



**Tribiwnlys Eiddo  
Preswyl Cymru  
Adroddiad Blynyddol  
2018 – 2019**



**Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl**  
**Residential Property Tribunal**

# Cynnwys

<b>Rhagair</b>		3
<b>Adran 1</b>	Amdanom Ni	4
<b>Adran 2</b>	Perfformiad a Chynnydd	8
<b>Adran 3</b>	Ein Cwsmeriaid	20
<b>Adran 4</b>	Blaenoriaethau Busnes	21
<b>Adran 5</b>	Gwariant	22

# Rhagair

Fel y mae'r adroddiad canlynol yn ei ddangos yn glir, bu blwyddyn ariannol 2018/19 yn un brysur iawn i'r tribiwnlys, gyda chynnydd sylweddol yn nifer yr achosion o gymharu â blynyddoedd blaenorol. Mae'r tablau yn yr adroddiad hwn yn dangos ehangder ac amrywiaeth y ceisiadau a gafwyd a gwaith y tribiwnlys.

O ran personél y tribiwnlys, hoffwn ddiolch i dîm gweinyddol y tribiwnlys am ei ymrwymiad a'i waith caled parhaus drwy gydol y flwyddyn ddiwethaf. Yn dilyn ymarfer recriwtio a gynhaliwyd gan y Comisiwn Penodiadau Barnwrol, roedd yn bleser gennyf groesawu Trefor Lloyd fel Is-lywydd y Tribiwnlys ym mis Chwefror 2019. Yn Gymro Cymraeg, mae Trefor yn fargyfreithiwr yn y gogledd, ac edrychaf ymlaen at weithio gydag ef yn y tribiwnlys am nifer o flynyddoedd i ddod.

Cafodd dau o'n cadeiryddion cyfreithiol, Steve Povey a Timothy Walsh, eu penodi'n Farnwr Tribiwnlys Haen Gyntaf cyflogedig llawn amser ac yn Farnwr Dosbarth llawn amser, yn y drefn honno, ac rydym yn dymuno'n dda iddynt yn eu gyrfaoedd barnwrol, gan obeithio y byddant yn gallu eistedd ar achosion i ni pan fydd eu hymrwymadau'n caniatáu. Gyda thristwch mawr y clywodd y tribiwnlys am farwolaeth annisgwyl a chynamserol yr aelod-syrfêwr arbenigol, Colin Williams, ym mis Hydref 2018. Roedd Colin yn aelod gwerthfawr a hoffus iawn o'r tribiwnlys, bob amser mewn hwyliau da ac yn wên i gyd. Bydd colled mawr ar ei ôl ymhlith ei gydweithwyr. Gwelsom un o'n haelod-syrfêwyr mwyaf profiadol, Ruth Thomas, hefyd yn ymddeol yn sgil ymrwymadau teuluol yn Awstralia, ac, unwaith eto, hoffwn ddiolch i Ruth am ei chyfraniad sylweddol at y tribiwnlys dros flynyddoedd lawer, a dymuno'n dda iddi ar gyfer y dyfodol.

Fodd bynnag, yn dilyn ymarfer recriwtio arall gan y Comisiwn Penodiadau Barnwrol, rydym hefyd yn croesawu pedwar aelod-syrfêwr newydd, sef Anna Harrison, Johanna Coupe, Andrew Lewis ac Andrew Weeks, er mwyn atgyfnerthu arbenigedd ein haelod-briswyr a chynnal tîm llawn o syrfêwyr i ymdrin â'n llwyth achosion.

Yn sgil rhoi Deddf Cymru 2017 ar waith, rydym hefyd wedi gweld yr enghreifftiau cyntaf o farnwyr o awdurdodaethau eraill yn eistedd ar achosion mewn tribiwnlysoedd yng Nghymru, ac, yn wir, mae rhai o'n haelodau cyfreithiol wedi eistedd ar achosion yn y Tribiwnlys Haen Gyntaf yn Lloegr. Dyma'r flwyddyn ddiwethaf y byddwn yn ei threulio yn Nhŷ Southgate gan y bydd y tribiwnlys yn symud i adeilad â chyfleusterau mwy modern yn ystod haf 2019.

Credaf fod y tribiwnlys yn parhau i weithio'n dda, ac nad yw'r cynnydd mewn gwaith achos wedi amharu ar ein heffeithlonrwydd gweithredol. Edrychaf ymlaen at yr heriau sydd i ddod.

## **Richard Payne**

Llywydd y Tribiwnlys

# Adran 1 – Amdanom Ni

Yn yr adran hon:

- Sail y Tribiwnlys
- Swyddogaethau'r Tribiwnlys
- Awdurdodaeth y Tribiwnlys
- Rheoliadau'r Tribiwnlys
- Proses y Tribiwnlys
- Aelodau'r Tribiwnlys
- Penodiadau ac Ymddeoliadau
- Cysylltu â'r Tribiwnlys
- Defnyddio'r Tribiwnlys

## Sail y Tribiwnlys

Tribiwnlys annibynnol yw Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru, a sefydlwyd i ddatrys anghydfodau ynghylch eiddo lesddaliadol a rhent preifat.

