

## Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021

### Tenantir – Cwestiynau Cyffredin

*Pwysig: Mae'r wybodaeth isod yn rhoi trosolwg cyffredinol, ond gall amgylchiadau a chytundebau unigol amrywio.*

Yn y ddogfen hon mae'r term '*rhaid*' yn golygu gofyniad cyfreithiol penodol. Rhaid i chi gydymffurfio â'r gofynion hyn. Defnyddir y termau '*dylai*' a '*gall*' ar gyfer pethau a ystyrir yn arfer gorau, ond nad oes gofyniad cyfreithiol penodol ar eu cyfer. Dylech ystyried yr awgrymiadau hyn, a bydd CNC yn ystyried pob achos yn unigol wrth gymryd camau gorfodi.

Dylai tenantiaid a allai gael eu heffeithio gan gyflwyno Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021 ("y rheoliadau") siarad â'u landlord cyn gynted â phosibl er mwyn sicrhau bod y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau.

Lle bo angen, dylid ceisio cyngor cyfreithiol annibynnol arbenigol cyn gynted â phosibl. Os oes risg na fydd y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau, yn llawn, erbyn diwedd unrhyw gyfnod pontio perthnasol yn sgil materion sy'n ymwneud â'r cytundeb tenantiaeth, rhaid i'r tenant ofyn am gyngor penodol gan CNC cyn gynted â phosibl.

#### **Cyffredinol**

#### **C. Pwy sy'n gyfrifol am gadw cofnodion o dan denantiaeth a phwy fydd yn cael eu harchwilio?**

A. Ym mhob achos bron, y tenant, fel meddiannydd y daliad, fydd yn gyfrifol am gadw unrhyw gofnodion perthnasol ac yn atebol am unrhyw achosion o dorri amodau a ganfyddir yn ystod archwiliadau.

#### **C. Mae fy nhenantiaeth yn dod i ben o fewn y flwyddyn, a oes angen i mi gyfrifo'r terfynau ar gyfer y flwyddyn gyfan?**

A. Oes, dylech gyfrifo'r holl derfynau sy'n ofynnol o dan y rheoliadau ar gyfer y flwyddyn galendr gyfan.

Efallai y bydd gofyn i chi ddarparu copiâu o unrhyw gofnodion i'ch landlord ac unrhyw denant newydd yn unol â thelerau eich cytundeb tenantiaeth. Ym mhob achos, a lle bo'n bosibl, dylech ddarparu copiâu o gofnodion i denantiaid newydd er mwyn sicrhau parhad. Fodd bynnag, nid yw hyn yn ofynnol.

Rhaid i chi gadw'r holl gofnodion gofynnol am o leiaf 5 mlynedd a darparu unrhyw wybodaeth os gofynnir amdani.

#### **C. Rwyf newydd gymryd drosodd tenantiaeth fferm - a ydw i'n dechrau'r cofnodion o'r newydd neu'n cario'r cofnodion presennol drosodd?**

A. Bydd hyn yn dibynnu ar pryd rydych chi'n cymryd drosodd y denantiaeth. Os byddwch chi'n cymryd tenantiaeth drosodd yn ystod blwyddyn galendr, dylech ddefnyddio'r cofnodion presennol i sicrhau cydymffurfiaeth barhaus â'r terfynau a

osodwyd ar gyfer y flwyddyn galendr honno. Os nad oes cofnodion ar gael, dylech ofyn am gyngor gan CNC.

Os eich tenantiaeth yn dechrau ar ddechrau blwyddyn galendr, rhaid i chi gyfrifo'r terfynau perthnasol ar gyfer y flwyddyn galendr honno a dechrau cadw cofnodion o ddiwrnod cyntaf eich tenantiaeth.

**C. Mae gennyf gymalau cyfyngol sy'n atal cydymffurfiaeth â'r rheoliadau e.e. allforio slyri a mynd y tu hwnt i'r terfyn taenu, beth allaf ei wneud?**

A. Mater i'r partïon i bob cytundeb unigol fydd datrys materion sy'n codi o gymalau penodol.

Os ydych chi, fel tenant, yn cael eich atal rhag sicrhau bod y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau o ganlyniad i gymal yn eich cytundeb, dylech godi'r mater gyda'r landlord cyn gynted â phosibl er mwyn ceisio datrys y mater. Os nad yw hynny'n bosibl, efallai yr hoffech ofyn am gyngor cyfreithiol arbenigol annibynnol.

