



**Tribiwnlys Eiddo  
Preswyl Cymru  
Adroddiad Blynyddol  
2023 – 2024**



**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

Mae'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl wedi parhau i dderbyn amrywiaeth eang o geisiadau yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, cyfanswm o 184. Roedd 104 o'r rhain yn achosion o flaen y Tribiwnlys Eiddo Preswyl, roedd 50 yn achosion Prasio Lesddaliadau, a 30 ohonynt yn achosion rhent. Fel y nodwyd y llynedd, mae penderfyniadau ynghylch rhenti yn bennaf mewn perthynas â chodiadau rhent mewn contractau wedi'u trosi o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl ar flaen y gad o ran ymdrin â deddfwriaeth benodol yng Nghymru, gan gynnwys Deddf Tai (Cymru) 2014. Mae penderfyniadau pob achos ar gael ar wefan y tribiwnlys ar gyfer unrhyw ddarllenlydd sydd â diddordeb.

Cynhyrchodd Llywodraeth Cymru Bapur Gwyn yn briodol ar 'System dribiwnlysoedd newydd i Gymru' ym mis Mehefin 2023 ac mae'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn cael eu hystyried. Ymhlith llawer o gynigion mae'r strwythur siambr arfaethedig ar gyfer tribiwnlysoedd datganoledig Cymru a thribiwnlys apêl newydd arfaethedig i Gymru. Os bydd deddf yn cael ei phasio maes o law gan y Senedd i weithredu'r cynigion, bydd yn gam arwyddocaol arall i Gymru ddatblygu ei hawdurdodaeth a'i system cyfiawnder gweinyddol ei hun ochr yn ochr â'r llysoedd a'r tribiwnlysoedd hynny sy'n parhau o dan gylch gwaith Gwasanaeth Llysoedd a Thribiwnlysoedd EF.

Mae'r patrwm gweithio sefydledig ar gyfer y tribiwnlys bellach yn gymysgedd o wrandawiadau fideo wyneb yn wyneb ac o bell, sy'n ymddangos fel pe bai'n gweithio'n dda i ddefnyddwyr/ymgyfreithwyr, aelodau a staff tribiwnlysoedd. Mae hyn yn debygol o barhau felly i'r dyfodol.

Ym mis Tachwedd 2023 cynhaliodd y tribiwnlys ei gynhadledd flynyddol yn Rhuthun, mewn lleoliad lle'r honnwyd bod ysbrydion. Roedd llawer o bobl yn bresennol yn y gynhadledd ac ni allai bwgan tybiedig Hague ar ryddfrenio lesddaliadau hyd yn oed ddifetha cyfraniadau a brwdfrydedd pawb a fynychodd. Fel arfer, roedd yn ddigwyddiad hyfforddi gwerth chweil a gwerthfawr a fynychwyd gan Lywydd Tribiwnlysoedd Cymru, Syr Gary Hickenbottom.

Ers ysgrifennu fy adroddiad diwethaf bu cryn newid ymhlith yr aelodaeth. Y newid tristaf a mwyaf arwyddocaol oedd marwolaeth anhymig yr aelod-syrfêwr Mark Taylor o ganser ym mis Hydref 2023 o fewn ychydig fisoedd i'w ddiagnosis. Roedd Mark yn aelod dibynadwy a brwdfrydig o'r tribiwnlys a oedd hefyd yn eistedd yn Siambr Eiddo'r Tribiwnlys Haen Gyntaf yn Lloegr a chafodd ei arbenigedd a'i ddealltwriaeth argraff ar bawb a weithiodd gydag ef. Rydym yn gweld ei golli'n fawr.

Rydym hefyd wedi derbyn ymddiswyddiadau'r syrfewyr Anna Harrison, David Jones, Jo Coupe a John Singleton. Roedd David a John yn benodol yn aelodau ers cyfnod maith ac wedi rhoi blynyddoedd lawer o wasanaeth gwerthfawr i'r tribiwnlys gyda'u hiwmor a'u harbenigedd hael. Roedd Anna a Jo yn benodiadau mwy diweddar, ac mae Jo yn ein gadael i ymgymryd â swydd llawn amser yn y Tribiwnlys Haen Gyntaf, gan adlewyrchu safon uchel ei gwaith. Bydd Lloegr ar ei hennill o'n colled ni. Mae'r syrfêwr Peter Tompkinson hefyd wedi gadael y tribiwnlys ar ddiwedd ei dymor presennol er mwyn delio â'i bractis preifat prysur.

