



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

# Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 – Taflen Wybodaeth

Rheolau Safle

Hydref 2016



Mae'r daflen wybodaeth hon yn rhan o gyfres ynglŷn â hawliau a rhwymedigaethau perchnogion cartrefi symudol a pherchnogion safleoedd yng Nghymru.

Mae'n rhoi gwybodaeth sylfaenol i berchnogion cartrefi symudol a pherchnogion safleoedd ynglŷn â llunio rheolau safle o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

Nid yw'r daflen wybodaeth hon yn rhoi dehongliad awdurdodol o'r gyfraith, y llysoedd yn unig a all wneud hynny. Nid yw ychwaith yn cwmpasu pob achos. Os oes angen cyngor neu wybodaeth ychwanegol ynglŷn â hawliau neu rhwymedigaethau cyfreithiol, cysylltwch â Chyngor ar Bopeth neu â chyfreithiwr.

## Cyflwyniad

Mae rheolau safle ar safleoedd cartrefi symudol preswyl yn gwneud yn siŵr bod y safle'n cael ei reoli'n dda a bod y gymuned yn un gydlynol, ac yn gwneud yn siŵr ar yr un pryd bod perchnogion cartrefi symudol yn deall y rheolau sy'n berthnasol iddyn nhw.

Mae Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014 yn rhoi manylion am y weithdrefn y mae'n rhaid i berchennog safle ei dilyn wrth greu, newid neu gael gwared ar un o reolau'r safle. Maent yn sefydlu proses ar gyfer ymgynghori ynglŷn â newidiadau arfaethedig, yn rhoi hawliau i apelio ac yn gofyn bod awdurdodau lleol yn cadw ac yn cyhoeddi cofrestr o reolau safle ar gyfer safleoedd yn eu hardal.

Bydd gan berchennogion safleoedd flwyddyn o 1 Hydref 2014 i adolygu'r rheolau presennol, i gynnig rheolau safle newydd ac i ymgynghori ar y rheolau hyn gyda pherchennogion y cartrefi ac unrhyw gymdeithas trigolion gymwys.

Mae'n rhaid i berchennog/rheolwr safle ddilyn y gweithdrefnau ar gyfer llunio rheolau safle. Os na fyddant yn cael eu dilyn, ni fydd unrhyw reolau a lunnir yn cael eu hystyried yn ddilys.

Mae'r gweithdrefnau newydd wedi eu cynllunio er mwyn sicrhau bod rheolau safle'n cael eu llunio'n deg, bod perchnogion cartrefi symudol yn rhan o'r broses a bod y rheolau'n agored ac ar gael i'r cyhoedd ar ôl eu hadneuo i'r awdurdod lleol.

## Ymgynghori ar reolau newydd arfaethedig ar gyfer safle

Pan fydd perchennog safle'n adolygu rheolau presennol neu eisiau llunio unrhyw reolau newydd mae'n rhaid iddo ymgynghori â holl berchnogion y cartrefi symudol ar y safle ac unrhyw gymdeithasau trigolion cymwys i ddechrau. Mae'n rhaid i'r ymgynghoriad fod yn agored ar gyfer ymatebion am o leiaf 28 diwrnod.

Ar ddechrau'r ymgynghoriad mae'n rhaid i berchennog y safle gyhoeddi **Ffurflen Hysbysiad o Gynnig** (gweler yr adran 'mwy o wybodaeth' ar ddiwedd y ddogfen hon) i'r trigolion i gyd sy'n nodi'r canlynol yn eglur:

- y rheolau arfaethedig
- y rhesymau dros gynnig pob rheol
- manylion am reolau sydd wedi eu gwahardd o dan Reoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014
- y dyddiad y daw'r ymgynghoriad i ben.

## Ar ôl yr ymgynghoriad

O fewn 21 diwrnod i ddiwedd yr ymgynghoriad mae'n rhaid i berchennog y safle anfon **Dogfen Ymateb i'r Ymgynghoriad** at bob un o'r perchnogion cartrefi i roi gwybod iddynt beth yw canlyniad yr ymgynghoriad a pha reolau safle fydd yn cael eu mabwysiadu.

## Apelio yn erbyn rheolau newydd y safle

Os bydd un o'r perchnogion cartrefi symudol yn dymuno apelio yn erbyn penderfyniad perchennog y safle i fabwysiadu, i newid neu i gael gwared ar un o reolau'r safle mae'n rhaid iddo ef neu hi wneud cais i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl o fewn 21 diwrnod i dderbyn y ddogfen ymateb i'r ymgynghoriad.

Caiff perchnogion cartrefi symudol apelio am y rhesymau canlynol:

- Mae'r rheol arfaethedig yn rheol sydd wedi ei 'gwahardd'.
- Ni wnaeth y perchennog ddilyn y drefn ymgynghori gywir.
- Roedd penderfyniad y perchennog yn afresymol ar sail:
  - yr ymatebion a dderbyniwyd i'r ymgynghoriad
  - maint, cynllun, nodwedd neu wasanaethau'r safle
  - telerau'r caniatâd cynllunio.

