

CYFARFOD:	Y Cyngor Llawn
DYDDIAD:	4 Mawrth 2021
AELOD CABINET:	Cynghorydd Ioan Thomas Aelod Cabinet Cyllid
TEITL:	TRETH CYNGOR: HAWL DISGRESIWN I GANIATÁU DISGOWNTIAU A/NEU CODI PREMIWM
AMCAN:	Cadarnhad ffurfiol am 2021/22 i beidio caniatáu disgownt i ail gartrefi a pheidio caniatáu disgownt ar anheddau gwag, ac i godi Premiwm o 100% ar eiddo perthnasol o'r fath.
SWYDDOG CYSWLLT:	Dafydd L Edwards, Pennaeth Cyllid Dewi Morgan, Pennaeth Cyllid Cynorthwyol (Refeniw a Risg)

1. CRYNODEB GWEITHREDOL

- 1.1. Mae Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 yn caniatáu disgresiwn i'r Cyngor godi Treth Cyngor llawn, caniatáu disgownt o hyd at 50%, neu godi Premiwm o hyd at 100% ychwanegol ar Dreth Cyngor rhai dosbarthau o **ail gartrefi** ac **eiddo gwag hir dymor**.
- 1.2. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 1998, i ganiatáu DIM disgownt i ail gartrefi.
- 1.3. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 2009, i ganiatáu DIM disgownt i eiddo sydd wedi bod yn wag ers 6 mis neu fwy.
- 1.4. Ychwanegodd Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014 Adrannau 12A a 12B i Ddeddf 1992 er mwyn cynnwys darpariaeth ddewisol i gynghorau i godi "Premiwm" ychwanegol o ddim mwy na 100% ar eiddo sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy (Adran 12A) ac ail gartrefi perthnasol (Adran 12B).
- 1.5. Ar 8 Rhagfyr 2016, penderfynodd y Cyngor y byddai'n codi Premiwm o 50% ar Dreth Cyngor ail gartrefi ac anheddau gwag hir dymor perthnasol am y flwyddyn ariannol 2018/19. Roedd rhaid gwneud y penderfyniad cyntaf i godi "Premiwm ail gartref" o leiaf blwyddyn cyn dechrau'r flwyddyn ariannol berthnasol, ond dim ond cyn dechrau'r flwyddyn ariannol berthnasol mae angen gwneud unrhyw benderfyniad dilynol. Ers hynny, yn Rhagfyr 2018 a Rhagfyr 2019, penderfynodd y Cyngor barhau gyda'r cynllun heb newid yn 2019/20 a 2020/21 yn eu tro.
- 1.6. Yn ei gyfarfod ar 3 Rhagfyr 2020 penderfynodd y Cyngor ohirio penderfyniad ar y disgowntiau a premiwm Treth Cyngor a gofyn Cabinet ystyried priodoldeb cynyddu lefel y Premiwm i hyd at 100%. Gofynnwyd i'r Cabinet gynnal proses ymgynghori ar y sail yma, ystyried y ffactorau perthnasol, a dod ag argymhelliad pellach i'r Cyngor ym mis Mawrth 2021 yn unol ag Adran 12, 12B a 12A o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.

ARGYMHELLIAD

Argymhellir gyfer 2021/22 fod Cyngor Gwynedd yn:

- Caniatáu DIM disgownt ar ail gartrefi dosbarth A, yn unol ag Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.
- Caniatáu DIM disgownt ac yn CODI PREMIWM O 100% ar ail gartrefi dosbarth B, yn unol ag Adran 12B o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.
- Caniatáu DIM disgownt i gartrefi sydd wedi bod yn wag am 6 mis neu fwy ac yn CODI PREMIWM O 100% ar gartrefi sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy, yn unol ag Adran 12A o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.

