Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl
Residential Property Tribunal

Adroddiad Blynyddol
2013 – 2014

Gorffennaf 2014

Cynnwys

Rhagair		4
Adran 1	Amdanom Ni	5
Adran 2	Perfformiad a Chynnydd	9
Adran 3	Ein Cwsmeriaid	16
Adran 4	Blaenoriaethau Busnes	17
Adran 5	Gwariant	18

ISBN Digidol 978 1 4734 xxxx x
© Hawlfraint y Goron 2014
WG22815

Rhagair

Gan y Llywydd, Andrew Morris

Dyma Adroddiad Blynyddol cyntaf i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru ei gyhoeddi. Mae'r adroddiad yn cwmpasu'r cyfnod rhwng mis Ebrill 2013 a mis Mawrth 2014. Gobeithio y bydd yn llawn gwybodaeth ac yn hunanesboniadol ond os bydd gennych chi unrhyw ymholiadau yn ei gylch, a fyddech cystal â'u cyfeirio at ysgrifenyddiaeth y tribiwnlys.

Mae gan y tribiwnlys ystod eang iawn o awdurdodaethau. Er bod nifer yr achosion sy'n gysylltiedig â rhent yn parhau i ostwng dros y blynyddoedd, mae'r tribiwnlys bellach yn delio â materion llafurus a chymhleth iawn yn ymwneud â phroblemau lesddaliadol a thaliadau gwasanaeth sydd wedi cynyddu ymrwymiad staff y swyddfa a'r aelodau.

Mae ymrwymiad Llywodraeth Cymru i godi safonau tai wedi golygu hefyd fod y tribiwnlys yn debygol o gael rhagor o waith mewn meysydd sy'n gysylltiedig â chartrefi symudol a thrwyddedu landlordiaid ac asiantau yn y sector rhentu preifat yn y dyfodol agos.

Rwy'n parhau i fod yn ymrwymedig i sicrhau bod arbenigedd y tribiwnlys yn cael ei ddefnyddio i ddatrys materion rhwng partïon mewn modd hawdd ei ddeall, sy'n seiliedig ar wybodaeth tra'n sicrhau ar yr un pryd bod pwerau'r tribiwnlys yn cael eu rhoi ar waith mewn modd barnwrol priodol.

Gwelwyd ein his-lywydd yn ymddeol o'r tribiwnlys eleni a hoffwn achub y cyfle hwn i ddiolch iddo am ei flynyddoedd lawer o wasanaeth amhrisiadwy. Pob lwc iddo ar ei ymddeoliad.

Mae'r tribiwnlys wedi recriwtio is-lywydd newydd a ddechreuodd ym mis Ionawr a hoffwn ei groesawu i'r tribiwnlys.

Adran 1 – Amdanom ni

Yn yr adran hon:

- Cefndir
- Golwg Gyffredinol ar y Gweithdrefnau
- Aelodau o'r Tribiwnlys
- Cysylltu â'r Tribiwnlys

Cefndir

Mae Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru (TEP Cymru) yn dribiwnlys annibynnol a sefydlwyd i ddatrys anghydfodau ynghylch eiddo rhent preifat ac eiddo lesddaliadol.

Sefydlwyd TEP Cymru o dan Ddeddf Tai 2004 fel y sefydliad mantell sy'n gyfrifol am Bwyllgorau Asesu Rhenti, Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau a Thribiwnlysoedd Eiddo Preswyl.

Golwg Gyffredinol

Nod cyffredinol TEP Cymru yw:

- darparu gwasanaeth cwsmeriaid cost-effeithiol sy'n perfformio'n dda i ddefnyddwyr y tribiwnlys a'i aelodau,
- sicrhau bod holl agweddau ar waith y tribiwnlys yn cael eu gweinyddu mewn modd sy'n sicrhau beirniadaeth deg, annibynnol ac amserol, a
- gweithredu o fewn y fframwaith deddfwriaethol sy'n berthnasol yng Nghymru.

Mae'r tribiwnlys yn ymrwymedig i ddarparu gwasanaeth cyfatebol o'r un safon uchel i siaradwyr Cymraeg a Saesneg, sy'n defnyddio'r tribiwnlys, fel ei gilydd.

Mae'r rheoliadau sy'n llywodraethu gweithdrefnau'r tribiwnlys wedi'u cynnwys yn y ddeddfwriaeth ganlynol:

- Rheoliadau Pwyllgorau Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) 1971,
- Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Cymru) 2004, a
- Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012.

Mae ffi gwneud cais a/neu ffi gwrandawiad ynghlwm wrth rai mathau o geisiadau y bydd TEP Cymru yn delio â nhw.

