



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 – Taflen Wybodaeth

Datganiadau Ysgrifenedig

Telerau Goblygedig a Thelerau Datganedig

Hydref 2014



Mae'r daflen wybodaeth hon yn rhan o gyfres am hawliau a rhwymedigaethau perchenogion cartrefi symudol a pherchenogion safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru.

Rhydd ganllawiau sylfaenol i berchenogion cartrefi symudol a pherchenogion safleoedd cartrefi symudol am delerau eu cytundebau ysgrifenedig o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

Nid yw'r daflen ffeithiau hon yn rhoi dehongliad awdurdodol o'r gyfraith; dim ond y llysoedd all wneud hynny. Nid yw ychwaith yn berthnasol i bob achos. Os bydd angen cyngor neu wybodaeth bellach arnoch am hawliau neu rhwymedigaethau cyfreithiol, dylid cysylltu â'r Ganolfan Cyngor ar Bopeth neu gyfreithiwr

Cyflwyniad

Mae Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 a Rheoliadau Cartrefi Symudol (Datganiad Ysgrifenedig) (Cymru) 2014:

- yn rhoi sicrwydd i berchenogion cartrefi symudol yn eu cartref drwy ddiffinio'r amgylchiadau cyfyngedig lle y gall perchennog safle ddod â'r cytundeb llain i ben;
- yn ei gwneud yn ofynnol i berchennog y safle roi rhybudd ymlaen llaw o'r telerau a fydd yn berthnasol i'r unigolyn sy'n awyddus i feddiannu cartref mewn parc ar ei safle (y datganiad ysgrifenedig);
- yn nodi'n union lawer o delerau ac amodau'r contract.

Mae'n rhaid i berchennog safle roi Datganiad Ysgrifenedig i berchennog newydd cartref symudol wrth ymrwymo i gytundeb. Dyma'r cytundeb sy'n rhoi'r hawl iddo osod cartref symudol ar y safle a'i feddiannu.

Dylai'r Datganiad Ysgrifenedig gynnwys enwau a chyfeiriadau perchennog y safle a pherchennog newydd y cartref, manylion am y safle, y telerau goblygedig yn ogystal â thelerau datganedig y cytundeb y cytunwyd arnynt rhwng perchennog y safle a pherchennog y cartref symudol.

Mae'n rhaid rhoi'r Datganiad Ysgrifenedig i berchennog newydd y cartref symudol heb fod yn hwyrach na 28 diwrnod o'r dyddiad yr ymrwymwyd i'r cytundeb gwerthu. Bydd rheolau safle hefyd yn rhan o'r cytundeb a dylai preswylwyr sicrhau eu bod yn cael copi. Os bydd perchennog safle yn methu â rhoi datganiad ysgrifenedig i bresylwydd, gellir cyflwyno apêl i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru

Telerau Goblygedig

Telerau o fewn contract yw telerau goblygedig y mae'n rhaid eu cynnwys o fewn pob cytundeb rhwng perchenogion cartrefi symudol a pherchenogion safleoedd cartrefi symudol (o dan Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 2 i Ddeddf 2013).

Mae'r telerau goblygedig hyn yn nodi hawliau a rhwymedigaethau sylfaenol perchenogion cartrefi symudol ni waeth pryd yr ymrwymwyd i'r cytundeb na ph'un a yw'r telerau yn ymddangos mewn gwirionedd yn y datganiad ysgrifenedig.

Mae'r telerau goblygedig yn ymdrin â'r meysydd canlynol:

Hyd y Cytundeb

Mae hyn yn nodi cyfnod hyd y cytundeb. Yn ei hanfod, mae cytundeb perchennog cartref symudol i osod ei gartref mewn parc ar y safle yn benagored neu hyd nes y caiff y cytundeb ei derfynu fel y nodir ym mharagraff 3, 4, 5 neu 6 isod.

