond maent yn dueddol o fod yn fwy negyddol, gan gyfeirio at achosion o ddyblygu â dogfennaeth bresennol, natur ragnodol y cynigion, a diffiniadau aneglur. Mae cyrff cynrychioliadol am gael eglurder ynghylch pa mor rhagnodol ydyw a sut mae'n cyd-fynd â chanllawiau'r diwydiant. Mae landlordiaid cymdeithasol yn gymysg: maent yn cefnogi tryloywder ond yn pryderu am y baich a systemau.
47. O ran C52 (sicrhau bod yr atodlen ar gael ar gais), mae'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai atodlenni fod ar gael ar gais yn ogystal â thrwy'r adroddiad blynyddol, er bod barn asiantiaid rheoli yn gymysg.
48. O ran C53 (pryd i ddarparu atodlen), awgrym cyffredin yw y dylid ei darparu ar yr adeg gwerthu a phan gyflwynir taliadau newydd/newidiadau i daliadau. Ceir trafodaeth hefyd ynghylch beth mae “cyhoeddi” yn ei olygu, gyda llawer yn cynnig pyrth ar-lein fel opsiwn rhatach na’r post.

Gwybodaeth am Yswiriant – Cwestiynau 54–69

49. Ceir cytundeb unfrydol y dylid datgan achosion o wrthdaro buddiannau yn y gadwyn yswiriant. Mae'r prif ddadleuon yn ymwneud â faint o wybodaeth sy'n "gywir", a ddylid angori datgeliadau yn fframwaith yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol i osgoi achosion o ddyblygu, nodweddion templedi (a phwy sy'n eu cwblhau—broceriaid neu landlordiaid/asiantiaid), a sut i gydbwyso darpariaeth digidol yn gyntaf â chynhwysiant.
50. O ran C54 (gwrthdaro buddiannau), mae pob grŵp yn cytuno'n unfrydol y dylai landlordiaid ac asiantiaid ddatgan achosion o wrthdaro â broceriaid ac yswirwyr. Mae ymatebwyr yn nodi bod rhwymedigaethau'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol eisoes yn ymdrin â hyn i raddau, ond maent am gael eglurder o ran diffiniadau a dulliau datgelu cynhwysfawr.
51. O ran C55–C57 (achosion eraill o wrthdaro, diffiniad yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol, cysondeb â gofynion presennol yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol), mae

lesddeiliaid yn pwysleisio comisiynau cudd, perthnasoedd integredig, ffioedd atgyfeirio a chymhellion; mae llawer am gael mwy o fanylder (dogfennau polisi, manylion ffioedd unigol, eithriadau, canllawiau hawlio). Fodd bynnag, mae llawer o ymatebwyr yn dweud mai'r wybodaeth sy'n ofynnol gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol ynghyd â manylion achosion o wrthdaro/hawliadau yw'r "swm cywir", gyda lleiafrif yn ei alw'n ormod oherwydd dyblygu a chost.

52. O ran C58 (eithriadau), ceir dadl ynghylch yr amgylchiadau lle na ddylai dyletswyddau fod yn berthnasol ac a ddylai trydydd partïon gael eithriadau. Mae llawer yn gwrthwynebu eithriadau, ond mae rhai yn cynnig eithriadau penodol ar gyfer polisïau portffolio wedi'u golygu neu lle na chaiff data eu cadw, ac yn rhybuddio am bryderon mewn perthynas â GDPR.
53. O ran C59–C61 (templed arfaethedig, darparu drwy e-bost), mae'r rhan fwyaf o blaid templedi, ond gyda chafeatau cryf: osgoi dyblygu pecynnau'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol; mae llawer yn awgrymu pecynnau safonol wedi'u cwblhau gan froceriaid wedi'u dosbarthu gan landlordiaid/asiantiaid. Ceir cefnogaeth eang o blaid darpariaeth digidol yn gyntaf, ond cafwyd ymateb mwy cymysg i ddull e-bost yn unig ymhlith lesddeiliaid a landlordiaid cymdeithasol, gan ysgogi ceisiadau am gamau diogelu (cadarnhad o dderbyn, mynediad i'r porth, optio allan drwy'r post).
54. O ran C62–C69 (terfynau amser ar gyfer darparu, anfon ceisiadau am wybodaeth ymlaen, trefniadau pontio), ystyrir bod 30 diwrnod yn ddigonol yn gyffredinol, ond mae llawer am i'r cloc ddechrau pan fydd yr yswiriwr/brocer yn darparu dogfennau llawn. Mae'r safbwyntiau o ran y cynnig i'w gwneud yn ofynnol i landlordiaid ofyn am wybodaeth gan drydydd parti “mewn ffordd benodol” yn gymysg, ac mae awydd cymysg am derfynau amser sefydlog ar gyfer ymatebion gan drydydd parti (mae'r awgrymiadau yn aml yn y clwstwr 14–30 diwrnod). Mae safbwyntiau ar y cyfnod pontio yn amrywio: yn aml mae lesddeiliaid yn meddwl bod tri mis yn ddigon; mae grwpiau eraill yn aml yn dadlau o blaid 6–12 mis er mwyn cyd-fynd â chylchoedd adnewyddu.

Cyfrifon Tâl Gwasanaeth Safonedig – Cwestiynau 70–88

55. Mae'r adran hon yn dangos cefnogaeth eang i gyfrifon safonedig (gwybodaeth sylfaenol, safonau cydnabyddedig, cronfa ehangach o baratowyr cymwys), ond anghydfodau sylweddol ynghylch manylder (yn enwedig mantolenni fesul atodlen), eithriadau ar gyfer landlordiaid cymdeithasol, a chyfnodau pontio. Un cyfaddawd arfaethedig a wnaeth godi dro ar ôl tro oedd llinell sylfaen orfodol gyda manylion ychwanegol dewisol, ynghyd â chymesuredd yn ôl maint/cymhlethdod a chysondeb â chanllawiau proffesiynol.
56. O ran C70 (cynnwys arfaethedig), mae mwyafrif ar draws y grwpiau o blaid y cynnig i'w gwneud yn ofynnol i gyfrifon gynnwys mantolen, incwm/gwariant gyda nodiadau, cyfriflenni ar gyfer cronfeydd wrth gefn a diffygion. Mae lesddeiliaid yn awyddus i gael mwy o fanylion (rhai hyd at lefel anfoneb); mae darparwyr yn codi

pryderon ynghylch dryswch ac a ddylai mantolenni gael eu llunio fesul bloc neu ar gyfer datblygiad cyfan, yn ogystal â natur ddynamig diffygion.