Mewn gwrandawiad tribiwnlys, mae panel y tribiwnlys yn cynnwys cadeirydd sy'n meddu ar gymwysterau cyfreithiol, un aelod proffesiynol neu mewn rhai achosion, dau aelod proffesiynol, yn dibynnu ar ba mor gymhleth yw'r achos, ac mewn rhai achosion bydd un aelod lleyg hefyd. Fel arfer caiff gwrandawiadau tribiwnlys eu cynnal yn gyhoeddus ac mewn lleoliad sy'n agos at yr eiddo dan sylw.

Mae trefniadau'r gwrandawiad yn ystyried gofynion y sawl sy'n mynychu, fel mynediad i gadeiriau olwyn, cymhorthion clyw, cyfieithwyr ac ati.

Cyhoeddodd y tribiwnlys ei benderfyniadau ar y wefan ar gyfer TEP Cymru. Gellir apelio penderfyniadau'r Pwyllgorau Asesu Rhenti, Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau a Thribiwnlysoedd Eiddo Preswyl am resymau cyfyngedig i'r Uwch Dribiwnlys. Rhaid cael caniatâd TEP Cymru yn gyntaf cyn apelio i'r Uwch Dribiwnlys ar gyfer penderfyniadau a gaiff eu gwneud gan Dribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau a Thribiwnlysoedd Eiddo Preswyl.

Rhoddir canllawiau a gwybodaeth lawn am y tribiwnlys a'i weithdrefnau ar wefan TEP Cymru. Fel arall, cysylltwch ag ysgrifenyddiaeth y tribiwnlys i gael rhagor o wybodaeth neu os hoffech gael cyhoeddiadau mewn fformat gwahanol.

Aelodau o'r Tribiwnlys

Yr Arglwydd Ganghellor sy'n gyfrifol am benodi ac ailbenodi cadeiryddion a Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am benodi ac ailbenodi aelodau proffesiynol ac aelodau lleyg. Mae Gweinidogion Cymru hefyd yn gyfrifol am enwebu llywydd ac is-lywydd y tribiwnlys o blith y panel o gadeiryddion. Caiff penodiadau eu gwneud ar ôl i swyddi gwag gael eu hysbysebu ac ar ôl i'r Comisiwn Penodiadau Barnwrol gyfweld â chadeiryddion ac ar ôl i Lywodraeth Cymru gyfweld ag aelodau eraill.

Llywydd ac Is-lywydd	Arweinyddion barnwrol y tribiwnlys.
Cadeirydd	Cyfreithwyr sy'n gyfrifol am gynnal trafodaethau mewn gwrandawiadau ac am gynghori'r tribiwnlys ar faterion cyfreithiol. Y cadeirydd fydd yn ysgrifennu penderfyniadau ac yn pennu cyfarwyddiadau lle bo angen.
Aelodau Proffesiynol	Syrfewyr a phriswyr sy'n dod ag ystod eang o brofiadau a gwybodaeth berthnasol i bob gwrandawiad.
Aelodau Lleyg	Maent yn dod ag ystod eang o brofiadau a gwybodaeth berthnasol i bob gwrandawiad.
Ysgrifenyddiaeth	Yr ysgrifenyddiaeth sy'n bennaf cyfrifol am y gwaith gweinyddol o ddydd i ddydd. Mae'n delio â'r holl waith papur rhagarweiniol ac yn prosesu ceisiadau i'r tribiwnlys. Bydd yr ysgrifenyddiaeth yn ymgynghori â'r cadeirydd ar yr holl bwyntiau cyfreithiol sy'n codi yn ystod camau cychwynnol cyn y gwrandewir achosion, ac yn trosglwyddo penderfyniadau a chyfarwyddiadau'r cadeirydd i'r partïon yn ysgrifenedig. Mae'r ysgrifenyddiaeth yn bwynt cyswllt ar gyfer cadeiryddion, aelodau a defnyddwyr tribiwnlysoedd ac mae'n bresennol mewn rhai gwrandawiadau i helpu i sicrhau bod achosion yn mynd rhagddynt yn effeithlon.

Penodiadau

Penodwyd chwe chadeirydd cyfreithiol newydd a phum aelod proffesiynol newydd i TEP Cymru yn ystod mis Hydref 2013.

Penodwyd is-lywydd newydd o blith y panel o gadeiryddion yn ystod mis Rhagfyr 2013 i gymryd yr awenau oddi wrth yr is-lywydd a oedd ar fin ymddeol.

Hyfforddiant

Cynhaliwyd hyfforddiant sefydlu ar gyfer aelodau newydd yn ystod mis Rhagfyr 2013 ac wedi hynny cynhaliwyd rhaglen arsylwi gwrandawiadau. Cynhaliwyd cynhadledd hyfforddiant i'r holl aelodau yn ystod mis Ionawr 2014.