Os yw cyfamodau cyfyngol yn eich cytundeb tenantiaeth yn eich atal rhag gwneud gwaith penodol, efallai yr hoffech ystyried hefyd a oes opsiynau eraill yn ymwneud â rheoli'r daliad, a fyddai'n sicrhau bod y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau ond heb orfod gwneud unrhyw waith strwythurol i seilwaith y fferm.

Os oes risg na fydd y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau, yn llawn, erbyn diwedd unrhyw gyfnod pontio perthnasol yn sgil materion sy'n ymwneud â'r cytundeb tenantiaeth, rhaid i'r tenant ofyn am gyngor penodol gan CNC cyn gynted â phosibl.

**C. Mae anghydfod sy'n destun cymrodeddu neu sydd gerbron tribiwnlys ar hyn o bryd yn atal fy naliad rhag cydymffurfio â'r rheoliadau, a wyf wedi fy eithrio o'r rheoliadau perthnasol.**

A. Does dim eithriad yn y rheoliadau o dan yr amgylchiadau hyn. Os oes risg na fydd y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau, yn llawn, erbyn diwedd unrhyw gyfnod pontio perthnasol yn sgil materion sy'n ymwneud â'r cytundeb tenantiaeth, rhaid i'r tenant ofyn am gyngor penodol gan CNC cyn gynted â phosibl.

Os oes unrhyw anghydfod posibl, dylai tenantiaid a landlordiaid gysylltu â'i gilydd cyn gynted â phosibl i geisio dod o hyd i ateb cyfeillgar. Lle nad yw hyn yn bosibl, efallai y bydd partïon am geisio cyngor cyfreithiol arbenigol annibynnol ac am ystyried eu hopsiynau o ran dechrau achos cymrodeddu neu dribiwnlys.

Bydd CNC yn ystyried pob achos yn unigol wrth gymryd camau gorfodi.

**C. Ble allaf i gael cymorth a chyngor pellach?**

Efallai y gallwch gael help neu gyngor gan:

- asiant tir neu reoli
- eich undeb amaethyddol
- [Cymdeithas y Ffermwyr Tenant](#)
- [Cymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad](#)
- [cyfreithiwr](#)

- sefydliadau proffesiynol fel
  - [Y Gymdeithas Cyfraith Amaethyddol](#)
  - [Cymdeithas Ganolog y Priswyr Amaethyddol](#)
  - [Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig](#)

**C. A fydd y ddogfen Cwestiynau Cyffredin yn cael ei diweddarau i gynnwys unrhyw newidiadau i ddeddfwriaeth neu gyllid yn ymwneud â thenantiaethau amaethyddol yng Nghymru yn y dyfodol?**

A. Bydd, bydd y ddogfen Cwestiynau Cyffredin yn cael ei diweddarau i gynnwys unrhyw newidiadau yn y dyfodol i'r ddeddfwriaeth sy'n effeithio ar denantiaethau amaethyddol neu ffrydiau ariannu yn y dyfodol. Ewch i wefan y Llywodraeth i gael y wybodaeth ddiweddaraf [www.llyw.cymru/rheoli-tir](http://www.llyw.cymru/rheoli-tir) .

**Tenantiaethau Busnes Fferm**

Mae'r term Tenantiaethau Busnes Fferm (FBT) yn cyfeirio at denantiaethau o dan Ddeddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995.

**C. Rwy'n denant busnes fferm ac nid oes gennyf ddigon o le i storio slyri yn ystod y cyfnod caeedig yn unol â'r rheoliadau ac nid wyf yn rheoli seilwaith y fferm. Sut galla i uwchraddio fy ngofod storio ar y fferm?**

A. Dylai'r rhan fwyaf o denantiaid FBT allu gwneud gwelliannau ffisegol (a manteision anniriaethol) i'r daliad gyda caniatâd y landlord, yn dibynnu ar delerau eu cytundeb tenantiaeth. Mewn achosion llai cyffredin, efallai y bydd tenantiaid FBT yn gallu gwneud gwelliannau ffisegol heb ganiatâd y landlord. Mater i'r partïon i bob cytundeb unigol i'w drafod a chytuno arno fydd hwn.