Rydym hefyd wedi colli gwasanaethau'r Barnwyr Tribiwnlys Vicky Smith ac Andrew Grant sydd ill dau wedi ymddiswyddo yn y flwyddyn ddiwethaf. Hoffwn gofnodi fy niolch i'r holl aelodau hynny sydd wedi gadael y tribiwnlys am eu cyfraniadau sylweddol i'n gwaith.

Mae cyfnod swydd yr aelod-Syrfëwr/Brisiwr Roger Baynham hefyd wedi dod i ben yn ddiweddar oherwydd y rheolau ar yr oedran ymddeol gorfodol. Mae Roger wedi bod yn bresenoldeb cyson ers i mi ddechrau gyda'r tribiwnlys yn 2008 ac mae ei gyfraniad i'r tribiwnlys dros nifer o flynyddoedd wedi bod yn anfesuradwy, nid yn unig o safbwynt ansawdd ei waith, ond oherwydd y sirioldeb a ddaw â'i ddysg a'i ddoethineb, a'i haelioni wrth rannu'r wybodaeth honno gyda chydweithwyr mwy newydd. I mi, ni all unrhyw un gymryd ei le, ac mae'n sicr nad oes neb â chystal dealltwriaeth ymarferol am y marchnadoedd tai yng Nghymru. Diolch am eich blynyddoedd lawer o wasanaeth Roger.

Mae recriwtio aelodau-syrfewyr newydd yn flaenoriaeth i'r tribiwnlys, a bydd y Comisiwn Penodiadau Barnwrol yn cynnal ymarfer recriwtio yn ddiweddarach yn 2024. Yn ddiweddar, argymhellais benodi aelodau cyfreithiol newydd gan ddefnyddio'r pwerau traws-aseinio yn Neddf Cymru 2017 ac rwy'n gobeithio y bydd aelodau newydd o ansawdd uchel o'r fath yn parhau i gryfhau'r Tribiwnlys.

Yn olaf, hwn fydd fy adroddiad olaf fel Llywydd y Tribiwnlys wrth i mi symud i rôl gyfreithiol newydd o fewn Tribiwnlysoedd Cymru. Bydd yr Is-lywydd Trefor Lloyd yn arwain y tribiwnlys dros y misoedd nesaf, hyd nes y penodir fy olynydd y dymunaf bob lwc iddo yn y rôl bwysig, amrywiol a heriol hon. Hoffwn ddiolch i bawb yn y tribiwnlys yr wyf wedi gweithio gyda nhw, wedi eistedd gyda nhw a dysgu cymaint oddi wrthynt, am eich proffesiynoldeb a'ch cefnogaeth.

Bydd y Llywydd newydd yn ffodus, fel y bûm innau, o elwa ar ddealltwriaeth, cefnogaeth ac effeithlonrwydd gwych Liz Williams, ein gweinyddwr achosion, sy'n sicrhau bod y tribiwnlys yn parhau i ddarparu mynediad at gyfiawnder i ymgyfreithwyr yng Nghymru, ac y mae arnaf ddyled fawr iddi am ei gwaith a'i hiwmor beth bynnag fo'r amgylchiadau.

**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
- Mynediad at y Tribiwnlys

## Sail y Tribiwnlys

Mae Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru (TEP 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, a
- 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; a
- 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, a
- 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, a
- 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) Act 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 effeithlon.



## Penodiadau ac Ymddeoliadau

Ni chafodd aelodau eu recriwtio yn ystod y flwyddyn 2023-2024.

## Hyfforddiant

Cynhaliodd y tribiwnlys hyfforddiant wyneb yn wyneb ym mis Tachwedd 2023.

## Cysylltu â'r Tribiwnlys

Dyma fanylion cyswllt y Tribiwnlys:

Cyfeiriad y Tribiwnlys:	Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru Oak House, Vaughan Court Parc Cleppa 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://tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru">tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru</a>

## 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 dehonglwr iaith arwyddion arnoch yn y gwrandawriad, gallwn drefnu hynny.

Os oes gennych chi neu unrhyw un sy'n dod gyda chi i'r gwrandawriad unrhyw ofynion eraill o ran hygyrchedd neu fynediad a allai effeithio ar ein trefniadau ar gyfer y gwrandawriad, byddwn yn darparu ar gyfer hynny.