Rhagwelir y bydd rhaglen arfarnu perfformiad aelodau o'r tribiwnlys yn cychwyn yn ystod blwyddyn adrodd 2014/15.

Cysylltu â'r Tribiwnlys

Dyma fanylion cyswllt TEP Cymru:

Cyfeiriad y Tribiwnlys: Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru
Llawr Cyntaf, Adain Orllewinol
Tŷ Southgate
Wood Street
Caerdydd
CF10 1EW

Llinell Gymorth y Tribiwnlys: 029 2092 2777

Ffacs y Tribiwnlys: 029 2023 6146

E-bost y Tribiwnlys: rpt@wales.gsi.gov.uk

Gwefan y Tribiwnlys: rpt.wales.gov.uk

Adran 2 – Perfformiad a Chynnydd

Yn yr adran hon:

- Niferoedd ac ystadegau
- Adolygiadau ac apeliadau ymlaen
- Cyflawni yn erbyn dangosyddion perfformiad allweddol
- Cwynion

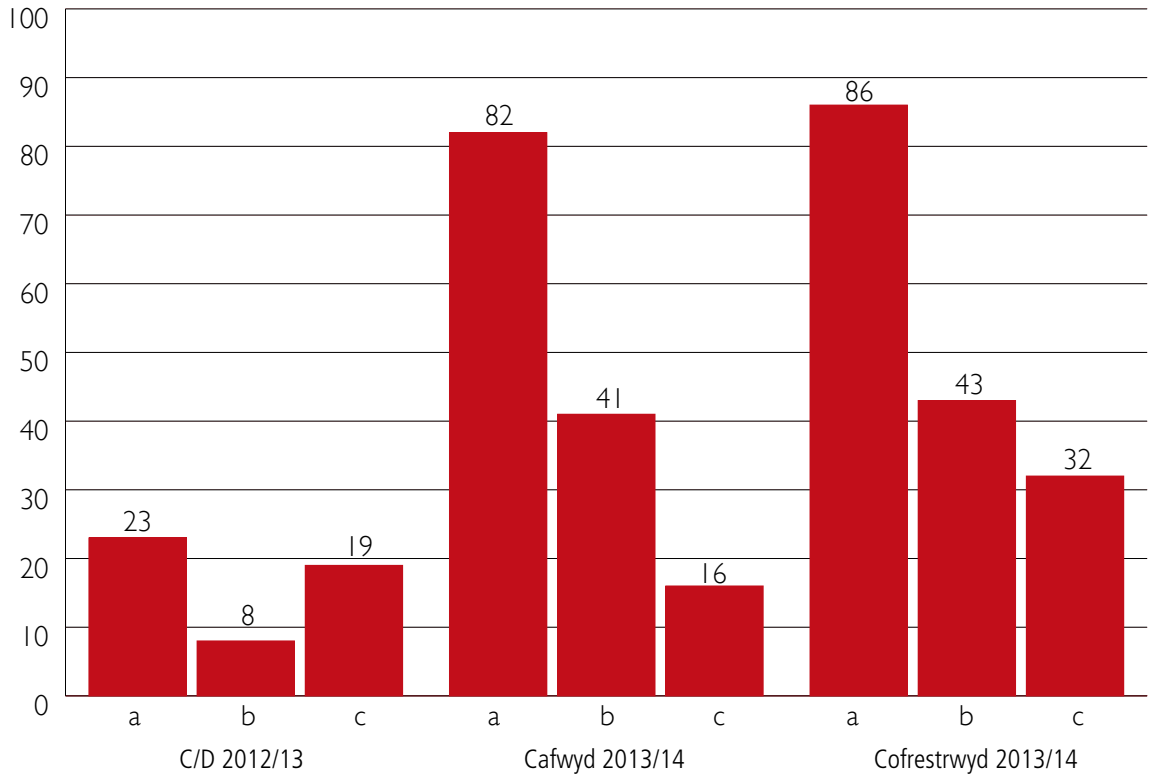
Niferoedd ac Ystadegau

Mae blwyddyn tribiwnlys yn rhedeg o fis Ebrill i fis Mawrth. Dyma'r flwyddyn gyntaf i'r tribiwnlys gasglu niferoedd ac ystadegau yn y fformat hwn, yn y dyfodol bydd data cymharol wedi'i gynnwys. Mae'r adrannau canlynol yn rhoi gwybodaeth am:

- nifer y ceisiadau a gafwyd ac a gofrestrwyd;
- math o geisiadau a gafwyd;
- nifer y ceisiadau yn ôl canlyniad;
- math o geisiadau a'u canlyniad.

