



**Tribiwnlys Eiddo  
Preswyl Cymru  
Adroddiad Blynyddol  
2021 – 2022**



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

# Cynnwys

<b>Rhagair</b>		1
<b>Adran 1</b>	Amdanom Ni	3
<b>Adran 2</b>	Perfformiad a Chynnydd	7
<b>Adran 3</b>	Ein Cwsmeriaid	18
<b>Adran 4</b>	Blaenoriaethau Busnes	19
<b>Adran 5</b>	Gwariant	20

# Rhagair

Yn yr adroddiad hwn y llynedd, bûm yn myfyrio ar y newidiadau a ddaeth yn sgil y pandemig. Fel mewn sawl rhan o gymdeithas a gwaith, mae'n debygol ei fod wedi cyflwyno newidiadau parhaus i weithrediadau'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl. Nid yw'n ymddangos bod Uned Tribiwnlysoedd Cymru, sy'n darparu'r ysgrifenyddiaeth ac yn gweinyddu'r tribiwnlys, yn rhagweld y bydd staff yn dychwelyd i weithio'n llawn amser yn swyddfeydd y tribiwnlys ym Mharc Cleppa yn y dyfodol agos, os o gwbl, ac felly mae'n bosibl mai'r arferion gwaith a ddatblygwyd yn 2021-2022 fydd y templed ar gyfer y dyfodol.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, ni ddychwelwyd i wrandawiadau wyneb yn wyneb llawn o hyd er bod y tribiwnlys yn adolygu hyn a'r defnydd o wrandawiadau hybrid byw ac o bell yn rheolaidd. Hoffwn ddiolch yn benodol i Reolwr Busnes y Tribiwnlys am ei gwaith caled dros y 12 mis diwethaf, ynghyd â dau weithiwr achos y tribiwnlys. Gyda'i gilydd maent wedi parhau i addasu i'r heriau ac wedi sicrhau bod achosion yn cael eu rhestru a bod gwrandawiadau ar gyfer ein defnyddwyr yn cael eu cynnal o bell. Ni welwyd unrhyw ostyngiad yn effeithlonrwydd y tribiwnlys nac yn ehangder ac ansawdd ei benderfyniadau am fod gwaith yn cael ei wneud yn bennaf mewn gwrandawiadau ar-lein o bell. Mae'r defnydd o dechnoleg Llwyfan Fideo Cwmwl hefyd wedi golygu bod y tribiwnlys wedi gwneud mwy o ddefnydd o wrandawiadau rhagarweiniol neu gynadleddau rheoli achosion er mwyn helpu i leihau'r problemau ar gyfer gwrandawiadau terfynol.

Wrth i gyfyngiadau'r pandemig gael eu llacio ac wrth i'r rhaglen frechu gael ei chyflwyno ledled Cymru, ailgydiodd ein haelodau sy'n syrfewyr â'r gwaith o arolygu eiddo lle roedd yn ddiogel iddynt wneud hyny. Er y gellir gwneud rhai mathau o waith yn seiliedig ar waith papur pan fydd raid, mae mynd i'r eiddo dan sylw a chynnal arolygiad gweledol yn well, ac mae wedi bod yn ddefnyddiol iawn bod ein haelodau sy'n syrfewyr wedi gallu rhoi manylion arolygiadau unwaith eto.

Roedd yn bleser gennyf groesawu naw aelod cyfreithiol/barnwr tribiwnlys newydd i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl o'r diwedd ar ôl iddynt gwblhau eu hyfforddiant ar-lein ym mis Hydref 2021. Mae ein barnwyr newydd yn dod â chyfoeth o arbenigedd proffesiynol a phrofiad amrywiol a fydd o fudd i'r triwbiwnlys a'i ddefnyddwyr am sawl blwyddyn i ddod. Ar ôl cynnal ymarfer i nodi aelodau addas o driwbiwnlysoedd eraill, a oedd yn bosibl oherwydd darpariaethau Deddf Cymru 2017, mae hefyd yn bleser gennyf gadarnhau y nodwyd dau aelod lleyg arall a fydd yn dechrau gweithio gyda ni maes o law ar ôl iddynt gael hyfforddiant cynefino.