Er mwyn gallu trefnu i gael dehonglwyr/cyfieithwyr neu er mwyn darparu ar gyfer unrhyw anghenion ychwanegol sydd gan y rheini sy'n mynd i'r gwrandawriad, rhaid rhoi digon o rybudd i'r ysgrifenyddiaeth ymlaen llaw.



# Adran 2 – Perfformiad a Chynnydd

Yn yr adran hon:

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

## Niferoedd ac Ystadegau

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

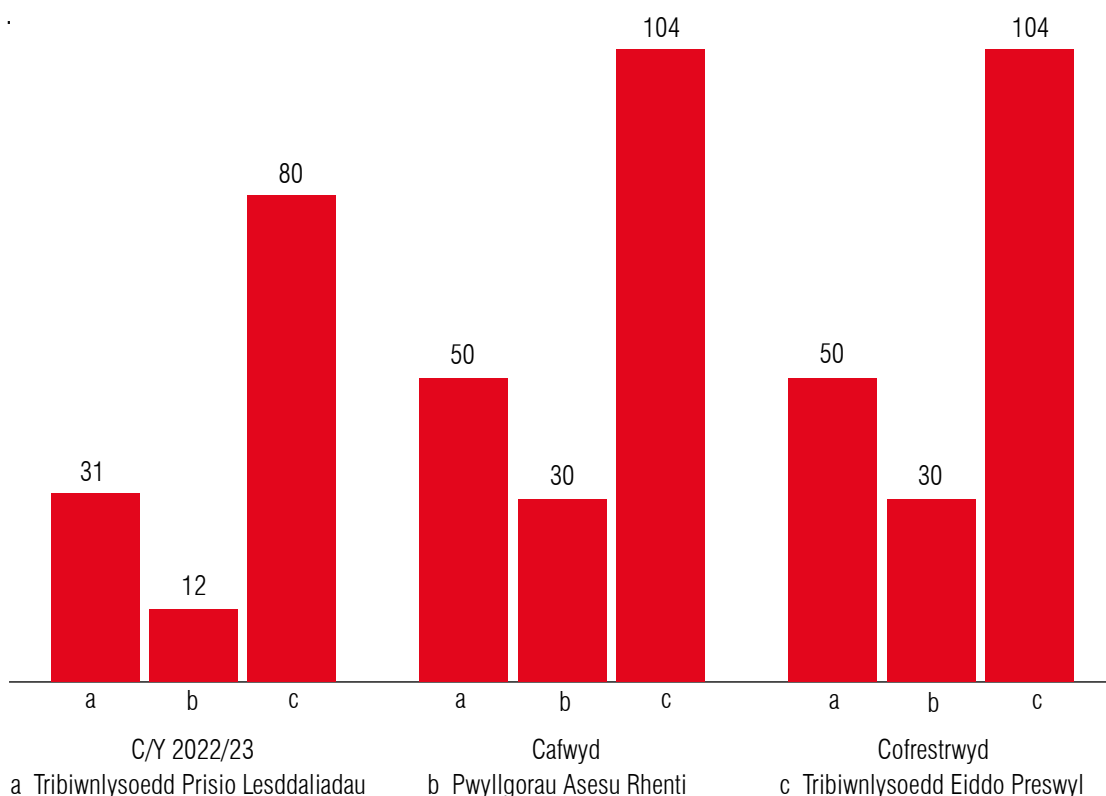
Mae'r ystadegau canlynol wedi'u cydgasglu:

- nifer y ceisiadau a ddaeth i law ac a gofrestrwyd;
- y math o gais a gafwyd ac a gofrestrwyd;
- nifer y ceisiadau a gwblhawyd;
- canlyniadau'r ceisiadau.

### 2.1 Nifer y Ceisiadau a Gafwyd ac a Gofrestrwyd 2023-2024

Yn ystod y flwyddyn rhwng mis Ebrill 2023 a mis Mawrth 2024, cafodd y tribiwnlys gyfanswm o 184 o geisiadau. Fe wnaeth y Tribiwnlys hefyd gario 120 o geisiadau drosodd o 2022 a 2023. Cofrestrodd y tribiwnlys y 184 o geisiadau a ddaeth i law yn ystod 2023-2024.