2. CYFLWYNIAD

2.1. Cyflwynwyd adroddiad i'r Cyngor llawn ar 3 Rhagfyr 2020 yn argymhell cadw lefelau'r Premiwm yn 50% ar gyfer 2021/22. Mae dolen i'r adroddiad i'w gael yma:

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//documents/s27879/Eitem%209%20-%20Treth%20Cyngor%20-%20Hawl%20Disgresiwn%20i%20Ganiatau%20Disgowntiau%20a%20neu%20Godi%20Premiwm%202021-22.pdf?LLL=1>

2.2. Cyflwynwyd gwelliant yn y cyfarfod i ohirio'r penderfyniad a gofyn i'r Cabinet ystyried priodoldeb cynyddu y lefel i hyd at 100% a gofyn i'r Cabinet gynnal proses ymgynghori ar y sail yma.

2.3. Yn ei gyfarfod ar 15 Rhagfyr 2020, penderfynodd y Cabinet gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y cynnig i gynyddu'r Premiwm ar Ail Gartrefi ac Eiddo Gwag Hirdymor i hyd at 100% ar gyfer blwyddyn ariannol 2021/22. Mae dolen i'r adroddiad hwnnw i'w gael yma:

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//documents/s27996/Adroddiad%20Cabinet%20-%20Premiwm%20Treth%20Cyngor%20C.pdf?LLL=1>

2.4. Cyflwynwyd adroddiad i'r Cabinet ar 16 Chwefror 2021 yn egluro canlyniad yr ymgynghoriad cyhoeddus ac yn amlinellu'r ffactorau oedd rhaid i'r Cabinet eu hystyried cyn gwneud argymhelliad i'r Cyngor.

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//documents/s28460/Adroddiad%20Cabinet%20-%20Ymgynghoriad%20Premiwm%20Treth%20Cyngor%20C.pdf?LLL=1>

[Atodiad 1 - Canllawiau](#)

[Atodiad 2 - Dadansoddiad Ymatebion i'r Ymgynghoriad](#)

[Atodiad 3 - Asesiad Effaith Cydraddoldeb \(Adroddiad Cabinet\)](#)

2.5. Bydd rhaid i'r Cyngor llawn bwysu a mesur yr un ystryriaethau cyn dod i benderfyniad os yw am weithredu yn unol ag argymhelliad y Cabinet.

3. YSTYRIAETHAU PERTHNASOL

Cyd-destun

- 3.1. Nid “ail gartrefi” na “tai haf” yw’r terminoleg a ddefnyddir yn Adran 12B, ond “aneddau gyda preswyllo o bryd i’w gilydd (dwellings occupied periodically)”. Mae’r Ddeddf yn datgan mai’r amodau er mwyn i eiddo fod yn destun premiwm Treth Cyngor “ail gartref” yw, “**there is no resident of the dwelling, and the dwelling is substantially furnished**”. Hynny yw, nad yw’r eiddo yma yn brif gartref i unrhyw un, ond mae wedi cael ei ddodrefnu. Nid yw’r Ddeddf yn cynnwys unrhyw ddarpariaeth i allu gwahaniaethu ar sail lle mae’r perchennog yn byw, neu os yw’n cael ei ddefnyddio at bwrpasau gwyliau.
- 3.2. Yn Rheoliadau’r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) 1998 (SI 1998/105) mae ‘ail gartrefi’ wedi’u categorio i ddau ddsbarth, sef dosbarthau A a B, tra bod dosbarth C yn cyfeirio at eiddo gwag:
- **Dosbarth A** – Anedd lle nad oes trigolyn, sydd wedi’i ddodrefnu’n sylweddol lle mae’r meddiant yn cael ei wahardd am gyfnod o 28 diwrnod o leiaf yn y flwyddyn berthnasol.
 - **Dosbarth B** – Anedd lle nad oes trigolyn, sydd wedi’u ddodrefnu’n sylweddol a nid oes cyfyngiad cyfreithiol ar ei feddiant.
 - **Dosbarth C** – Anedd sydd yn ddiddeiliad a heb ei ddodrefnu’n sylweddol.
- 3.3. Diffinnir “trigolyn” mewn perthynas ag unrhyw anedd fel unigolyn sydd wedi cyrraedd 18 mlwydd oed gyda’u prif neu unig breswylfa yn yr anedd (Adran 6(5) Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992).
- 3.4. Oherwydd yr eithriadau statudol ni ellir codi Premiwm ar ail gartref Dosbarth A, ond ers 1998 mae Cyngor Gwynedd wedi penderfynu peidio caniatáu disgownt iddynt.
- 3.5. Adroddwyd i’r Cabinet yn Rhagfyr 2020 mai’r sefyllfa ar 25 Tachwedd 2020 oedd fod:
- **4,718** eiddo yn destun y Premiwm ar ail-gartrefi (Dosbarth B)
 - **165** o ail gartrefi pellach yn Dosbarth B ond ddim yn talu’r Premiwm gan eu bod yn destun un o’r eithriadau a amlinellir yn Rhan 7 isod.
 - **811** eiddo o fewn Dosbarth A lle mae’r meddiant yn cael ei wahardd am gyfnod o 28 diwrnod o leiaf yn y flwyddyn berthnasol.
- 3.6. Ar yr un adeg, roedd **1,130** eiddo yn destun y Premiwm ar anedd gwag hirdymor.