2.1 Nifer y Ceisiadau a Gafwyd ac a Gofrestrwyd 2013-2014

Yn ystod y flwyddyn rhwng mis Ebrill 2013 a mis Mawrth 2014 cafodd y tribiwnlys gyfanswm o 139 o geisiadau. Cariodd y Tribiwnlys 50 o geisiadau drosodd o 2012-2013 hefyd. Cofrestrodd y tribiwnlys 161 o geisiadau yn ystod 2013-2014 ac o'r rhain roedd 27 ohonynt wedi'u gwneud yn ystod 2012-2013 a'u cofrestru yn ystod 2013-2014. O'r rheini roedd 8 yn geisiadau i'r Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau, 3 yn geisiadau i'r Pwyllgor Asesu Rhenti ac 16 yn geisiadau i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Ni chafodd 5 cais a wnaed yn ystod 2013-2014 eu cofrestru yn ystod cyfnod yr adroddiad hwn am fod achos llys yn yr arfaeth ar gyfer un cais, roedd dau gais yn aros am ragor o wybodaeth gan bartïon a dau gais arall yn aros am gyfarwyddiadau gan bartïon. Mae'r siart isod yn dangos y niferoedd a gafwyd ac a gofrestrwyd ym mhob awdurdodaeth y tribiwnlys yn cynnwys y rheini a gafodd eu cario drosodd a'u cofrestru yn 2013-2014.



a = Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau
b = Pwyllgorau Asesu Rhenti
c = Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

2.2 Nifer y Ceisiadau a Gofrestrwyd yn ôl Blwyddyn a Math o Geisiadau.

Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (TPL) - maent yn delio â cheisiadau i apelio anghydfodau'n ymwneud â lesddaliadau, taliadau gwasanaeth lesddaliadol, rhyddfreinio lesddaliadau ac ymestyn prydlesi ar gyfer tai a fflatiau, a cheisiadau cymdeithasau tenantiaid i gael cydnabyddiaeth. Mae'r tabl isod yn darparu data ar bob cais a gafwyd o ran awdurdodaeth y tribiwnlysoedd.

Apeliadau wedi'u Cofrestru yn ôl Math	2013-2014
Anghydfodau'n ymwneud â Lesddaliadau	
Pennod 1, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 - Yr Hawl i Reoli	6
Atodlen 11, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 - Pennu'r Atebolrwydd i Dalu neu Amrywio Taliadau Gweinyddu	1
Adran 168 (4), Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002, Torri Cyfamod neu Amodau Prydles	1
Adran 20 C, Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1985 - Adennill Costau	1
Rhan IV, Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1985 - Amrywio Prydles(au)	3
Adran 24, Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1985 - Penodi Rheolwr	1

Apeliadau wedi'u Cofrestru yn ôl Math	2013-2014
Taliad Gwasanaeth Lesddaliad	
Adran 27 A, Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1985 - Taliadau Gwasanaeth	36
Adran 20 ZA, Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1985 - esgusodi rhag pob un/unrhyw un o Ofynion yr Ymgynghoriad	3
Rhyddfreinio Lesddaliadau	
Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 - Gorchymyn Costau Rhesymol	0
Adran 21(1)(a), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 - Pennu'r Pris Taladwy	9
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 - Adnewyddu Lesddaliadau	10
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 - Landlord Coll	4
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 - Costau Rhesymol	1
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 - Rhyddfreinio ar y Cyd	8
Cymdeithas Tenantiaid	
Adran 29, Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1985 - Cydnabod Cymdeithasau Tenantiaid	1
Arall	
Adran 21, Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 - Rhent Tir a Thelerau	1
Ildio Ffioedd	0
Cyfanswm	**86**

Pwyllgorau Asesu Rhenti (PARh) - maent yn delio â cheisiadau i apelio rhenti, boed yn rhenti teg, yn atgyfeiriadau a wnaed gan y swyddog rhent neu'n rhenti'r farchnad - o dan denantiaethau sicr a thenantiaethau byrddaliol sicr. Mae'r tabl isod yn darparu data ar bob apêl a gafwyd o ran awdurdodaeth y tribiwnlysoedd.