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

Prif nod y Tribiwnlys yw:

- darparu gwasanaeth costeffeithiol o safon i ddefnyddwyr ac aelodau'r tribiwnlys
- sicrhau bod pob agwedd ar waith y tribiwnlys yn cael ei gweinyddu mewn ffordd sy'n sicrhau dyfarniad teg, annibynnol ac amserol
- gweithredu'n unol â'r fframwaith deddfwriaethol perthnasol yng Nghymru.

## Swyddogaethau'r Tribiwnlys

Mae'r Pwyllgorau Asesu Rhenti yn delio ag anghydfodau ynghylch y canlynol:

- Rhent – rhenti teg
- Rhenti ar y farchnad – o dan denantiaethau sicr a thenantiaethau byrddaliadol sicr.

Mae'r Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau'n delio ag anghydfodau ynghylch y canlynol:

- Anghydfodau lesddaliadol.
- Taliadau gwasanaeth eiddo lesddaliadol.
- Rhyddfrefinio lesddaliadau ac ymestyn prydlesi ar gyfer tai a fflatiau.
- Ceisiadau am gydnabyddiaeth gan gymdeithasau tenantiaid.

Mae'r Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl yn delio ag anghydfodau ynghylch y canlynol:

- Gorchmynion rheoli anheddau gwag.
- Gorchmynion rheoli dros dro a therfynol.
- Trwyddedu tai amlfeddiannaeth a thrwyddedu eiddo preswyl dethol arall.
- System graddio iechyd a diogelwch tai.
- Cartrefi mewn parciau.
- Safleoedd sipswn a theithwyr awdurdodau lleol.
- Trwyddedu o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, Rhentu Doeth Cymru.

## Awdurdodaeth y Tribiwnlys

Nodir awdurdodaeth Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yn y ddeddfwriaeth ganlynol:

Pwyllgorau Asesu Rhenti:

- Deddf Rhenti 1977.
- Deddf Tai 1988.
- Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989.

Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau:

- Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967.
- Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993.
- Deddf Cyfundaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.

Tribiwnlysoedd Prisio Eiddo:

- Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.
- Deddf Landlord a Tenant 1985.
- Deddf Landlord a Tenant 1987.
- Deddf Tai 2004.
- Deddf Tai (Cymru) 2014.

## Rheoliadau'r Tribiwnlys

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.
- Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2016.
- Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014.

## Proses y Tribiwnlys

Er mwyn gwneud cais neu apêl, rhaid i chi lenwi ac anfon y ffurflen gais berthnasol i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru. Dim ond ceisiadau copi caled a anfonir drwy'r post neu a gyflwynir yn bersonol a dderbynnir. Codir ffi gwneud cais a/neu ffi gwrandawriad ar gyfer rhai mathau o geisiadau y bydd Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yn delio â nhw.

Cyn bron pob gwrandawriad Tribiwnlys, bydd panel y Tribiwnlys yn archwilio'r eiddo sy'n gysylltiedig â'r cais. Mae angen i'r Tribiwnlys ymweld â'r safle er mwyn ystyried ei gyflwr neu unrhyw agwedd ffisegol a fydd yn ei helpu i ddod i benderfyniad.

Mewn gwrandawriad 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 un aelod lleyg. Fel arfer, caiff gwrandawriadau tribiwnlys eu cynnal yn gyhoeddus ac mewn lleoliad sy'n agos at yr eiddo dan sylw.

Mae'r tribiwnlys yn cyhoeddi ei benderfyniadau ar wefan Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru. Gellir apelio i'r Uwch Dribiwnlys yn erbyn penderfyniadau Pwyllgorau Asesu Rhenti, Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau a Thribiwnlysoedd Eiddo Preswyl am resymau cyfyngedig. Rhaid cael caniatâd gan Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru cyn apelio i'r Uwch Dribiwnlys yn erbyn penderfyniadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau a Thribiwnlysoedd Eiddo Preswyl.

Rhoddir canllawiau a gwybodaeth lawn am y tribiwnlys a'i weithdrefnau ar wefan Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru. Fel arall, cysylltwch ag ysgrifenyddiaeth y tribiwnlys am ragor o wybodaeth neu os hoffech gael cyhoeddiadau mewn fformat gwahanol. Mae'r manylion cysylltu i'w gweld ar dudalen 7.

## Aelodau'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 darpar gadeiryddion ac ar ôl i Lywodraeth Cymru gyfweld â darpar aelodau eraill.

### **Llywydd ac Is-lywydd**

Arweinyddion barnwrol y tribiwnlys.

### **Cadeiryddion**

Cyfreithwyr sy'n gyfrifol am weithrediadau mewn gwrandawriadau 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 gwrandawriadg.

### **Aelodau Lleyg**

Mae ganddynt ystod eang o wybodaeth ac arbenigedd perthnasol arall a fydd ar gael ganddynt ym mhob gwrandawriad.

### **Ysgrifenyddiaeth**

Yr ysgrifenyddiaeth sy'n bennaf cyfrifol am y gwaith gweinyddol o ddydd i ddydd, gan ddelio â'r holl waith papur rhagarweiniol a phrosesu ceisiadau i'r tribiwnlys. Bydd yr ysgrifenyddiaeth yn ymgynghori â'r cadeirydd ynghylch yr holl bwyntiau cyfreithiol sy'n codi yn ystod y camau cychwynnol cyn gwrandawrio ar 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 yn bresennol mewn rhai gwrandawriadau er mwyn helpu i sicrhau bod achosion yn mynd rhagddynt yn effeithlon.



