



# Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru: Adroddiad Blynyddol 2019 – 2020



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

Lleolwyd Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru ar ei ffurf bresennol a'i ffurfiau blaenorol niferus, gan gynnwys y Pwyllgor Asesu Rhenti, ers dechrau'r 1970au yn Nhŷ Southgate yng nghanol Caerdydd. Felly roedd yn anodd iawn symud o'n hen safle i'n lleoliad presennol yn Oak House, Cleppa Park ar gyrion Casnewydd ym mis Mehefin 2019. Dyma'r newid sefydliadol mwyaf i'r Tribiwnlys ers nifer o flynyddoedd. Rhaid cyfaddef nad yw'n lleoliad presennol mor ganolog â'n lleoliad blaenorol, ond mae'r cyfleusterau i'n defnyddwyr a'r ymgyfreithwyr yn llawer iawn gwell.

Yn yr hen swyddfa cynhaliwyd gwrandawiadau mewn ystafell fach a chlos, ac roedd y cyfleusterau ar gyfer ein defnyddwyr yn annigonol. Nawr mae gennym ystafell fawr, agored ar gyfer gwrandawiadau ac ystafelloedd ychwanegol i'n defnyddwyr a'u cynrychiolwyr cyfreithiol i drafod mewn preifatrwydd. Mae hefyd digon o le parcio rhad ac am ddim, ac o ran trafniadaeth gyhoeddus rydym ar sawl llwybr bysiau. Unwaith eto, hoffwn ddiolch i dîm gweinyddol y tribiwnlys a'n Rheolwr Busnes yn benodol am reoli'r broses o symud, ac am sicrhau fod y tribiwnlys yn gweithredu'n effeithiol drwy gydol y flwyddyn ariannol ddiwethaf. Hoffwn fanteisio ar y cyfle hwn hefyd i dalu teyrnged a diolch i aelodau'r tribiwnlys sy'n parhau i gydweithio'n effeithiol wrth gyflawni eu dyletswyddau.

Mae'r tribiwnlys yn parhau i fod yn brysur gydag amrywiaeth eang o waith fel y gwelir yng nghorff yr adroddiad. Gan brofi ansawdd uchel ein barnwyr, penodwyd Andrew Sheftel fel barnwr cyflogedig llawn amser gyda'r Tribiwnlys Haen Gyntaf yn Llundain, ac roedd yn ddrwg iawn gennym golli ei wasanaethau. Gyda chalon drom derbyniais ymddiswyddiad Rhys Taylor ym mis Mehefin 2019, barnwr tribiwnlys talentog arall sy'n golled fawr i ni wrth iddo ganolbwyntio ar ei bractis preifat ffyniannus, Hoffwn ddiolch i Andrew a Rhys am eu cyfraniad yn y gorffennol i'n gwaith, a dymuno pob llwyddiant iddynt yn y dyfodol.

Ar y llaw arall, llwyddom i fanteisio ar y gronfa o dalent o fewn barnwriaeth Tribiwnlysoedd Cymru, gan groesawu'r barnwyr tribiwnlys newydd Robin Phillips a Claire Jones yn dilyn ymarfer rhannu aelodau yn unol â Deddf Cymru 2017. Hefyd estynnwyd croeso i'r barnwr tribiwnlys Colin Green, a ddaeth o'r Tribiwnlys Haen Gyntaf yn Lloegr. Ym mis Tachwedd 2019, cynhaliwyd cynhadledd lwyddiannus ger Conwy, y tro cyntaf i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl gynnal cynhadledd yn y gogledd, ond yn sicr nid y tro diwethaf.

Hefyd ym mis Hydref 2019 cafwyd adroddiad y Comisiwn ar Gyfiawnder yng Nghymru "Cyfiawnder yng Nghymru dros bobl Cymru" sy'n cynnwys nifer o argymhellion radical i'w hystyried ar gyfer dyfodol tribiwnlysoedd datganoledig a'r system gyfiawnder yn gyfan. Mae Comisiwn y Gyfraith yn mynd i astudio ac adrodd ar weithrediad y tribiwnlysoedd datganoledig gan gynnwys yr un hwn yn ddiweddarach yn 2020 a 2021, ac rwy'n disgwyl yn eiddgar am eu hargymhellion.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae'r tribiwnlys, fel gweddill Cymru a'r DU, dan gyfyngiadau symud yn sgil y pandemig COVID-19. Mae hynny'n golygu bod angen bod yn ddyfeisgar wrth i'n tribiwnlys addasu i ymgorffori dulliau gweithredu newydd i barhau gyda'n gwaith, fel rhith ystafelloedd gwrandawiadau digidol, fel bod modd i ni barhau i wasanaethu'r rhai sy'n ymgyfreitha a phobl Cymru.