Mae'r siart isod yn dangos y niferoedd ym mhob awdurdodaeth tribiwnlys a gafwyd ac a gofrestrwyd yn 2023-2024 a'r ceisiadau a gariwyd drosodd o 2022-2023.



## 2.2 Nifer y Ceisiadau a Gofrestrwyd yn 2023-2023 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	2023-24
<b>Anghydfodau sy'n ymwneud â lesddaliadau</b>	
Pennod 1, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – Hawl i Reoli	1
Atodlen 11, Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – Pennu Atebolrwydd i Dalu neu Amrywio Tâl Gweinyddu	
Adran 168 (4), Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 – Torri Cyfamod neu Amod mewn Les	2
Pridiannau ystadau – rhwymedigaeth i dalu	
Adran 20 C, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Adennill Costau	
Rhan IV, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Amrywio Les(oedd)	
Adran 24, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Penodi Rheolwr	
<b>Tâl Gwasanaeth Lesddaliadol</b>	
Adran 27 A, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Taliadau Gwasanaeth	11
Adran 20 ZA, Deddf Landlord a Tenant 1985 – Gweinyddu'r holl Ofynion Ymgynghori neu unrhyw rai ohonynt	15
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>	
Adran 21(1)(ba), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Gorchymyn Costau Rhesymol	2
Adran 21(1)(a), Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 – Pennu Prisiau Taladwy	3
Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 – Adnewyddu Lesddaliadau	7
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	
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	1
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	
<b>Cyfanswm</b>	<b>50</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 gafwyd.

Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math	2023-24
Adran 13 (4) Deddf Tai 1988 – Hysbysiad yn Cynnig Rhent Newydd	1
Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016	24
Rhenti Teg – Atgyfeiriadau gan y Swyddog Rhenti	5
<b>Cyfanswm</b>	<b>30</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	2023-24
<b>Gorchmynion Rheoli</b>	
Gorchmynion rheoli	
Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag	
Gorchmynion Ad-dalu Rhent/Atal Rhent	5
Esemptiad dros dro	
Gorlenwi	
Penderfyniadau ynghylch Tai Amlfeddiannaeth	
Deddf Tai 2004 – Adran 27 – Gwrthod Dyfarnu Grant	2
Hysbysiadau gwella/gorchmynion gwahardd	10
Adennill Treuliau gan Awdurdodau Lleol	
<b>Cartrefi Symudol – Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013</b>	
Hepgor ffioedd	
Adran 7(4)(b) – Trwydded Safle – penderfyniad i ddyroddi	2
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	1
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	
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	

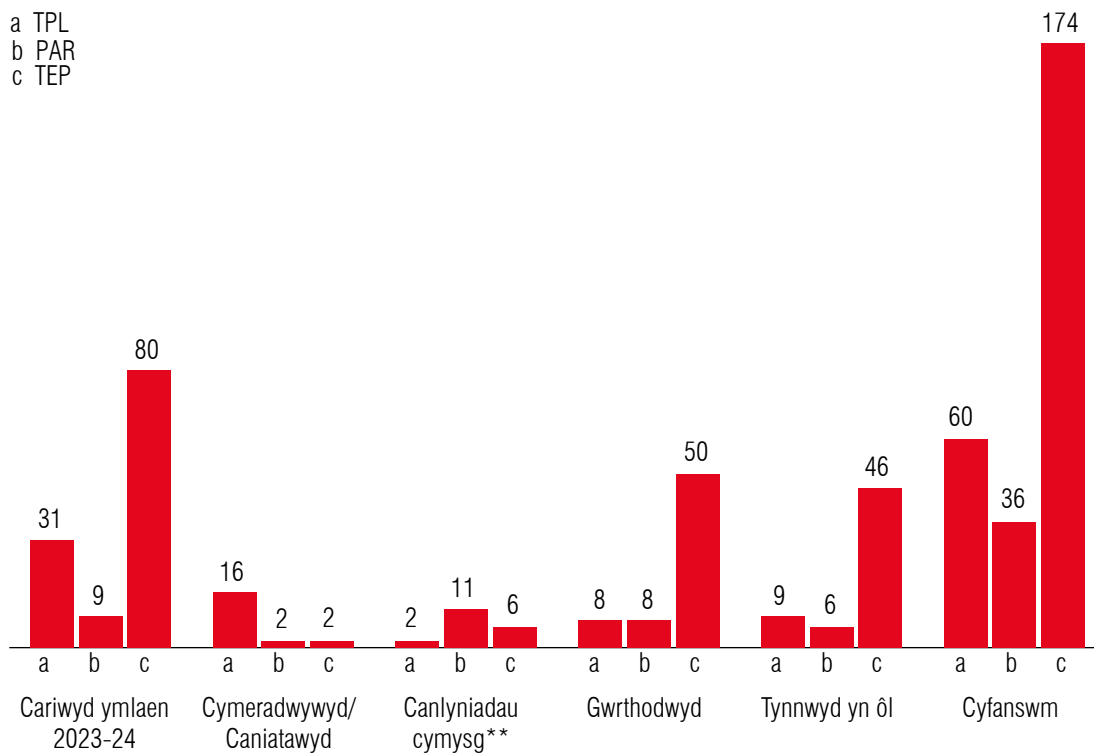
<b>Apeliadau a Gofrestrwyd yn ôl Math</b>	<b>2023-24</b>
Adran 50(3)(a) neu 50(3)(b) – Dileu/amrywio telerau ymhlyg	
Adran 54 – unrhyw fater arall o dan y ddeddf	1
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraff 7(1)(a) neu Bennod 4 Paragraff 40(1)(a) – Effaith niweidiol	
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraffau 5, 6, 7(1)(b) – Terfynu cytundeb	1
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	82
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>104</b>

