# Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru: Adroddiad Blynyddol Blwyddyn 2020-2021

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl
Residential Property Tribunal

# Cynnwys


| | | |
|---|---|---|
| **Rhagair** | | 3-4 |
| **Adran 1** | Amdanom Ni | 5 |
| **Adran 2** | Perfformiad a Chynnydd | 9 |
| **Adran 3** | Ein Cwsmeriaid | 21 |
| **Adran 4** | Blaenoriaethau Busnes | 22 |
| **Adran 5** | Gwariant | 23 |


OGL © Hawlfraint y Goron 2021 WG42966 ISBN digidol 978-1-80195-513-3

# Rhagair

Mae'r flwyddyn ddiwethaf wedi bod yn un na welwyd mo'i thebyg o'r blaen. A bellach mae'r gymdeithas yn derbyn pethau a fyddai wedi ymddangos yn estron i ni i gyd mor ddiweddar yn ôl ag ym mis Chwefror 2020. Cyn gynted ag yr oeddem wedi symud i'n swyddfeydd newydd ym Mharc Cleppa ym mis Mehefin 2019, roedd yn rhaid i ni eu gadael i weithio gartref ym mis Mawrth 2020. Mae staff ac aelodau'r tribiwnlys wedi treulio llawer mwy o amser yn gweithio gartref nag yn y swyddfeydd newydd.

Gorfododd pandemig Covid-19 lawer o newidiadau i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl, ac mae'n siŵr y bydd rhai ohonynt yn aros gyda ni yn y dyfodol. Hoffwn dalu teyrnged yn arbennig i Reolwr Busnes a staff cymorth y tribiwnlys a addasodd mewn modd cyflym a hyblyg i'r 'normal newydd', er mwyn galluogi'r tribiwnlys i barhau i weithredu. Hoffwn ddiolch hefyd i Bennaeth a staff Uned Tribiwnlysoedd Cymru am hwyluso'r trefniadau ymarferol wrth newid i gynnal gwrandawiadau ar-lein, a Llywydd Tribiwnlysoedd Cymru am ei arweinyddiaeth barhaus yn ystod y 12 mis diwethaf.

Efallai nad oedd yn syndod bod nifer y ceisiadau i'r tribiwnlys wedi gostwng, ond bellach mae'r nifer wedi parhau i godi eto. Er hwylustod mae'r tribiwnlys wedi gorfod mabwysiadu dull di-bapur o weithio i raddau helaeth, a hynny'n gynt nag a fyddai wedi digwydd fel arall. Rwy'n ymwybodol, fodd bynnag, nad oes gan bob un o'n defnyddwyr fynediad i'r rhyngrwyd a'r gallu i ddefnyddio e-bost. Mae'r tribiwnlys yn dal i dderbyn ac yn croesawu ceisiadau a chyfathrebiadau ysgrifenedig.

Cyhoeddodd Llywydd Tribiwnlysoedd Cymru a minnau Gyfarwyddyd Ymarfer ar y cyd ym mis Mehefin 2020 (gan ddefnyddio pwerau o dan Ddeddf Cymru 2017) i alluogi'r tribiwnlys i weithredu'n electronig i raddau helaeth ac i ddelio â gwrandawiadau digidol ar-lein drwy Blatfform Fideo'r Cwmwl (CVP). Yn ychwanegol at hynny roedd angen sicrhau bod y gwrandawiadau'n parhau i fod yn gyhoeddus ac yn agored i unrhyw un sy'n dymuno arsylwi arnynt. Mae'r gwrandawiadau sydd ar ddod bellach wedi'u rhestru ar ein gwefan.