Apeliadau wedi'u Cofrestru yn ôl Math	2013-2014
Adran 13 (4) Deddf Tai 1988 - Hysbysiad yn Cynnig Rhent Newydd	9
Adran 22 (1) Deddf Tai 1988 - Pennu Tenantiaeth Fyrddaliol sy'n Sicr o ran Rhent	0
Adran 6 (3), Deddf Tai 1988 - Hysbysiad yn Cynnig Telerau Gwahanol	0
Rhenti Teg - Atgyfeiriadau gan y Swyddog Rhent	34
Cyfanswm	**43**

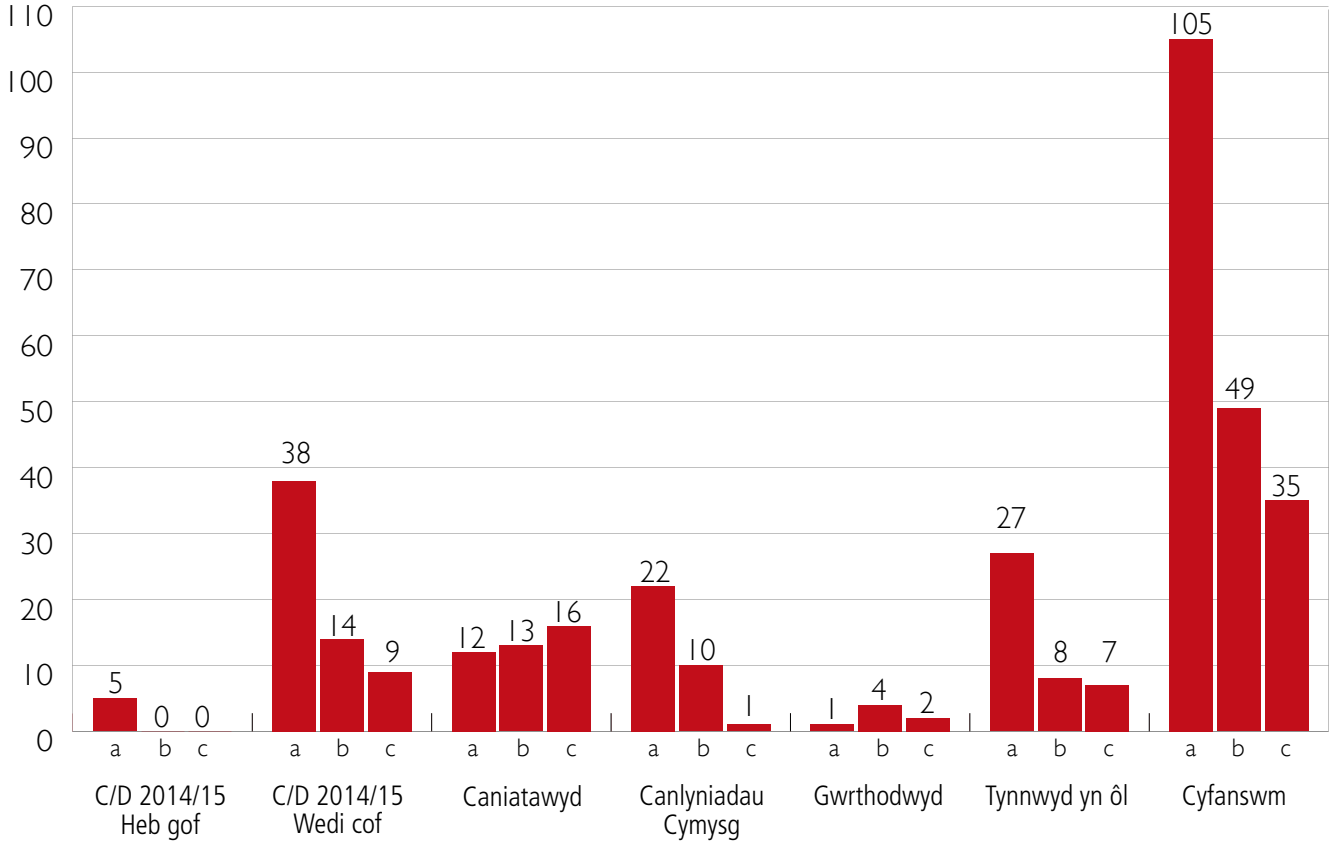
Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl (TEP) - maent yn delio â cheisiadau i apelio, gorchmynion rheoli anheddau gwag, gorchmynion rheoli interim a therfynol, trwyddedu, systemau graddio iechyd a diogelwch tai, cartrefi mewn parciau a safleoedd sipsiwn a theithwyr awdurdodau lleol. Mae'r tabl isod yn darparu data ar bob apêl a gafwyd o ran awdurdodaeth y tribiwnlysoedd.