57. O ran C71 (mantolen ar gyfer pob atodlen), mae lesddeiliaid yn unfrydol yn eu cefnogaeth, ond mae'r rhan fwyaf o asiantiaid rheoli a rhydd-ddeiliaid yn gwrthwynebu; mae'r grwpiau eraill yn gymysg. Mae darparwyr yn dadlau bod hyn yn ychwanegu baich mawr ac efallai na fydd o gymorth i lesddeiliaid, gan eiriol yn lle hynny o blaid mantolenni ar lefel datblygiad yn dangos incwm/gwariant ar lefel atodlenni.
58. O ran C72–C75 (ISRS4400 fel y safon adrodd ddiofyn, safonau adrodd perthnasol eraill, datganiad o ddeclarasiwn arfaethedig, ymestyn y grŵp sy'n gymwys i baratoi'r adroddiad), mae'r mwyafrif o blaid ISRS4400 fel y safon adrodd ddiofyn ac o blaid ymestyn y personau cymwys (ACCA/ICAEW/RICS/CIMA/AAT ac ati), gyda sylwadau yn nodi bod angen digon o bobl gymwys a'r risg o achosion o wrthdaro buddiannau (e.e., cyfrifwyr mewnol). Mae rhai yn cefnogi safonau gwahaniaethol (ISRE 2400 ar gyfer blociau mawr/risg uchel) ond mae eraill am gael un safon er mwyn sicrhau cysondeb.
59. O ran C76-C77 (arferion cyfredol landlordiaid cymdeithasol) mae'r ymatebion yn dangos amrywiad yn yr hyn y mae landlordiaid cymdeithasol yn ei ddarparu ar hyn o bryd. Mae nifer o lesddeiliaid yn nodi mai dim ond drwy gais rhyddid gwybodaeth y ceir dadansoddiadau manwl. Mae ymatebion hefyd yn dangos bod safonau yn anghyson, ac er bod rhai landlordiaid cymdeithasol yn defnyddio pobl gymwys i lunio a chymeradwyo cyfrifon, nid yw eraill. Nododd Cartrefi Cymunedol Cymru fod gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig brosesau mewnol sy'n cynnwys archwilio mewnol ac adrodd i'r bwrdd neu bwyllgorau archwilio, yn ogystal â gofynion oherwydd archwiliadau allanol ac archwiliadau cyfnodol gan y rheoleiddiwr.
60. O ran C78–C79 (eithriadau ar gyfer ALlau/Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig), mae lesddeiliaid a rhydd-ddeiliaid preifat yn gwrthwynebu eithriadau; mae rhai asiantiaid rheoli yn cefnogi eithriadau oherwydd y rheoliadau presennol; mae landlordiaid cymdeithasol a Cartrefi Cymunedol Cymru yn cefnogi eithriadau neu ddulliau sicrwydd wedi'u haddasu oherwydd dyblygu a baich.
61. O ran C80–C88 (arferion cyfredol a'r cyfnod pontio), mae ymatebwyr yn dweud bod cyfrifon eisoes yn cymryd misoedd i'w paratoi; mae llawer yn rhagweld costau cynyddol o ganlyniad i uwchraddio TG, amser staff a gofynion gwirio. Caiff y cyfnod pontio ei herio: mae asiantiaid rheoli a landlordiaid cymdeithasol ar y cyfan yn dweud nad yw 12 mis yn ddigonol ac yn cynnig 18–24 mis; mae lesddeiliaid a rhydd-ddeiliaid preifat yn aml yn dweud bod 12 mis yn ddigon. Gallai cyfnod pontio hirach ledaenu costau yn hytrach na'u lleihau i lawer.

Costau Ymgyfreitha – Cwestiynau 89–115

62. Mae ymatebion i'r adran hon yn tynnu sylw at yr angen i gydbwyso effeithlonrwydd yn erbyn goruchwyliaeth. Mae llawer o ymatebwyr yn cefnogi'r cynnig i ganiatáu i landlordiaid adennill costau yn haws mewn achosion o ddyledion na cheir dadlau yn eu cylch, ond mae lesddeiliaid a rhai cynrychiolwyr yn ofni bod eithriadau yn cymell ymdrechion adennill ymosodol ac yn atal heriau. Mae cydraddoldeb yn faes cryf a oedd yn amlwg ar draws pob grŵp: rhoi hawliau cliriach i lesddeiliaid wneud cais am gostau (yn unol â hawliau landlordiaid), yn amodol ar graffu gan y llys/tribiwnlys. Roedd materion yn ymwneud ag adeiladau dan arweiniad preswylwyr (Cwmnïau Rheoli Preswylwyr/Hawl i Reoli) yn faes pellach y gwnaed sylwadau yn ei gylch—ymarferoldeb llif arian o gymharu â risgiau llywodraethu/cipio.
63. O ran C89-C91 (hawliadau a addefwyd a hawliadau heb eu hamddiffyn, tystiolaeth o arferion cyfredol) roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr o blaid eithriad o'r gofyniad i landlordiaid wneud cais i'r llys neu'r tribiwnlys cyn adennill costau ymgyfreitha fel tâl gweinyddu lle mae lesddeiliad naill ai wedi addef hawliad mewn perthynas â dyled neu wedi methu â'i amddiffyn. Pwysleisiodd y rhai a oedd yn gwrthwynebu'r eithriad bryderon ynghylch tegwch, tryloywder a'r potensial ar gyfer arferion adennill dyledion anghymesur neu ymosodol.
64. Thema a gododd dro ar ôl tro ar draws yr ymatebion oedd pwysigrwydd cynnal dulliau casglu taliadau gwasanaeth effeithiol. Dadleuodd asiantiaid rheoli, rhydd-ddeiliaid a rhai sefydliadau cynrychioliadol y gallai cyfyngiadau ar adennill costau sy'n gysylltiedig â chasglu dyledion danseilio hyfywedd ariannol rheoli adeiladau. Roedd y pryder hwn yn arbennig o ddifrifol mewn perthynas â strwythurau rheoli dan arweiniad preswylwyr, lle rhybuddiodd ymatebwyr y gallai oedi, cymhlethdod neu gyfyngiadau mewn perthynas ag adennill costau gynyddu'r risg o ansefydlogrwydd ariannol neu ansolfedd. Awgrymodd rhai ymatebwyr hefyd y gallai cyfyngiadau llymach arwain at dynnu gwasanaethau adennill dyledion dim-llwyddiant, dim ffi yn ôl, a allai gynyddu costau i lesddeiliaid yn fwy cyffredinol.
65. Awgrymodd tystiolaeth a gyflwynwyd ar gyffredinolrwydd hawliadau ar gyfer dyledion heb eu hamddiffyn neu wedi'u haddef (C90) fod achosion o'r fath yn gyfrifol am gyfran sylweddol o weithgarwch adennill dyledion. Nododd rhydd-ddeiliaid ac asiantiaid rheoli gyfraddau setlo neu gyfraddau achosion heb eu hamddiffyn uchel iawn, gydag enghreifftiau yn dangos bod y rhan fwyaf o achosion yn cael eu datrys cyn i achos llys ddod i ben ac mai dim ond lleiafrif bach sy'n parhau fel hawliadau wedi'u hamddiffyn. Dadleuodd ymatebwyr y byddai gofyn am gais costau ar wahân ym mhob achos felly'n creu beichiau gweinyddol a chostau ychwanegol diangen.
66. Roedd y dystiolaeth gan lesddeiliaid ynghylch costau ymgyfreitha yr aed iddynt eisoes (C91) yn amrywio'n sylweddol. Dywedodd rhai ymatebwyr nad oedd costau ymgyfreitha erioed wedi cael eu codi arnynt, ond soniodd eraill eu bod wedi talu symiau yn amrywio o gannoedd o bunnoedd i symiau llawer mwy. Codwyd pryderon ynghylch taliadau yr ystyriwyd eu bod yn anghymesur ac

ynghylch costau cyfreithiol hanesyddol yn cael eu trosglwyddo drwy daliadau gwasanaeth i lesddeiliaid nad oeddent yn rhan o'r anghydfod gwreiddiol.