Un o'r anawsterau penodol yr ydym wedi'i wynebu yw bod llawer o'n hachosion yn gofyn am archwiliad o'r eiddo gan ein syrfewyr arbenigol. Ni fu'n bosibl bob amser i hynny ddigwydd, ond wrth i gyfyngiadau'r pandemig lacio, mae'r archwiliadau wedi ailddechrau os yw'n bosibl ac yn ddiogel i wneud hynny. Mae'r tribiwnlys wedi parhau i wrando ar ystod eang o achosion gwahanol fel y gwelir yn yr adroddiad hwn. Hoffwn ddiolch i aelodau'r tribiwnlys am y brwdfrydedd a'r proffesiynoldeb y maent wedi dangos wrth hyfforddi ac addasu i ddelio ag achosion yn ddigidol heb beryglu ansawdd y broses o wneud penderfyniadau na thegwch y gwrandawiadau i'n defnyddwyr.

Rydym wedi cynnal dau ddigwyddiad hyfforddi ar-lein ym mis Rhagfyr 2020 a mis Mawrth 2021 ar gyfer aelodau. Ac er gwaethaf eu llwyddiant, rwy'n gobeithio, wrth i frechlynnau Covid-19 gael eu cyflwyno, y bydd modd dychwelyd i hyfforddiant 'wyneb yn wyneb' y flwyddyn nesaf os yw'n ddiogel i wneud hynny.

Ym mis Rhagfyr 2020, roeddwn yn rhan o Banel y Comisiwn Penodiadau Barnwrol yn ymwneud ag ymarfer i recriwtio naw aelod cyfreithiol newydd i'r tribiwnlys y bydd eu hapwyntiadau'n cael eu cadarnhau cyn bo hir. Cefais fy nghalonogi gan y diddordeb a ddangoswyd yn y tribiwnlys a nifer ac ansawdd uchel yr ymgeiswyr, gan gynnwys llawer o ymarferwyr a oedd wedi'u lleoli yng Nghymru. Rwy'n hyderus y bydd y rhai newydd a benodir o fudd mawr i'r tribiwnlys.

Lluniodd Comisiwn y Gyfraith bapur ymgynghori ar y Tribiwnlysoedd Datganoledig yng Nghymru ym mis Rhagfyr 2020, ac mae wrthi'n ystyried yr ymatebion i'r argymhellion niferus a wnaed. Mae'n ddarn sylweddol o waith ac yn gyfraniad at ddyfodol cyfiawnder gweinyddol yng Nghymru. Edrychaf ymlaen at weld yr adroddiad terfynol ac i ba raddau y gweithredir ei argymhellion yn y dyfodol gan lywodraeth newydd 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 costeiffeithiol 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;
- Rhyddfreinio 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 sipsiwn 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 Landlord a Thenant 1985;
- Deddf Landlord a Thenant 1987;
- Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967;
- Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993;
- Deddf Cyfunddaliad 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) 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. Anogir ceisiadau drwy e-bost ond byddant hefyd yn cael eu derbyn ar ffurf copi caled neu drwy ddanfon â llaw. Codir ffi gwneud cais a/neu ffi gwrandawiad ar gyfer rhai mathau o geisiadau y bydd Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yn delio â nhw.

Cyn bron pob gwrandawiad 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 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 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** | Arweinyddion barnwrol y tribiwnlys. |
| **Cadeiryddion** | 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** | Mae ganddynt ystod eang o wybodaeth ac arbenigedd perthnasol arall a fydd ar gael ganddynt ym mhob gwrandawiad. |
| **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 cychwynnol cyn gwrando 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 gwrandawiadau er mwyn helpu i sicrhau bod achosion yn mynd rhagddynt yn effeithlon. |

## Penodiadau ac Ymddeoliadau

Recriwtiodd y tribiwnlys 9 o gadeiryddion cyfreithiol newydd yn ystod 2020-2021. Dylai'r rhain fod yn eu swydd erbyn mis Mehefin 2021.

## Hyfforddiant

Oherwydd cyfyngiadau Covid-19 cynhaliodd y tribiwnlys ei hyfforddiant blynyddol drwy gyfrwng dwy seminar undydd a gynhaliwyd drwy Blatfform Fideo'r Cwmwl.