## **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; a
- 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;
- Rhyddfrenio lesddaliadau ac ymestyn prydlesi ar gyfer tai a fflatiau;
- Ceisiadau am 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;
- Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989.

Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau:

- Deddf Landlord a Tenant 1985;
- Deddf Landlord a Tenant 1987;
- 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 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);
- 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 gwrandawiadau 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 Cadeiryddion**

Arweinyddion barnwrol y tribiwnlys.

Cyfreithwyr sy'n gyfrifol am weithrediadau 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 gwrandawriad.

### **Aelodau Lleyg**

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

### **Yr Ysgrifenyddiaeth**

Yr ysgrifenyddiaeth sy'n bennaf gyfrifol 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 cychwynol cyn gwrandawrio ar achosion, ac yn trosglwyddo penderfyniadau a chyfarwyddiadau'r cadeirydd i'r partion yn ysgrifenedig. Mae'r ysgrifenyddiaeth yn bwynt cyswllt ar gyfer cadeiryddion, aelodau a defnyddwyr tribiwnlysoedd, ac yn bresennol mewn rhai gwrandawiadau er mwyn helpu i sicrhau bod achosion yn mynd rhagddynt yn effeithlon.



## Penodiadau ac Ymddeoliadau

Penodwyd tri aelod Proffesiynol newydd drwy'r system rhannu Cadeiryddion yn ystod 2019-20.

## Hyfforddiant

Cynhaliwyd cwrs hyfforddi blynyddol y tribiwnlys ar 11 a 12 Tachwedd 2019 yng Ngwesty'r Ceir, Deganwy.

## Cysylltu â'r Tribiwnlys

Dyma fanylion cyswllt y Tribiwnlys:

Cyfeiriad y Tribiwnlys:	Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru Oak House Cleppa Park Casnewydd NP10 8BD
Llinell gymorth y Tribiwnlys:	03000 252777
E-bost y Tribiwnlys:	<a href="mailto:rpt@llyw.cymru">rpt@llyw.cymru</a>
Gwefan y Tribiwnlys:	<a href="http://TEP.llyw.cymru">TEP.llyw.cymru</a>

## 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.

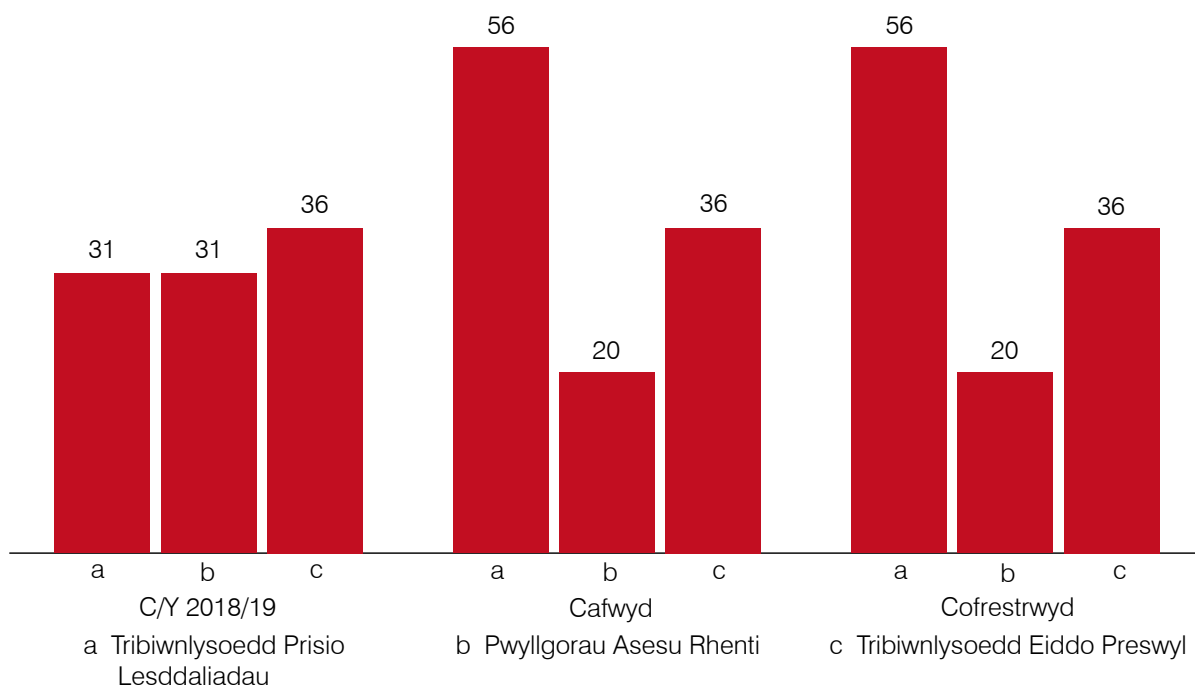
Cesglir yr ystadegau canlynol:

- 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 2019-2020

Yn ystod y flwyddyn rhwng mis Ebrill 2019 a mis Mawrth 2020, cafodd y tribiwnlys gyfanswm o 112 o geisiadau. Yn ogystal â hynny, cariwyd 98 o geisiadau ymlaen o 2018-2019. Cofrestrodd y Tribiwnlys bob un o'r 112 o geisiadau yn ystod 2019-2020.

Mae'r siart isod yn dangos y niferoedd a gafwyd ac a gofrestrwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys yn 2019-2020 ynghyd â'r ceisiadau a gariwyd ymlaen o 2018-2019.





## 2.2 Nifer y Ceisiadau a Gofrestrwyd yn 2019-2020 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	2019-20
<b>Anghydfodau Lesddaliadol</b>	
Pennod 1, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – yr Hawl i Reoli	1
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	7
Taliadau ystadau – atebolrwydd i dalu	
Adran 20 C, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Adennill Costau	
Rhan IV, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Amrywio Lesddaliad(au)	1
Adran 24, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Penodi Rheolwr	2
<b>Taliadau Gwasanaeth Eiddo Lesddaliadol</b>	
Adran 27 A, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Taliadau Gwasanaeth	15
Adran 20 ZA, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Trwyddedu'r holl Ofynion Ymgynghori neu rai ohonynt	7
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>	
Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Gorchymyn Costau Rhesymol	1
Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Penderfynu ar y Pris i'w Dalu	3
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Adnewyddu Lesddaliad	10
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Landlord Ar Goll	6
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Costau Rhesymol	2
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfrefinio	0
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfrefinio ar y Cyd	1
<b>Cymdeithasau Tenantiaid</b>	
Adran 29, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Cydnabod Cymdeithas Tenantiaid	0
Adran 21, Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhent Tir a Thelerau	0
Hepgor ffioedd	0
Adran 15, Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Adolygu Rhent Tir	0
<b>Cyfanswm</b>	<b>56</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>2019-20</b>
Adran 13 (4), Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Rhent Newydd	13
Adran 22 (1), Deddf Tai 1988 – Pennu Rhent Tenantiaeth Fyrddaliadol Sicr	0
Adran 6 (3), Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Telerau Gwahanol	
Rhenti Teg – Atgyfeiriadau gan y Swyddog Rhenti	7
<b>Cyfanswm</b>	<b>20</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.