67. O ran C92 (eithriad i'r gofyniad i'r landlord wneud cais er mwyn adennill ei gostau ymgyfreitha fel tâl gweinyddol), roedd yr ymatebion yn gymysg. Cynigiodd asiantiaid rheoli a rhydd-ddeiliaid nifer o amgylchiadau ychwanegol lle gallai gweithdrefn ar gyfer adennill costau ymgyfreitha yn awtomatig fod yn briodol. Roedd y rhain yn cynnwys dyledion gwerth uchel, achosion o dorri amodau dro ar ôl tro gan yr un lesddeiliad, achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol, camau gorfodi yn gysylltiedig â materion brys yn ymwneud â diogelwch adeiladau, ac achosion a gychwynnwyd gan Gwmnïau Rheoli Preswylwyr (RMC) neu gwmnïau Hawl i Reoli (RTM) nad oes ganddynt fuddiant perchnogol yn yr adeilad.
68. Yn gyffredinol, roedd lesddeiliaid a sefydliadau cynrychioliadol yn gwrthwynebu creu eithriadau pellach. Gwnaethant ddadlau y gall achosion o adennill dyledion yn aml gynnwys anghydfodau sylfaenol ynghylch safonau gwasanaeth, arferion rheoli adeiladau neu gywirdeb cyfrifon taliadau gwasanaeth, ac felly y dylent barhau i fod yn destun craffu.
69. Roedd y safbwyntiau o ran C93 (a ddylai eithriadau fod yn berthnasol lle nad yw telerau les yn caniatáu adennill costau ymgyfreitha gan lesddeiliad unigol fel tâl gweinyddol) yr un mor gymysg. Roedd llawer o rydd-ddeiliaid ac asiantiaid rheoli yn cefnogi eithriad o'r fath, gan ddadlau nad yw lesoedd hŷn o bosibl yn mynd i'r afael yn ddigonol â gofynion rheoli a gorfodi modern. Awgrymodd rhai, heb ddull ar gyfer adennill costau, y gallai beichiau ariannol gael eu lledaenu ar draws lesddeiliaid eraill yn y pen draw neu atal adeiladau rhag cael eu rheoli mewn ffordd effeithiol.
70. I'r gwrthwyneb, roedd lesddeiliaid a chyrff cynrychioliadol a ymatebodd yn gwrthwynebu'n gryf y cynnig i ddiystyru telerau lesoedd presennol. Gwnaethant ddadlau y dylai'r les barhau fel y brif ffynhonnell ar gyfer hawliau a rhwymedigaethau rhwng y partïon ac y gallai cyfyngiadau o fewn y les gynnig cam diogelu pwysig. Awgrymodd rhai ymatebwyr y byddai hwyluso amrywiadau wedi'u targedu i lesoedd yn ateb mwy priodol na chreu eithriad newydd.
71. O ran C94 (ystyriaethau yn ymwneud â landlordiaid cymdeithasol), tynnodd ymatebion gan landlordiaid cymdeithasol eu hunain sylw at bwysigrwydd sicrhau mai dim ond i'r lesddeiliad sy'n gyfrifol am yr anghydfod y gellir priodoli costau ymgyfreitha a nodwyd manteision gweithredol posibl dull symlach o adennill costau mewn achosion o ddyledion na cheir dadlau yn eu cylch. Pwysleisiodd ymatebwyr eraill, gan gynnwys lesddeiliaid, y dylid trin lesddeiliaid yn gyson ni waeth ai landlord cymdeithasol, rhydd-ddeiliad preifat neu fath arall o landlord yw eu landlord. Thema gyffredin oedd y dylid cymhwyso unrhyw eithriadau o fewn fframwaith sy'n cynnal tegwch a chysondeb ar draws y sector lesddaliadau.
72. Roedd yr ymatebion yn gymysg wrth gyfeirio at yr amgylchiadau lle dylai landlordiaid gael eu heithrio rhag gwneud cais i adennill costau ymgyfreitha (C95-C100). O ran C95-C96 (hawliadau am ddyledion a addefwyd yn rhannol), roedd lesddeiliaid yn gyffredinol yn gwrthwynebu eithriad, ond roedd rhydd-ddeiliaid,

asiantiaid rheoli a rhai rhanddeiliaid eraill o blaid caniatáu adennill costau o leiaf mewn perthynas â'r rhan a addefwyd o'r hawliad. Dadleuodd cefnogwyr fod costau yn gysylltiedig â cheisio adennill dyledion na cheir dadlau yn eu cylch ac felly y dylid adennill y costau hynny. Codwyd pryderon y gallai lesddeiliaid gael eu hatal rhag addef hawliadau yn rhannol os bydd gwneud hynny yn cynyddu'r costau a ddaw i'w rhan. Rhybuddiodd rhanddeiliaid hefyd y gallai gwahanu elfennau a addefir ac elfennau y ceir dadlau yn eu cylch gynyddu cymhlethdod, costau ac oedi yn system y llysoedd. Roedd tystiolaeth o gyffredinolrwydd addefiadau rhannol yn gyfyngedig, er bod rhydd-ddeiliaid yn awgrymu eu bod yn anghyffredin a bod lesddeiliaid yn dadlau fod y gyfundrefn bresennol yn atal heriau.

73. O ran C97-C98 (dyfarniadau diofyn a cheisiadau wedi'u rhoi o'r neilltu), roedd y rhan fwyaf o lesddeiliaid, cyrff cynrychioliadol a landlordiaid cymdeithasol o'r farn, lle cafodd dyfarniad diofyn ei roi o'r neilltu'n llwyddiannus, na ddylai landlordiaid elwa ar gyfundrefn ar gyfer adennill costau yn awtomatig oherwydd bod yr anghydfod wedi cael ei herio. Roedd llawer o ymatebwyr o'r farn y dylid, yn lle hynny, asesu costau yn sgil y canlyniad terfynol. I'r gwrthwyneb, roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr, heblaw lesddeiliaid, yn cefnogi eithriad pan fydd cais sydd wedi'i roi o'r neilltu yn aflwyddiannus, gan ddadlau bod yr hawliad yn parhau i fod heb ei amddiffyn i bob pwrpas.
74. O ran C99-C100 (dileu awtomatig), roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cefnogi eithriad lle caiff achos lesddeiliad ei ddileu oherwydd ei fethiant gweithdrefnol ei hun. Fodd bynnag, pwysleisiodd ymatebwyr na ddylai'r eithriad fod yn berthnasol lle bo'r penderfyniad i ddileu o ganlyniad i fai ar y landlord. Roedd y dystiolaeth a ddarparwyd yn awgrymu bod achosion o'r fath yn brin.
75. Tynnodd tystiolaeth a gyflwynwyd ar gyfer C101 (cyllid ymgyfreitha mewn sefyllfaoedd dan arweiniad preswylwyr) sylw at y ffaith bod gan lawer o gyrff dan arweiniad preswylwyr gronfeydd wrth gefn cyfyngedig a'u bod yn dibynnu ar incwm taliadau gwasanaeth, ymdrechion llwyddiannus i adennill costau neu drefniadau dim-llwyddiant-dim-ffi i ariannu achosion ymgyfreitha. Nododd rhai ymatebwyr fod costau ymgyfreitha na ellir eu hadennill wedi rhoi sefydliadau dan arweiniad preswylwyr dan bwysau ariannol difrifol.
76. Cafwyd gwahaniaeth barn mewn ymateb i C102-C109 (cynigion i atal y gofyniad i wneud cais am gostau ymgyfreitha). Yn gyffredinol, roedd rhydd-ddeiliaid yn gwrthwynebu unrhyw ataliad, ond roedd y rhan fwyaf o'r grwpiau eraill o ymatebwyr yn ei gefnogi ar sail ymarferol. Dadleuodd cefnogwyr y gallai cyrff dan arweiniad preswylwyr ei chael hi'n anodd gorfodi rhwymedigaethau les fel arall oherwydd cyfyngiadau llif arian. Pwysleisiodd gwrthwynebwyr bwysigrwydd triniaeth gyfartal i bob landlord, ochr yn ochr â phryderon ynghylch llywodraethu a goruchwylio.
77. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr y tu allan i'r sector rhydd-ddeiliaid o blaid cyfyngu unrhyw ataliad i adeiladau dan arweiniad preswylwyr ac yn cytuno'n fras â'r diffiniad arfaethedig sy'n cwmpasu cwmnïau Hawl i Reoli, Cwmnïau Rheoli

Preswylwyr a rheolwyr a benodwyd o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (C103-C104). Fodd bynnag, codwyd pryderon nad yw rhai sefydliadau o bosibl wir yn cael eu rheoli gan breswylwyr oherwydd cyfranogiad asiantiaid rheoli, cyfarwyddwyr nad ydynt yn breswylwyr neu strwythurau perchnogaeth mwy cymhleth.

78. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr hefyd yn cefnogi'r cynnig i'w gwneud yn ofynnol i unrhyw gais ffurfiol am gostau gael ei wneud ar yr adeg y caiff yr achos sylweddol ei benderfynu, ei dynnu'n ôl, ei ddileu neu ei ddirwyn i ben drwy orchymyn cydsynio (C105). Mynegwyd cefnogaeth debyg o blaid ail-atal y gofyniad lle caniateir apêl ac y caiff y broses o ystyried costau ei gohirio hyd nes y bydd canlyniad yr apêl yn hysbys (C109).
79. Roedd awgrymiadau ar gyfer ymestyn pwerau atal y tu hwnt i adeiladau dan arweiniad preswylwyr yn cynnwys adeiladau rhyddfraint, rheolwyr mewnol, rhydd-ddaliadau sy'n eiddo i breswylwyr, landlordiaid nad ydynt yn derbyn rhent tir a landlordiaid elusennol bach (C106-C108). Fodd bynnag, roedd y safbwyntiau'n gymysg o hyd ac roedd rhai ymatebwyr o blaid un fframwaith a fyddai'n berthnasol i bob endid a oedd yn ymgymryd â chamau gorfodi.
80. Roedd cefnogaeth gyffredinol fwy neu lai i'r egwyddor y dylai lesddeiliaid gael hawliau sy'n cyfateb yn fras i hawliau landlordiaid wrth geisio adennill costau ymgyfreitha. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno y dylai hawliau landlordiaid a lesddeiliaid gyd-fynd â'i gilydd (C110), gan ystyried cymesuredd fel sail deg a chyson. Codwyd rhai pryderon ynghylch y goblygiadau ariannol i gyrff rheoli dan arweiniad preswylwyr ac ynghylch sut y byddai unrhyw hawliau yn gweithredu yn y llys hawliadau bach. Yn gyffredinol, roedd rhydd-ddeiliaid o blaid cysoni hawliau, ond gwnaethant hefyd godi pryderon am y diwygiadau ehangach mewn perthynas â gallu landlordiaid i adennill costau.
81. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr hefyd yn cytuno â'r categorïau arfaethedig o achosion lle dylai lesddeiliaid allu ceisio adennill costau ymgyfreitha (C111). Roedd awgrymiadau ar gyfer ymestyn yn cynnwys achosion yn ymwneud â methiannau i gydymffurfio â gofynion ymgynghori adran 20 ac unrhyw achos lle canfuwyd bod landlord wedi gweithredu mewn modd afresymol. Roedd yn well gan rai ymatebwyr ddull a oedd yn arfer mwy o ddisgresiwn yn seiliedig ar amgylchiadau achosion unigol.
82. Datgelodd ymatebion ynghylch achosion amrywio les o dan adran 35 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 (C112-C113) wahanol safbwyntiau ynghylch a yw telerau les presennol yn gyffredinol yn caniatáu i landlordiaid adennill costau. Yn aml, dadleuodd rhydd-ddeiliaid nad oedd lesoedd yn rhoi hawliau o'r fath, ond roedd ymatebwyr eraill o'r farn bod llawer o lesoedd yn cynnwys darpariaethau adennill digon eang. Roedd rhanddeiliaid hefyd yn anghytuno ynghylch pwy ddylai dalu am amrywiadau i lesoedd. Dadleuodd rhai mai'r parti sy'n elwa ar yr amrywiad ddylai ysgwyddo'r costau, ond roedd eraill o'r farn ei bod yn annheg i lesddeiliaid ariannu cywiriadau i ddiffygion hanesyddol neu wallau drafftio. Yn gyffredinol, roedd lesddeiliaid, landlordiaid cymdeithasol a chyrff cynrychioliadol o

blaid rhoi hawl i lesddeiliaid adennill costau yr aed iddynt wrth gychwyn neu amddiffyn achos amrywio les, ond roedd asiantiaid rheoli a rhydd-ddeiliaid yn fwy tebygol o wrthwynebu'r cynnig.

83. Er bod ymatebion gan y sector tai cymdeithasol yn gyfyngedig, roedd yr ymatebwyr yn gyffredinol o blaid ymestyn yr hawliau hyn i lesddeiliaid landlordiaid cymdeithasol (C114). Nododd rhai ymatebwyr y gallai'r cynigion fod o fudd i lesddeiliaid ond y gallent hefyd gynyddu costau i landlordiaid cymdeithasol, gyda goblygiadau anuniongyrchol posibl ar gyfer rhenti a thaliadau gwasanaeth.
84. Roedd gan ymatebwyr safbwyntiau gwahanol iawn ar y cyfnod pontio priodol ar gyfer gweithredu (C115). Yn gyffredinol, roedd lesddeiliaid o blaid gweithredu o fewn un i chwe mis, ond roedd rhydd-ddeiliaid, asiantiaid rheoli a chyrff cynrychioliadol bron yn gyffredinol yn gofyn am gyfnod o fwy na chwe mis, gyda rhai yn eirioli o blaid cyfnod o hyd at ddeuddeg mis. Y rhesymau a nodwyd amlaf oedd yr angen i ddiweddaru systemau, gweithdrefnau, templedi a hyfforddiant staff, pryderon ynghylch capasiti llysoedd, a'r anawsterau ymarferol o gyflwyno diwygiadau ran o'r ffordd drwy gyfnodau cyfrifyddu ariannol neu gyfnodau cyfrifyddu ar gyfer taliadau gwasanaeth.

Rhan 2: Diwygiadau Ychwanegol Newydd i Daliadau Gwasanaeth
Gorfodi Cronfeydd Wrth Gefn a Chynlluniau Rheoli Asedau – Cwestiynau 116–127

85. Cafwyd cefnogaeth eang i gyfeiriad y polisi yn yr adran hon: gorfodi cronfeydd wrth gefn (yn enwedig ar gyfer lesoedd newydd) a chyflwyno Cynlluniau Rheoli Asedau/prosesau blaengynllunio er mwyn gwella'r gallu i ragweld y sefyllfa a lleihau siociau ariannol. Lle ceir gwahaniaeth barn, mae'n ymwneud â chymesuredd, amddiffyniadau llywodraethu (clustnodi a rheolau ar ddefnydd), capasiti a chost, pwy sy'n cymeradwyo Cynlluniau Rheoli Asedau, a sut y byddai prosesau gorfodi yn gweithio heb greu anghydfodau ynghylch "ansawdd". Cyflwynir cronfeydd wrth gefn a Chynlluniau Rheoli Asedau fel ffactorau sy'n ategu ei gilydd: mae Cynlluniau Rheoli Asedau yn sebonio pam mae angen cyfraniadau; mae cronfeydd wrth gefn yn lliniaru'r effaith ariannol.
86. O ran C116–C118 (gorfodi a sylwadau eraill ar weithredu), ceir cytundeb unfrydol fwy neu lai y dylid gorfodi cronfeydd wrth gefn ar gyfer lesoedd newydd, a chefnogaeth fwyafrifol o blaid annog/gorfodi cronfeydd wrth gefn ar gyfer lesoedd sy'n bodoli eisoes pan fo lesddeiliaid am eu cael. Y ffactor gweithredu amlycaf yw clustnodi (cyfrif ar wahân/ar ffurf ymddiriedolaeth), rheolau clir ar y defnydd a ganiateir, gweledegdd balansau a llog, a chamau diogelu yn erbyn achosion o gamddefnyddio.
87. O ran C119–C121 (cynlluniau rheoli asedau), mae'r cynlluniau hyn yn cael eu cefnogi fwy neu lai gan bawb ar gyfer lesoedd newydd a'u cefnogi gan fwyafrif llai ar gyfer lesoedd sy'n bodoli eisoes. Mae dewisiadau cyfathrebu yn cydgyfeirio ar draws grwpiau ymatebwyr: crynodebau mewn iaith glir â dewis o ran manylion technegol, argaeledd digidol (pyrth/e-bost), a chysylltiadau â'r rhesymeg dros

gronfeydd wrth gefn; caiff cymesuredd manwl ei bwysleisio er mwyn osgoi costau diangen.