## Cysylltu â'r Tribiwnlys

Dyma fanylion cyswllt y Tribiwnlys:

| | |
|---|---|
| Cyfeiriad y Tribiwnlys: | Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru<br>Oak House<br>Cleppa Park<br>Casnewydd<br>NP10 8BD |
| Llinell gymorth y Tribiwnlys: | 03000 252777 |
| E-bost y Tribiwnlys: | rpt@llyw.cymru |
| Gwefan y Tribiwnlys: | 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 chi nol.

Gallwch ddewis cynnal eich gwrandawiad Tribiwnlys yn Gymraeg neu yn Saesneg. Os byddwch yn dymuno siarad yn eich iaith gyntaf yn ystod y gwrandawiad 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 gwrandawiad, byddwn yn trefnu hynny.

Os oes gennych chi neu unrhyw un a fydd yn dod gyda chi i'r gwrandawiad unrhyw ofynion eraill o ran mynediad a all effeithio ar eich trefniadau ar gyfer y gwrandawiad, 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:

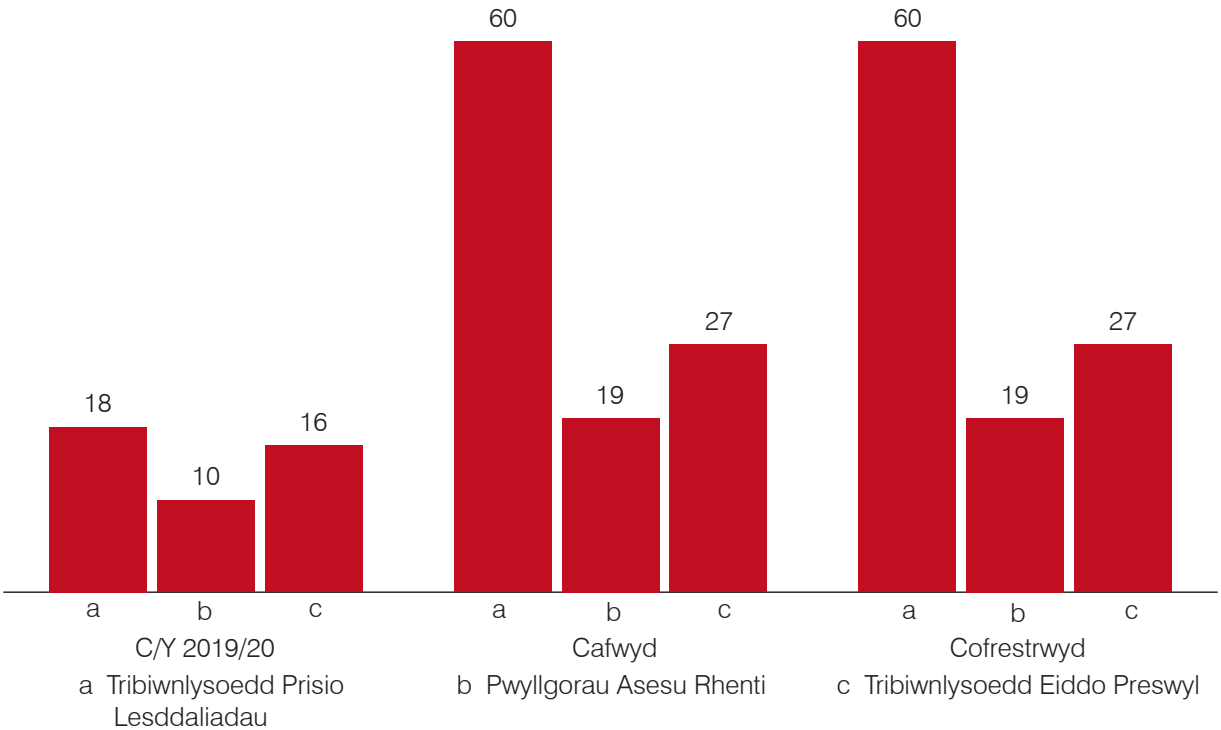
- nifer y ceisiadau a gafwyd ac a gofrestrwyd;
- y math o geisiadau a gafwyd ac a gofrestrwyd;
- nifer y ceisiadau a gwblhawyd yn derfynol;
- canlyniad y ceisiadau.