## 2.3 Nifer y Ceisiadau yn 2023-2024 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.

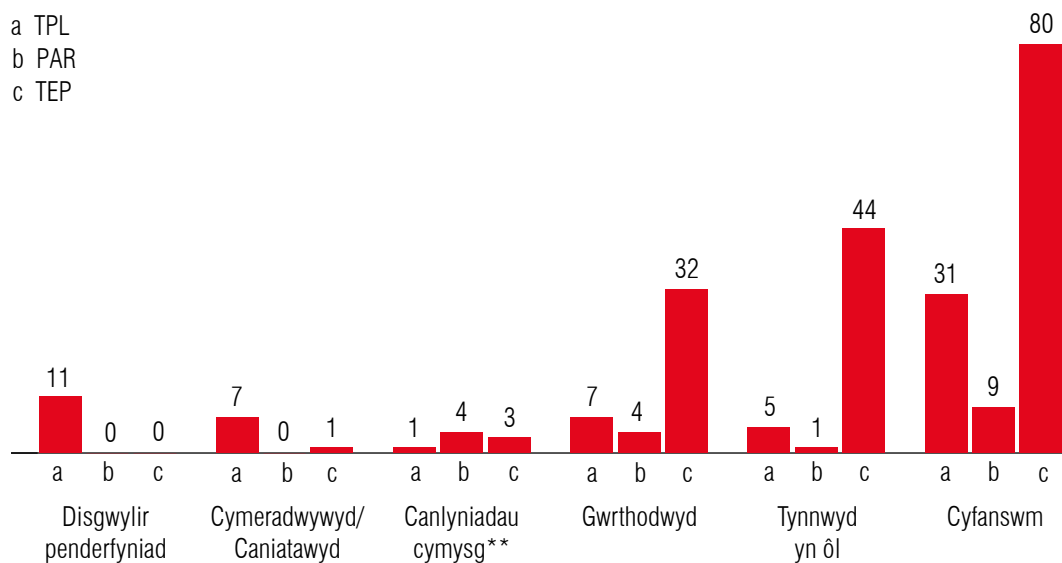
a TPL  
b PAR  
c TEP



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

## 2.4 Canlyniadau'r ceisiadau a gariwyd drosodd o 2022-2023

a TPL  
b PAR  
c TEP



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

## 2.5 Nifer y Ceisiadau a gafwyd yn 2023-2024 yn ôl Math a Chanlyniad

### Tribiwnlysoedd Priso Lesddaliadau

Math	Cariwyd drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Wedi'u gwrthod	Wedi'u tynnu'n ôl	Cyfanswm
<b>Anghydfodau sy'n ymwneud â lesddaliadau</b>						
Clara Atodlen 11						
Clara Adran 168(4)	1		1			2
Clara Pennod 1	1					1
L&T Adran 20C						
L&T Rhan IV						
L&T Adran 24						
<b>Tâl Gwasanaeth Lesddaliadol</b>						
L&T Adran 27 A	11					11
L&T Adran 20 ZA	7	7			1	15
<b>Rhyddfrefinio Lesddaliadau</b>						
LRA Adran 21(1)(ba)	2					2
LRA Adran 21(1)(a)	3					3
LRH&UD – adnewyddu lesddaliad	3			1	3	7
LRH&UD – Landlord ar goll	4	2				6
LRH&UD – Costau	2					2
LRH&UD – Rhyddfrefinio						
Rhyddfrefinio ar y Cyd						
<b>Cymdeithas Tenantiaid</b>						
L&T Adran 29	1					1
<b>Arall</b>						
LRH&UD Adran 21						
Pridiannau ystadau						
LVT Hepgor ffioedd						
LRA Adran 15						
<b>Cyfanswm</b>	<b>35</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>50</b>

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

## Pwyllgorau Asesu Rhenti

Math	Cariwyd drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Wedi'u gwrthod	Wedi'u tynnu'n ôl	Cyfanswm
Deddf Tai Adran 13(4)				1		1
Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016	8	2	4	6	4	24
Rhenti Teg			3	1	1	5
<b>Cyfanswm</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>30</b>

## Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl

Math	Cariwyd drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Wedi'u gwrthod	Wedi'u tynnu'n ôl	Cyfanswm
<b>Gorchmynion Rheoli</b>						
Gorchmynion rheoli						
Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag						