## Penodiadau ac Ymddeoliadau

Penodwyd dau Gadeirydd yn Farnwyr cyflogedig llawn amser yn ystod 2018-19.

Penodwyd pedwar aelod Proffesiynol newydd yn ystod 2018-19.

## Hyfforddiant

Cynhaliwyd cwrs hyfforddi blynyddol y tribiwnlys ar 13 a 14 Tachwedd 2018 yng Ngwesty'r Future Inn, Caerdydd.

## Cysylltu â'r Tribiwnlys

Dyma fanylion cyswllt y Tribiwnlys:

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

Llinell gymorth y Tribiwnlys: 03000 252777

Ffacs y Tribiwnlys: 03000 256146

E-bost y Tribiwnlys: [rpt@llyw.cymru](mailto:rpt@llyw.cymru)

Gwefan y Tribiwnlys: [TEP.llyw.cymru](http://TEP.llyw.cymru)

## Defnyddio'r Tribiwnlys

Mae'r Tribiwnlys yn barod i gyfathrebu â chi yn Gymraeg neu yn Saesneg. Os na fydd neb sy'n siarad Cymraeg ar gael ar unwaith, byddwn yn trefnu i aelod Cymraeg o staff y Tribiwnlys eich ffonio'n ôl.

Gallwch ddewis cynnal eich gwrandawriad Tribiwnlys yn Gymraeg neu yn Saesneg.

Os byddwch yn dymuno siarad yn eich iaith gyntaf yn ystod y gwrandawriad ac nad Cymraeg na Saesneg yw'r iaith honno, gallwn drefnu i gyfieithydd fod yn bresennol. Os bydd angen i ddehonglydd iaith arwyddion fod yn bresennol yn y gwrandawriad, byddwn yn trefnu hynny.

Os oes gennych chi neu unrhyw un a fydd yn dod gyda chi i'r gwrandawriad unrhyw ofynion eraill o ran mynediad a all effeithio ar eich trefniadau ar gyfer y gwrandawriad, caiff y gofynion hynny eu bodloni.

Er mwyn trefnu cyfieithydd neu ddehonglydd neu ddarparu ar gyfer unrhyw anghenion ychwanegol, rhaid i chi roi digon o rybudd i'r ysgrifenyddiaeth ymlaen llaw.

# Adran 2 – Perfformiad a Chynnydd

Mae'r adran hon yn ymdrin â'r canlynol:

- Ein niferoedd a'n hystadegau
- Adolygiadau ac apeliadau pellach
- Cyflawni dangosyddion perfformiad allweddol
- Cwynion

## Niferoedd ac Ystadegau

Mae blwyddyn Tribiwnlys yn rhedeg o fis Ebrill i fis Mawrth.

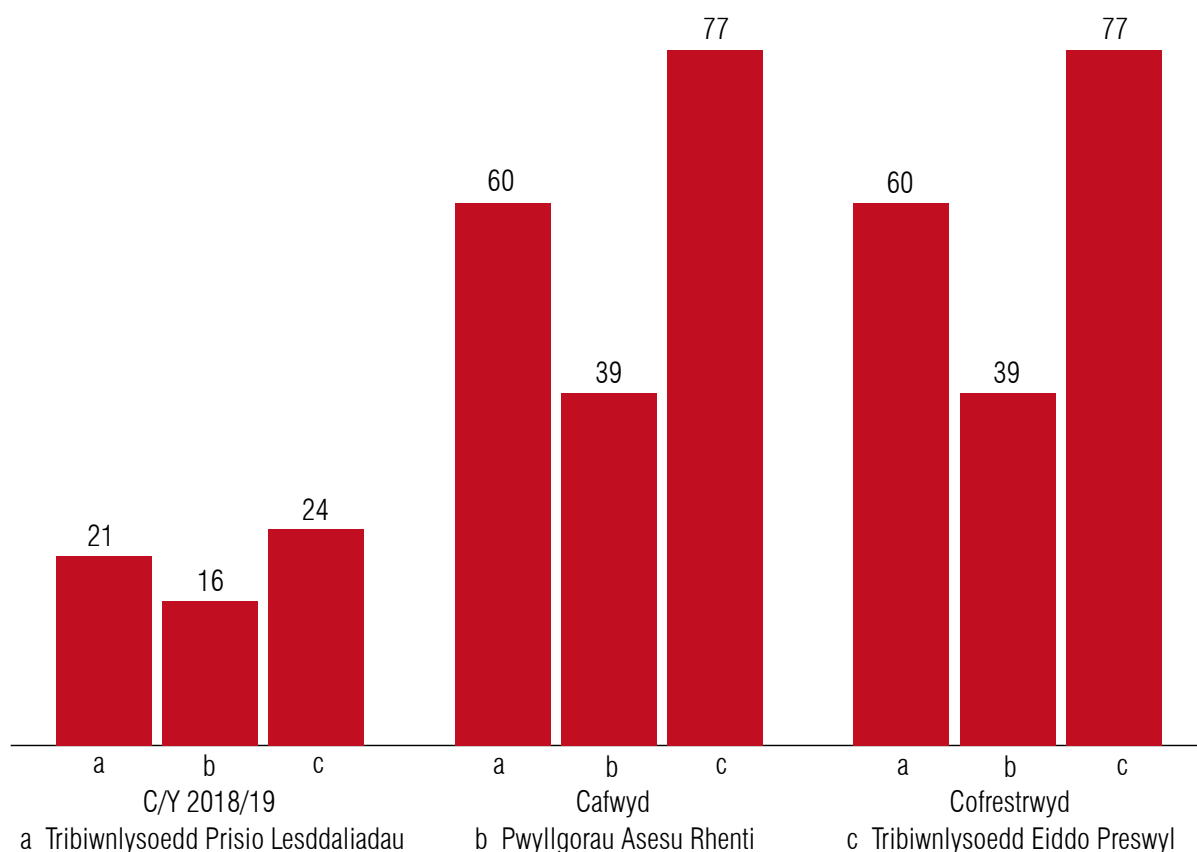
Cesglir yr ystadegau canlynol:

- nifer y ceisiadau a gafwyd ac a gofrestrwyd
- y math o geisiadau a gafwyd ac a gofrestrwyd
- nifer y ceisiadau a gwblhawyd yn derfynol
- canlyniad y ceisiadau.

### 2.1 Nifer y Ceisiadau a Gafwyd ac a Gofrestrwyd yn 2018-2019

Yn ystod y flwyddyn rhwng mis Ebrill 2018 a mis Mawrth 2019, cafodd y tribiwnlys gyfanswm o 176 o geisiadau. Yn ogystal â hynny, carwyd 61 o geisiadau ymlaen o 2017-2018. Cofrestrodd y Tribiwnlys bob un o'r 176 o geisiadau yn ystod 2018-2019.

Mae'r siart isod yn dangos y niferoedd a gafwyd ac a gofrestrwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys yn 2018-2019 ynghyd â'r ceisiadau a gariwyd ymlaen o 2017-2018.





## 2.2 Nifer y Ceisiadau a Gofrestrwyd yn 2018-2019 a'r Math o Gais

Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau – yn delio â cheisiadau i apelio yn erbyn anghydfodau ynghylch eiddo lesddaliadol, taliadau gwasanaeth eiddo lesddaliadol, rhyddfrefinio lesddaliadau ac ymestyn prydles ar gyfer tai a fflatiau, a cheisiadau am gydnabyddiaeth gan gymdeithasau tenantiaid. Mae'r tabl isod yn darparu data ar y ceisiadau a gafwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys.

Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math	2018-19
<b>Anghydfodau Lesddaliadol</b>	
Atodlen 11, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – Penderfyniad ar Atebolrwydd i Dalu neu Amrywio Tâl Gweinyddu	
Adran 168(4), Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002, Torri Cyfamod neu Amod yn y Brydles	3
Pennod 1, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – yr Hawl i Reoli	5
Adran 20 C, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Adennill Costau	
Rhan IV, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Amrywio Lesddaliad(au)	
Adran 24, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Penodi Rheolwr	1
<b>Taliadau Gwasanaeth Eiddo Lesddaliadol</b>	
Adran 27 A, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Taliadau Gwasanaeth	14
Adran 20 ZA, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Trwyddedu'r holl Ofynion Ymgynghori neu rai ohonynt	3
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>	
Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Gorchymyn Costau Rhesymol	4
Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Penderfynu ar y Pris i'w Dalu	6
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Adnewyddu Lesddaliad	8
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Landlord Ar Goll	1
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Costau Rhesymol	1
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfrefinio	5
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfrefinio ar y Cyd	6
<b>Cymdeithasau Tenantiaid</b>	
Adran 29, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Cydnabod Cymdeithas Tenantiaid	
Adran 21, Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhent Tir a Thelerau	
Hepgor ffioedd	
Adran 15, Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Adolygu Rhent Tir	3
Taliadau ystadau – atebolrwydd i dalu	
<b>Cyfanswm</b>	<b>60</b>

**Pwyllgorau Asesu Rhenti** – yn delio â cheisiadau i apelio yn erbyn rhenti, boed yn rhenti teg, yn atgyfeiriadau gan y swyddfa renti neu'n rhenti ar y farchnad – o dan denantiaethau sicr a thenantiaethau byrddaliadol sicr. Mae'r tabl isod yn darparu data ar yr apelïadau a gafwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys.

<b>Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math</b>	<b>2018-19</b>
Adran 13 (4), Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Rhent Newydd	4
Adran 22 (1), Deddf Tai 1988 – Pennu Rhent Tenantiaeth Fyrddaliadol Sicr	2
Adran 6 (3), Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Telerau Gwahanol	
Rhenti Teg – Atgyfeiriadau gan y Swyddog Rhenti	33
<b>Cyfanswm</b>	<b>39</b>

**Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl** – yn delio â cheisiadau ynghylch gorchmynion rheoli anheddau gwag, gorchmynion rheoli interim a therfynol, trwyddedu, systemau graddio iechyd a diogelwch tai, cartrefi symudol a safleoedd sipsiwn a theithwyr awdurdodau lleol. Mae'r tabl isod yn darparu data ar yr apelïadau a gafwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys.