Ystad Perchenogion neu eu Buddiant yn y Tir

Os nad yw perchennogaeth perchennog y safle dros y tir neu ei fuddiant yn y tir am gyfnod penagored, ni all perchennog y safle wneud cytundebau am gyfnod hwy na'r cyfnod sy'n bodoli ar gyfer perchennog y safle.

Yn yr un modd, os mai am gyfnod cyfyngedig y mae gan berchennog y safle ganiatâd cynllunio, ni all perchennog y safle wneud cytundebau am gyfnod hwy na'r cyfnod sy'n bodoli ar gyfer y perchennog. Os bydd newid o ran amgylchiadau, caiff y newid hwnnw ei ystyried.

Terfynu'r Cytundeb gan y Deiliad

Gall y preswylydd ddod â'i gytundeb i ben ar unrhyw adeg, ar yr amod y bydd yn rhoi rhybudd ysgrifenedig o bedair wythnos o leiaf i berchennog y safle.

Terfynu'r Cytundeb gan y Perchennog

Dim ond yn dilyn cais i'r llys, neu i gymrodeddwr, y gall perchennog safle ddod â chytundeb â phreswylydd i ben. Gall wneud cais i'r llys, neu i gymrodeddwr, i ddod â chytundeb i ben ar un o dair sail:

- a) Bod preswylydd wedi mynd yn groes i delerau'r cytundeb. Mae'n rhaid i berchennog y safle hysbysu'r preswylydd ei fod wedi mynd yn groes i un o delerau'r cytundeb a rhoi cyfnod rhesymol iddo unioni'r cam cyn y gellir gwneud cais ar y sail hon. Dim ond os bydd y llys neu'r cymrodeddwr o'r farn ei bod yn rhesymol gwneud hynny y gall y llys, neu'r cymrodeddwr, ganiatáu i berchennog y safle ddod â chytundeb i ben ar y sail hon.
- b) Nad yw'r preswylydd yn byw yn y cartref mewn parc fel ei brif breswylfa. Dim ond os bydd y llys neu'r cymrodeddwr yn fodlon ei bod yn rhesymol gwneud hynny y gall y llys, neu'r cymrodeddwr, ganiatáu i berchennog y safle ddod â chytundeb i ben ar y sail hon.
- c) Oherwydd ei gyflwr, bod y cartref yn cael effaith andwyol ar amwynder y safle. Dim ond os bydd y llys neu'r cymrodeddwr, ar ôl ystyried yr holl amgylchiadau eraill, yn fodlon ei bod yn rhesymol gwneud hynny y gall y llys, neu'r cymrodeddwr, ganiatáu i berchennog y safle ddod â chytundeb i ben ar y sail hon.

Gall y llys neu'r cymrodeddwr ohirio'r achos os bydd o'r farn y byddai'n ymarferol cynnal gwaith atgyweirio ac os bydd y preswylydd yn nodi ei fod yn bwriadu ymgymryd â'r gwaith atgyweirio hwnnw o fewn cyfnod penodedig o amser. Dim ond pe byddai'r gwaith atgyweirio, ar ôl ei gwblhau, yn golygu na fyddai'r cartref bellach yn cael effaith andwyol ar amwynder y parc y gall hyn ddigwydd.

Os bydd y llys yn fodlon wedi hynny na wnaed y gwaith atgyweirio angenrheidiol o fewn y cyfnod amser penodedig, gall y llys wneud gorchymyn i ddod â'r cytundeb i ben os bydd y llys neu'r cymrodeddwr yn fodlon ei bod yn rhesymol gwneudhynny.

Mewn achos o'r fath, gall y tribiwnlys wneud gorchymyn interim-

- (a) yn dynodi'r gwaith atgyweirio i'w gynnal a'r cyfnod amser ar gyfer cyflawni'r gwaith;
- (b) yn gohirio'r achos ar gyfer y cais am gyfnod fel y dynodir yn y gorchymyn interim fel yr ystyrir yn rhesymol gan y tribiwnlys i alluogi i'r gwaith atgyweirio gael ei gynnal.