Gofynion Statudol

- 3.7. Wrth roi’r grym i gynghorau i godi Premiwm o hyd at 100% ar Dreth Cyngor ail gartrefi ac anheddau gwag hirdymor, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi canllawiau statudol ar gyfer gweinyddu’r Premiwm, sef *Canllawiau Gweithredu Premiymau’r Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi yng Nghymru*. Mae copi o’r Canllawiau Statudol i’w gael yn Atodiad 1.
- 3.8. Mae paragraffau 20 i 22 o’r Canllawiau yn amlinellu’r hyn sydd angen i awdurdod lleol ei ystyried pan yn bwriad cyflwyno Premiwm. Rhoddwyd ystyriaeth fanwl i rhain yn 2016 pan benderfynodd Cyngor Gwynedd gyflwyno Premiwm o 50% ar ail gartrefi ac anheddau gwag hirdymor. Wrth ystyried os yw am weithredu argymelliad y Cabinet a chynyddu lefel y Premiwm, bydd angen i’r Cyngor ystyried y canlynol eto, a sut mae’r dystiolaeth sydd i law yn cyflawni’r isod.

20. Bwriadwyd i'r disgresiwn a roddir i awdurdodau lleol i godi premiwm fod yn gyfrwng i gynorthwyo awdurdodau lleol i wneud y canlynol:

- **adfer defnydd cartrefi gwag hirdymor er mwyn darparu cartrefi saff, diogel a fforddiadwy; a**
- **chynorthwyo awdurdodau lleol i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a gwella cynaladwyedd cymunedau lleol.**

21. Wrth benderfynu p'un ai codi premiwm ynteu peidio, dylid talu sylw i'r nodau hyn. Dylai awdurdodau gymryd i ystyriaeth yr angen am dai a'r amgylchiadau neilltuol yn eu hardal.

22. Mae yna ystod o ffactorau a allai fod o gymorth i awdurdodau lleol i benderfynu p'un ai codi premiwm ynteu peidio. Tra y bydd rhai ffactorau yn benodol naill ai i gartrefi gwag hirdymor neu i ail gartrefi, bydd eraill yn gyffredin i'r ddau. Rhestrir y ffactorau hyn isod i fod o gymorth i awdurdodau lleol. Ni fwriadwyd i'r rhestr fod yn un derfynol.

