



**Tribiwnlys Eiddo  
Preswyl Cymru  
Adroddiad Blynyddol  
2022 – 2023**



**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	17
<b>Adran 4</b>	Blaenoriaethau Busnes	18
<b>Adran 5</b>	Gwariant	19

# Rhagair

Wrth i gymdeithas addasu i fywyd ar ôl pandemig Covid 19 (er bod y feirws yma o hyd), mae dyfodol gwaith y tribiwnlys yn datblygu ac, fel y rhagwelwyd y llynedd, mae'n cynnwys gwrandawiadau llafar wyneb yn wyneb, gwrandawiadau fideo, a chymysgedd hybrid o'r ddau – lle gall y panel a rhai cyfranogwyr fod mewn lleoliad gwrandawriad, a gall parti neu gyfranogwr arall ymuno drwy gyswllt fideo. Mae'n debygol mai dyma fydd y drefn ar gyfer gwaith yn y dyfodol, gan ganiatáu hyblygrwydd o ran dull y gwrandawriad. Bydd y tribiwnlys yn ymdrechu i ymateb i ddymuniadau defnyddwyr er mai'r tribiwnlys fydd yn gwneud y penderfyniad ynghylch dull y gwrandawriad.

Hoffwn ddiolch i Is-lywydd y tribiwnlys, Trefor Lloyd, a staff y tribiwnlys am eu cefnogaeth yn ystod y flwyddyn ddiwethaf. Yn benodol, diolch i'n gweinyddwr achosion am barhau i addasu i'r amgylchiadau gwaith heriol ac am sicrhau, er gwaethaf hynny, fod pethau'n parhau i redeg yn ddidrafferth i aelodau a defnyddwyr.

Mae blwyddyn 2022-23 unwaith eto wedi bod yn un o newid sylweddol. Yn gyfreithiol, daeth Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn gyfraith ar 1 Rhagfyr 2022 wedi hir ymaros, gan newid y dirwedd yn ddramatig ar gyfer tenantiaethau preswyl a chyfraith landlordiaid a thenantiaid yng Nghymru. Efallai mai dyma'r enghraifft fwyaf arwyddocaol o'r gwahaniaeth rhwng y gyfraith yma yng Nghymru a'r gyfraith yn Lloegr ar faterion sydd wedi'u datganoli i'r Senedd a Llywodraeth Cymru. Er bod cwmplas y Ddeddf yn eang, mae ein cydweithwyr yn y Llys Sirol yn delio'n bennaf â chanlyniadau cyfreithiol y Ddeddf. Bydd y gallu i herio hysbysiad o gynnydd rhent o dan y Ddeddf yn dal i ddod i'r tribiwnlys ar ffurf y Pwyllgor Asesu Rhenti, ond dim ond ar gyfer contractau wedi'u trosi sydd eisoes yn bodoli, nid ar gyfer contractau meddiannaeth newydd yr ymrwymwyd iddynt ar ôl rhoi'r Ddeddf ar waith; mae hwn yn fwch amlwg yn y ddeddfwriaeth newydd.

Ddiwedd mis Mawrth 2023, ymddeolodd Llywydd cyntaf erioed Tribiwnlysoedd Cymru, Syr Wyn Williams. Hoffwn dalu teyrnged i Syr Wyn am ei gyfraniad i Dribiwnlysoedd datganoledig Cymru a diolch iddo am y gefnogaeth y mae wedi'i rhoi i mi'n bersonol, yn ogystal ag i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl a'i aelodau. Llwyddodd Syr Wyn i sicrhau llawer o fudd ymarferol parhaol i dribiwnlysoedd Cymru mewn cyfnod cymharol fyr. Mae pawb yn y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn dymuno'n dda iddo ar ei ymddeoliad.

Llywydd newydd Tribiwnlysoedd Cymru yw Syr Gary Hickenbottom. Bydd ei brofiad barnwrol helaeth, ei angerdd a'i frwdfrydedd yn allweddol wrth lywio'r tribiwnlysoedd datganoledig yng Nghymru dros yr ychydig flynyddoedd nesaf mewn cyfnod o newid parhaus.

Yn dilyn Adroddiad Comisiwn y Gyfraith ar Dribiwnlysoedd Datganoledig yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cynhyrchu Papur Gwyn a Bil Tribiwnlysoedd Cymru yn y tymor deddfwriaethol presennol, a fydd yn ceisio rhoi llawer o gynigion y Comisiwn ar waith ac aildrefnu Tribiwnlysoedd Cymru i fod â strwythur siambr tebyg i'r un yn Lloegr. Bydd pwysigrwydd y tribiwnlysoedd datganoledig, gan gynnwys y Tribiwnlys Eiddo Preswyl, yn parhau i dyfu.

Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, mae'r oedran ymddeol gorfodol ar gyfer holl aelodau tribiwnlysoedd wedi ei godi i 75, sy'n sicrhau y gall y tribiwnlys barhau i elwa o ddoethineb a phrofiad aelodau sy'n dymuno parhau i wasanaethu hyd at yr oedran hwnnw.