Fel bob amser, hoffwn ddiolch i'm His-Lywydd ac aelodau eraill y tribiwnlys am eu diwydrwydd a'u cefnogaeth dros y 12 mis diwethaf. Roedd yn flin gennyf orfod derbyn ymddiswyddiad y Barnwr Tribiwnlys Ewan Paton ym mis Mehefin 2021. Mae Ewan wedi gwasanaethu'r tribiwnlys hwn yn rhagorol ers iddo gael ei benodi yn 2008, ac mae wedi cyfrannu'n llawn at faterion hyfforddiant ac adloniant mewn cynadleddau. Fel y gellid disgwyl gan ei fod yn gyn gystadleuydd ar Mastermind, bu'n cynnal cwis blynyddol poblogaidd a hynod. Bydd Tribiwnlys yr Haen Gyntaf ar ei ennill, gan fod Ewan wedi cael ei benodi fel barnwr tribiwnlys cyflogedig yn siambr y Gofrestrfa Tir. Dymunwn bob llwyddiant iddo yn y dyfodol.

Lluniodd Comisiwn y Gyfraith ei adroddiad hirddisgwyliedig ar Dribiwnlysoedd datganoledig yng Nghymru, a cheir gwybodaeth am hyn ynghyd â chopi o'r adroddiad yma [www.lawcom.gov.uk/tribiwnlysoedd-datganoledig-yng-nghymru/](http://www.lawcom.gov.uk/tribiwnlysoedd-datganoledig-yng-nghymru/) Argymhellodd system Tribiwnlys Haen Gyntaf i Gymru gyda siambrau gwahanol, fel y ceir yn Lloegr, Tribiwnlys Apeliadau newydd i wrando apeliadau o Dribiwnlysoedd Cymru a diwygiad sylweddol o'r rheolau tribiwnlys ymysg pethau eraill. Mae dirfawr angen yr elfen olaf hon yn y Tribiwnlys Eiddo Preswyl/Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau lle mae aelodau tribiwnlys a defnyddwyr yn gorfod delio â thri set gwahanol o reolau ar hyn o bryd. Rwyf ar ddeall bod Llywodraeth presennol Cymru yn awyddus i ddod o hyd i amser deddfwriaethol i roi llawer o gynigion y Comisiwn ar waith, ac felly mae hwn yn gyfnod cyffrous o newid i'r broses ddatganoledig o weinyddu cyfiawnder yng Nghymru. O fewn y flwyddyn nesaf, bydd newid sylfaenol mewn cyfraith tai yng Nghymru pan gaiff Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ei rhoi ar waith ym mis Gorffennaf 2022, ar ôl rhywfaint o oedi. Er mai ein cydweithwyr yn y Llys Sirol fydd yn delio â mwyafrif helaeth y materion cyfreithiol sy'n codi, bydd y tribiwnlys yn parhau i ddelio â materion codi rhenti.

Mae fy nghydweithwyr a minnau yn edrych ymlaen at barhau i ddiwallu anghenion ein defnyddwyr yng Nghymru.

**Richard Payne**

Llywydd

# 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 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) 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 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**

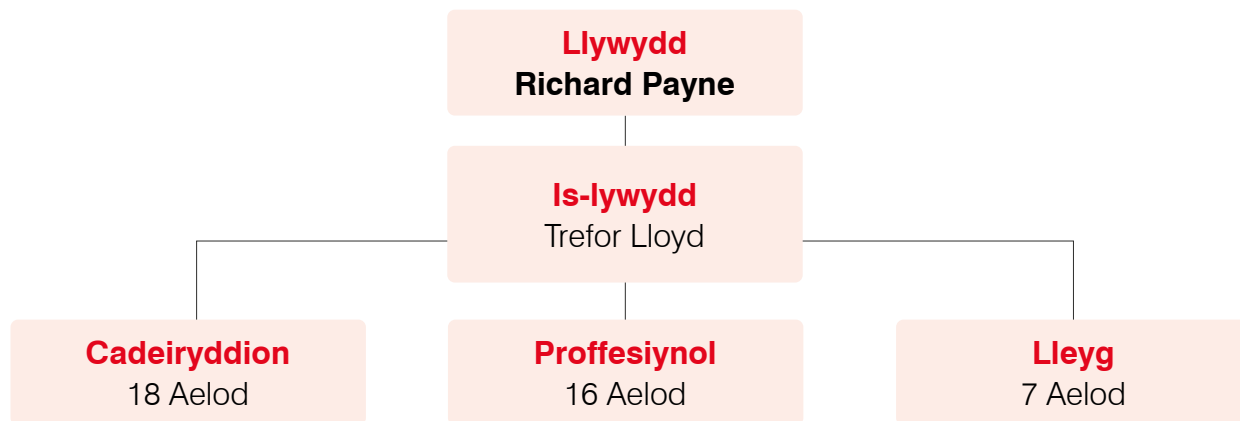
Syrfewyr a phriswyr sy'n dod ag ystod eang o brofiadau a gwybodaeth berthnasol i bob gwrandawriad.