- **Niferoedd a chanrannau o gartrefi gwag hirdymor neu ail gartrefi yn yr ardal;**
- **Dosbarthiad cartrefi gwag hirdymor neu ail gartrefi a thai eraill ledled yr awdurdod ac asesiad o'u heffaith ar werthoedd eiddo mewn ardaloedd neilltuol;**
- **Yr effaith bosibl ar economïau lleol a'r diwydiant twristiaeth;**
- **Patrymau'r galw am gartrefi fforddiadwy a faint sydd ar gael;**
- **Yr effaith bosibl ar wasanaethau cyhoeddus lleol;**
- **Yr effaith bosibl ar y gymuned leol;**
- **Mesurau eraill sydd ar gael i awdurdodau i gynyddu'r cyflenwad tai;**
- **Mesurau eraill sydd ar gael i awdurdodau i fod o gymorth i adfer defnydd eiddo gwag.**

3.9. Wrth gyflwyno'r Premiwm o 50%, rhoddwyd sylw penodol i ddau astudiaeth. Yn gyntaf, dadansoddiad manwl a gynhaliwyd yn 2013 oedd yn cefnogi cyflwyno premiwm, gan hefyd bwysu am gamau i reoli / rhwystro trosglwyddiad ail gartrefi i dai gwyliau masnachol a'r gyfundrefn treth busnes. Roedd y ddogfen yn cynnwys dadansoddiad fanwl yn cefnogi safbwynt y Cyngor y dylid rhoi'r hawl i ganiatáu premiwm ar ail gartrefi. Rhannwyd canlyniad y dadansoddiad yma gydag aelodau ar y pryd, a bu'n ystyriaeth allweddol wrth wneud y penderfyniad i godi Premiwm ar ail gartrefi.

3.10. Yn yr un modd, roedd Strategaeth Dai 2013-17 yn rhoi sylw i eiddo gwag o fewn Gwynedd, a datganiad cenhadaeth y Strategaeth Tai Gwag oedd: "Bydd Cyngor Gwynedd yn ymdrechu i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Ein nod yw cyfrannu at les y gymdogaeth, cynyddu'r cyflenwad tai, lleihau digartrefedd neu'r posiblirwydd o ddigartrefedd, ac ar yr un pryd, lleihau'r pwysau ar y Rhestr Aros Tai".

3.11. Erbyn hyn, mae'r Cyngor wedi mabwysiadu Strategaeth Tai newydd, ac mae dau adroddiad allweddol wedi cael sylw gan y Cabinet, yn ei gyfarfod ar 15 Rhagfyr 2020, sef Gwaith Ymchwil Tai Gwyliau a'r Cynllun Gweithredu Tai.

3.12. Fel rhan o'r drefn o bwysu o mesur a dod at ei argymhelliad i'r Cyngor llawn, mae'r Cabinet wedi ystyried os ydi'r sefyllfa wedi newid yn y cyfnod ers penderfynu cyflwyno'r Premiwm yn 2016 i gyfiawnhau unrhyw newid i lefel y Premiwm. Mae'r Gwaith Ymchwil Tai Gwyliau, y Strategaeth Tai a'r Cynllun Gweithredu Tai yn dystiolaeth allweddol er mwyn gwireddu hyn.

Ail Gartrefi

3.13. Mae canlyniad y Gwaith Ymchwil Tai Gwyliau yn rhoi cefndir o'r sefyllfa gyfredol yng Ngwynedd o safbwynt "cartrefi gwyliau", ac effaith gyfunol ail gartrefi ac unedau gwyliau hunan-ddarpar ar gymdeithas Gwynedd:

Adroddiad Cabinet:

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//documents/s27960/Eitem%20%20-%20Adroddiad%20GwaithYmchwilTaiGwyliau.pdf?LLL=1>

Atodiad – Ymchwil:

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//documents/s27959/Eitem%20%20-%20Atodiad%20-%20Ymchwil.pdf?LLL=1>

3.14. Cymeradwywyd y gwaith ymchwil hwn gan y Cabinet i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru. Gwnaethpwyd y penderfyniad "yn wyneb yr angen i gael gwell rheolaeth ar dai sydd yn cael eu tynnu allan o'r cyflenwad sydd ar gael i bobl leol, a thrwy hynny i roi buddiannau trigolion lleol yn gyntaf".