Heb fod yn gysylltiedig â'r cynnydd yn yr oedran ymddeol gorfodol, roedd yn ddrwg gennyf glywed am ymddiswyddiad ein haelod hynaf, Paul Lucas, syrfëwr siartredig nodedig a ymunodd â'r tribiwnlys am y tro cyntaf ym mis Chwefror 1988. Mae Paul yn un o hoelion wyth syrfewyr Gorllewin Cymru ac roedd yn gwybod popeth gwerth ei wybod am y farchnad eiddo preswyl yng Ngorllewin Cymru, ac yn enwedig yn ei annwyl Sir Benfro. Yn ogystal â bod yn hynod wybodus, roedd Paul yn ddyn dymunol a oedd yn drwyadl pan oedd yn dod i degwch, a bydd ei gyn-gydweithwyr yn y tribiwnlys a minnau yn gweld ei golli'n fawr. Hoffwn dalu teyrnged i'w wasanaeth hir a diolch iddo am hynny.

Ar ôl gweithio gartref a chynnal digwyddiadau hyfforddi o bell dros flynyddoedd y pandemig, roedd yn bleser cynnal ein cynhadledd wyneb yn wyneb unwaith eto yr hydref diwethaf a chwrdd â rhai o'n haelodau newydd am y tro cyntaf.

Mae'r tribiwnlys wedi parhau i berfformio'n dda i bobl Cymru dros y flwyddyn ddiwethaf ac rwyf yn hyderus ei fod wedi'i arfogi'n dda i barhau i wneud hynny.

**Richard Payne**

Llywydd

# Adran 1 – Amdanom Ni

Yn yr adran hon:

- Y Sail ar gyfer y Tribiwnlys
- Swyddogaethau'r Tribiwnlys
- Awdurdodaeth y Tribiwnlys
- Rheoliadau'r Tribiwnlys
- Proses y Tribiwnlys
- Aelodau'r Tribiwnlys
- Penodiadau ac Ymddeoliadau
- Cysylltu â'r Tribiwnlys
- Cael mynediad at y Tribiwnlys

## Y Sail ar gyfer y Tribiwnlys

Mae Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru (RPT Cymru) yn dribiwnlys annibynnol sydd wedi cael ei sefydlu i ddatrys anghydfodau sy'n ymwneud ag eiddo lesddaliadol a rhentu preifat.

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

Prif nod Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yw:

- darparu gwasanaeth cwsmeriaid sy'n perfformio'n dda ac yn gost-effeithiol i ddefnyddwyr y tribiwnlys a'i aelodau;
- sicrhau bod pob agwedd ar waith y tribiwnlys yn cael ei weinyddu mewn ffordd sy'n sicrhau dyfarniad teg, annibynnol ac amserol;
- gweithredu o fewn y fframwaith deddfwriaethol sy'n berthnasol yng Nghymru.

## Swyddogaethau'r Tribiwnlys

Mae'r Pwyllgorau Asesu Rhenti yn delio ag anghydfodau sy'n ymwneud â'r canlynol:

- Rhent – rhenti teg;
- Rhenti'r farchnad – dan denantiaethau sicr a thenantiaethau byrddaliadol sicr.

Mae'r Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau yn delio ag anghydfodau sy'n ymwneud â'r canlynol:

- Anghydfodau sy'n ymwneud â lesddaliadau;
- Taliadau gwasanaeth lesddaliadau;
- Rhyddfrenio lesddaliadau ac ymestyn lesodded ar gyfer tai a fflatiau;
- Ceisiadau cymdeithasau tenantiaid am gydnabyddiaeth.

Mae'r Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl yn delio ag anghydfodau sy'n ymwneud â'r canlynol:

- Gorchmynion rheoli anheddau gwag;
- Gorchmynion rheoli interim a therfynol;
- Trwyddedu tai amlfeddiannaeth a thrwyddedu dethol eiddo preswyl arall;
- System mesur iechyd a diogelwch ar gyfer tai;
- Cartrefi mewn parciau;
- Safleoedd sipsiwn a theithwyr awdurdodau lleol.
- Trwyddedu o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, Rhentu Doeth Cymru.

## Awdurdodaeth y Tribiwnlys

Mae awdurdodaeth Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru wedi'i nodi yn y ddeddfwriaeth ganlynol:

Pwyllgorau Asesu Rhenti:

- Deddf Rhenti 1977;
- Deddf Tai 1988;
- Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989, a
- Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

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, a
- Deddf Cyfundaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.

Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl:

- Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013;
- Deddf Tai 2004, a
- 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, a
- Rheoliadau Cartrefi Symudol (Rheolau Safle) (Cymru) 2014.

## Proses y Tribiwnlys

I wneud cais neu apêl, rhaid i chi lenwi ac anfon y ffurflen gais berthnasol at Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru. Anogir ceisiadau drwy e-bost ond byddant hefyd yn cael eu derbyn ar ffurf copi caled drwy'r post neu drwy law. Codir ffi ymgeisio a/neu ffi gwrandawriad am rai mathau o geisiadau y mae Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yn delio â nhw.

Cyn pob gwrandawriad Tribiwnlys bron, bydd panel y Tribiwnlys yn cynnal archwiliad o'r eiddo sy'n ymwneud â'r cais. Bydd angen i'r Tribiwnlys ymweld â'r safle i ystyried ei stad a'i gyflwr neu unrhyw agweddau ffisegol a fydd yn ei helpu i ddod i benderfyniad.