Os bydd y tribiwnlys yn gwneud gorchymyn interim, ni ddylai ddod â'r cytundeb i ben hyd nes y bydd yn fodlon bod y cyfnod penodedig a nodir yn y gorchymyn interim wedi dirwyn i ben heb fod y gwaith atgyweirio wedi'i gynnal.

Mae'n bwysig nodi na all perchennog safle ddod â chytundeb i ben heb fynd i'r llys neu at gymrodeddwr yn gyntaf ar y seiliau a restrir uchod.

Yn ogystal, mae'n bwysig nodi mai dim ond os bydd y cytundeb wedi cael ei ddirwyn i ben ac os bydd perchennog y safle wedi cael gorchymyn troi allan gan y llys y gellir gorfodi preswylydd i adael y safle a symud ei gartref.

[Adennill Gordaliadau gan y Deiliad](#)

Os daw'r cytundeb i ben, bydd hawl gan y preswylydd i adhawlio unrhyw ffioedd llain neu daliadau eraill a dalwyd ymlaen llaw am gyfnod ar ôl i'r cytundeb ddod i ben.

[Gwerthu'r Cartref mewn Parc](#)

Gweler Deddf ***Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 - Taflen Wybodaeth Gwerthu Cartrefi Symudol a'u Rhoi fel Rhodd yng Nghymru.***

[Rhoi Cartref mewn Parc fel Rhodd](#)

Gweler Deddf ***Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 - Taflen Wybodaeth Gwerthu Cartrefi Symudol a'u Rhoi fel Rhodd yng Nghymru.***

Adleoli'r Cartref mewn Parc

Gall perchennog safle ei gwneud yn ofynnol i breswlydd symud ei gartref symudol i lain arall o dan yr amgylchiadau canlynol:

- a) yn dilyn cais gan y perchennog, os bydd tribiwnlys yn fodlon bod y llain arall yn gymharol debyg i lain wreiddiol y preswlydd, neu
- b) os bydd angen i'r perchennog gynnal gwaith atgyweirio hanfodol neu waith atgyweirio brys a bod angen symud y cartref er mwyn cynnal y gwaith. Bydd angen i dribiwnlys fod yn fodlon bod y llain arall yn gymharol debyg neu fod angen dybryd yn golygu nad yw'n ymarferol cyflwyno cais i'r tribiwnlys cyn lleoli'r cartref symudol.

Os na fydd tribiwnlys yn fodlon fel y crybwyllir uchod, rhaid i'r perchennog ddychwelyd y cartref symudol yn ddiogel i'w lain wreiddiol ar unwaith.

Ar ôl cwblhau'r gwaith atgyweirio a'i gwnaeth yn ofynnol i'r preswlydd symud i lain arall, rhaid i berchennog y safle ddychwelyd y cartref i'r llain wreiddiol. Rhaid i'r perchennog dalu'r holl gostau a'r treuliau yr eir iddynt gan y preswlydd mewn perthynas â symud y cartref o'r llain wreiddiol.

Ystyr gwaith atgyweirio hanfodol neu waith atgyweirio brys yw:

- (a) gwaith atgyweirio i'r sylfaen y mae cartref symudol y preswlydd wedi'i osod arni;
- (b) gwaith neu waith atgyweirio sydd ei angen er mwyn cydymffurfio ag unrhyw ofynion cyfreithiol perthnasol (er enghraifft, er mwyn cydymffurfio ag amodau trwydded y safle ac felly'n ofynnol gan yr awdurdod lleol); neu
- (c) gwaith neu waith atgyweirio mewn perthynas ag ymdrechion adfer yn dilyn llifogydd, tirlithriad neu drychineb naturiol arall.