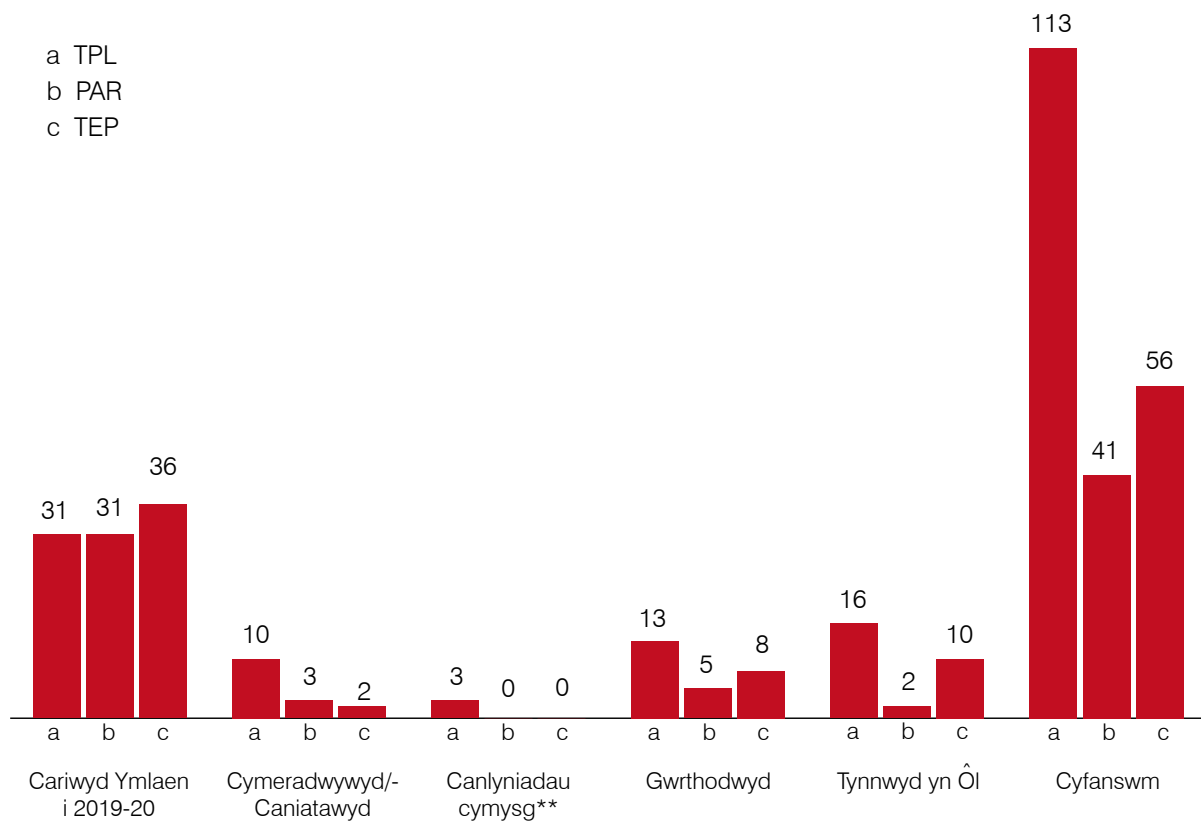
<b>Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math</b>	<b>2019-20</b>
<b>Gorchmynion Rheoli</b>	
Gorchmynion rheoli	0
Gorchmynion rheoli anheddau gwag	0
Gorchmynion ad-dalu rhent awdurdodau lleol	6
Esemptiad dros dro	0
Gorlenwi	1
Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth	4
Deddf Tai 2004 – Adran 27 – Gwrthod Rhoi Trwydded	9
Hysbysiadau gwella	8
Adennill costau awdurdodau lleol	1
<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	1
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	
Adran 29(6) – Penderfyniad awdurdod lleol nad yw unigolyn yn addas na phriodol	

<b>Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math</b>	<b>2019-20</b>
<b>Cartrefi Symudol – Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013</b>	
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	
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	2
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	
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>36</b>