### **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 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

Recriwtiodd y tribiwnlys 2 aelod lleyg newydd yn ystod 2021-2022. Dylai'r rhain fod wedi'u hyfforddi ac yn eu swydd erbyn mis Gorffennaf 2022.

## 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  
Oak House, Cleppa Park  
Casnewydd  
NP10 8BD

Llinell gymorth y Tribiwnlys: 03000 252777

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.

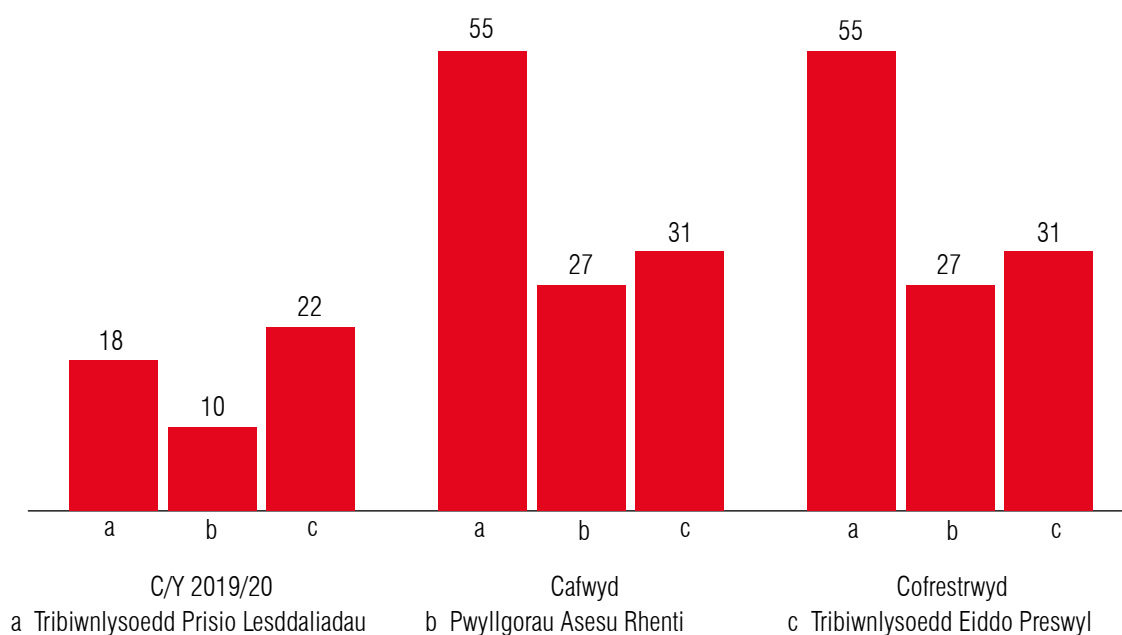
Cesglir yr ystadegau canlynol:

- 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 2021-2022

Yn ystod y flwyddyn rhwng mis Ebrill 2021 a mis Mawrth 2022, cafodd y tribiwnlys gyfanswm o 113 o geisiadau. Yn ogystal â hynny, cariwyd 73 o geisiadau ymlaen o 2020-2021. Cofrestrodd y Tribiwnlys bob un o'r 113 o geisiadau yn ystod 2021-2022.

Mae'r siart isod yn dangos y niferoedd a gafwyd ac a gofrestrwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys yn 2021-2022 ynghyd â'r ceisiadau a gariwyd ymlaen o 2020-2021.



## 2.2 Nifer y Ceisiadau a Gofrestrwyd yn 2021-2022 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	2021-22
<b>Anghydfodau Lesddaliadol</b>	
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	
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 Tenant 1985 – Adennill Costau	
Rhan IV, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Amrywio Lesddaliad(au)	1
Adran 24, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Penodi Rheolwr	1
<b>Taliadau Gwasanaeth Eiddo Lesddaliadol</b>	
Adran 27 A, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Taliadau Gwasanaeth	16
Adran 20 ZA, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Trwyddedu'r holl Ofynion Ymgynghori neu rai ohonynt	13
<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	2
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	3
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfrefinio ar y Cyd	2
<b>Cymdeithasau Tenantiaid</b>	
Adran 29, Deddf Landlord a Tenant 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	
<b>Cyfanswm</b>	<b>55</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 apeliadau a gafwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys.

Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math	2021-22
Adran 13 (4), Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Rhent Newydd	22
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	4
<b>Cyfanswm</b>	<b>27</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 apeliadau a gafwyd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys.

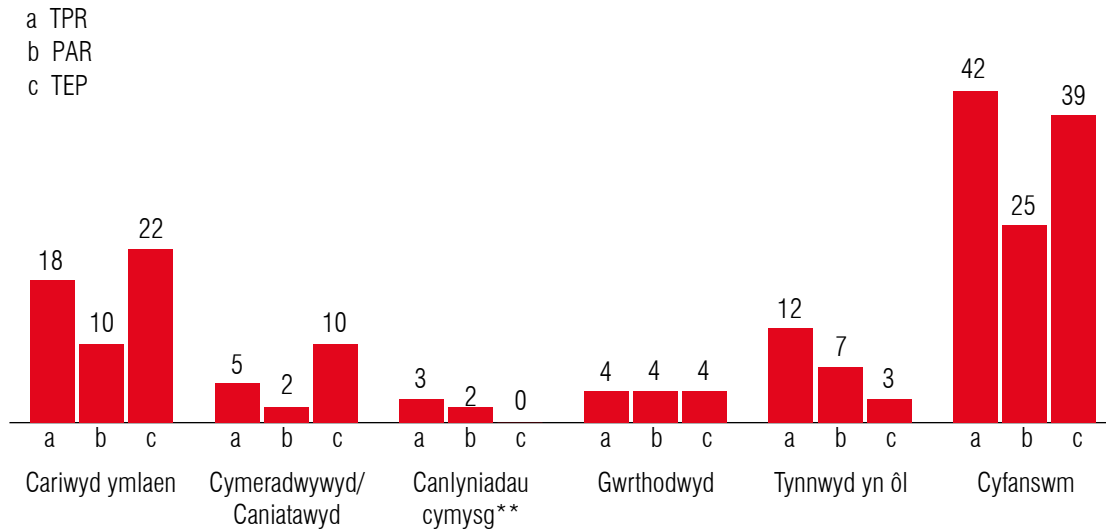
Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math	2021-22
<b>Gorchmynion Rheoli</b>	
Gorchmynion rheoli anheddau gwag	
Gorchmynion ad-dalu rhent awdurdodau lleol	4
Esemptiad dros dro	
Gorlenwi	
Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth	9
Deddf Tai 2004 – Adran 27 – Gwrthod Rhoi Trwydded	
Hysbysiadau gwella	6
Adennill 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 dreuliau	
Adran 28(2) – Nad yw'r sawl sy'n rheoli'r safle yn addas na phriodol	1
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	

<b>Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math</b>	<b>2021-22</b>
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	2
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	9
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>31</b>

## 2.3 Nifer y Ceisiadau a gafwyd yn 2021-2022 yn ôl Canlyniad

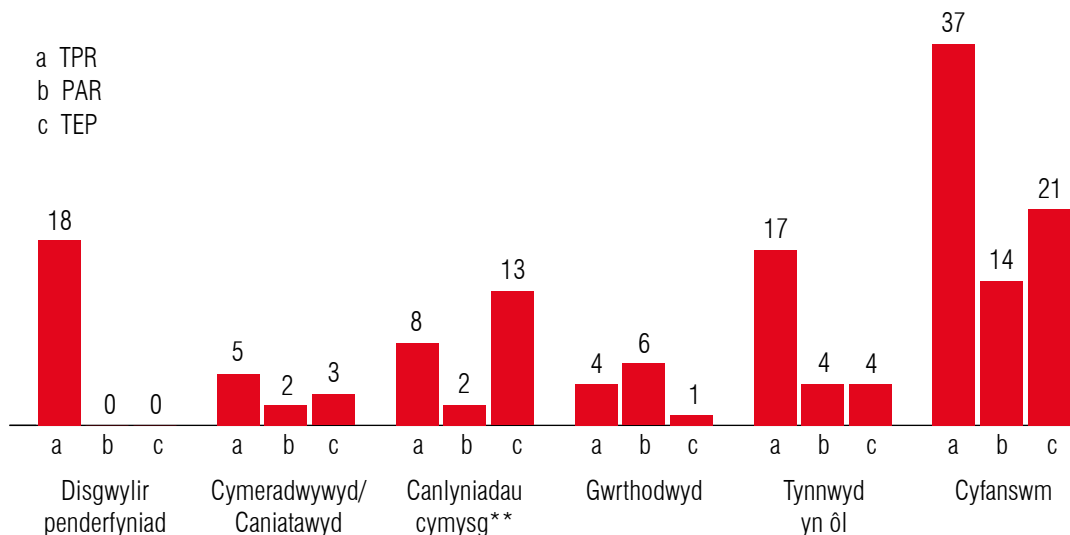
Mae achos a gwblhawyd yn gais sydd wedi'i gwblhau naill ai oherwydd:

- 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 2010-21



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

## 2.5 Nifer y Ceisiadau a gafwyd yn 2021-2022 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	1				1	2
Adran 168(4), Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad	1				5	6
Pennod 1 Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad						
Adran 20C, Landlord a Tenant	1				1	2
Adran IV, Landlord a Tenant						
Adran 24, Landlord a Tenant	1			1		2
<b>Taliadau Gwasanaeth Eiddo Lesddaliadol</b>						
Adran 27 A, Landlord a Tenant	13		8	3	5	29
Adran 20 ZA, Landlord a Tenant	5	5	1	1	3	15
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>						
Adran 21(1)(ba), Diwygio Cyfraith Lesddaliad					1	1
Adran 21(1)(a), Diwygio Cyfraith Lesddaliad	5	2		1	2	10
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Adnewyddu Lesddaliad	4		1	0	7	12
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Landlord Ar Goll	2	2		1		5

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Costau						
Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol – Rhyddfrenio					1	1
Rhyddfrenio ar y Cyd	4		1		4	9
<b>Cymdeithasau Tenantiaid</b>						
Adran 29, Landlord a Tenant		1				1
<b>Arall</b>						
Adran 21, Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol						
Taliadau Ystadau						
Hepgor Ffioedd Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau						
Adran 15, Diwygio Cyfraith Lesddaliad						
<b>Cyfanswm</b>	<b>37</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>95</b>

### Pwyllgorau Asesu Rhenti

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
Adran 13(4), Deddf Tai	12	4	2	10	9	37
Adran 22(1), Deddf Tai						
Deddf Tai Adran 6(3)						
Rhenti Teg	2		2		2	6
<b>Cyfanswm</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>43</b>

## Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

Math	Cariwyd Ymlaen	Cymeradwywyd/ Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
<b>Gorchmynion Rheoli</b>						
Gorchmynion rheoli anheddau gwag						
Gorchmynion ad-dalu rhent awdurdodau lleol		1		2		3
Esemptiad dros dro						
Gorlenwi						
Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth	4	10	3			17
Gwrthod rhoi trwydded (a.27)	2	1		1		4
Hysbysiadau gwella	3	1		2	4	10
Adennill costau awdurdodau lleol						
<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)					1	1
Adran 29(6)						
Adran 30(5)						
Adran 33(6)(c)						
Adran 49(5)						
Adran 50(2)						



<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>
Adran 50(3)(a) neu 50(3)(b)						
Adran 54	1			1		2
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)						
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)	12		10		2	24
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>22</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>61</b>

Yn ystod 2021-2022 cafwyd 48 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	25 Diwrnod gwrandawriad
Pwyllgorau Asesu Rhenti	6 Diwrnod gwrandawriad
Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl	17 Diwrnod gwrandawriad

Cynhaliwyd 22 cynhadledd bapur. Cynadledau papur yw pan fydd y panel yn ymgynnull heb y partïon yn bresennol i wneud penderfyniad. O blith y rhain, roedd 11 ar gyfer y Pwyllgor Asesu Rhenti, 12 ar gyfer y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau a 4 ar gyfer y Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Cynhaliwyd hefyd 16 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 5 cais am apêl yn ystod 2021-2022. Gwrthodwyd 4 cais am apêl. Cafodd 1 ganiatâd i apelio i'r Uwch Dribiwnlys. Nid ydym yn gwybod a gafodd ei apelio i'r Uwch Dribiwnlys.