## 2.1 Nifer y ceisiadau a gafwyd ac a gofrestrwyd yn 2020-21

Yn ystod y flwyddyn rhwng mis Ebrill 2020 a mis Mawrth 2021, cafodd y tribiwnlys gyfanswm o 106 o geisiadau. Yn ogystal â hynny, cariwyd 44 o geisiadau ymlaen o 2019-2020. Cofrestrodd y Tribiwnlys bob un o'r 106 o geisiadau yn ystod 2020-2021.

Mae'r siart isod yn dangos y niferoedd a gafwyd ac a gofrestrwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys yn 2020-2021 ynghyd â'r ceisiadau a gariwyd ymlaen o 2019-2020.

.



## 2.2 Nifer y ceisiadau a gofrestrwyd yn 2020-2021 a'r math o gais

Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau – yn delio â cheisiadau i apelio yn erbyn anghydfodau ynghylch eiddo lesddaliadol, taliadau gwasanaeth eiddo lesddaliadol, rhyddfreinio lesddaliadau ac ymestyn prydlesi 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 | 2020-21 |
|---|---|
| **Anghydfodau Lesddaliadol** | |
| Pennod 1, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – yr Hawl i Reoli | |
| Atodlen 11, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – Penderfyniad ar Atebolrwydd i Dalu neu Amrywio Tâl Gweinyddu | 1 |
| Adran 168(4), Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002, Torri Cyfamod neu Amod yn y Brydles | 5 |
| Taliadau ystadau – atebolrwydd i dalu | |
| Adran 20 C, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Adennill Costau | 1 |
| Rhan IV, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Amrywio Lesddaliad(au) | 1 |
| Adran 24, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Penodi Rheolwr | 1 |
| **Taliadau Gwasanaeth Eiddo Lesddaliadol** | |
| Adran 27 A, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Taliadau Gwasanaeth | 15 |
| Adran 20 ZA, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Trwyddedu'r holl Ofynion Ymgynghori neu rai ohonynt | 7 |
| **Rhyddfreinio Lesddaliadau** | |
| Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Gorchymyn Costau Rhesymol | |
| Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Penderfynu ar y Pris i'w Dalu | 10 |
| Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Adnewyddu Lesddaliad | 9 |
| Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Landlord Ar Goll | 4 |
| Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Costau Rhesymol | 1 |
| Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfreinio | |
| Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfreinio ar y Cyd | 4 |
| **Cymdeithasau Tenantiaid** | |
| Adran 29, Deddf Landlord a Thenant 1985 – Cydnabod Cymdeithas Tenantiaid | 1 |
| | |
| 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 | |
| **Cyfanswm** | **60** |

**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 apeliadau a gafwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys.

| Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math | 2020-21 |
|---|---|
| Adran 13 (4), Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Rhent Newydd | 16 |
| Adran 22 (1), Deddf Tai 1988 – Pennu Rhent Tenantiaeth Fyrddaliadol Sicr | 1 |
| Adran 6 (3), Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Telerau Gwahanol | |
| Rhenti Teg – Atgyfeiriadau gan y Swyddog Rhenti | 2 |
| **Cyfanswm** | **19** |

**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 apeliadau a gafwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys.