## 2.3 Nifer y Ceisiadau a gafwyd yn 2019-2020 yn ôl Canlyniad

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

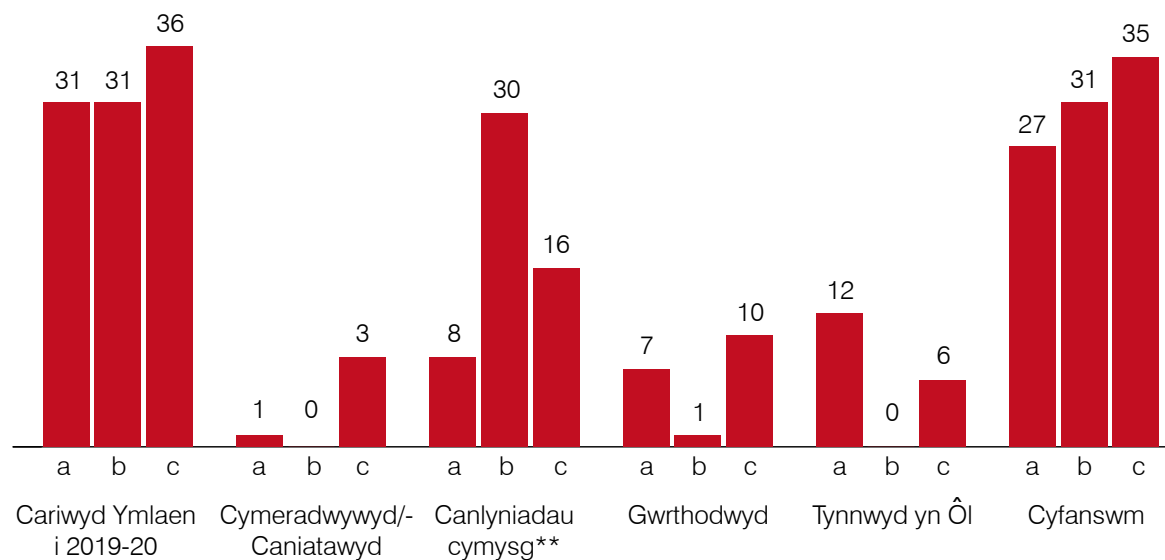
- bod yr ymgeisydd wedi tynnu'n ôl; neu
- bod y tribiwnlys wedi gwneud penderfyniad ynghylch y cais yn dilyn gwrandawiad.



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

## 2.4 Canlyniadau ceisiadau a ddygwyd ymlaen o 2018-2019

a TPL  
b PAR  
c TEP



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

## 2.5 Nifer y Ceisiadau a gafwyd yn 2019-2020 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	0	0	0	0	0	0
Adran 168(4), Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad	1	1	0	4	1	7
Pennod 1 Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad	0	1	0	0	0	1
Adran 20C, Landlord a Thenant	0	0	0	0	0	
Adran IV, Landlord a Thenant	0	0	0	0	1	1
Adran 24, Landlord a Thenant	1	1	0	0	0	2
<b>Taliadau Gwasanaeth Eiddo Lesddaliadol</b>						
Adran 27 A, Landlord a Thenant	8	0	2	2	3	15
Adran 20 ZA, Landlord a Thenant	2	3	0	0	2	7
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>						
Adran 21(1)(ba), Diwygio Cyfraith Lesddaliad	0	0	0	0	1	1
Adran 21(1)(a), Diwygio Cyfraith Lesddaliad	0	0	0	0	3	3
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Adnewyddu Lesddaliad	0	0	0	6	4	10

<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 – Landlord Ar Goll	2	4	0	0	0	6
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Costau	0	0	1	1	0	2
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Rhyddfrefinio	0	0	0	0	0	0
Rhyddfrefinio ar y Cyd	0	0	0	0	1	1
<b>Cymdeithasau Tenantiaid</b>						
Adran 29, Landlord a Tenant	0	0	0	0	0	0
<b>Arall</b>						
Adran 21, Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol	0	0	0	0	0	0
Taliadau Ystadau	0	0	0	0	0	0
Hepgor Ffioedd Tribiwnlysoedd Priso Lesddaliadau	0	0	0	0	0	0
Adran 15, Diwygio Cyfraith Lesddaliad	0	0	0	0	0	0
<b>Cyfanswm</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>56</b>

## Pwyllgorau Asesu Rhenti

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
Adran 13(4), Deddf Tai	8	1	0	4	0	13
Adran 22(1), Deddf Tai	0	0	0	0	0	0
Deddf Tai Adran 6(3)	0	0	0	0	0	0
Rhenti Teg	2	2	0	1	2	7
<b>Cyfanswm</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>20</b>

## Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
<b>Gorchmynion Rheoli</b>						
Gorchmynion rheoli	0	0	0	0	0	0
Gorchmynion rheoli anheddau gwag	0	0	0	0	0	0
Gorchmynion ad-dalu rhent awdurdodau lleol	0	1	0	0	5	6
Eemptiad dros dro	0	0	0	0	0	0
Gorlenwi	1	0	0	0	0	1
Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth	3	0	0	1	0	4
Gwrthod rhoi trwydded (a.27)	4	0	0	4	1	9
Hysbysiadau gwella	4	1	0	1	2	8
Adennill costau awdurdodau lleol	0	0	0	1		1