88. O ran C122–C126 (pontio a chostau), mae'r awgrymiadau ar gyfer y cyfnod pontio yn amrywio'n sylweddol—o cyn gynted â phosibl/6–12 mis i 12–24 mis a hyd yn oed yn hirach mewn rhai safbwyntiau—gan adlewyrchu capasiti syrfewyr a chylchoedd cyllidebu. Disgwylir i gostau gael eu trosglwyddo i lesddeiliaid; mae'r amcangyfrifon cost a ddyfynnwyd yn amrywio o tua £1,000 i £25,000 gan ddibynnu ar gymhlethdod, gydag un lesddeiliad yn nodi ~£7,000 ar gyfer mewnbynnau proffesiynol. Mae bron pob ymatebydd yn dweud y byddai'n trosglwyddo costau paratoi Cynlluniau Rheoli Asedau i lesddeiliaid.
89. O ran C127 (gorfodi drwy dribiwnlys), mae'r safbwyntiau yn gymysg: mae lesddeiliaid a rhydd-ddeiliaid preifat yn fwy cefnogol; mae mwy o wahaniaeth barn rhwng asiantiaid rheoli a chyrff cynrychioliadol ac maent yn canolbwyntio ar eglurder diffiniadol (“ansawdd derbyniol” o gymharu ag “islaw'r safon”), atebolrwydd, a dulliau “camau rhesymol/ymdrechion gorau”.

Diwygio'r Broses Ymgynghori ar gyfer Gwaith Mawr – Cwestiynau 128–140

90. Y duedd gyffredinol yn yr ymatebion yw cefnogaeth amodol o blaid moderneiddio Adran 20—yn enwedig drwy ddigideiddio, gwybodaeth safonedig, ac amserlenni byrrach—wedi'i hategu gan bryder cryf na ddylid gwanhau amddiffyniadau i lesddeiliaid. Mae lesddeiliaid a'u cynrychiolwyr yn poeni bod codi trothwyon neu ymestyn eithriadau yn lleihau atebolrwydd, yn enwedig mewn blociau bach; mae asiantiaid/rhydd-ddeiliaid yn pwysleisio bod y gyfundrefn bresennol yn feichus ac yn gohirio gwaith, gan gynnwys gwaith diogelwch.
91. O ran C128 (newid trothwy i £600/£300), mae cefnogaeth yn bodoli ond nid yw'n gyffredinol; mae llawer yn dadlau bod y trothwyon wedi dyddio ac y dylid eu cysylltu â mynegeion a/neu greu haenau. Mae gwrthwynebiad lesddeiliaid yn canolbwyntio ar lai o ymgynghori a'r potensial ar gyfer anghydbwysedd pŵer, gan nodi arfer gwael a diffyg tryloywder.
92. O ran C129 (dileu rhai contractau ynni/cyfleustodau o Adran 20 os bodlonir y meini prawf), mae'r gefnogaeth bron yn unfrydol. Mae'r amodau a awgrymir yn cynnwys meini prawf llym (dim gwrthdaro, profion rhesymoldeb, cyfiawnhad).
93. O ran C130 (achosion eraill o ddileu/eithriadau) mae'r ymatebion yn gymysg: mae lesddeiliaid/landlordiaid cymdeithasol/cynrychiolwyr yn dueddol o wrthwynebu eithriadau ychwanegol, ond mae asiantiaid rheoli/rhydd-ddeiliaid yn dueddol o gefnogi mwy. Roedd awgrymiadau ar gyfer ychwanegiadau yn cynnwys gwaith brys, asesiad risgiau tân, cynhyrchion yswiriant, gwaith cydymffurfio neu gategorïau lle mae ymgynghori yn ychwanegu oedi heb ddewis ystyrlon. Gwnaed awgrymiadau hefyd ynghylch y potensial i flociau bach, neu bob bloc â barn fwyafrifol ddigonol, optio allan o'r angen i ymgynghori.
94. O ran C131 (y mecanwaith hysbysu pan gânt eu dileu), mae cytundeb unfrydol bron ar draws grwpiau y dylid hysbysu lesddeiliaid o gostau o hyd.
95. O ran Cytundebau Tymor Hir Cymwys (C132–C134), mae ymatebwyr yn nodi bod bod Cytundebau Tymor Hir Cymwys defnyddio llawer o adnoddau a bod pobl

yn eu camddefnyddio mewn ffordd anonest weithiau drwy gadw contractau o dan 12 mis. Roedd gwelliannau a awgrymir yn cynnwys datgelu perthnasoedd a chomisiynau rhwng partïon cysylltiedig, cyflwyno digidol, symleiddio a phrofi'r farchnad yn rheolaidd. Mae cefnogaeth eang o blaid profi'r farchnad.

96. O ran C135–C140 (gwelliannau a awgrymir i adran 20), mae “cyfnodau ymgynghori byrrach” yn gynnig poblogaidd ar gyfer cyflymu’r broses; mae lesddeiliaid yn cefnogi ffurflenni safonol. Mae syniadau ychwanegol ar gyfer diwygiadau yn pwysleisio digideiddio/pyrth, tryloywder (cyhoeddi dyfynbrisiau, ymateb i adborth, datgelu gwrthdaro), cymesuredd a llwybrau brys/argyfwng cliriach. Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr, ar wahân i rydd-ddeiliaid preifat, yn cefnogi'r cynnig y dylid ymgynghori â lesddeiliaid preswyl a chanolradd. Roedd y rhan fwyaf o'r grwpiau o ymatebwyr yn cefnogi'r cynigion diwygio goddefeb, ond unwaith eto, roedd rhydd-ddeiliaid preifat yn gwrthwynebu. Roedd pryderon a godwyd yn ymwneud â llai o hyblygrwydd, materion yn ymwneud â chymesuredd, anhawster i gyrraedd y trothwyon arfaethedig a rhywfaint o wrthwynebiad cyffredinol i oddefeb yn gyffredinol. Tynnodd yr ymatebwyr sylw hefyd at broblemau bywyd: oedi yn cynyddu costau, straen/sioc ariannol, gwrthdaro buddiannau a ffioedd gweinyddu anghymesur. Mae cefnogaeth i hyblygrwydd diogelwch brys, ond gyda thryloywder ac atebolrwydd.

Diogelu Arian Lesddeiliaid – Cwestiynau 141–145

97. Mae ymatebwyr yn disgrifio anawsterau sy'n ymwneud â gweledegdd a rheoli cronfeydd taliadau gwasanaeth/cronfeydd wrth gefn, yn enwedig wrth drosglwyddo rheolwyr, pan all cofnodion ac arian fod ar goll neu pan all fod oedi o ran eu trosglwyddo. Mae rhywfaint o gytundeb ynghylch sicrhau mwy o dryloywder (datganiadau clir, gweledegdd cronfeydd), gofynion trosglwyddo safonol a threfniadau mwy cadarn ar gyfer rheoleiddio/goruchwylio asiantiaid rheoli. Nodir gwahaniaeth barn amlwg o safbwynt cynrychiolwyr landlordiaid cymdeithasol, sy'n dadlau y byddai gofynion bancio wedi'u clustnodi ychwanegol yn y sector cymdeithasol yn ddyblygol ac yn gostus o ystyried y rheolaethau a'r archwiliadau presennol.
98. O ran C141–C142 (profiadau lesddeiliaid), mae'r rhan fwyaf o lesddeiliaid a ymatebodd yn nodi anhawster i gael prawf o falansau ac mae mwyafrif yn nodi eu bod yn pryderu ynghylch "arian coll".
99. O ran C143 (problemau wrth drosglwyddo rheolwyr), mae asiantiaid rheoli a rhydd-ddeiliaid preifat bron yn unfrydol yn nodi anhawster i adennill arian oddi ar bartïon blaenorol yn ystod prosesau trosglwyddo; mae lesddeiliaid wedi'u rhannu (mae tua hanner yn nodi eu bod wedi wynebu anawsterau).
100. O ran C144–C145 (materion eraill ac awgrymiadau ar gyfer newid), mae'r dystiolaeth y cyfeiriwyd ati yn cynnwys gwrthod rhannu gwybodaeth am gyfrifon, cyfrifon hwyr neu gyfrifon blynyddol yn unig, safonau anghyson a chyfyngiadau canllawiau gwirfoddol (e.e., canllawiau anorfodol ar drosglwyddo). Dadleuodd Cartrefi Cymunedol Cymru, sy'n cynrychioli landlordiaid cymdeithasol, fod trefniadau llywodraethu ac archwiliadau presennol eisoes yn rhoi sicrwydd ac