Mewn gwrandawriad tribiwnlys, bydd panel y Tribiwnlys yn cynnwys cadeirydd cyfreithiol gymwys, 1 aelod proffesiynol, neu 2 aelod proffesiynol mewn rhai achosion – yn dibynnu ar gymhlethdod yr achos, ac 1 aelod lleyg. Fel arfer, cynhelir gwrandawriadau tribiwnlys yn gyhoeddus a chânt eu cynnal yn agos at yr eiddo dan sylw.

Bydd y 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 ar sail gyfyngedig. Rhaid cael caniatâd i apelio i'r Uwch Dribiwnlys yn gyntaf gan Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru ar gyfer penderfyniadau a wneir gan Dribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau a Thribiwnlysoedd Eiddo Preswyl.

Mae gwybodaeth a chanllawiau llawn am y tribiwnlys a'i weithdrefnau ar gael ar wefan Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru. Fel arall, cysylltwch ag ysgrifenyddiaeth y tribiwnlys i gael rhagor o wybodaeth neu os hoffech chi dderbyn cyhoeddiadau mewn fformat gwahanol. Mae'r manylion cyswllt 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 a lleyg. Mae Gweinidogion Cymru hefyd yn gyfrifol am enwebu llywydd ac is-lywydd y tribiwnlys o blith y panel o gadeiryddion. Gwneir penodiadau yn dilyn hysbysebu swyddi gwag a chynnal cyfweiliad cystadleuol – gan y Comisiwn Penodiadau Barnwrol ar gyfer cadeiryddion, a chan Lywodraeth Cymru ar gyfer yr aelodau eraill.

### **Y Llywydd a'r Is-lywydd**

Y rhain yw arweinwyr barnwrol y tribiwnlys.

### **Cadeiryddion**

Cyfreithwyr yw'r rhain ac maent yn gyfrifol am gynnal achosion mewn gwrandawriadau a chynghori'r tribiwnlys ar faterion cyfreithiol. Bydd y cadeirydd yn ysgrifennu penderfyniadau ac yn rhoi cyfarwyddiadau lle bo angen.

### **Aelodau Proffesiynol**

Syrfewyr a phriswyr sy'n dod ag ystod eang o wybodaeth a phrofiad perthnasol i bob gwrandawriad.

### **Aelodau Lleyg**

Maent yn dod ag ystod eang o wybodaeth a phrofiad perthnasol arall gyda nhw i bob gwrandawriad.

### **Ysgrifenyddiaeth**

Mae'r gwaith gweinyddu o ddydd i ddydd wedi'i ddirprwyo'n bennaf i'r ysgrifenyddiaeth, sy'n delio â'r holl waith papur rhagarweiniol ac yn prosesu ceisiadau i'r tribiwnlys. Mae'r ysgrifenyddiaeth yn ymgynghori â'r cadeirydd ynghylch yr holl bwyntiau cyfreithiol sy'n codi yn ystod camau rhagarweiniol yr achos cyn y gwrandawriad ac yn trosglwyddo dyfarniadau a chyfarwyddiadau'r cadeirydd yn ysgrifenedig i'r partïon. Mae'r ysgrifenyddiaeth yn gweithredu fel pwynt cyswllt ar gyfer cadeiryddion, aelodau a defnyddwyr tribiwnlysoedd ac yn mynd i rai gwrandawriadau i helpu i redeg achosion yn effeithlo.



## Penodiadau ac Ymddeoliadau

Ni chafodd aelodau eu recriwtio yn ystod y flwyddyn 2022-2023.

## Hyfforddiant

Cynhaliodd y tribiwnlys hyfforddiant wyneb yn wyneb ym mis Medi 2022.

## Cysylltu â'r Tribiwnlys

Dyma fanylion cyswllt y Tribiwnlys:

Cyfeiriad y Tribiwnlys:	Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl dros Gymru Oak House, Parc Cleppa Casnewydd NP10 8BD
Llinell Gymorth y Tribiwnlys:	03000 252777
Cyfeiriad e-bost y Tribiwnlys:	<a href="mailto:rpt@llyw.cymru">rpt@llyw.cymru</a>
Gwefan y Tribiwnlys:	<a href="http://tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru">tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru</a>

## Cael mynediad at y Tribiwnlys

Mae'r Tribiwnlys yn fodlon cyfathrebu â chi yn Gymraeg neu yn Saesneg. Os nad oes siaradwr Cymraeg ar gael ar unwaith, byddwn yn trefnu i aelod o staff y Tribiwnlys sy'n siarad Cymraeg eich ffonio'n ôl.

Gallwch ddewis cynnal eich gwrandawriad Tribiwnlys yn Gymraeg neu'n Saesneg. Os nad Cymraeg na Saesneg yw eich iaith gyntaf a'ch bod yn dymuno siarad yn eich iaith gyntaf yn ystod y gwrandawriad, gallwn drefnu i gyfieithydd fod yn bresennol. Os bydd angen cyfieithydd iaith arwyddion arnoch i ddod i'r gwrandawriad, byddwn yn trefnu hyn.

Os oes gennych chi neu unrhyw un sy'n dod gyda chi i'r gwrandawriad unrhyw ofynion eraill o ran mynediad a allai effeithio ar ein trefniadau ar gyfer y gwrandawriad, gwneir darpariaeth.