3.15. Roedd y gwaith ymchwil yn ystyried "cartrefi gwyliau" fel cyfuniad o ail gartrefi ac unedau gwyliau hunan-ddarpar. Roedd yr astudiaeth yn amlygu'r nifer uchel o anheddau a ddefnyddir o fewn Gwynedd at bwrpasau gwyliau, gyda dros 4,800 o ail-gartrefi ac oddeutu 2,000 o unedau gwyliau hunanddarpar (Tachwedd 2020):

	Gwynedd	Cymru
Nifer o unedau preswyl	61,645	988,418
Nifer o ail-gartrefi	4,873	18,547
Nifer o lety gwyliau hunan-ddarpar (uned busnes annomestig)	1,976	6,906
Cyfanswm cyfunol	6,849	25453
Canran cyfunol o lety gwyliau	10.76%	2.56%

Ffynhonnell: Adroddiad Gwaith Ymchwil Tai Gwyliau, Rhagfyr 2020

3.16. Mae dros 1 o bob 10 uned preswyl yng Ngwynedd yn lety gwyliau gydag 8% yn ail gartrefi. Nid yw'r unedau gwyliau hunan-ddarpar yn ddarostyngedig i'r gyfundrefn Treth Cyngor gan eu bod wedi trosglwyddo i'r rhestr ardrethi annomestig, a rhoddir mwy o sylw i'r eiddo hyn yn Rhan 5 o'r adroddiad yma.

3.17. Fel mae'r Gwaith Ymchwil Tai Gwyliau yn nodi, ers cyflwyno premiwm treth cyngor ar ail gartrefi yn 2018 a chyflwyno'r cynllun rhyddhad treth i unedau llety gwyliau hunanarlwyo cymwys sy'n talu'r cyfraddau trethi annomestig, mae nifer yr ail gartrefi wedi lleihau'n raddol gyda nifer yr eiddo sy'n talu cyfraddau treth annomestig yn cynyddu'n raddol.

Anheddau Gwag

3.18. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu ei Strategaeth Tai 2019-2024, "Cartrefi i Bobl Gwynedd" yng Ngorffennaf 2019:

<https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/Tai/Strategaeth-Tai-v29-Terf-Cymraeg.pdf>

3.19. Mae'r Strategaeth yn nodi'r weledigaeth o "Sicrhau bod gan bobl Gwynedd fynediad at gartref addas o safon, sy'n fforddiadwy ac sy'n gwella eu hansawdd bywyd". Mae'r Strategaeth yn nodi'r canlynol am dai gwag: *"Rydym wedi adnabod oddeutu 1,300 o dai gwag ar draws y Sir. Mae'r rhain yn dai sydd wedi bod yn wag ers peth amser a gall eu cyflwr fod yn wael iawn. Mae hyn yn wastraff adnodd wrth ystyried bod agos i 2,000 o bobl ar restr aros y Cyngor. Credwn nad yw'r rhestr tai gwag yn gyflawn, a bod angen cynyddu'r ymdrech i'w canfod a'u dychwelyd i ddefnydd fel cartrefi i'n trigolion"*.

3.20. Mae nifer uchel o anheddau gwag hirdymor yng Ngwynedd o'i gymharu â siroedd eraill o'r un maint. Mae'r Cynllun Gweithredu Tai yn trosi'r Strategaeth i mewn i brosiectau penodol er mwyn mynd i'r afael â'r sefyllfa ac un o'r rhain ydi darparu cefnogaeth ariannol i 250 o brynwyr tro cyntaf lleol a fydd yn eu cynorthwyo i brynu ac adnewyddu cartrefi gwag.