roedd yn gwrthwynebu gofynion bancio wedi'u clustnodi ychwanegol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Mae mesurau arfaethedig a oedd yn cael eu derbyn ar draws grwpiau yn cynnwys safonau trosglwyddo statudol/gorfodol, fformatau data safonol, disgwyliadau cliriach o ran clustnodi/ymddiried a rheoleiddio asiantiaid rheoli.

Amddiffyniadau ar gyfer Taliadau Gwasanaeth Sefydlog – Cwestiynau 146–148

101. Nododd ymatebwyr fylchau yn yr amddiffyniadau ar gyfer y rhai sy'n talu taliadau sefydlog, yn enwedig tryloywder cyfyngedig a diffyg llwybr clir i herio rhesymoldeb. Mae cefnogaeth gref o blaid galluogi hawliau herio (drwy'r tribiwnlys neu gorff arall). Ceir gwahaniaeth barn o ran y ffordd y byddai heriau yn gweithio heb ansefydlogi cyllid neu ofyn am amrywiadau mynych i lesoedd. Mae ymatebwyr ar ochr y diwydiant yn pwysleisio ymarferoldeb a chapasiti tribiwnlysoedd, tra bod ymatebwyr ar ochr defnyddwyr yn pwysleisio cysondeb ag amddiffyniadau yn erbyn taliadau gwasanaeth amrywiol.
102. O ran C146 (tystiolaeth nad yw talwyr taliadau gwasanaeth sefydlog yn cael ei amddiffyn yn ddigonol), mae lesddeiliaid a chynrychiolwyr yn dadlau nad oes gan daliadau sefydlog lwybrau herio effeithiol a gallant fod yn aneglur. Dywed rhai darparwyr fod trefniadau sefydlog yn brin; mae un yn tynnu sylw at niweidiau lle mae gwresogi wedi'i fwndelu fel tâl sefydlog ac yn argymell dadfwndelu. Mae TPI yn nodi risgiau os na fydd taliadau sefydlog yn codi ac na ellir adennill costau, gan awgrymu prosesau tribiwnlys i alluogi amrywio lle bo angen.
103. O ran C147 (a ddylai talwyr taliadau gwasanaeth sefydlog allu herio rhesymoldeb), mae bron pob ymatebydd yn cytuno y dylai fod modd herio taliadau sefydlog.
104. O ran C148 (amddiffyniadau a awgrymir), thema gyffredin yw cysondeb ag amddiffyniadau yn erbyn taliadau amrywiol (cyfrifon, tryloywder, mynediad at dribiwnlysoedd). Mae darparwyr yn pwysleisio dyluniad ymarferol, canlyniadau posibl a'r angen i ddarparu adnoddau ar gyfer tribiwnlysoedd.

Pwerau i Benodi/Newid Asiantiaid Rheoli – Cwestiynau 149–154

105. Mae ymatebwyr yn cydnabod yn eang y gall mecanweithiau presennol (yn enwedig Adran 24) fod yn araf, yn gymhleth ac yn gostus. Mae tir cyffredin y dylai proses ddiwygio ganolbwyntio ar eglurder, effeithlonrwydd a gorfodadwyedd.
106. O ran C149–C150 (profiad o adran 24, awgrymiadau i wella adrannau 21 i 24), disgrifir Adran 24 fel rhwymedi anodd a “dewis olaf”. Mae awgrymiadau ar gyfer gwella yn cynnwys camau cliriach a gofynion cliriach o ran tystiolaeth, datrysiad cyflymach, y gallu i benodi cwmnïau nid unigolion, ffioedd uwch, llwybr carlam ar gyfer amrwyio gorchmynion, rhestrau rheolwyr cymeradwy a gwell integreiddio â dull amgen o ddatrys anghyfod (ADR) a mecanweithiau eraill. Mae ymatebwyr yn cysylltu diwygiadau â rheoleiddio/cymhwyso asiantiaid rheoli yn ehangach fel ateb systemig.
107. O ran C151–C152 (hawl i roi feto/newid), mae lesddeiliaid bron yn unfrydol o blaid hawliau feto/newid drwy orfodi; mae darparwyr yn gwrthwynebu ac yn pwysleisio bod yn rhaid i gyfrifoldeb ac atebolrwydd rheolwyr barhau i gyd-fynd â'i

gilydd. Mae darparwyr yn rhybuddio y gallai lesddeiliaid ganolbwyntio ar gostau yn hytrach na safonau; maent yn cynnig mesurau diogelwch os cânt eu dilyn (trothwyon ar gyfer perfformiad gwael, herio gan landlordiaid, cyfyngiadau ar amlder, amddiffyniadau parhad).

108. O ran C153 (gorfodi), derbynnir yn eang fod angen fforwm annibynnol (yn aml tribiwnlys/llysoedd, ombwdsmon, rheoleiddiwr, dull amgen o ddatrys anghydfod), ond gydag eglurder ynghylch rolau er mwyn osgoi dryswch. Pwysleisir cost a chyflymder.

109. O ran C154 (canlyniadau anfwriadol), mae ymatebwyr yn rhybuddio am darfu, heriau tactegol, trosglwyddo costau, llai o awydd ymhlith asiantiaid am flociau risg uchel, anghydfodau rhwng carfannau ac oedi mewn tribiwnlysoedd heb adnoddau digonol.

Darparu Gwybodaeth/Gwasanaethau yn Ddigidol – Cwestiynau 155–157

110. Mae bron pob un o'r ymatebwyr yn cefnogi digideiddio ond o blaid “digidol yn ddiofyn, nid digidol yn unig” y mae'r consensws. Mae ymatebwyr yn pwysleisio mesurau diogelwch dro ar ôl tro: llwybrau papur ar gyfer optio allan, addasiadau hygyrchedd, trywyddau archwilio a phrawf o ddanfon, rhybuddio drwy byrth a threfniadau cadarn ar gyfer diogelu data/seiberddiogelwch.

111. O ran C155, mae cefnogaeth unfrydol bron o blaid mwy o ohebu'n electronig. O ran C156, mae awgrymiadau ar gyfer annog digideiddio yn cynnwys newidiadau statudol i ganiatáu gwasanaeth digidol oni fydd lesddeiliaid yn gofyn am gopi caled, safonau cenedlaethol ar gyfer cyfathrebu digidol ac integreiddio â'r Gofrestrfa Tir er mwyn sicrhau bod manylion cyswllt yn parhau'n gyfredol. Mae ymatebwyr hefyd yn rhybuddio nad yw gwasanaeth electronig, o bosibl, yn addas ar gyfer pob dogfen gyfreithiol arwyddocaol, gan alw am arweiniad.