Er mwyn galluogi trefniadau ar gyfer cyfieithu ar y pryd neu i ddarparu ar gyfer unrhyw anghenion ychwanegol y rhai sy'n dod i'r tribiwnlys, rhaid rhoi digon o rybudd i'r ysgrifenyddiaeth.



# Adran 2 – Perfformiad a Chynnydd

Yn yr adran hon:

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

## Niferoedd ac Ystadegau

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

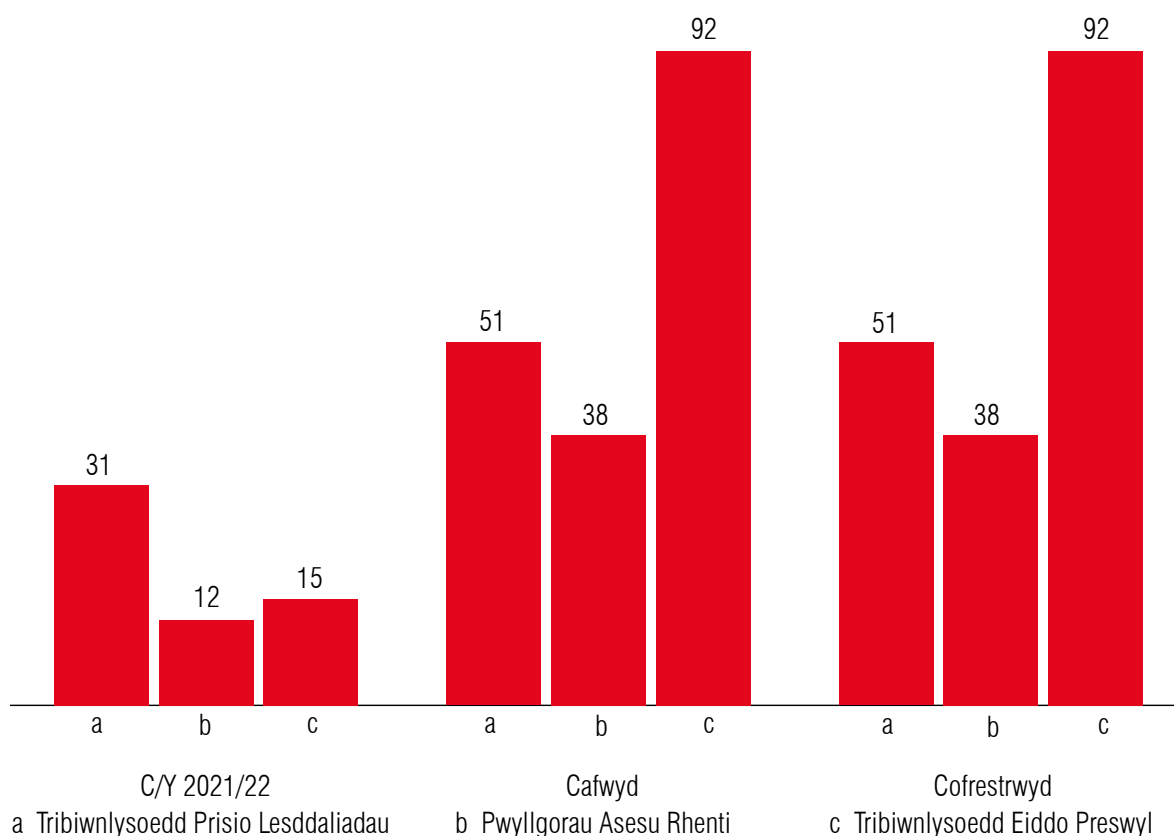
Mae'r ystadegau canlynol wedi'u cydgasglu:

- nifer y ceisiadau a gafwyd ac a gofrestrwyd;
- y math o gais 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 2022-2023

Yn ystod y flwyddyn rhwng mis Ebrill 2022 a mis Mawrth 2023, cafodd y tribiwnlys gyfanswm o 181 o geisiadau. Fe wnaeth y Tribiwnlys hefyd gario 58 o geisiadau drosodd o 2021 a 2022. Cofrestrodd y tribiwnlys y 181 o geisiadau a ddaeth i law yn ystod 2022-2023.

Mae'r siart isod yn dangos y niferoedd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys a gafwyd ac a gofrestrwyd yn 2022-2023 a'r ceisiadau a gariwyd drosodd o 2021-2022.



## 2.2 Nifer y Ceisiadau a Gofrestrwyd yn 2022-2023 a'r Math o Gais

Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau – delio â cheisiadau i apelio yn erbyn anghydfodau sy'n ymwneud â lesddaliadau, taliadau gwasanaeth lesddaliadau, rhyddfrefinio lesddaliadau ac ymestyn lesoedd ar gyfer tai a fflatiau, a chais cymdeithasau tenantiaid am gydnabyddiaeth. Mae'r tabl isod yn rhoi data ar bob cais sy'n dod i law o dan awdurdodaeth y tribiwnlys.

Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math	2022-23
<b>Anghydfodau sy'n ymwneud â lesddaliadau</b>	
Pennod 1, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – Hawl i Reoli	
Atodlen 11, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – Pennu Atebolrwydd i Dalu neu Amrywio Tâl Gweinyddu	1
Adran 168 (4), Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – Torri Cyfamod neu Amod mewn Les	4
Pridiannau ystadau – rhwymedigaeth i dalu	
Adran 20 C, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Adennill Costau	2
Rhan IV, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Amrywio Les(oedd)	2
Adran 24, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Penodi Rheolwr	1
<b>Tâl Gwasanaeth Lesddaliadol</b>	
Adran 27 A, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Taliadau Gwasanaeth	16
Adran 20 ZA, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Gweinyddu'r holl Ofynion Ymgynghori neu unrhyw rai ohonynt	10
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>	
Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Gorchymyn Costau Rhesymol	
Adran 21(1)(a), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Pennu Prisiau Taladwy	3
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 – Adnewyddu Lesddaliadau	4
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 – Landlord ar goll	4
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 – Costau Rhesymol	
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfrefinio	1
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 – Rhyddfrefinio ar y Cyd	
<b>Cymdeithas Tenantiaid</b>	
Adran 29, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Cydnabod Cymdeithas Tenantiaid	2
Adran 21, Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 – Telerau a Rhent Tir Hepgor ffioedd	
Adran 15, Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Adolygu Rhent Tir	1
<b>Cyfanswm</b>	<b>51</b>

**Pwyllgorau Asesu Rhenti** – delio â cheisiadau i apelio rhenti – rhenti teg, atgyfeiriadau a wneir gan y swyddfa renti a rhenti'r farchnad – dan denantiaethau sicr a thenantiaethau byrddaliadol sicr. Mae'r tabl isod yn rhoi data ar bob apêl awdurdodaeth tribiwnlys a ddaeth i law.

Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math	2022-23
Adran 13 (4) Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Rhent Newydd	25
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	12
<b>Cyfanswm</b>	<b>38</b>

**Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl** – delio â cheisiadau ynghylch gorchmynion rheoli anheddau gwag, gorchmynion rheoli interim a therfynol, trwyddedu, systemau mesur iechyd a diogelwch ar gyfer tai, cartrefi symudol a safleoedd sipsiwn a theithwyr awdurdodau lleol. Mae'r tabl isod yn rhoi data ar bob apêl awdurdodaeth tribiwnlys a gafwyd.

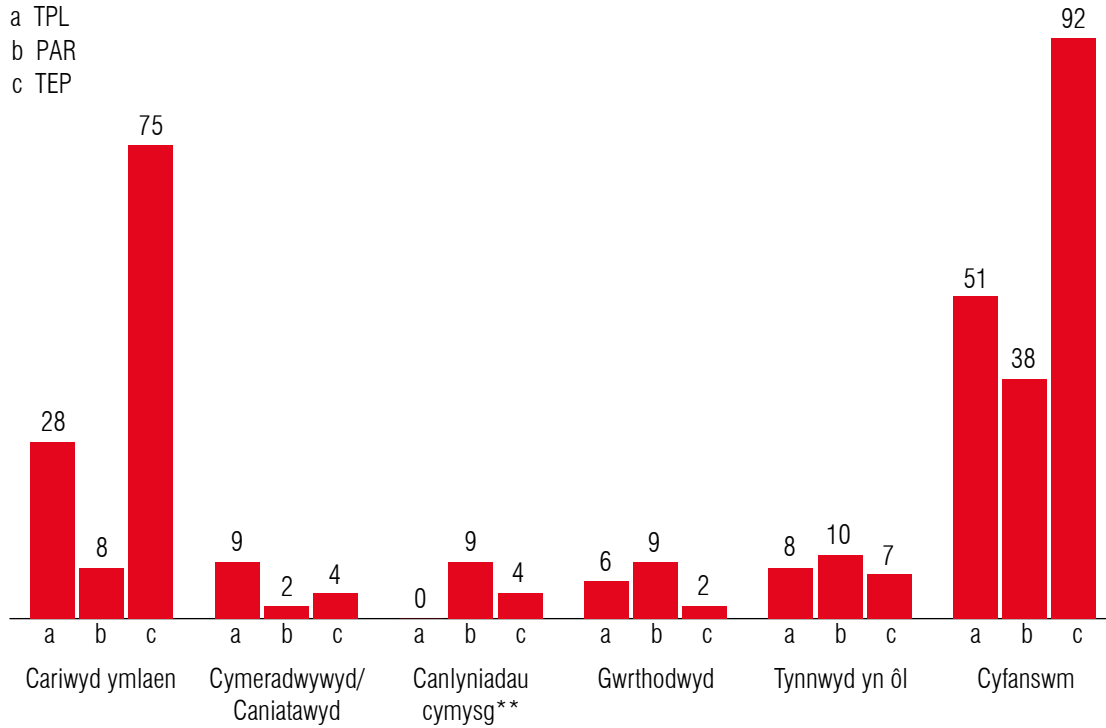
Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math	2022-23
<b>Gorchmynion Rheoli</b>	
Gorchmynion rheoli	
Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag	
Gorchmynion Ad-dalu Rhent/Atal Rhent	3
Esemptiad dros dro	
Gorlenwi	
Penderfyniadau ynghylch Tai Amlfeddiannaeth	
Deddf Tai 2004 – Adran 27 – Gwrthod Dyfarnu Grant	6
Hysbysiadau gwella/gorchmynion gwahardd	10
Adennill Treuliau gan Awdurdodau Lleol	1
<b>Cartrefi Symudol – Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013</b>	
Hepgor ffioedd	
Adran 7(4)(b) – Trwydded Safle - penderfyniad i ddyroddi	
Adran 12(2) – Trwydded Safle - penderfyniad i osod amodau	
Adran 14(1) – amrywio neu wrthod amod trwydded gan awdurdod lleol	
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) – gorchymyn awdurdod lleol am dreuliau	
Adran 28(2) – Nid yw'r sawl sy'n rheoli'r safle yn berson cymwys a phriodol	
Adran 29(6) – Penderfyniad awdurdod lleol nad yw person yn gymwys a phriodol	
Adran 30(5) – Penderfyniad awdurdod lleol i benodi rheolwr interim	