Y gallu i fwynhau'r Cartref a'r Llain mewn tawelwch

Mae gan breswylwyr cartrefi symudol yr hawl i fwynhau eu cartref a'u llain mewn tawelwch. Term technegol, cyfreithiol yw 'mwynhau mewn tawelwch' ('quiet enjoyment' yn Saesneg) sy'n golygu bod gan breswylwyr yr hawl i fwynhau eu cartref a'u llain heb i berchennog y safle nac unrhyw un arall sy'n ymwneud â rheoli'r safle ymyrryd yn eu cartref neu lain. **Nid** yw 'mwynhau mewn tawelwch' yn cyfeirio at sŵn neu aflonyddwch fel y gallai'r ymadrodd ei gyfleu.

Ni ddylai perchenogion cartrefi symudol fod yn destun aflonyddu na bygwth, ni ddylid bygwth eu troi allan o'u cartref, atal mynediad i'r cartref symudol yn barhaus, torri cyflenwadau cyfleustodau neu eu hatal fel arall rhag defnyddio'r cartref a'r llain yn ddiraffferth fel eu preswylfa

barhaol.

Dim ond o dan yr amgylchiadau a nodir isod y gall perchennog safle fynd ar y llain. Nid oes ganddo unrhyw hawl o dan delerau goblygedig Deddf 2013 i fynd i mewn i gartref preswlydd o dan unrhyw amgylchiadau.

[Hawl perchennogion i gael mynediad i'r llain](#)

Gall perchennog y safle, ei staff neu ei asiantau, fynd ar lain preswlydd heb roi rhybudd ymlaen llaw rhwng 9am a 6pm i ddosbarthu post neu ohebiaeth ysgrifenedig arall i'r preswlydd neu i ddarllen mesuryddion cyfleustodau y maent yn gyfrifol amdanynt.

Gall perchennog y safle, ei staff neu ei asiantau, hefyd fynd ar lain preswlydd er mwyn cynnal gwaith atgyweirio hanfodol neu waith brys. Cyn gwneud hynny, rhaid iddynt roi cymaint o rybudd ag sy'n ymarferol rhesymol o dan yr amgylchiadau.

Os bydd angen i berchennog safle fynd ar lain preswlydd am unrhyw reswm arall, rhaid iddo roi rhybudd ysgrifenedig o 14 diwrnod o leiaf i'r preswlydd, gan nodi'r dyddiad, yr amser a'r rheswm dros yr ymweliad. Nid oes cyfyngiadau o ran yr hyn y gall perchennog y safle ei wneud, ond yn amlwg, ni ddylai wneud unrhyw beth a fyddai'n ymyrryd â hawl y deiliad i fwynhau'r llain a'r cartref mewn tawelwch. Byddai'n ddymunol pe gellid trefnu'r ymweliad ar adeg sy'n gyfleus i'r ddwy ochr.

Nid oes gan berchennog safle unrhyw hawl o dan delerau goblygedig Deddf 1983 i fynd i mewn i gartref preswlydd o dan unrhyw amgylchiadau.

[Adolygiadau o Ffioedd Lleiniau](#)

Gweler Deddf ***Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 - Taflen Wybodaeth Ffioedd Lleiniau a thaliadau eraill i berchennog y safle***

[Rhwymedigaethau Deiliaid](#)

Mae'r telerau goblygedig hyn yn nodi rhwymedigaethau preswylwyr. Mae'n rhaid i'r preswlydd wneud y canlynol:

- talu ffi'r llain i'r perchennog
- talu'r holl daliadau eraill o dan y cytundeb o ran nwy, trydan, dŵr, carthffosiaeth neu unrhyw wasanaethau eraill a ddarperir gan y perchennog i'r perchennog
- cadw ei gartref mewn cyflwr da
- cynnal a chadw y tu allan i'w gartref a'r llain mewn cyflwr glân a thaclus. Mae hyn yn cynnwys yr holl ffensys ac adeiladau

allanol sy'n eiddo i'r llain a'r cartref symudol neu a gaiff eu mwynhau fel rhan o'r llain a'r cartref symudol, ac

- os bydd y preswilydd yn gwneud cais am ad-daliad ar gyfer unrhyw gostau neu dreuliau, rhaid iddo, os gofynnir iddo wneud hynny gan berchennog y safle, ddarparu tystiolaeth ddogfennol o'r costau a'r treuliau a hawliwyd.