112. O ran C157, mae mesurau diogelwch a awgrymwyd yn pwysleisio dewis a hygyrchedd (gan gynnwys opsiynau print bras a chopi caled ar gais), yr angen am drywyddau archwilio/cydnabyddiaeth/prawf o ddanfon, rhybuddion ar byrth, yr angen am fesurau diogelwch cadarn a dyletswyddau i sicrhau bod manylion cyswllt yn gyfredol.

Cymwysterau Asiantiaid Rheoli – Cwestiynau 158–169

113. Mae cefnogaeth gref iawn o blaid mynnu cymwysterau ac atebolrwydd ym mhob rhan o'r sector, gan gynnwys estyniad i reoli ystadau mewn cyd-destunau rhydd-ddaliadol—er bod ymatebwyr yn pwysleisio cymesuredd yn ôl rôl a risg. Mae a wnelo'r prif anghydfodau â'r lefel ofynnol (Lefel 4) a sut i drin rolau sylfaenol, rolau risg uchel (e.e., cyfrifoldebau o ran diogelwch adeiladau) a chyd-destunau wedi'u hunan-reoli/hawl i reoli. Mae ymatebwyr hefyd yn gryf o blaid cymwysterau a reoleiddir gan Ofqual neu gymwysterau cyfatebol a DPP gorfodol ond yn pryderu y caiff costau eu trosglwyddo i ddefnyddwyr.

114. O ran C158–C160 (cymwysterau unigol, goruchwyliaeth gan gwmnïau, cymhwyso gofynion at reolwyr ystadau), mae cytundeb unfrydol y dylai unigolion fod yn atebol am ennill cymwysterau, y dylai cwmnïau sicrhau bod gan staff y cymwysterau hynny a dylid trin rheolwyr ystadau yn yr un modd. Mae ymatebwyr

yn nodi bod angen maes llafur gwahanol neu ofynion is ar gyfer swyddogaethau sy'n ymwneud ag ystadau yn unig, ac eithriadau posibl ar gyfer ystadau wedi'u hunan-reoli bach iawn.

115. O ran C161 (lefel ofynnol), mae cefnogaeth unfrydol bron o blaid pennu Lefel 4 fel y lefel ofynnol ac eithrio ymhlith asiantiaid rheoli, lle mae ychydig dros hanner yn anghytuno. O ran C162–C164 (lefelau eraill yn dibynnu ar yr amgylchiadau), mae'r rhan fwyaf yn derbyn lefelau cymhwyster is ar gyfer swyddogaethau sylfaenol ac uwch ar gyfer cyfarwyddwyr/rolau sy'n allweddol i ddiogelwch; mae rhai'n awgrymu gofynion lefel PAS 8673 ar gyfer cyd-destunau adeiladau uchel iawn. Mae pryder y gallai trothwyon uchel iawn danseilio cyfarwyddwyr gwirfoddol Cwmnïau Hawl i Reoli; yn lle hynny, awgrymir hyfforddiant wedi'i deilwra at gyfarwyddwyr Cwmnïau Hawl i Reoli.

116. O ran C165–C169 (cymwysterau a DPP), nodir bod TPI a RICS yn brif ddarparwyr cymwysterau; cefnogir Ofqual neu gorff rheoleidido cyfatebol; mae ymatebwyr yn pwysleisio cyfraniad rhanddeiliaid at lunio maes llafur, adolygu'n rheolaidd, DPP â mesurau ansawdd ystyrlon a gwaith monitro er mwyn osgoi cydymffurfedd 'ticio blychau'. Mae trosglwyddo cost yn thema gyson.

Modelau Gweithredu a Gorfodi – Cwestiynau 170–182

117. Mae'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cefnogi model sy'n cynnwys cyrff proffesiynol dynodedig a gofynion o ran aelodaeth ar gyfer unigolion a chwmnïau, gydag awdurdodau lleol ar y mwyaf, yn chwarae rôl gorfodi gyfyngedig/pan fetho popeth arall. Mae amheuaeth ynghylch sefyllfa lle mae awdurdodau lleol yn llwyr gyfrifol am orfodi'r gyfraith oherwydd cyfyngiadau o ran adnoddau ac arbenigedd a phryderon ynghylch dibynnu ar gynlluniau gwneud iawn yng Nghymru o ystyried y gwahaniaethau yng ngofynion cynlluniau gwneud iawn. Mae themâu addasu Cymraeg yn cynnwys deunyddiau dwyieithog a chysoni â chyd-destun cyfreithiol/rheoleiddiol Cymru, gyda rhai cynigion yn awgrymu Rhentu Doeth Cymru fel cyfrwng posibl ar gyfer cofrestru/trwyddedu.

118. O ran C170–C171 (aelodaeth o gorff proffesiynol dynodedig), mae mwyafrif clir o blaid mynnu aelodaeth o gorff proffesiynol dynodedig a chymwysterau proffesiynol, gan gynnwys aelodaeth o gwmnïau a chofrestrau cyhoeddus. Mae'r ymatebwyr yn pwysleisio llwybrau goruchwylio ar gyfer aelodau newydd, cymesuredd yn ôl rôl a sancsiynau ar gyrff proffesiynol dynodedig

119. O ran C172–C174 (amodau i'w bodloni gan gyrff proffesiynol dynodedig er mwyn cael eu penodi, cyrff presennol, anghenion cymorth), mae amodau ar gyfer cyrff proffesiynol dynodedig yn cynnwys llywodraethu, annibyniaeth, cydymffurfedd cadarn, capasiti, tryloywder a chyhoeddi data cwynion. RICS a TPI yw'r cyrff awgrymedig mwyaf poblogaidd a allai gyflawni'r rôl. Dywed llawer fod angen cymorth/adnoddau ychwanegol ar gyrff proffesiynol dynodedig ac y byddai rôl a ddeddfwyd yn helpu sancsiynau i wrthsefyll her.

120. O ran C175–C180 (gorfodi gan ALlau, costau, defnyddio cynlluniau gwneud iawn), cymysg i negyddol yw'r farn ar rolau awdurdodau lleol a gynigir o dan opsiwn 1 ac opsiwn 2: mae llawer yn pryderu nad oes gan ALlau yr arbenigedd

na'r adnoddau i gyflawni rôl gorfodi; mae'r rhan fwyaf yn gwrthwynebu sefyllfa lle y byddai ALlau yn llwyr gyfrifol am gymryd camau gorfodi (opsiwn 3). Roedd yr ymatebwyr yn cytuno y byddai opsiwn 1 ac opsiwn 2 yn cynyddu costau i asiantiaid rheoli, a fyddai'n debygol o gael eu trosglwyddo i lesddeiliaid, er i rai nodi y byddai asiantiaid rheoli ag enw da eisoes yn bodloni safonau tebyg a fyddai'n lleihau costau iddynt. Cymysg yw'r sefyllfa o ran cymryd rhan mewn cynlluniau gwneud iawn (Opsiwn 2) ac ymddengys bod gwahaniaethau cyd-destunol Cymreig wedi dylanwadu arni.

121. O ran C181–C182 (perthnasedd i Gymru/addasu i gyd-destun Cymru), mae cefnogaeth gref o blaid cymwysterau gofynnol tebyg yng Nghymru (dim ond un landlord cymdeithasol a roddodd ateb negyddol i'r cwestiwn). Mae rhai ymatebwyr yn pwysleisio na all Cymru gopïo Lloegr yn syml oherwydd gwahaniaethau cyfreithiol/gwahaniaethau o ran gwneud iawn ac maent yn tynnu sylw at ofynion o ran y Gymraeg a'r posibilrwydd o ddefnyddio Rhentu Doeth Cymru ar gyfer cofrestr. Mae eraill yn dadlau dros gysondeb â Lloegr er mwyn osgoi system ddwy haen a 'siopa am awdurdodaeth'.