Apeliadau wedi'u Cofrestru yn ôl Math	2013-2014
Gorchmynion Rheoli	
Gorchmynion Rheoli	0
Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag	0
Gorchymyn Ad-dalu Rhent Awdurdodau Lleol	1
Eithriad Dros Dro	2
Gorboblogi	0
Penderfyniadau ar Dai Amlfeddiannaeth	0
Penderfyniadau Trwyddedu	1
Hysbyiad Gwella Sbwriel	0
Hysbysiadau Gwella	13
Awdurdodau Lleol i Adennill Treuliau	0
Cartrefi mewn Parciau	
Cartrefi mewn Parciau Adran 2(2)	0
Cartrefi mewn Parciau Adran 8(1)(e)	0
Cartrefi mewn Parciau Adran 10(1)(a)	0
Cartrefi mewn Parciau Adran 4	0
Cartrefi mewn Parciau Adran 5a(2)(a)	0
Cartrefi mewn Parciau Adran 18(1)(a)(iii)	0
Cartrefi mewn Parciau Adran 28(1)(h)	1
Cartrefi mewn Parciau Adran 1(6)	0
Cartrefi mewn Parciau Adran 10(2)	0
Cartrefi mewn Parciau Adran - Adolygu Ffioedd Lleiniau	14
Cartrefi mewn Parciau Adran 4,5 neu 5a(2)(b)	0
Cartrefi mewn Parciau Adran - Telerau Datganedig/Ymhlyg	0
Ildio Ffioedd	0
Cyfanswm	**32**

2.3 Nifer y Ceisiadau a Gwblhawyd 2013-2014 yn ôl Canlyniad

Mae achos sydd wedi'i gwblhau yn gais sydd wedi'i gwblhau naill ai oherwydd:

- bod yr ymgeisydd wedi tynnu'n ôl; neu
- cynhaliwyd gwrandawiad lle bo'r tribiwnlys wedi gwneud penderfyniad ynghylch y cais.



a = Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau
b = Pwyllgorau Asesu Rhenti
c = Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

Bydd y tribiwnlys yn cario 66 o geisiadau a gofrestrwyd yn 2013-2014 drosodd i 2014-2015; 5 cais heb eu cofrestru o hyd, 2 gais yn aros am ragor o wybodaeth gan bartïon, 2 yn aros am gyfarwyddiadau gan bartïon ac un yn aros tra bo achos llys yn yr arfaeth.

2.4 Nifer y Ceisiadau yn 2013-2014 yn ôl Math a Chanlyniad (yn cynnwys y rhai a Gariwyd drosodd o 2012-2013)

Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau

Math	Cariwyd Drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau Cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn ôl	**Cyfanswm**
Anghydfodau'n ymwneud â lesddaliadau						
Clara Pennod 1	5	0	1	0	1	**7**
Clara Atodlen 11	1	0	0	0	0	**1**
Clara Adran 168(4)	1	0	0	0	1	**2**
L&T Adran 20C	1	1	0	0	0	**2**
L&T Rhan IV	2	1	0	0	1	**4**
L&T Adran 24	1	0	0	0	0	**1**
Taliadau Gwasanaeth Lesddaliadol						
L&T Adran 20ZA	1	2	0	0	0	**3**
L&T Adran 27A	18	7	12	1	14	**52**
Rhyddfreinio Lesddaliadau						
LR Adran 21(1)(ba)	0	0	0	0	0	0
LR Adran 21(1)(a)	0	0	3	0	6	**9**
LRH&UD Adnewyddu Lesddaliadau	5	0	4	0	1	**10**
LRH&UD Landlord Coll	3	1	0	0	0	**4**
LRH&UD Costau	0	0	1	0	0	**1**
LRH&UD Rhyddfreinio	5	0	0	0	3	**8**
Cymdeithas Tenantiaid						
L&T Adran 29	0	0	0	0	0	**0**
Arall						
LRH Adran 21	0	0	1	0	0	**1**
LVT Ildio Ffioedd	0	0	0	0	0	**0**
Cyfanswm	**43**	**12**	**22**	**1**	**27**	**105**

Pwyllgorau Asesu Rhenti

Math	Cariwyd Drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau Cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn ôl	**Cyfanswm**
Deddf Tai Adran 13(4)	3	2	2	3	2	**12**
Deddf Tai Adran 22(1)	0	0	0	0	0	**0**
Deddf Tai Adran 6(3)	0	0	0	0	0	**0**
Rhenti Teg	11	11	8	1	6	**37**
Cyfanswm	**14**	**13**	**10**	**4**	**8**	**49**

Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

Math	Cariwyd Drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau Cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn ôl	**Cyfanswm**
Gorchmynion Rheoli						
Gorchmynion Rheoli	0	0	0	0	0	**0**
Anheddau Gwag	0	0	0	0	0	**0**
Gorchymyn Ad-dalu Rhent Awdurdodau Lleol	0	2	0	0	0	**2**
Eithriad Dros Dro	1	0	0	0	1	**2**
Gorboblogi	0	0	0	0	0	**0**
Penderfyniadau ar Dai Amlfeddiannaeth	0	0	0	0	0	**0**
Penderfyniadau Trwyddedu	1	0	0	0	0	**1**
Hysbysiad Gwella Sbwriel	0	0	0	1	0	**1**
Hysbysiadau Gwella	7	0	1	0	5	**13**
Adennill Treuliau - Awdurdod Lleol	0	0	0	0	0	**0**

Math	Cariwyd Drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau Cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn ôl	**Cyfanswm**
Cartrefi mewn Parciau						
Cartrefi mewn Parciau Adran 2(2)	0	0	0	0	0	**0**
Cartrefi mewn Parciau Adran 8(1)(e)	0	0	0	0	0	**0**
Cartrefi mewn Parciau Adran 10(1)(a)	0	0	0	0	0	**0**
Cartrefi mewn Parciau Adran 4	0	0	0	1	0	**1**
Cartrefi mewn Parciau Adran 5a(2)(a)	0	0	0	0	0	**0**
Cartrefi mewn Parciau Adran 18(1)(a)(iii)	0	0	0	0	0	**0**
Cartrefi mewn Parciau Adran 28(1)(h)	0	0	0	0	1	**1**
Cartrefi mewn Parciau Adran 1(6)	0	1	0	0	0	**1**
Cartrefi mewn Parciau Adran 10(2)	0	0	0	0	0	**0**
Cartrefi mewn Parciau Adran - Adolygu Ffioedd Lleiniau	0	13	0	0	0	**13**
Cartrefi mewn Parciau Adran 4,5 neu 5a(2)(b)	0	0	0	0	0	**0**
Cartrefi mewn Parciau - Telerau Datganedig/Ymhlyg	0	0	0	0	0	**0**
Ildio Ffioedd	0	0	0	0	0	**0**
Cyfanswm	**9**	**16**	**1**	**2**	**7**	**35**

Gwrandawiadau

Yn ystod 2013-2014, arweiniodd 44 o geisiadau at wrandawiad, ac o'r rheini a aeth i wrandawiad, roedd nifer y diwrnodau a dreuliwyd mewn gwrandawiad, yn cynnwys ymweliadau â safle, fel a ganlyn:

Math	Hyd (diwrnodau)
Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau	68 o ddiwrnodau Gwrandawiad
Pwyllgorau Asesu Rhenti	28 o ddiwrnodau Gwrandawiad
Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl	2 ddiwrnod Gwrandawiad

Cynhaliwyd 8 adolygiad cyn treial hefyd ar gyfer Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau. Mae adolygiad cyn treial yn gyfarfod rhwng yr holl bartïon i drafod y camau gweithredu pellach sy'n ofynnol ar gyfer eu ceisiadau.

Apeliadau ymlaen

Gall partïon Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau a Thribiwnlys Eiddo Preswyl wneud cais i'r Tribiwnlys am ganiatâd i apelio i'r Uwch Dribiwnlys os ydynt o'r farn bod penderfyniad y Tribiwnlys yn anghywir o safbwynt y gyfraith. Gall Pwyllgorau Asesu Rhenti wneud cais yn uniongyrchol i'r Uwch Dribiwnlys.

Dros gyfnod yr adroddiad hwn gwnaed cyfanswm o 4 cais; 3 yng nghyswllt penderfyniadau prisio lesddaliadau ac un yng nghyswllt penderfyniad eiddo preswyl, a chytunodd y Tribiwnlys y gallai'r holl geisiadau fynd yn eu blaen i'r Uwch Dribiwnlys. Cafodd 3 chais eu gwrthod gan yr Uwch Dribiwnlys a chyfeiriwyd un cais yn ôl at y Tribiwnlys er mwyn cael ei ailystyried.

Cyflawni yn erbyn dangosyddion perfformiad allweddol

Er mwyn monitro pa mor effeithiol y caiff gwasanaethau eu darparu, mae gennym ni ddangosyddion perfformiad allweddol sydd â'r nod o fesur dwy agwedd allweddol ar ein busnes; cyflymder ein gwasanaeth ac ansawdd y gwasanaeth drwy foddhad cwsmeriaid.

Er mwyn mesur cyflymder ein gwasanaeth, mae gennym ni gyfres o ddangosyddion perfformiad sylfaenol sy'n seiliedig ar yr amser a gymerir i brosesu cais – o'r adeg y bydd cais yn cyrraedd i'r adeg y caiff ei wrando neu ei gwblhau.