Ni ddylai perchennog safle wneud unrhyw beth na chael ei achosi i wneud unrhyw beth a all gael effaith andwyol ar allu preswilydd i gyflawni rhwymedigaethau o'r fath neu a all atal y preswilydd rhag gwneud gwelliannau mewnol neu allanol i'w gartref.

Fodd bynnag, ni all y preswilydd ymgymryd â gwaith ar ei gartref symudol a waherddir o dan delerau ei gytundeb â perchennog y safle.

Lle mae telerau cytundeb yn datgan mai dim ond gyda chaniatâd perchennog y safle y gellir ymgymryd â gwaith i'r cartref symudol, ni ddylid gwrthod y caniatâd hwnnw heb reswm.

Rhwymedigaethau Perchenogion

Mae'r telerau goblygedig hyn yn nodi rhwymedigaethau perchennog y safle. Mae'n rhaid i'r perchennog:

- Ar gais y deiliad, darparu manylion ysgrifenedig am lain y preswilydd, megis lleoliad y llain ar y safle a maint y llain a'r sylfaen y gosodwyd y cartref symudol arni. Mae'n rhaid i'r manylion hyn gynnwys mesuriadau o bwyntiau sefydlog. Gall perchennogion safleoedd godi hyd at £30 ar breswylwyr cyfredol am wneud hyn.
- Ar gais y preswilydd, ac heb unrhyw gost i'r preswilydd, darparu tystiolaeth ddogfennol i ategu ac egluro unrhyw daliadau megis codiadau mewn ffioedd lleiniau neu gostau cyfleustodau, neu unrhyw gostau neu dreuliau eraill sy'n daladwy gan y deiliad i'r perchennog o dan delerau'r cytundeb.
- Bod yn gyfrifol am atgyweirio'r sylfaen y mae'r cartref symudol wedi'i osod arni ac am gynnal a chadw unrhyw wasanaeth cyfleustodau a ddarperir gan perchennog y safle os bydd angen.
- Cadw rhannau o'r safle nad ydynt yn gyfrifoldeb i breswilydd megis ffyrdd mynediad, ffensys ffin a choed mewn cyflwr glân a thaclus.
- Ymgynghori â phreswylwyr unigol ar unrhyw welliannau i'r safle

- yn arbennig os ydynt yn bwriadu eu hystyried fel rhan o'r adolygiad nesaf o ffioedd lleiniau.

Ymgynghori ag unrhyw Gymdeithas Preswylwyr Cymwys am y ffordd y caiff y safle ei weithredu a'i reoli neu unrhyw welliannau i'r safle a allai effeithio ar y preswylwyr naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol. Gweler hefyd **Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 - Taflen Wybodaeth - Cymdeithasau Preswylwyr Cymwys**.

Wrth ymgynghori, er enghraifft, am welliannau arfaethedig i'r safle, rhaid i berchennog safle roi o leiaf 28 diwrnod o rybudd ysgrifenedig i ddeiliad neu gymdeithas preswylwyr cymwys, yn amlinellu sut y bydd y gwelliant o fudd i'r safle, yr effaith bosibl ar ffioedd lleiniau pan gânt eu hadolygu nesaf a sut y gall preswylwyr gyflwyno eu barn ar y gwelliannau arfaethedig. Rhaid i berchennog safle ystyried y sylwadau hyn.