Gorchmynion Ad-dalu Rhent a Gorchmynion Atal Rhent	5					5
Esemptiad dros dro						
Gorlenwi						
Penderfyniadau ynghylch tai amlfeddiannaeth						
Gwrthod rhoi trwydded (a.27)	1				1	2
Hysbysiadau gwella/ Gorchmynion gwahardd	2	1	2	4	1	10
Adennill Treuliau gan Awdurdodau Lleol						
<b>Cartrefi Symudol</b>						
Hepgor ffioedd						
Adran 7(4)(b)				2		2
Adran 12 (2)						
Adran 14 (1)						
Adrannau 17(2) a 23(1)				1		1

<b>Math</b>	<b>Cariwyd drosodd</b>	<b>Caniatawyd</b>	<b>Canlyniadau cymysg</b>	<b>Wedi'u gwrthod</b>	<b>Wedi'u tynnu'n ôl</b>	<b>Cyfanswm</b>
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						
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)				1		1
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)	82		1			83
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraff 18(1)(a) (iii)						
Atodlen 2 Pennod 2 Paragraffau 17(15) a (16)						



Math	Cariwyd drosodd	Caniatawyd	Canlyniadau cymysg	Wedi'u gwrthod	Wedi'u tynnu'n ôl	Cyfanswm
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 10(1) MHR						
Adran 52(9) a (10) a Rheoliad 17(1) MHR						
<b>Cyfanswm</b>	<b>90</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>104</b>

Yn ystod 2023-24, roedd 57 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 Prisio Lesddaliadau	25 Diwrnod gwrandawriad
Pwyllgorau Asesu Rhenti	6 Diwrnod gwrandawriad
Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl	17 Diwrnod gwrandawriad

Cynhaliwyd 25 cynhadledd ar bapur. Cynadleddau ar bapur yw pan fydd y panel yn ymgynnull i benderfynu heb i'r partion fod yn bresennol.

## Adolygiadau ac apeliadau pellach

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

Caiff partion Tribiwnlysoedd Prisio 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 2 cais am apêl yn ystod 2023-2024. Gwrthodwyd pob cais am apêl. Ni chaniatawyd i unrhyw un apelio i'r Uwch Dribiwnlys. Gwnaed dwy apêl i'r Uwch Dribiwnlys, un a gafodd ei chaniatau ac un a gafodd ei gwrthod gan yr Uwch Dribiwnlys.