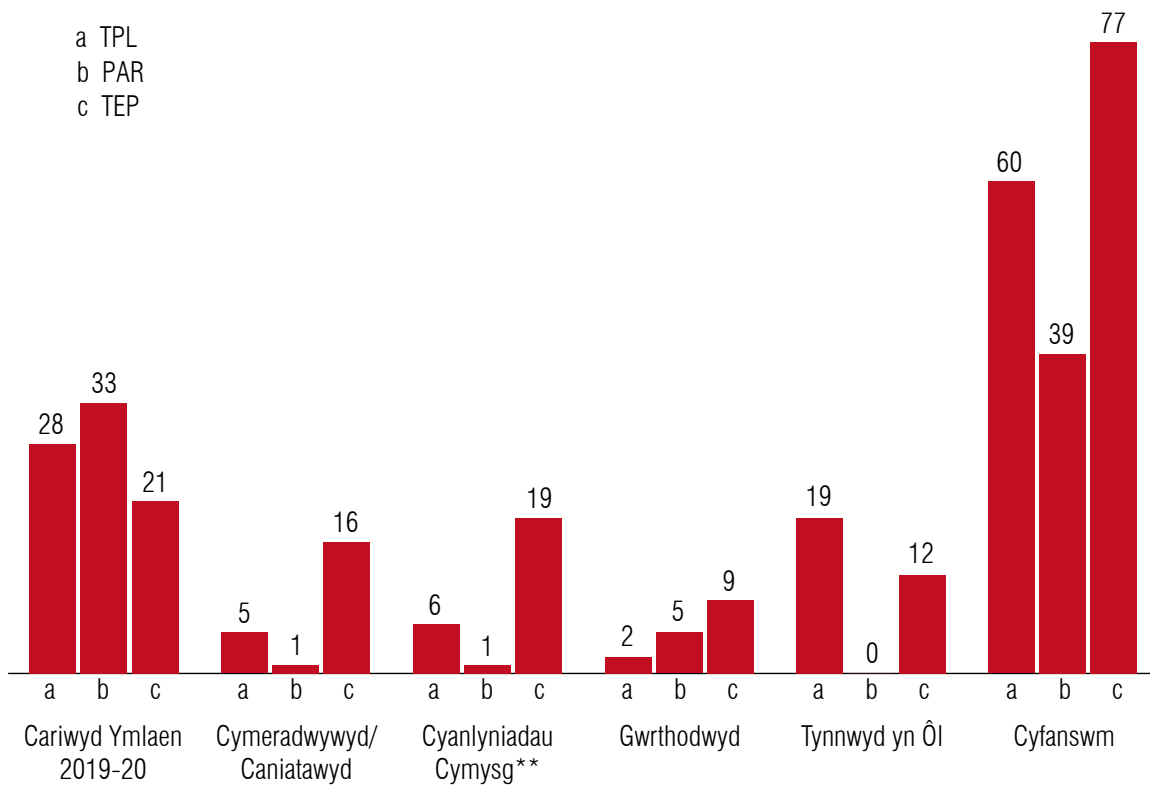
<b>Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math</b>	<b>2018-19</b>
<b>Gorchmynion Rheoli</b>	
Gorchmynion rheoli	
Gorchmynion rheoli anheddau gwag	
Gorchmynion ad-dalu rhent awdurdodau lleol	19
Esemptiad dros dro	
Gorlenwi	
Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth	8
Deddf Tai 2004 – Adran 27 – Gwrthod Rhoi Trwydded	15
Hysbysiadau gwella	8
Adennill costau awdurdodau lleol	
<b>Cartrefi Symudol – Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013</b>	
Hepgor ffioedd	
Adran 7(4)(b) – Trwydded safle – Penderfyniad i roi	
Adran 12(2) – Trwydded safle – Penderfyniad i osod amodau	
Adran 14(1) – Penderfyniad awdurdod lleol i amrywio neu wrthod amod trwydded	
Adrannau 17(2) a 23(1) – Hysbysiad cydymffurfio gan awdurdod lleol	
Adrannau 21(9) a 23(1) – Camau brys gan yr awdurdod lleol	
Adrannau 22(7) a 23(1) – Archeb awdurdod lleol am dreulïau	
Adran 28(2) – Penderfyniad awdurdod lleol nad yw'r sawl sy'n rheoli'r safle yn addas na phriodol	