Pan roddir caniatâd, efallai y bydd gan y tenant hawl i gael iawndal diwedd tenantiaeth am werth y gwelliannau ffisegol a wnaed, ar yr amod bod y gwelliannau'n parhau ar y daliad.

Pan wrthodir caniatâd ac os na ellir dod i gytundeb rhwng y partïon, efallai yr hoffech ofyn am gyngor cyfreithiol arbenigol annibynnol.

Os nad oes digon o ofod storio i fodloni gofynion y 'cyfnod storio', efallai yr hoffech ystyried hefyd a oes opsiynau eraill yn ymwneud â rheoli'r daliad, a fyddai'n sicrhau bod y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau heb orfod gwneud unrhyw waith strwythurol i seilwaith y fferm.

Cyn belled nad yw tenant eisoes wedi dechrau ar y gwaith gwella, efallai y bydd tenantiaid am ystyried cymrodeddu hefyd. Rhaid i denant roi hysbysiad ysgrifenedig i'r landlord o'i fwriad i gyfeirio'r mater at broses gymrodeddu o fewn 2 fis ar ôl i'r landlord wrthod caniatâd (neu o fewn 4 mis i ddyddiad ei gais gwreiddiol am ganiatâd, os nad yw'n clywed unrhyw beth).

Os oes risg na fydd y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau, yn llawn, erbyn diwedd unrhyw gyfnod pontio perthnasol yn sgil materion sy'n ymwneud â'r cytundeb

tenantiaeth, rhaid i'r tenant ofyn am gyngor penodol gan CNC cyn gynted â phosibl. Gweler y ddolen ganlynol am gymrodeddu:

<https://www.rics.org/uk/upholding-professional-standards/sector-standards/dispute-resolution/rural-arbitration/>

### **C. Rwy'n denant busnes fferm ond rydw i mewn perygl o gael 'hysbysiad rheoliad 30' gan nad yw'r system storio'n cydymffurfio. Pwy sy'n gyfrifol am gwblhau a thalu am y gwaith angenrheidiol?**

A. Caiff Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) gyflwyno Hysbysiad rheoliad 30 i'r sawl sy'n cadw neu'n rheoli silwair neu slyri, neu sy'n gyfrifol am y seilo neu'r system storio slyri, i'w gwneud hi'n ofynnol i'r person hwnnw wneud gwaith. Felly, gellid cyflwyno'r hysbysiad i landlord, neu denant (neu drydydd parti) yn dibynnu ar bwy y mae CNC yn barnu yw'r person perthnasol.

Cyn cyflwyno unrhyw hysbysiad, bydd CNC yn trafod ac yn gweithio gyda phob parti i bennu pwy sydd â'r cyfrifoldebau perthnasol o dan y cytundeb tenantiaeth, a bydd yn cysylltu â'r unigolyn neu'r sefydliad perthnasol.

Bydd cael copïau o gytundebau tenantiaeth ar gael yn helpu Cyfoeth Naturiol Cymru i nodi'r parti cyfrifol a sicrhau bod unrhyw welliannau'n cael eu gwneud mewn modd boddhaol ac o fewn amserlen foddhaol.

### **C. Sut galla i godi anghydfod gyda'm landlord?**

A. Mae anghydfodau cytundebol o dan gytundeb tenantiaeth yn faterion i'r partion i'r cytundeb eu datrys rhyngddyn nhw eu hunain.

Os bydd anghydfod yn codi, dylai landlordiaid a thenantiaid gysylltu â'i gilydd cyn gynted â phosibl i geisio dod o hyd i ateb cyfeillgar. Os oes risg na fydd y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau, yn llawn, erbyn diwedd unrhyw gyfnod pontio perthnasol yn sgil materion sy'n ymwneud â'r cytundeb tenantiaeth, rhaid i'r tenant ofyn am gyngor penodol gan CNC cyn gynted â phosibl.

Lle nad yw hyn yn bosibl, efallai y bydd partion am geisio cyngor cyfreithiol arbenigol annibynnol ac efallai y byddant am ystyried eu hopsiynau o ran dechrau cymrodeddu neu gael penderfyniad gan arbenigwr annibynnol.