<b>Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math</b>	<b>2022-23</b>
Adran 33(6)(c) – Gorchymyn ad-dalu, gan feddiannydd safle didrwydded	
Adran 49(5) – Datganiad ysgrifenedig o delerau cytundeb	
Adran 50(2) – Cytuno ar delerau mewn perthynas â materion Rhan 2 Atodlen 2	
Adran 50(3)(a) neu 50(3)(b) – Dileu/amrywio 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 niweidiol	
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraffau 5, 6, 7(1)(b) – Terfynu cytundeb	
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraff 10(3) – Gorchymyn gwrthod Perchennog y Safle	
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraff 13(3) – Gorchymyn gwrthod i atal rhodd	
Atodlen 2 Pennod 4 Paragraff 42(8) – cymeradwyo aseiniad cytundeb y meddiannydd	
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 ddychwelyd cartref symudol i’w lain gwreiddiol	
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraffau 17(1)(b) a 17(6)(a) – pennu ffi newydd am y llain	70
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraff 18(1)(a)(iii) – gwelliannau i’w hystyried wrth adolygu’r ffi am y llain	
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraffau 17(15) a (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) Rheoliadau Cartrefi Symudol 2014 – bwriad arfaethedig i wneud, amrywio neu ddileu rheolau’r safle	
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 17(1) Rheoliadau Cartrefi Symudol 2014 – methiant perchennog y safle i gyflwyno rheolau safle newydd neu ddiwygiedig, neu hysbysiad dileu, mewn pryd.	
<b>Cyfanswm</b>	<b>92</b>

## 2.3 Nifer y Ceisiadau yn 2022-2023 yn ôl Canlyniad

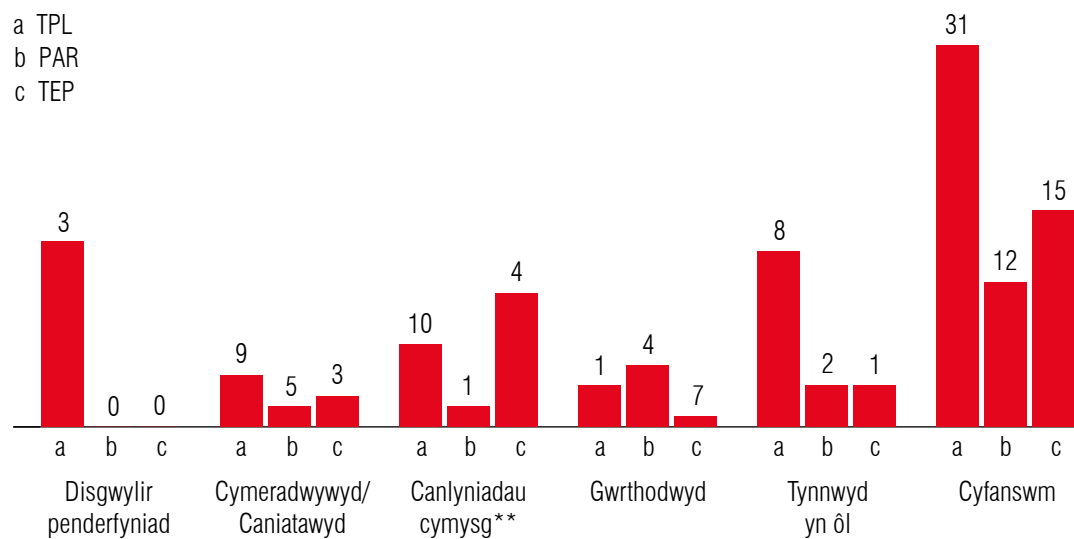
Ystyrir bod achos terfynol yn gais sydd wedi'i gwblhau:

- os yw'r ceisydd wedi'i dynnu'n ôl; neu
- os ceir gwrandawriad lle mae'r Tribiwnlys yn dod i benderfyniad mewn perthynas â'r cais.



\*\* Canlyniadau Cymysg – pan ganiateir rhan o'r cais, ond nid y cyfan.

## 2.4 Canlyniadau'r ceisiadau a gariwyd drosodd o 2021-2022



\*\* Canlyniadau Cymysg – pan ganiateir rhan o'r cais, ond nid y cyfan.