Mae'n rhaid i'r sawl sy'n byw yn y cartref symudol roi gwybod i berchennog y safle ei fod/bod yn apelio yn erbyn rheolau'r safle. Mae rhestr o'r rheolau sydd wedi'u gwahardd yn y **Ffurflen Hysbysiad o Gynnig**.

## Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

Bydd y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn penderfynu ar ganlyniad yr apêl, a bydd y rheol y mae anghydfod yn ei chylch un ai'n cael ei:

- derbyn
- gwrthod
- newid
- os nad yw perchennog y safle wedi cydymffurfio â'r weithdrefn gywir ar gyfer llunio rheolau safle, caiff y tribiwnlys fynnu bod perchennog y safle yn cydymffurfio â'r weithdrefn o fewn amserlen benodol.

## Adneuo rheolau safle

Ar ôl cytuno ar y rheolau newydd mae'n rhaid i berchennog y safle adneuo'r rheolau newydd gyda'r awdurdod lleol ddim mwy na 42 diwrnod ar ôl cyflwyno'r ddogfen ymateb i'r ymgynghoriad. Os bydd apêl wedi ei chyflwyno, ni chaiff perchennog y safle adneuo'r rheolau hyd nes y bydd penderfyniad wedi ei wneud ynglŷn â'r apêl. Ar ôl gwneud penderfyniad ynglŷn â'r apêl mae gan berchennog y safle 14 diwrnod i adneuo'r rheolau safle gyda'r awdurdod lleol, oni bai bod y tribiwnlys yn nodi'n wahanol. Mae'n rhaid i berchennog y safle roi gwybod i'r trigolion i gyd ac unrhyw gymdeithasau trigolion cymwys bod y rheolau wedi eu hadneuo a rhoi:

- dyddiad yr adneuo
- manylion cyswllt yr awdurdod lleol

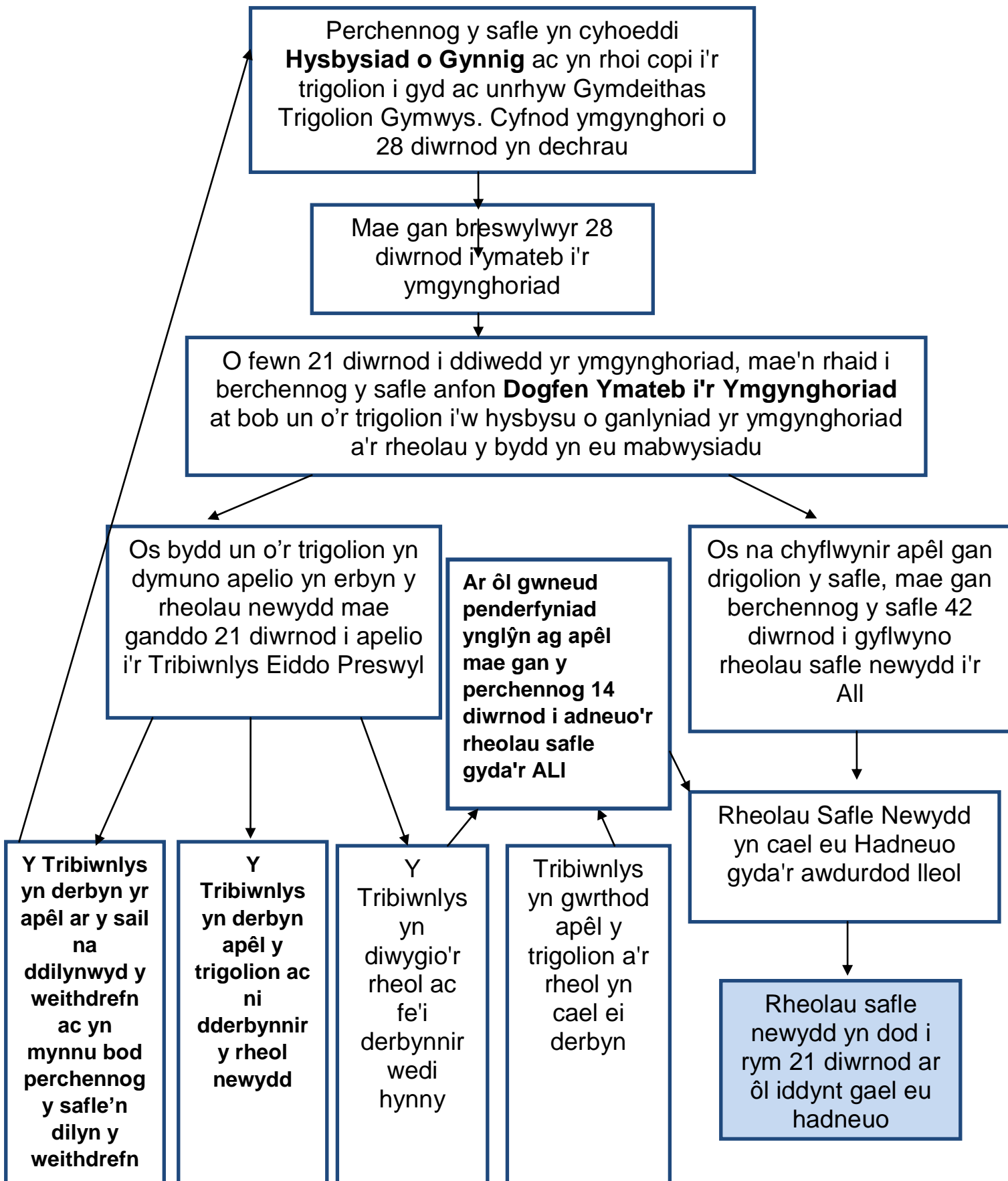
- y dyddiad y bydd unrhyw newidiadau'n dod i rym
- copi o'r rheolau safle fel y'u hadneuwyd.