<b>Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math</b>	<b>2018-19</b>
<b>Cartrefi Symudol – Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013</b>	
Adran 29(6) – Penderfyniad awdurdod lleol nad yw unigolyn yn addas na phriodol	
Adran 30(5) – Penderfyniad awdurdod lleol i benodi rheolwr interim	
Adran 33(6)(c) – Gorchymyn ad-dalu, gan feddiannydd safle heb ei drwyddedu	
Adran 49(5) – Datganiad ysgrifenedig o delerau'r cytundeb	1
Adran 50(2) – Cytuno ar delerau ynghylch materion Rhan 2 o Atodlen 2	
Adran 50(3)(a) neu 50(3)(b) – Amrywio/dileu telerau ymhlyg	
Adran 54 – Unrhyw fater arall o dan y ddeddf	4
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 7(1)(a) neu Bennod 4, Paragraff 40(1)(a) – Effaith andwyol	
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 5, 6, 7(1)(b) – Terfynu cytundeb	
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 10(3) – Gorchymyn gwrthod Perchennog Safle	
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 13(3) – Gorchymyn gwrthod er mwyn atal rhodd	
Atodlen 2, Pennod 4, Paragraff 42(8) – aseinio cytundeb y meddiannydd wedi ei gymeradwyo	
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 14(1) a (2) – Adleoli cartref symudol i lain arall dros dro	
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 14(3) – Gorchymyn i gartref symudol gael ei ddychwelyd i'w lain gwreiddiol	
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 17(1)(b) ac 17(6)(a) – Pennu ffi llain newydd	22
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 18(1)(a)(iii) – Gwelliannau i'w hystyried wrth adolygu ffi llain	
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 17(15) ac (16) – Y perchennog i ad-dalu'r gwahaniaeth rhwng yr hen ffi a'r ffi newydd am y llain	
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 10(1) o Reoliadau Cartrefi Symudol 2014 – Cynnig, gwneud, amrywio neu ddileu rheolau'r safle	
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 17(1) o Reoliadau Cartrefi Symudol 2014 – Methiant perchennog safle i adneuo hysbysiad rheolau safle newydd neu reolau safle wedi'u hamrywio, neu hysbysiad dileu, mewn pryd	
<b>Cyfanswm</b>	<b>77</b>

## 2.3 Nifer y Ceisiadau a gafwyd yn 2018-2019 yn ôl Canlyniad

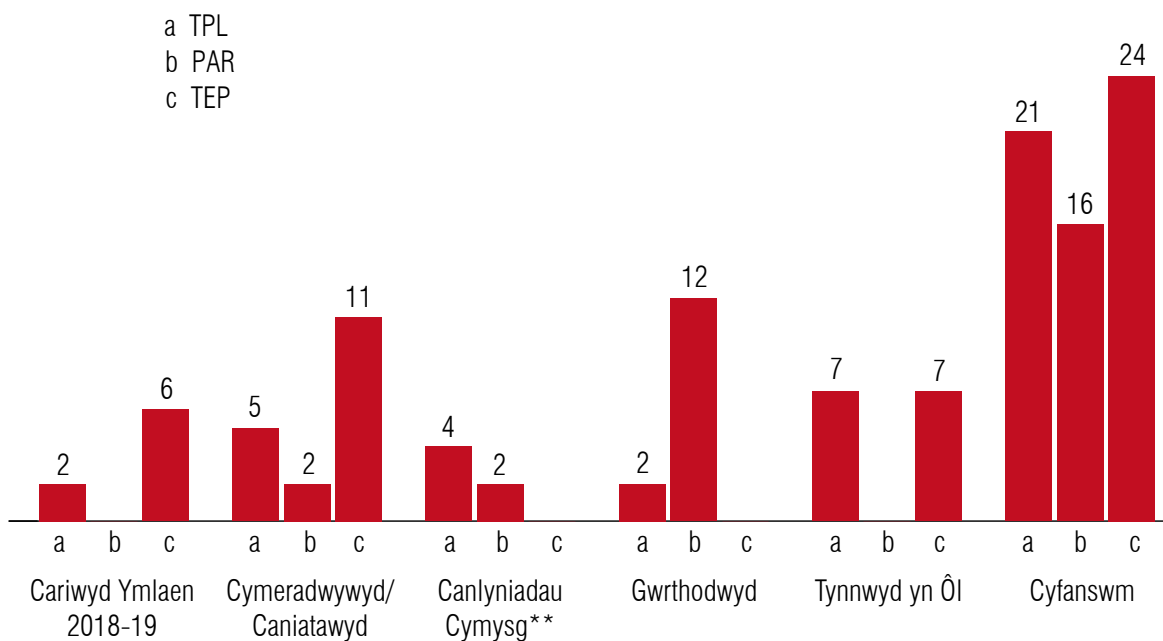
Mae achos a gwblhawyd yn gais sydd wedi'i gwblhau naill ai oherwydd:

- bod yr ymgeisydd wedi tynnu'n ôl; neu
- bod y tribiwnlys wedi gwneud penderfyniad ynghylch y cais yn dilyn gwrandawriad.



\*\* Canlyniadau Cymysg – pan fydd rhan, ond nid y cyfan, o'r cais yn cael ei ganiatáu.

## 2.4 Canlyniadau ceisiadau a ddygwyd ymlaen o 2017-18



\*\* Canlyniadau Cymysg – pan fydd rhan, ond nid y cyfan, o'r cais yn cael ei ganiatáu.