## 2.5 Nifer y Ceisiadau a gafwyd yn 2022-2023 yn ôl Math a Chanlyniad

### Tribiwnlysoedd Priso Lesddaliadau

Math	Cariwyd drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
<b>Anghydfodau sy'n ymwneud â lesddaliadau</b>						
Clara Atodlen 11	1					1
Clara Adran 168(4)	2	1		1		4
Clara Pennod 1						
L&T Adran 20C	1			1		2
L&T Rhan IV	1			1		2
L&T Adran 24	1					1
<b>Tâl Gwasanaeth Lesddaliadol L&amp;T Adran 27 A</b>						
L&T Adran 27 A	11			1	4	16
L&T Adran 20 ZA	3	6			1	10
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>						
LRA Adran 21(1)(ba)						
LRA Adran 21(1)(a)	3					3
LRH&UD – adnewyddu lesddaliad	1			1	2	4
LRH&UD – Landlord ar goll	2	2				4
LRH&UD – Costau						
LRH&UD – Rhyddfrefinio					1	1
Rhyddfrefinio ar y Cyd						
<b>Cymdeithas Tenantiaid</b>						
L&T Adran 29	1			1		2
<b>Arall</b>						
LRH&UD Adran 21						
Pridiannau ystadau						
LVT Hepgor ffioedd						
LRA Adran 15					1	1
<b>Cyfanswm</b>	<b>27</b>	<b>9</b>		<b>6</b>	<b>9</b>	<b>51</b>

\*Ewch i adran 2.2 i weld teitlau llawn y ceisiadau

## Pwyllgorau Asesu Rhenti

Math	Cariwyd drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
Deddf Tai Adran 13(4)	6		2	9	8	25
Deddf Tai Adran 22(1)		1				1
Deddf Tai Adran 6(3)						
Rhenti Teg	2	1	6		3	12
<b>Cyfanswm</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>38</b>

## Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

Math	Cariwyd drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
<b>Gorchmynion Rheoli</b>						
Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag						
Gorchmynion Ad-dalu Rhent a Gorchmynion Atal Rhent	2	1				3
Esemptiad dros dro						
Gorlenwi						
Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth						
Gwrthod rhoi trwydded (a.27)	2				4	6
Hysbysiadau gwella/ Gorchmynion gwahardd	5	1	2	2		10
Adennill Treuliau gan Awdurdodau Lleol		1				1

Math	Cariwyd drosodd	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)						
Adran 50(2)						
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) a 17(6)(a)	66		1		3	70



Math	Cariwyd drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Gwrthodwyd	Tynnwyd yn Ôl	Cyfanswm
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) MHR						
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 17(1) MHR						
<b>Cyfanswm</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>92</b>

Yn ystod 2022-23, roedd 38 diwrnod gwrandawriad yn Nhribiwnlysoedd Eiddo Preswyl Cymru. Diwrnodau gwrandawriad yw pan fydd panel yn ymgynnull i wrando ar dystiolaeth gan y partion sy'n berthnasol i'r cais hwnnw:

Math	Hyd (diwrnodau)
Tribiwnlysoedd Prasio Lesddaliadau	25 Diwrnod gwrandawriad
Pwyllgorau Asesu Rhenti	6 Diwrnod gwrandawriad
Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl	17 Diwrnod gwrandawriad

Cynhaliwyd 24 cynhadledd ar bapur. Cynadleddau ar bapur yw pan fydd y panel yn ymgynnull i benderfynu heb i'r partion fod yn bresennol.

Cynhaliwyd 10 Adolygiad Cyn-Treial hefyd, un ar gyfer y Tribiwnlys Eiddo Preswyl ac un ar gyfer y Tribiwnlys Prasio Lesddaliadau. Mae Adolygiad Cyn-Treial yn gyfarfod rhwng yr holl bartion i drafod camau pellach sy'n ofynnol ar gyfer eu ceisiadau.

## Adolygiadau ac apeliadau

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

Caiff partion Tribiwnlysoedd Prasio Lesddaliadau a Thribiwnlysoedd Eiddo Preswyl wneud cais i'r Tribiwnlys am ganiatâd i apelio i'r Uwch Dribiwnlys os ydynt yn credu bod penderfyniad y Tribiwnlys yn anghywir ar bwynt cyfreithiol. Gall Pwyllgorau Asesu Rhenti wneud cais yn uniongyrchol i'r Uwch Dribiwnlys.

Cafwyd 5 cais am apêl yn ystod 2022-2023. Gwrthodwyd 3 chais am apêl. Caniatawyd i 1 apelio i'r Uwch Dribiwnlys. Gwrthodwyd yr apêl gan yr Uwch Dribiwnlys. Mae 1 cais am apêl yn dal ar y gweill.