Trefniadau Pontio (183–185) a Bod yn Daid a Nain (186–188), Costau/Effeithiau (189–192)

122. Ar draws yr adrannau hyn, ar y cyfan, mae'r ymatebwyr yn derbyn cysyniadau pontio ond yn trafod hyd ac elfennau ymarferold capasiti hyfforddi. Mae cefnogaeth gref iawn o blaid bod yn daid a nain, gyda galwadau am lwybrau ychwanegu a DPP er mwyn sicrhau cymhwysedd parhaus. Mae trafodaethau ynghylch costau yn cydnabod y bydd costau cymhwyso a chydymffurfio yn debygol o lifo drwodd i daliadau gwasanaeth/ffioedd, gyda phryderon yn cael eu lleisio ynghylch yr effaith anghymesur ar gwmnïau bach a chydgrynhoi posibl o fewn y farchnad.

123. O ran C183–C185 (cyfnodau pontio), dywed y rhan fwyaf fod cyfnodau pontio yn briodol, gyda rhai'n galw am gyfnodau pontio byrrach yn achos aelodaeth cwmnïau (e.e., 12 mis) a chyfnodau hirach lle mae gofynion o fath Lefel 5/7 yn berthnasol (e.e., awgrymir pedair blynedd ar gyfer cymwysterau uwch). Awgrymir cysyniadau aelodaeth "mewn hyfforddiant" fel bod codau ymarfer yn gymwys ar unwaith tra bod cymwysterau'n cael eu cwblhau.

124. O ran C186–C188 (bod yn nain a thaid), mae bron pawb yn cefnogi bod yn nain a thaid ac mae pawb o blaid ychwanegu at gymwysterau. Mae ymatebwyr am gael sicrwydd ynglŷn â chywerthedd, tystysgrifau rôl-benodol ar gyfer staff cymorth a DPP.

125. O ran C189–C192 (costau a materion eraill), cydnabyddir costau a disgwylir iddynt gael eu trosglwyddo i lesddeiliaid; gallai costau gael eu lleihau gan effeithlonrwydd a'r ffaith y byddai llai o wallau. Mae ymatebwyr yn darparu rhywfaint o ddata dangosol ar lefelau cymwysterau presennol ac yn pwysleisio cymesuredd, defnyddio'r ardoll brentisiaethiau a'r risg y bydd gofynion rhy heriol yn lleihau cystadleuaeth.

Gwahaniaethau rhwng Cymru a Lloegr – Cwestiynau 193–201

126. Mae'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn nodi nad oes unrhyw wahaniaethau gweithredol mawr rhwng Cymru a Lloegr o ran taliadau gwasanaeth, tryloywder yswiriant na chyfundrefnau costau ymgyfreitha, er bod lleiafrif yn nodi gwahaniaethau sy'n gysylltiedig â chyfundrefnau diogelwch adeiladau, strwythurau tribiwnlysoedd, gofynion cynlluniau gwneud iawn a hysbysiadau rhent tir dwyieithog. Lle mae ymatebwyr yn awgrymu bod gwahaniaeth rhwng Cymru a Lloegr, fel arfer mae'n cael ei fframio fel mecanweithiau gweithredu (strwythurau gorfodi, gofynion iaith) yn hytrach nag egwyddorion craidd gwahanol.

127. O ran C195–C197 (gwahaniaethau mewn taliadau gwasanaeth, yswiriant, costau ymgyfreitha), dywed y rhan fwyaf nad oes unrhyw wahaniaethau; Mae'r gwahaniaethau allweddol a godir yn cynnwys cyfundrefnau diogelwch adeiladau, pwerau sy'n ymwneud â chostau tribiwnlysoedd, gofynion cynlluniau gwneud iawn a'r ffaith nad oes fersiwn wedi'i diweddaru o god rheoli taliadau gwasanaeth RICS ar gyfer Cymru y tu hwnt i'r argraffiad cyntaf a gymeradwywyd cyn datganoli.

128. O ran C198 (a oes angen dull gweithredu amgen ar gyfer diwygiadau rhan 2 yn yr ymgynghoriad), dim ond nifer bach iawn sy'n dadlau dros ddulliau gweithredu amgen, ond mae'r drafodaeth yn cynnwys y Gymraeg, proffil llai y sector yng Nghymru a rôl bosibl Rhentu Doeth Cymru. Mae eraill yn pwysleisio awydd am gysondeb â Lloegr er mwyn osgoi system ddwy haen a dryswch i gwmnïau trawsffiniol.

129. O ran C199–C201 (y Gymraeg), dywed y rhan fwyaf o'r ymatebwyr na fydd y cynigion yn cael unrhyw effaith ar y Gymraeg, ond mae sawl un yn pwysleisio'r potensial ar gyfer dogfennau dwyieithog a chost cyfieithu; mae'r ymatebwyr yn awgrymu y dylid llunio llwyfannau digidol yn ddwyieithog o'r cychwyn a sicrhau bod staff sy'n siarad Cymraeg mewn asiantaethau gorfodi/tribiwnlysoedd.

Yr effaith ar yr amgylchedd a nodweddion gwarchodedig – Cwestiynau 202–205

130. Mae lleiafrif o'r ymatebwyr yn nodi effeithiau ar nodweddion gwarchodedig, gyda'r rhan fwyaf o'r drafodaeth yn canolbwyntio ar oedran ac anabledd, yn enwedig y risg y byddai systemau digidol yn unig yn allgáu pobl hŷn neu bobl anabl a'r risg y gallai gofynion o ran cymwysterau effeithio ar staffio mewn cyd-destunau ymddeol/rheoli ar y safle. Ceir sylwadau hefyd ynghylch absenoldeb mamolaeth/rhiant a'r angen am amserlenni cymhwyso hyblyg. Yn gyffredinol, ystyrir bod effeithiau amgylcheddol yn rhai cadarnhaol os bydd darpariaeth digidol yn gyntaf yn lleihau'r defnydd o bapur ond mae'r ymatebwyr yn pwysleisio dro ar ôl tro yr angen am opsiynau amgen cynhwysol. Rhagwelir yn eang y bydd effeithiau ar y system farnwrol yn eang (cynnydd posibl i ddechrau yn nifer yr anghydfodau wrth i dryloywder gynyddu, ynghyd â cheisiadau ychwanegol yn ymwneud â chydymffurfio/adennill costau) ac mae'r effeithiau ar ALlau yn

dibynnu'n fawr ar p'un a gaiff ALlau eu cynnwys fel cyrff gorfodi o dan gynigion cymhwyso.

131. Mae ymatebwyr yn nodi effeithiau cadarnhaol posibl ar gydraddoldeb o ganlyniad i wybodaeth gliriach a mwy o allu i herio taliadau annheg ond maent yn rhybuddio am risgiau o ran allgáu os bydd prosesau yn mynd yn gymhleth neu'n rhai digidol yn unig. Mae awgrymiadau amgylcheddol yn pwysleisio darpariaeth digidol yn gyntaf gyda'r opsiwn i ddewis copïau papur, prosesau rhannu digidol diogel a defnyddio tryloywder i gefnogi dewisiadau gwyrddach. O ran effeithiau barnwrol, mae'r ymatebwyr yn rhagweld naill ai llai o anghydfodau yn yr hirdymor (drwy safonau gwell) neu fwy o bwysau yn y byrdymor (wrth i lesddeiliaid gael eu grymuso'n fwy), ac mae llawer yn galw am ddull amgen o ddatrys anghydfod/cyfryngu ac adnoddau ar gyfer tribiwnlys. Ar gyfer awdurdodau lleol, mae llawer yn pwysleisio y byddai rolau gorfodi heb gyllid yn feichus ac yn anghyson; os rhoddir y cyfrifoldeb am orfodi lefel ofynnol o gymwysterau i gyrff proffesiynol dynodedig, disgwylir i'r effaith ar ALlau fod yn fach iawn.