## 2.5 Nifer y Ceisiadau a gafwyd yn 2018-2019 yn ôl Math a Chanlyniad

### Tribiwnlysoedd Priso Lesddaliadau

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
<b>Anghydfodau Lesddaliadol</b>						
Atodlen 11, Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad						
Adran 168(4) Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad	1	1				2
Pennod 1 Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad					5	5
Adran 20C, Landlord a Tenant						
Adran IV, Landlord a Tenant						
Adran 24, Landlord a Tenant	1					1
<b>Taliadau Gwasanaeth Eiddo Lesddaliadol</b>						
Adran 27 A, Landlord a Tenant	12		1	1	3	17
Adran 20 ZA, Landlord a Tenant		1			1	2
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>						
Adran 21(1)(ba), Diwygio Cyfraith Lesddaliad	1		3			4
Adran 21(1)(a), Diwygio Cyfraith Lesddaliad	3	1	1		1	6

<b>Math</b>	<b>Cariwyd Ymlaen</b>	<b>Cymeradwywyd/ Caniatawyd</b>	<b>Canlyniadau cymysg</b>	<b>Gwrthodwyd</b>	<b>Tynnwyd yn Ôl</b>	<b>Cyfanswm</b>
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Adnewyddu Lesddaliad	4				4	8
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Landlord Ar Goll		1				1
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Costau		1				1
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Rhyddfrefinio	2		1		2	5
Rhyddfrefinio Ar y Cyd Enfranchisement	3			1	1	5
<b>Cymdeithasau Tenantiaid</b>						
Adran 29, Landlord a Tenant						
<b>Aral</b>						
Adran 21, Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol						
Taliadau Ystadau						
Hepgor Ffioedd Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau						
Adran 15, Diwygio Cyfraith Lesddaliad	1				2	3
<b>Cyfanswm</b>	<b>28</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>60</b>

## Pwyllgorau Asesu Rhenti

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
Adran 13(4), Deddf Tai	4					4
Adran 22(1), Deddf Tai	2					2
Adran 6(3), Deddf Tai	0					0
Rhenti Teg	33					33
<b>Cyfanswm</b>	<b>39</b>					<b>39</b>

## Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
<b>Gorchmynion Rheoli</b>						
Gorchmynion rheoli						
Gorchmynion rheoli anheddau gwag						
Gorchmynion ad-dalu rhent awdurdodau lleol	1	12		4	2	19
Esemptiad dros dro						
Gorlenwi						
Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth	8					8
Gwrthod rhoi trwydded (a.27)	5	4		2	4	15
Hysbysiadau gwella	3		1		4	8
Adennill costau awdurdodau lleol						

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
<b>Cartrefi Symudol</b>						
Hepgor ffioedd						
Adran 7(4)(b)						
Adran 12(2)						
Adran 14(1)						
Adrannau 17(2) a 23(1)						
Adrannau 21(9) a 23(1)						
Adrannau 22(7) a 23(1)						
Adran 28(2)						
Adran 29(6)						
Adran 30(5)						
Adran 33(6)(c)						
Adran 49(5)			1			1
Adran 50(2)						
Adran 50(3)(a) neu 50(3)(b)						
Adran 54				2	2	4
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 7(1)(a)						
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 5, 6, 7(1)(b)						
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 10(3)						
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 13(3)						
Atodlen 2, Pennod 4, Paragraff 42(8)						



<b>Math</b>	<b>Cariwyd Ymlaen</b>	<b>Cymeradwywyd/ Caniatawyd</b>	<b>Canlyniadau cymysg</b>	<b>Gwrthodwyd</b>	<b>Tynnwyd yn Ôl</b>	<b>Cyfanswm</b>
<b>Cartrefi Symudol</b>						
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 14(1)a(2)						
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 14(3)						
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 17(1)(b) ac 17(6)(a)	16		6			22
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 18(1) (a)(iii)						
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 17(15) a (16)						
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 10(1) o Reoliadau Cartrefi Symudol						
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 17(1) o Reoliadau Cartrefi Symudol						
<b>Cyfanswm</b>	<b>33</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>77</b>

Yn ystod 2018-2019 cafwyd 40 o ddiwrnodau gwrandawiadau yn Nhribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru. Diwrnodau gwrandawiadau yw pan fydd panel yn ymgynnull i glywed tystiolaeth gan y partïon sy'n berthnasol i'r cais hwnnw:

Math	Hyd (diwrnodau)
Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau	15 Diwrnod gwrandawriad
Pwyllgorau Asesu Rhenti	1 Diwrnod gwrandawriad
Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl	24 Diwrnod gwrandawriad

Cynhaliwyd 8 cynhadledd bapur. Cynadleddau papur yw pan fydd y panel yn ymgynnull heb y partïon yn bresennol i wneud penderfyniad. O blith y rhain, roedd 3 ar gyfer y Pwyllgor Asesu Rhenti, 5 ar gyfer y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau a 0 ar gyfer y Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Cynhaliwyd hefyd 2 Adolygiad Cyn Treial ar gyfer y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau. Mae adolygiad cyn treial yn gyfarfod rhwng yr holl bartïon i drafod y camau pellach sy'n ofynnol ar gyfer eu ceisiadau.

### Adolygiadau ac apeliadau pellach

Gall partïon wneud cais am adolygiad o benderfyniad y Tribiwnlys ar sail gyfyngedig.

Gall partïon Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau a Thribiwnlys Eiddo Preswyl wneud cais i'r Tribiwnlys am ganiatâd i apelio i'r Uwch Dribiwnlys os byddant 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.

Cafwyd 9 cais am apêl yn ystod 2018-2019. Gwrthodwyd pob cais am apêl. Gwnaed 4 apêl i'r Uwch Dribiwnlys, ac o blith y rhain cafodd 3 eu gwrthod ac mae 1 yn aros am y canlyniad.