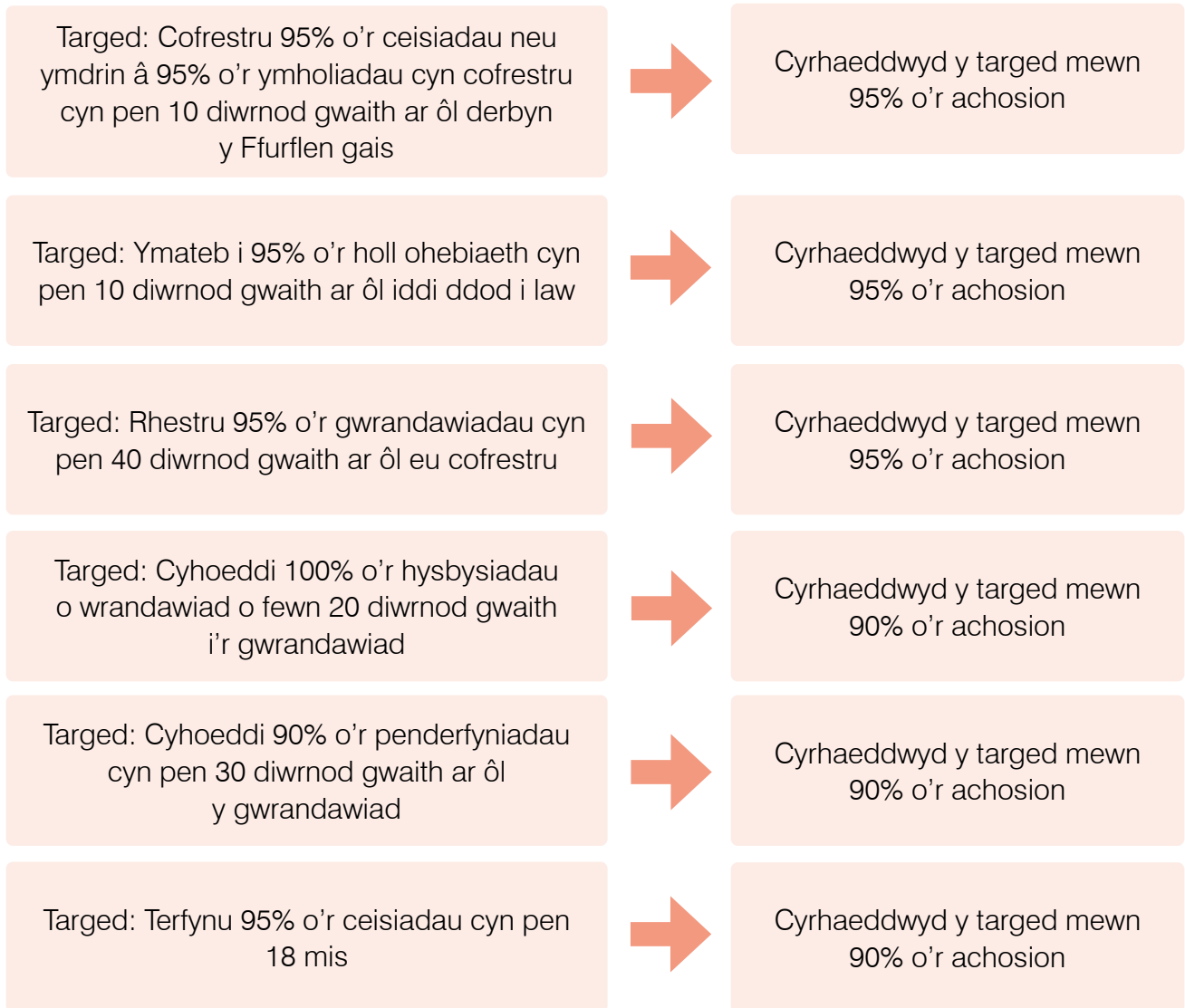
### Cyflawni dangosyddion perfformiad allweddol

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 2021-2022.

## 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 2021-2022.

## Adran 4 – Blaenoriaethau Busnes

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

- Ein blaenoriaethau busnes ar gyfer 2022-2023

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 2022-2023

- 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.

# Adran 5 – Gwariant

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

- Ein gwariant ar gyfer 2021-2022

## Ein gwariant ar gyfer 2021-2022

Cynnwys	Swm*
Ffioedd a Chostau aelodau (trafodion a hyfforddiant)	£285,912
Costau eraill	£3,634
<b>Cyfanswm</b>	<b>£290,000</b>

\* Wedi'i dalgrynnu i'r £1,000 agosaf