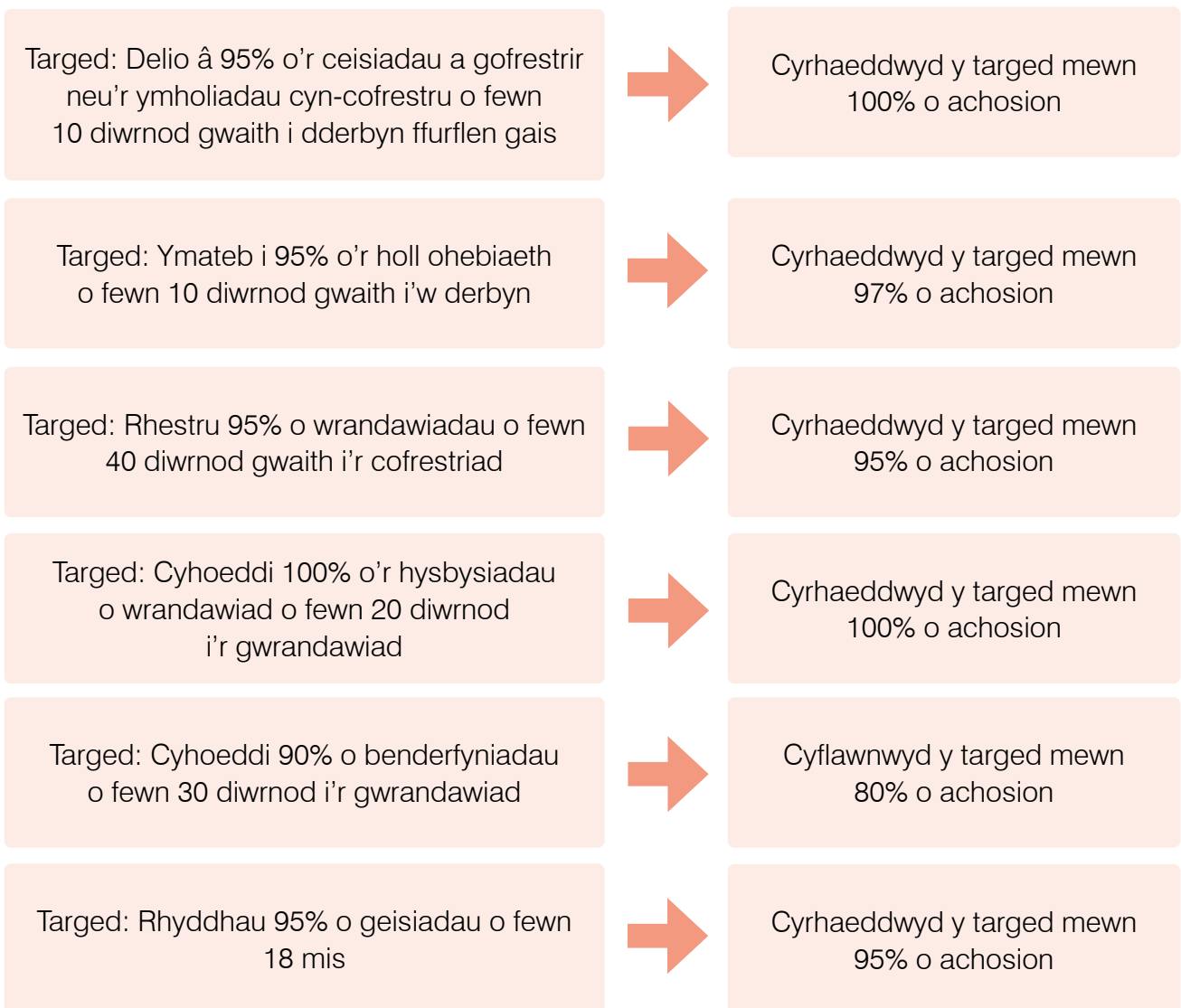
## Cyflawni yn erbyn dangosyddion perfformiad allweddol

Er mwyn monitro pa mor effeithiol y mae gwasanaethau'n cael eu cyflenwi, mae gennym ddangosyddion perfformiad allweddol sy'n ceisio mesur dwy agwedd allweddol ar ein gwaith; effeithlonrwydd 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 2023-2024.

## 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 2023-2024.

# Adran 4 – Blaenoriaethau Busnes

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

- Blaenoriaethau busnes ar gyfer 2024-2025

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 2024-2025

- 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 2023-2024

## Gwariant ar gyfer 2023-2024

Cynnwys	Swm*
Ffioedd a Threuliau Aelodau (achosion a hyfforddiant)	£384,877
Costau rhedeg eraill	£3,256
<b>Cyfanswm</b>	<b>£388,133</b>

\* talgrynwyd i'r £1,000 agosaf