

Crynodeb Gweithredol

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

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

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

4. Gwerthu a Rhoi yn Anrheg

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

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

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

5. Ffioedd am Leiniau

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

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

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

6. Rheolau Safle

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

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

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

safle, felly, yn dod yn rhan o delerau datganedig y cytundebau sy'n ymwneud â'r lleiniau ac maent yn orfodadwy fel un o delerau'r contract.

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

Ymateb i'r ymgynghoriad

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