Er mwyn mesur boddhad cwsmeriaid, defnyddiwyd dangosydd sy'n deillio o arolygon boddhad cwsmeriaid cyfnodol.

Cyflymder ein gwasanaeth

Targed: cofrestru 95% o'r ceisiadau neu fynd i'r afael ag ymholiadau cyn cofrestru o fewn 10 diwrnod gwaith i dderbyn y Ffurflen gais	→	Cyflawnwyd y targed mewn 99% o'r achosion
Targed: delio â 95% o'r holl ohebiaeth o fewn 10 diwrnod gwaith i'w derbyn	→	Cyflawnwyd y targed mewn 100% o'r achosion
Targed: rhestru 95% o'r gwrandawiadau o fewn 10 diwrnod gwaith i gofrestru	→	Cyflawnwyd y targed mewn 75% o'r achosion
Targed: cyhoeddi 100% o'r hysbysiadau gwrandawiad o fewn 10 diwrnod gwaith	→	Cyflawnwyd y targed mewn 100%
Targed: cyhoeddi 95% o'r penderfyniadau o fewn 30 diwrnod gwaith i'r gwrandawiad	→	Cyflawnwyd y targed mewn 87% o'r achosion
Targed: cyflawni 90% o'r ceisiadau o fewn 18 mis	→	Cyflawnwyd y targed mewn 100% o'r achosion

Cwynion

Cafodd y Tribiwnlys un gŵyn ffurfiol yn ystod y flwyddyn.

Adran 3 – Ein Cwsmeriaid

Yn yr adran hon:

- Arolwg boddhad cwsmeriaid

Arolwg boddhad cwsmeriaid

Mae'r Tribiwnlys yn ceisio ei orau i wella'r modd y darperir gwasanaethau cwsmeriaid a'r nod yw sicrhau bod ein cwsmeriaid wrth wraidd popeth a wnawn.

Yn ystod 2013-2014, paratôdd y tribiwnlys arolwg boddhad cwsmeriaid. Bydd canlyniadau'r arolwg yn galluogi'r tribiwnlys i ddeall yn well anghenion ein cwsmeriaid ac yn rhoi cipolwg gwerthfawr ar feysydd llwyddiannus y tribiwnlys, yn ogystal â thynnu sylw at y meysydd hynny y mae angen eu gwella.

Dosbarthodd y tribiwnlys 92 o ffurflenni arolwg boddhad cwsmeriaid ond ni chafodd unrhyw ffurflenni wedi'u cwblhau eu dychwelyd yn ystod 2013-2014.

Adran 4 – Blaenoriaethau Busnes

Yn yr adran hon:

- Blaenoriaethau busnes ar gyfer 2014-2015

Mae'n bwysig bod y tribiwnlys yn parhau i ddatblygu er mwyn darparu'r gwasanaethau gorau posibl i'n defnyddwyr. Mae'r adran hon yn ymwneud â sut y bydd y tribiwnlys yn adeiladu ar ei gyflawniadau drwy ganolbwyntio ar flaenoriaethau busnes a'n hymrwymiad i'n defnyddwyr.

Blaenoriaethau busnes ar gyfer 2014-2015

- Parhau i sicrhau bod llywydd y tribiwnlys yn ymateb i ymgyngoriadau Llywodraeth Cymru sy'n effeithio ar waith TEP Cymru.
- Parhau i fonitro a diweddaru Gwefan TEP Cymru.
- Aelodau newydd o'r panel i gwblhau hyfforddiant sefydlu gan arsylwi gwrandawiadau cyn eistedd ar y panel.
- Darparu gwasanaeth effeithiol ac effeithlon, bodloni dangosyddion perfformiad allweddol ac ymateb i adborth ar arolygon boddhad cwsmeriaid.
- Trefnu cynhadledd hyfforddiant flynyddol i aelodau o'r tribiwnlys, gan nodi ac ymateb i anghenion hyfforddiant yn cynnwys hyfforddiant ar ddeddfwriaeth newydd.
- Nodi a chynllunio hyfforddiant i aelodau ar ddeddfwriaeth newydd.
- Nodi a chynllunio trefniadau arfarnu aelodau o'r tribiwnlys.

Adran 5 – Gwariant

Yn yr adran hon:

- Gwariant ar gyfer 2013-2014

Gwariant ar gyfer 2013-2014

Cynnwys	Swm
Ffioedd a Threuliau'r Aelodau ([1])*	£207,404
Costau'r Lleoliad ([1])*	£13,672
Cyfanswm ([1])	**£221,076**

* mae'r ffigurau hyn yn cynnwys gwariant ar gyfer digwyddiadau hyfforddiant hefyd

([1]) Wedi'i dalfyrru i'r £1 agosaf