### **Rheolau Newydd**

Bydd y rheolau newydd yn dod i rym 21 diwrnod ar ôl i'r hysbysiad adneuo gael ei roi i drigolion y safle.

Bydd y rheolau presennol mewn grym hyd nes y daw'r rheolau newydd i rym.

## Llunio, newid neu gael gwared ar Reolau Safle



## **Cwestiynau ac Atebion**

Beth yw budd sefydlu rheolau safle?

Mae rheolau safle'n cael eu sefydlu fel arfer er mwyn rhoi sail ar gyfer rheoli'r safle'n dda, ac er budd pawb sy'n ei ddefnyddio. Pan fydd rheolau safle wedi eu sefydlu, mae'n haws datrys anghydfod neu ei osgoi'n llwyr. Yn nodweddiadol mae rheolau safle'n cynnwys trefniadau parcio ceir, hawl i gael anifeiliaid anwes (neu i'r gwrthwyneb), oedran gofynnol trigolion y safle ac ati.

Pam rydych chi'n gofyn i safleoedd adolygu eu rheolau safle?

Yn y gorffennol, mae'n bosibl bod rhai rheolau safle wedi eu llunio sy'n cyfyngu'n annheg ar weithgareddau trigolion neu'n rhoi mantais economaidd annheg i berchennog y safle. I fynd i'r afael â hyn, mae Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) 2014 yn rhestru'r materion hynny sydd bellach wedi'u gwahardd rhag bod yn rhan o reolau safle. Mae'r rheoliadau newydd yn rhoi cyfle i drigolion ddylanwadu ar reolau eu safle nhw.

Beth os nad oes rheolau safle wedi eu sefydlu ar fy safle?

Nid yw'n orfodol bod gan safle reolau. Mewn gwirionedd mae'n annhebygol bod llawer o safleoedd bychan wedi sefydlu rheolau ar gyfer nifer fechan o leiniau neu o gartrefi. Bwriad rheolau safle yw gwneud yn siŵr bod pawb sy'n byw ar y safle yn cydymffurfio â'r un safon.

O ran safleoedd mwy, mae'n well bod gan berchennog reolau safle fel bod y trigolion i gyd yn dilyn yr un rheolau. Anogir safleoedd i gael rheolau gan eu bod yn gofalu bod y gymuned gyfan yn ymwybodol o'u dyletswyddau ac yn cadw atynt. Os nad oes gan safle reolau o gwbl, nid oes gan y perchennog unrhyw sail i gyfyngu ar weithgareddau neu weithredoedd trigolion.

Beth sy'n digwydd os nad yw perchennog y safle yn adolygu rheolau'r safle erbyn 1 Hydref 2015?

Bydd unrhyw reolau a wnaed cyn 1 Hydref 2014 yn parhau i fod mewn grym am ddeuddeg mis neu nes bod rheolau newydd yn cael eu gwneud. Os nad yw perchennog safle wedi cwblhau'r broses ymgynghori cyn diwedd 1 Hydref 2015, bydd y rheolau presennol yn peidio â bod yn effeithiol.

## **Rhagor o wybodaeth**

Mae'r holl ffurflenni y cyfeiriwyd atynt yn y daflen wybodaeth hon ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru, ac mae modd eu lawrlwytho i'w hargraffu - <http://wales.gov.uk/topics/housing-and-regeneration/legislation/mobile-homes-act/?skip=1&lang=cy> :

- Dogfen Hysbysiad o Gynnig
- Dogfen Ymateb i'r Ymgynghoriad
- Dogfen Adneuo rheolau safle
- Hysbysiad o ddileu rheolau
- Rhestr o reolau safle sydd wedi eu gwahardd o dan Reoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014