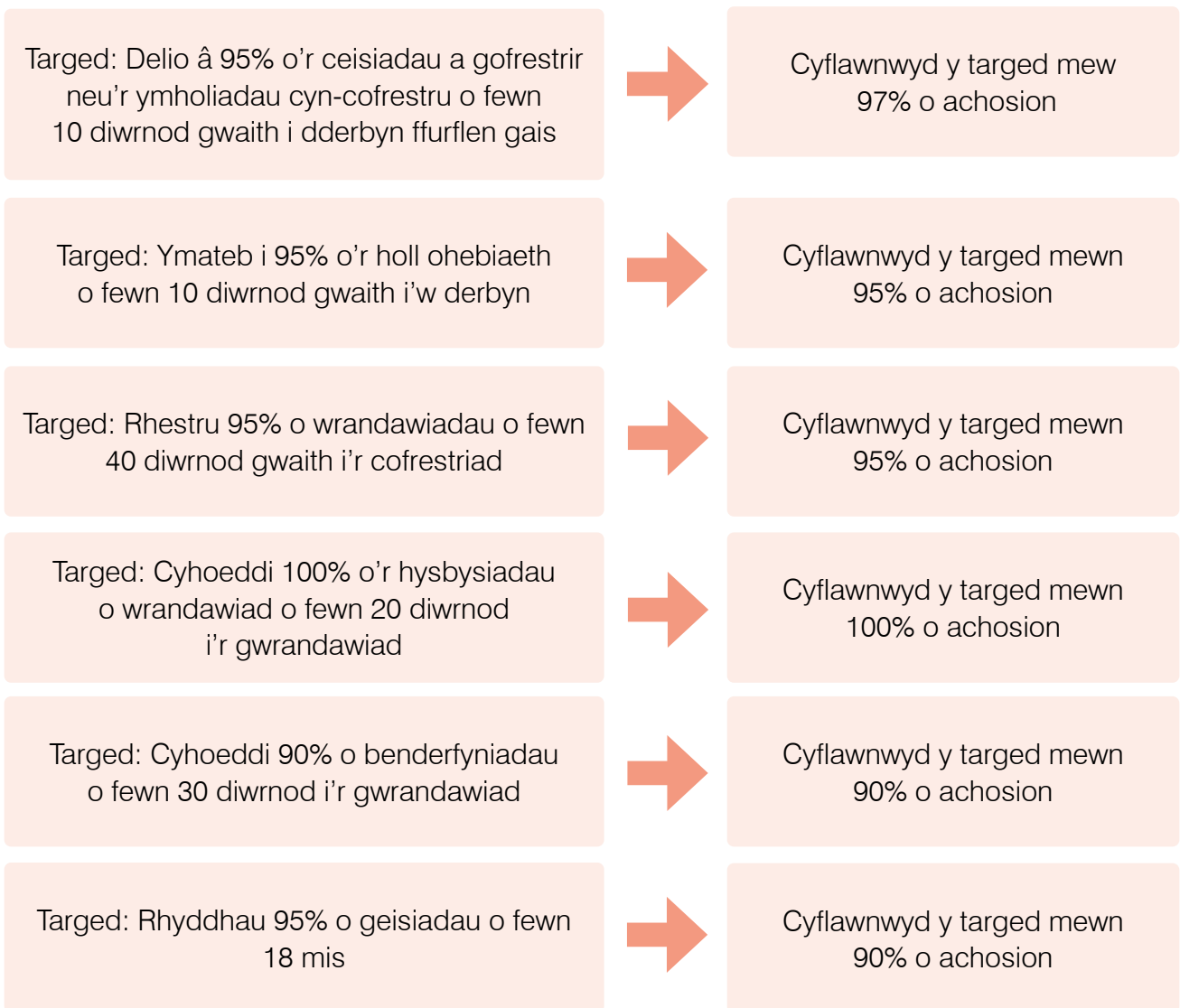
## Cyflawni yn erbyn dangosyddion perfformiad allweddol

Er mwyn monitro pa mor effeithiol y darperir gwasanaethau, 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 fodlonrwydd 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 gael y cais i wrando neu waredu'r cais.

I fesur bodlonrwydd cwsmeriaid, defnyddiwyd dangosydd sy'n deillio o arolygon cyfnodol o gwsmeriaid a gyhoeddwyd gyda phenderfyniadau'r Tribiwnlys.

## Cyflymder ein gwasanaeth



## Cwynion

Ni dderbyniodd y Tribiwnlys unrhyw gwynion ffurfiol yn ystod 2022-2023.

## Adran 3 – Ein Cwsmeriaid

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

- Arolwg o fodlonrwydd cwsmeriaid

Mae'r Tribiwnlys yn ymdrechu i wella'r gwasanaeth a ddarperir i gwsmeriaid ac yn ceisio rhoi ein cwsmeriaid wrth galon popeth a wnawn.

Mae canlyniadau'r arolwg o fodlonrwydd cwsmeriaid a sefydlwyd yn ein galluogi i gael gwell dealltwriaeth o anghenion ein cwsmeriaid a 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 lle mae angen i'r Tribiwnlys wella.

Mae'r Tribiwnlys yn cyflwyno ffurflen bodlonrwydd cwsmeriaid gyda'i benderfyniadau ond ni chafodd unrhyw ffurflenni wedi'u llenwi yn ystod 2022-2023.

# Adran 4 – Blaenoriaethau Busnes

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

- Blaenoriaethau busnes ar gyfer 2023-2024

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

## Blaenoriaethau Busnes 2023-2024

- 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 fodloni dangosyddion perfformiad allweddol.
- Trefnu cynhadledd hyfforddi flynyddol ar gyfer aelodau'r tribiwnlys, gan nodi ac ymateb i anghenion hyfforddi, gan gynnwys hyfforddiant ar ddeddfwriaeth newydd.
- Nodi a chynllunio gwerthusiad o aelodau'r tribiwnlys.

# Adran 5 – Gwariant

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

- Gwariant ar gyfer 2022-2023

## Gwariant ar gyfer 2022-2023

Cynnwys	Swm*
Ffioedd a Threuliau Aelodau (achosion a hyfforddiant)	£367,805
Costau rhedeg eraill	£1,460
<b>Cyfanswm</b>	<b>£369,265</b>

\* Talgrynwyd i'r £1,000 agosaf