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
<b>Cartrefi Symudol</b>						
Hepgor ffioedd	0	0	0	0	0	0
Adran 7(4)(b)	0	0	0	0	0	0
Adran 12(2)					1	1
Adran 14(1)	0	0	0	0	0	0
Adrannau 17(2) a 23(1)	0	0	0	0	0	0
Adrannau 21(9) a 23(1)	0	0	0	0	0	0
Adrannau 22(7) a 23(1)	0	0	0	0	0	0
Adran 28(2)	0	0	0	0	0	0
Adran 29(6)	0	0	0	0	0	0
Adran 30(5)	0	0	0	0	0	0
Adran 33(6)(c)	0	0	0	0	0	0
Adran 49(5)	0	0	0	0	0	0
Adran 50(2)	0	0	0	0	0	0
Adran 50(3)(a) neu 50(3)(b)	0	0	0	0	0	0
Adran 54	2	0	0	1	1	4
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 7(1)(a)	0	0	0	0	0	0
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 5, 6, 7(1)(b)	0	0	0	0	0	0
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 10(3)	1	0	0	0	1	2
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 13(3)	0	0	0	0	0	0
Atodlen 2, Pennod 4, Paragraff 42(8)	0	0	0	0	0	0



<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>
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 14(1)a(2)	0	0	0	0	0	0
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 14(3)	0	0	0	0	0	0
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 17(1)(b) ac 17(6)(a)	0	0	0	0	0	0
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraff 18(1) (a)(iii)	0	0	0	0	0	0
Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 17(15) a (16)	0	0	0	0	0	0
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 10(1) o Reoliadau Cartrefi Symudol	0	0	0	0	0	0
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 17(1) o Reoliadau Cartrefi Symudol	0	0	0	0	0	0
<b>Cyfanswm</b>	<b>15</b>	<b>2</b>		<b>8</b>	<b>11</b>	<b>36</b>

Yn ystod 2019-2020 cafwyd 39 o ddiwrnodau gwrandawiadau yn Nhribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru. Diwrnodau gwrandawiadau yw pan fydd panel yn ymgynnull i glywed tystiolaeth gan y partiön sy'n berthnasol i'r cais hwnnw:

Math	Hyd (diwrnodau)
Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau	20 Diwrnod gwrandawriad
Pwyllgorau Asesu Rhenti	3 Diwrnod gwrandawriad
Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl	16 Diwrnod gwrandawriad

Cynhaliwyd 42 cynhadledd bapur. Cynadleddau papur yw pan fydd y panel yn ymgynnull heb y partiön yn bresennol i wneud penderfyniad. O blith y rhain, roedd 30 ar gyfer y Pwyllgor Asesu Rhenti, 11 ar gyfer y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau a 1 ar gyfer y Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

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

Roedd disgwyl i 7 gwrandawriad arall gael eu cynnal yn ystod mis Mawrth 2020. Fe gafodd y rhain eu gohirio yn sgil y sefyllfa bresennol o ran COVID-19.

### Adolygiadau ac apeliadau pellach

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

Gall partiön 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 13 cais am apêl yn ystod 2019-2020. Gwrthodwyd pob cais am apêl. Gwnaed 7 apêl i'r Uwch Dribiwnlys, ac o blith y rhain cafodd 6 eu gwrthod ac fe gafodd 1 apêl ei ganiatáu, ac rydym yn aros am y canlyniad.