### **Tenantiaethau'r Ddeddf Daliadau Amaethyddol**

Mae'r defnydd o'r term Deddf Daliadau Amaethyddol (AHA) yn cyfeirio at y daliadau hynny lle mae'r cytundeb tenantiaeth wedi'i wneud yn unol â darpariaethau Deddf Daliadau Amaethyddol 1986.

### **C. Rwy'n denant AHA ac nid oes gennyf ddigon o le i storio slyri yn ystod y cyfnod caeedig ac nid wyf yn rheoli seilwaith y fferm. Sut galla i uwchraddio fy ngofod storio ar y fferm?**

A. Mae Rheoliadau Amaethyddiaeth (Cymalau Enghreifftiol ar gyfer Cyfarpar Sefydlog) (Cymru) 2019 (a elwir yn rheoliadau 'cymalau enghreifftiol') yn nodi cyfrifoldebau amrywiol landlordiaid a thenantiaid o ran atgyweirio a chynnal a chadw

cyfarpar sefydlog. Bernir bod y cymalau enghreifftiol wedi'u hymgorffori ym mhob cytundeb tenantiaeth amaethyddol (boed ar lafar neu'n ysgrifenedig) a wneir o dan Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986, ac eithrio mewn achosion lle mae telerau cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig yn anghyson â'r cymalau enghreifftiol, lle bydd telerau datganedig y contract ysgrifenedig yn drech.

Mae'n hanfodol eich bod yn adolygu darpariaethau telerau eich cytundeb tenantiaeth i ganfod pwy sy'n gyfrifol am wneud gwelliannau i'r seilwaith a pha ganiatâd sydd ei angen, a phwy sy'n gyfrifol am ddiweddarau'r seilwaith dan sylw.

O dan y cymalau enghreifftiol, rhaid i'r landlord drwsio neu newid y systemau dŵr a draenio canlynol (nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr):

- pibellau cyflenwi dŵr tanddaearol, ffynhonnau, tyllau turio, cronfeydd dŵr a'r holl osodiadau tanddaearol cysylltiedig (ac eithrio gorchuddion a thopiau y gellir eu tynnu);
- systemau gwaredu carthion gan gynnwys tanciau septig, cyfryngau hidlo, a charthbyllau (ac eithrio gorchuddion a thopiau y gellir eu tynnu);
- gwelyau cyrs ar gyfer trin dŵr a charthffosiaeth; a
- systemau slyri, silwair ac elifiannau eraill ac eithrio treulwyr anaerobig (ac eithrio gorchuddion a thopiau y gellir eu tynnu).

Ar y llaw arall, dyletswydd y tenant yw gwneud gwaith cynnal a chadw, sy'n cynnwys cadw'n lân ac mewn cyflwr da yr holl gafnau, cwteri bargodion a pheipiau dŵr, ffynhonnau, tanciau septig, carthbyllau, systemau gwaredu carthion, systemau silwair ac elifiant ac eithrio treulwyr anaerobig, a chadw'n lân ac yn rhydd o rwystrau pob system slyri (ac eithrio i'r graddau y mae unrhyw gyfrifoldeb dros wneud hynny yn perthyn i'r landlord fel yr uchod).

Dylai'r tenant roi hysbysiad ysgrifenedig i'r landlord am waith atgyweirio/gwaith adnewyddu y mae'n ofynnol ei wneud. Fodd bynnag, os yw'r landlord yn methu â gwneud gwaith atgyweirio neu adnewyddu o'r fath o fewn tri mis i dderbyn hysbysiad ysgrifenedig gan y tenant, caiff y tenant ei hun wneud gwaith atgyweirio neu adnewyddu.

Os na allwch ddod i gytundeb â'ch landlord i sicrhau eich bod yn cydymffurfio â'r rheoliadau drwy wneud gwaith gwella, efallai yr hoffech hefyd ystyried a oes opsiynau eraill yn ymwneud â rheoli'r daliad, a fyddai'n sicrhau bod y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau heb orfod gwneud unrhyw waith strwythurol i seilwaith y fferm.

Pan wrthodir caniatâd ac os na ellir dod i gytundeb ar unrhyw opsiynau ar gyfer dod â'r daliad i gydymffurfio â'r rheoliadau, efallai yr hoffech ofyn am gyngor cyfreithiol arbenigol annibynnol.