### Cyflawni dangosyddion perfformiad allweddol

Er mwyn monitro pa mor effeithiol y caiff gwasanaethau eu darparu, mae gennym 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 gyfres o ddangosyddion perfformiad sylfaenol sy'n seiliedig ar yr amser a gymerir i brosesu cais – o'r adeg y daw y cais i law hyd at y Gwrandawriad neu'r adeg y caiff ei waredu.

Er mwyn mesur boddhad cwsmeriaid, defnyddiwyd dangosydd sy'n deillio o arolygon cwsmeriaid cyfnodol a gyhoeddwyd gyda phenderfyniadau'r Tribiwnlys.

## Cyflymder ein gwasanaeth

Targed: Cofrestru 95% o'r ceisiadau neu ymdrin â 95% o'r ymholiadau cyn cofrestru cyn pen 10 diwrnod gwaith ar ôl derbyn y Ffurflen gais	➔	Cyrhaeddwyd y targed mewn 100% o'r achosion
Targed: Ymateb i 95% o'r holl ohebiaeth cyn pen 10 diwrnod gwaith ar ôl iddi ddod i law	➔	Cyrhaeddwyd y targed mewn 99% o'r achosion
Targed: Rhestru 95% o'r gwrandawiadau cyn pen 40 diwrnod gwaith ar ôl eu cofrestru	➔	Cyrhaeddwyd y targed mewn 88% o'r achosion
Targed: Cyhoeddi 100% o'r hysbysiadau o wrandawriad o fewn 20 diwrnod gwaith i'r gwrandawriad	➔	Cyrhaeddwyd y targed mewn 100% o'r achosion
Targed: Cyhoeddi 90% o'r penderfyniadau cyn pen 30 diwrnod gwaith ar ôl y gwrandawriad	➔	Cyrhaeddwyd y targed mewn 90% o'r achosion
Targed: Terfynu 95% o'r ceisiadau cyn pen 18 mis	➔	Cyrhaeddwyd y targed mewn 97% o'r achosion

## Cwynion

Daeth un gŵyn ffurfiol i sylw'r Tribiwnlys yn ystod 2018-2019. Ni chadarnhawyd y gŵyn gan Lywydd y Tribiwnlys.

## Adran 3 – Ein Cwsmeriaid

Mae'r adran hon yn ymdrin â'r canlynol:

- Ein harolwg boddhad cwsmeriaid

Mae'r Tribiwnlys yn gwneud pob ymdrech i wella'r modd y darperir gwasanaethau i gwsmeriaid ac yn anelu at sicrhau bod ein cwsmeriaid wrth wraidd popeth a wnawn.

Mae canlyniadau'r arolwg sefydledig o foddhad cwsmeriaid yn ein galluogi i ddeall anghenion ein cwsmeriaid yn well ac yn rhoi cipolwg gwerthfawr i ni ar yr hyn y mae'r Tribiwnlys yn ei wneud yn dda, yn ogystal â thynnu sylw at y meysydd hynny y mae angen i'r Tribiwnlys eu gwella.

Mae'r Tribiwnlys yn rhoi ffurflen arolwg boddhad cwsmeriaid gyda'i phenderfyniadau, ond ni chafwyd ffurflenni wedi'u cwblhau ystod 2018-2019.

## Adran 4 – Blaenoriaethau Busnes

Mae'r adran hon yn ymdrin â'r canlynol:

- Ein blaenoriaethau busnes ar gyfer 2019-2020

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'r modd y bydd y Tribiwnlys yn adeiladu ar ei gyflawniadau drwy ganolbwyntio ar ein blaenoriaethau busnes a'n hymrwymiad i'n defnyddwyr.

### Blaenoriaethau Busnes 2019-2020

- Sicrhau bod y broses o symud i swyddfeydd newydd y tribiwnlys yn amharu cyn lleied â phosibl ar y gwaith beunyddiol o redeg swyddfa'r tribiwnlys.
- Parhau i sicrhau bod llywydd y tribiwnlys yn ymateb i ymgynghoriadau Llywodraeth Cymru sy'n effeithio ar waith Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru.
- Parhau i fonitro a diweddarau Gwefan Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru.
- Darparu gwasanaeth effeithiol ac effeithlon, gan gyflawni'r dangosyddion perfformiad allweddol.
- Trefnu cynhadledd hyfforddi flynyddol ar gyfer aelodau'r tribiwnlys, gan nodi ac ymateb i anghenion hyfforddi, yn cynnwys hyfforddiant ar y ddeddfwriaeth newydd.
- Nodi a chynllunio'r gwaith o arfarnu aelodau'r tribiwnlys.
- Recriwtio aelodau cyfreithiol i'r tribiwnlys.

## Adran 5 – Gwariant

Mae'r adran hon yn ymdrin â'r canlynol:

- Ein gwariant ar gyfer 2018-2019

### Gwariant ar gyfer 2018-2019

Cynnwys	Swm*
Costau gwrandawiadau, ffioedd aelodau, costau teithio a chostau lleoliadau	£150,806
Costau hyfforddiant blynyddol	£34,158
<b>Cyfanswm</b>	<b>£184,964</b>

\* wedi'i dalgrynnu i'r £1,000 agosaf