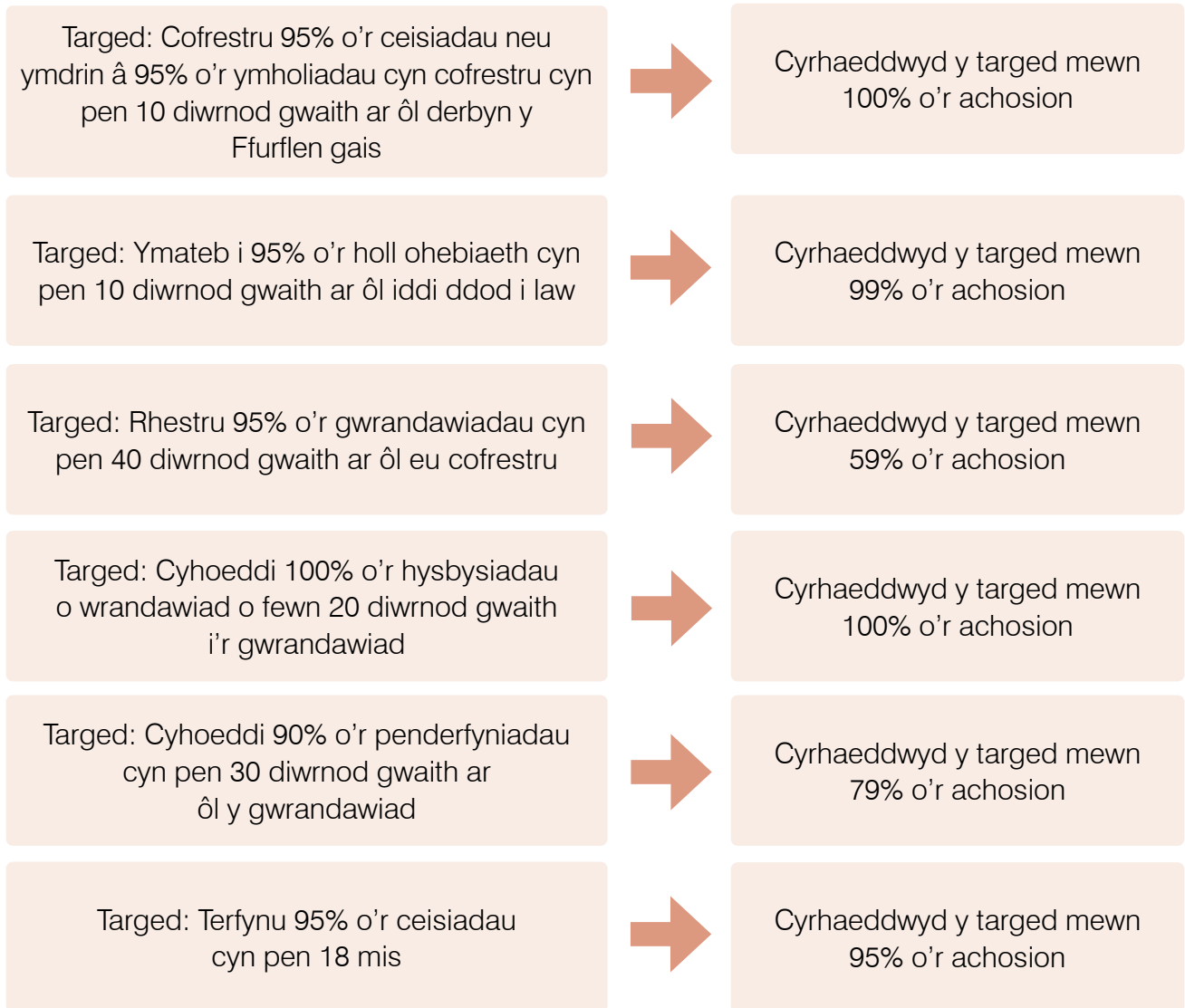
### Cyflawni dangosyddion perfformiad allweddol

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



## Cwynion

Ni ddaeth unrhyw gwynion ffurfiol i sylw'r Tribiwnlys yn ystod 2019-2020.

## 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 2019-2020.

## Adran 4 – Blaenoriaethau Busnes

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

- Ein blaenoriaethau busnes ar gyfer 2020-2021

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 2020-2021

- 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 2019-2020

### Ein gwariant ar gyfer 2019-2020

Cynnwys	Swm*
Ffioedd a Chostau aelodau (trafodion a hyfforddiant)	£205,520
Digwyddiadau Tribiwnlys (costau lleoliad)	£8,651
Costau eraill	£2,832
<b>Cyfanswm</b>	<b>£217,004</b>

\* Wedi'i dalgrynnu i'r £1,000 agosaf