Gallwch gael rhagor o wybodaeth am y Tribiwnlys yn [www.tribiwnlystiramaethyddol.llyw.cymru/](http://www.tribiwnlystiramaethyddol.llyw.cymru/)

### **C. Rwy'n denant AHA ond rydw i mewn perygl o gael/wedi cael 'hysbysiad rheoliad 30' gan nad yw'r system storio'n cydymffurfio? Pwy sy'n gyfrifol am gwblhau a thalu am y gwaith angenrheidiol?**

A. Caiff Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) gyflwyno Hysbysiad rheoliad 30 i'r sawl sy'n cadw neu'n rheoli silwair neu slyri, neu sy'n gyfrifol am y seilo neu'r system storio slyri, sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw wneud gwaith. Felly, gellid cyflwyno'r hysbysiad i landlord neu denant (neu drydydd parti), yn dibynnu ar bwy y mae CNC yn barnu yw'r person perthnasol.

Cyn cyflwyno unrhyw hysbysiad, bydd CNC yn trafod ac yn gweithio gyda phob parti i ganfod pwy sydd â'r cyfrifoldebau perthnasol o dan y cytundeb tenantiaeth, a bydd yn cysylltu â'r unigolyn neu'r sefydliad perthnasol.

Bydd cael copïau o unrhyw gytundebau tenantiaeth ysgrifenedig ar gael yn helpu CNC i nodi'r parti cyfrifol. Bydd CNC yn sicrhau bod unrhyw welliannau'n cael eu gwneud mewn modd boddhaol ac o fewn amserlen foddhaol.

Os yw'r denantiaeth yn anysgrifenedig, mae Rheoliadau Amaethyddiaeth (Cymalau Enghreifftiol ar gyfer Cyfarpar Sefydlog) (Cymru) 2019 (a elwir yn rheoliadau 'cymalau enghreifftiol') yn gymwys. Bydd pwy sy'n gyfrifol am y gwaith yn dibynnu ar natur y gwaith.

O dan y cymalau enghreifftiol, rhaid i'r landlord drwsio neu newid y systemau dŵr a draenio canlynol (nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr):

- pibellau cyflenwi dŵr tanddaearol, ffynhonnau, tyllau turio, cronfeydd dŵr a'r holl osodiadau tanddaearol cysylltiedig (ac eithrio gorchuddion a thopiau y gellir eu tynnu);
- systemau gwaredu carthion gan gynnwys tanciau septig, cyfryngau hidlo, a charthbyllau (ac eithrio gorchuddion a thopiau y gellir eu tynnu);
- gwelyau cyrs ar gyfer trin dŵr a charthffosiaeth; a
- systemau slyri, silwair ac elifiannau eraill ac eithrio treulwyr anaerobig (ac eithrio gorchuddion a thopiau y gellir eu tynnu).

Ar y llaw arall, dyletswydd y tenant yw gwneud gwaith cynnal a chadw, sy'n cynnwys cadw'n lân ac mewn cyflwr da yr holl gafnau, cwteri bargodion a pheipiau dŵr, ffynhonnau, tanciau septig, carthbyllau, systemau gwaredu carthion, systemau silwair ac elifiant ac eithrio treulwyr anaerobig, a chadw'n lân ac yn rhydd o rwystrau pob system slyri (ac eithrio i'r graddau y mae unrhyw gyfrifoldeb dros wneud hynny yn perthyn i'r landlord fel yr uchod).

### **C. Sut galla i godi anghydfod gyda'm landlord?**

A. Mae anghydfodau cytundebol o dan gytundeb tenantiaeth yn faterion i'r partion i'r cytundeb eu datrys rhyngddynt nhw eu hunain.

Os bydd anghydfod yn codi, dylai landlordiaid a thenantiaid gysylltu â'i gilydd cyn gynted â phosibl i geisio dod o hyd i ateb cyfeillgar. Os oes risg na fydd y daliad yn cydymffurfio â'r rheoliadau, yn llawn, erbyn diwedd unrhyw gyfnod pontio perthnasol

yn sgil materion sy'n ymwneud â'r cytundeb tenantiaeth, rhaid i'r tenant ofyn am gyngor penodol gan CNC cyn gynted â phosibl.

Lle nad yw hyn yn bosibl, efallai y bydd partïon am geisio cyngor cyfreithiol arbenigol annibynnol ac am ystyried eu hopsiynau o ran dechrau achos cymrodeddu neu dribiwnlys.