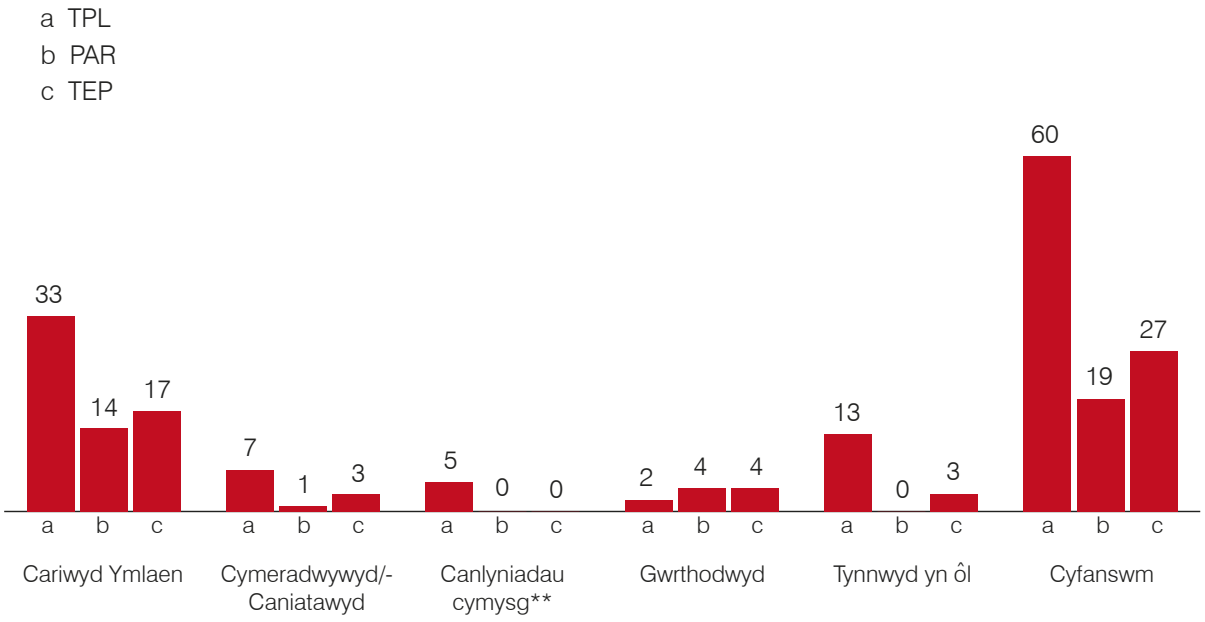
| Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math | 2020-21 |
|---|---|
| **Gorchmynion Rheoli** | |
| Gorchmynion rheoli | |
| Gorchmynion rheoli anheddau gwag | |
| Gorchmynion ad-dalu rhent awdurdodau lleol | |
| Esemptiad dros dro | |
| Gorlenwi | |
| Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth | |
| Deddf Tai 2004 – Adran 27 – Gwrthod Rhoi Trwydded | 6 |
| Hysbysiadau gwella | 5 |
| Adennill costau awdurdodau lleol | 1 |
| **Cartrefi Symudol – Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013** | |
| 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 dreuliau | |
| 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 | |
| Adran 30(5) – Penderfyniad awdurdod lleol i benodi rheolwr interim | |

| Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math | 2020-21 |
|---|---|
| **Cartrefi Symudol – Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013** | |
| 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 | 3 |
| 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 | 12 |
| 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. | |
| **Cyfanswm** | **27** |