Enw a Chyfeiriad y Perchennog

Rhaid i berchennog y safle ddarparu cyfeiriad yng Nghymru neu Lloegr i breswylwyr ac unrhyw Gymdeithas Preswylwyr Cymwys lle y gellir anfon hysbysiadau cyfreithiol neu hysbysiadau eraill, neu ohebiaeth. Os na fydd yn gwneud hyn, bydd gan y preswilydd yr hawl i wrthod talu ffi'r llain hyd nes y bydd yn gwneud hynny.

Lle bydd perchennog y safle yn rhoi unrhyw hysbysiad ysgrifenedig i breswilydd neu gymdeithas preswylwyr cymwys, rhaid iddo gynnwys enw a chyfeiriad perchennog y safle. Os nad yw'r cyfeiriad hwnnw yng Nghymru neu Loegr, rhaid iddo nodi cyfeiriad yng Nghymru neu Loegr lle y gellir anfon hysbysiad i'r perchennog.

Lle bydd perchennog y safle yn gorchymyn taliad gan breswilydd naill ai am ffi'r llain, am wasanaethau a ddarparwyd neu daliadau eraill, rhaid i'r gorchymyn gynnwys enw a chyfeiriad y perchennog, neu os nad yw'r cyfeiriad hwnnw yng Nghymru neu Loegr, cyfeiriad yng Nghymru neu Loegr lle y gellir anfon hysbysiad i'r perchennog.

Cymdeithasau Preswylwyr Cymwys

Gweler Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 - Taflen Wybodaeth **Cymdeithasau Preswylwyr Cymwys**

Telerau Datganedig

Telerau y mae perchennog safle wedi'u cynnwys yn y cytundeb gyda pherchennog cartref symudol, neu gyda pherchennog blaenorol y cartref symudol os bydd preswilydd wedi ymrwymo i'r cytundeb drwy drosglwyddiad gan berchennog blaenorol (er enghraifft, yn dilyn gwerthiant) yw telerau datganedig. Nid ydynt yn drech nag unrhyw rai o'r

telerau goblygedig a gynhwysir o fewn Deddf 2013.

Rhaid i'r telerau datganedig yn y cytundeb hefyd gydymffurfio â'r Rheoliadau Telerau Annheg mewn Contractau Defnyddwyr (UTCCR). Mae hyn yn golygu na all telerau datganedig y cytundeb leihau hawliau statudol preswlydd na'i hawliau o dan gyfraith gwlad na gosod beichiau annheg arno yn ychwanegol at reolau arferol y gyfraith.

Os bydd preswlydd o'r farn bod unrhyw un o'r telerau a nodwyd yn eu cytundeb yn annheg, dylai ofyn am gyngor cyfreithiwr neu'r Ganolfan Cyngor ar Bopeth, neu gysylltu â'r Swyddfa Masnachu Teg (www.oft.gov.uk), Safonau Masnachu neu Cyswllt Defnyddwyr (www.tradingstandards.wales.org.uk).

Rheolau'r Safle

Mae Rheolau'r Safle ar waith fel arfer er mwyn sicrhau y caiff y safle ei reoli'n effeithiol ac er budd pawb sy'n ei ddefnyddio. Gyda rheolau safle ar waith, gellir datrys anghydfodau'n haws neu eu hosgoi'n llwyr. Er enghraifft, mae rheolau safle yn ymdrin â threfniadau parcio ceir, caniatâd i gadw anifeiliaid anwes (neu i'r gwrthwyneb) ac ati. Mae rheolau safle yn rhan annatod o'r cytundeb ysgrifenedig rhwng perchennog y safle a pherchennog y cartref, o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Wrth geisio newid unrhyw rai o reolau safle, rhaid i berchennog y safle ymgynghori â pherchenogion cartrefi symudol y safle. Nodir y weithdrefn ar gyfer newid rheolau safle yn ***Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 - Taflen Wybodaeth Rheolau safle.***