## 2.3 Nifer y ceisiadau a gafwyd yn 2020-2021 yn ôl canlyniad

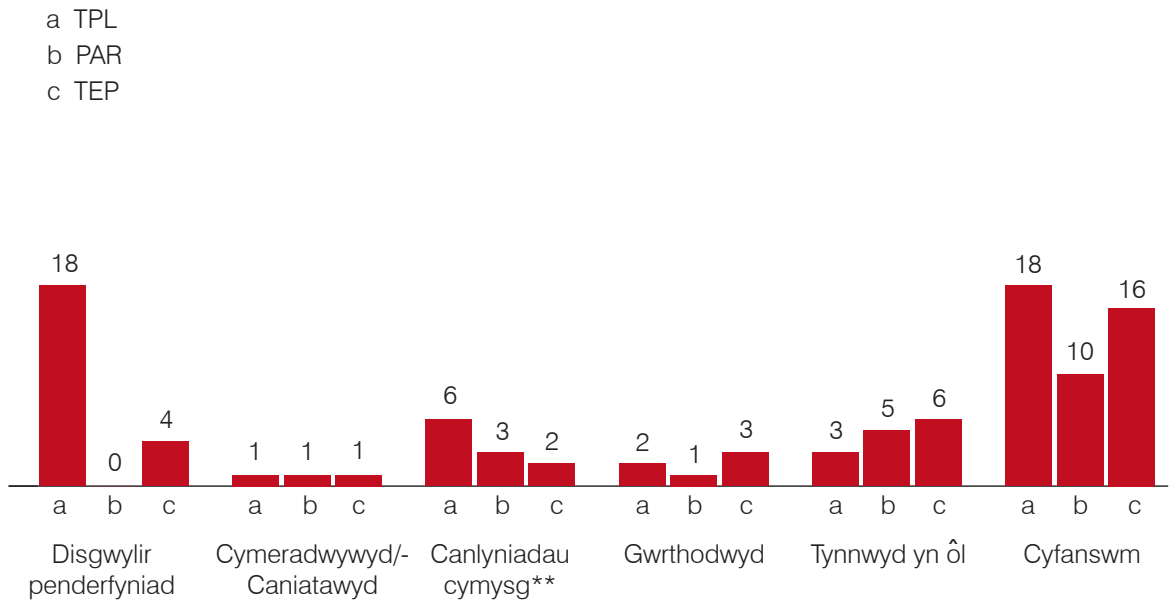
Mae achos a gwblhawyd yn gais sydd wedi'i gwblhau naill ai oherwydd:

- 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 2019/20




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

## 2.5 Nifer y ceisiadau a gafwyd yn 2020-2021 yn ôl math a chanlyniad

### Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau

| Math | Cariwyd Ymlaen | Cymeradwywyd/ Caniatawyd | Canlyniadau cymysg | Gwrthodwyd | Tynnwyd yn Ôl | Cyfanswm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Anghydfodau Lesddaliadol** | | | | | | |
| Atodlen 11, Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Adran 168(4),Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 |
| Pennod 1 Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Adran 20C, Landlord a Thenant | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Adran IV, Landlord a Thenant | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Adran 24, Landlord a Thenant | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| **Taliadau Gwasanaeth Eiddo Lesddaliadol** | | | | | | |
| Adran 27 A, Landlord a Thenant | 10 | 2 | 1 | 1 | 1 | 15 |
| Adran 20 ZA, Landlord a Thenant | 4 | 1 | 0 | 0 | 2 | 7 |
| **Rhyddfreinio Lesddaliadau** | | | | | | |
| Adran 21(1)(ba), Diwygio Cyfraith Lesddaliad | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Adran 21(1)(a), Diwygio Cyfraith Lesddaliad | 5 | 1 | 3 | | 1 | 10 |
| Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Adnewyddu Lesddaliad | 4 | 0 | 0 | 0 | 5 | 9 |

| Math | Cariwyd Ymlaen | Cymeradwywyd/ Caniatawyd | Canlyniadau cymysg | Gwrthodwyd | Tynnwyd yn Ôl | Cyfanswm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Landlord Ar Goll | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Costau | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Rhyddfreinio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rhyddfreinio ar y Cyd | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| **Cymdeithasau Tenantiaid** | | | | | | |
| Adran 29, Landlord a Thenant | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| **Arall** | | | | | | |
| 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 Prisio Lesddaliadau | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Adran 15, Diwygio Cyfraith Lesddaliad | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cyfanswm** | **33** | **7** | **5** | **2** | **13** | **60** |

### Pwyllgorau Asesu Rhenti

| Math | Cariwyd Ymlaen | Cymeradwywyd/ Caniatawyd | Canlyniadau cymysg | Gwrthodwyd | Tynnwyd yn Ôl | Cyfanswm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Adran 13(4) Deddf Tai | 12 | 1 | 0 | 3 | 0 | 16 |
| Adran 22(1) Deddf Tai | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Deddf Tai Adran 6(3) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rhenti Teg | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| **Cyfanswm** | **14** | **1** | **0** | **4** | **0** | **19** |

### Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

| Math | Cariwyd Ymlaen | Cymeradwywyd/ Caniatawyd | Canlyniadau cymysg | Gwrthodwyd | Tynnwyd yn Ôl | Cyfanswm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gorchmynion Rheoli** | | | | | | |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Esemptiad dros dro | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gorlenwi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gwrthod rhoi trwydded (a.27) | 1 | 2 | 0 | 2 | 1 | 6 |
| Hysbysiadau gwella | 3 | 0 | 0 | 1 | 1 | 5 |
| Adennill costau awdurdodau lleol | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| **Cartrefi Symudol** | | | | | | |
| Hepgor ffioedd | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Adran 7(4)(b) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Adran 12(2) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Math | Cariwyd Ymlaen | Cymeradwywyd/ Caniatawyd | Canlyniadau cymysg | Gwrthodwyd | Tynnwyd yn Ôl | Cyfanswm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 |
| 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) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 |
| 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 |

| Math | Cariwyd Ymlaen | Cymeradwywyd/ Caniatawyd | Canlyniadau cymysg | Gwrthodwyd | Tynnwyd yn Ôl | Cyfanswm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Atodlen 2, Pennod 2, Paragraffau 17(1)(b) ac 17(6)(a) | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| 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 |
| **Cyfanswm** | **17** | **3** | | **4** | **3** | **27** |

Yn ystod 2020-2021 cafwyd 34 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 | 19 diwrnod gwrandawiad |
| Pwyllgorau Asesu Rhenti | 11 diwrnod gwrandawiad |
| Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl | 4 diwrnod gwrandawiad |

Cynhaliwyd 18 cynhadledd bapur. Cynadleddau papur yw pan fydd y panel yn ymgynnull heb y partïon yn bresennol i wneud penderfyniad. O blith y rhain, roedd 4 ar gyfer y Pwyllgor Asesu Rhenti, 14 ar gyfer y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau a 0 ar gyfer y Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Cynhaliwyd hefyd 10 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 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 4 cais am apêl yn ystod 2020-2021. Gwrthodwyd pob cais am apêl. Gwnaed 3 apêl i'r Uwch Dribiwnlys, ac fe gafodd 1 apêl ei wrthod, ac rydym yn aros am ganlyniad 2.

## 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 gwrandawiad 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 95% 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 95% o'r achosion |
| Targed: Rhestru 95% o'r gwrandawiadau cyn pen 40 diwrnod gwaith ar ôl eu cofrestru | → | Cyrhaeddwyd y targed mewn 77% o'r achosion |
| Targed: Cyhoeddi 100% o'r hysbysiadau o wrandawiad o fewn 20 diwrnod gwaith i'r gwrandawiad | → | Cyrhaeddwyd y targed mewn 100% o'r achosion |
| Targed: Cyhoeddi 90% o'r penderfyniadau cyn pen 30 diwrnod gwaith ar ôl y gwrandawiad | → | Cyrhaeddwyd y targed mewn 95% o'r achosion |
| Targed: Terfynu 95% o'r ceisiadau cyn pen 18 mis | → | Cyrhaeddwyd y targed mewn 100% o'r achosion |

## Cwynion

Ni ddaeth unrhyw gwynion ffurfiol i sylw'r Tribiwnlys yn ystod 2020-2021.

# 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 2020-2021.

# Adran 4 – Blaenoriaethau Busnes

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

- Ein blaenoriaethau busnes ar gyfer 2021-2022

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 2021-2022

- Parhau i sicrhau bod llywydd y tribiwnlys yn ymateb i ymgyngoriadau Llywodraeth Cymru sy'n effeithio ar waith Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru.
- Parhau i fonitro a diweddaru 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 lleyg i'r tribiwnlys.

# Adran 5 – Gwariant

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

- Ein gwariant ar gyfer 2020-2021

## Ein gwariant ar gyfer 2020-2021

| Cynnwys | Swm* |
|---|---|
| Ffioedd a Chostau aelodau (trafodion a hyfforddiant) | £297,961 |
| Digwyddiadau Tribiwnlys (costau lleoliad) | £0 |
| Costau eraill | £2,169 |
| **Cyfanswm** | **£300,130** |

* Wedi'i dalgrynnu i'r £1,000 agosaf