Adroddiad Cabinet:

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//documents/s27956/Eitem%206%20-%20Cynllun%20Gweithredu%20Tai%20TERFYNOL.pdf?LLL=1>

Cynllun Gweithredu:

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//documents/s27957/Eitem%206%20-%20Atodiad%20A%20-%20Cynllun%20Gweithredu%20Tai.pdf?LLL=1>

4. YMGYNGHORIAD CYHOEDDUS

- 4.1. Eglurwyd i'r Cabinet yn Rhagfyr 2020 fod y Canllawiau Statudol, *Canllawiau Gweithredu Premiymau'r Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi yng Nghymru*, hefyd yn nodi

23. Rhaid i'r penderfyniad gan awdurdod lleol i godi premiwm dan adrannau 12A neu 12B o Ddeddf 1992 gael ei wneud gan y Cyngor llawn. Cyn gwneud hynny, rhaid i'r awdurdod lleol roi'r ystyriaeth ddyledus i'w ddyletswyddau statudol i gynnal asesiadau effaith ar gydraddoldeb o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 a Dyletswyddau Cydraddoldeb Sector Cyhoeddus Cymru 2011 ac i'r holl ystyriaethau perthnasol eraill. Dylai'r awdurdod lleol hefyd ystyried ymgysylltu â rhanddeiliaid allweddol, gan gynnwys yr etholwyr lleol, a chynnal ymgynghoriad cyn penderfynu p'un ai codi un neu'r ddau bremiwm ynteu peidio.

- 4.2. Wrth wneud ei benderfyniad i lansio ymgynghoriad, mynegodd y Cabinet ei fod yn ffafrio'r holiadur roedd Cyngor Sir Powys wedi ei ddefnyddio yn ddiweddar, ond i roi mwy o amlygrwydd i'r effaith ar yr iaith Gymraeg.
- 4.3. Defnyddiwyd y meddalwedd *LimeSurvey* a ddefnyddir yn arferol gan y Cyngor er mwyn llunio holiadur ar ffurf tebyg i un Cyngor Sir Powys. Lansiodd yr ymgynghoriad cyhoeddus ar 22 Rhagfyr 2020, ac roedd yn agored tan 1 Chwefror 2021. Rhyddhawyd datganiad i'r wasg ar 23 Rhagfyr a arweiniodd at nifer o erthyglau ac eitemau yn y wasg a'r cyfryngau. Dechreuwyd cyhoeddi negeseuon ar gyfryngau cymdeithasol yr un pryd er mwyn hyrwyddo'r ymgynghoriad. Cyhoeddwyd ail ddatganiad i'r wasg ym mis Ionawr mewn da bryd cyn y dyddiad cau, a bu sawl neges atgoffa ar gyfrifon Facebook a Trydar y Cyngor.

Cyfryngau Cymdeithasol a Llythyru

- 4.4. O 23 Rhagfyr 2020 tan Ionawr 30 2021, cyhoeddwyd cyfres o negeseuon rheolaidd ar gyfrifon cyfryngau cymdeithasol y Cyngor. Mae'r ystadegau yn dangos fod 75,263 wedi gweld y negeseuon ar Facebook, a 78,909 wedi eu gweld ar Twitter. Yn ogystal, fe wnaeth 1,715 o bobl glicio ar y ddolen yn y neges ar Facebook, a 368 ar Twitter, gyda chyfanswm o 343 yn rhannu neu ail-drydar y negeseuon yma.
- 4.5. Er mwyn sicrhau fod ymwybyddiaeth o'r ymgynghoriad mor eang â phosib, ar 6 Ionawr anfonwyd llythyr at bob perchennog ail gartref ac eiddo gwag hirdymor yn eu hysbysu am yr ymgynghoriad; lle roedd cyfeiriad gohebu ar y system Treth Cyngor oedd yn wahanol i gyfeiriad yr eiddo dan sylw, defnyddiwyd y cyfeiriad gohebu.
- 4.6. Rydym yn hyderus felly bod ymdrech resymol wedi cael ei wneud i godi ymwybyddiaeth ymysg pobl Gwynedd a perchnogion ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor i'w hysbysu o'r ymgynghoriad fel bod modd iddynt ymateb, ac fod hyn yn dystiolaeth fod ymdrech glir wedi ei wneud i gysylltu â rhanddeiliaid allweddol.

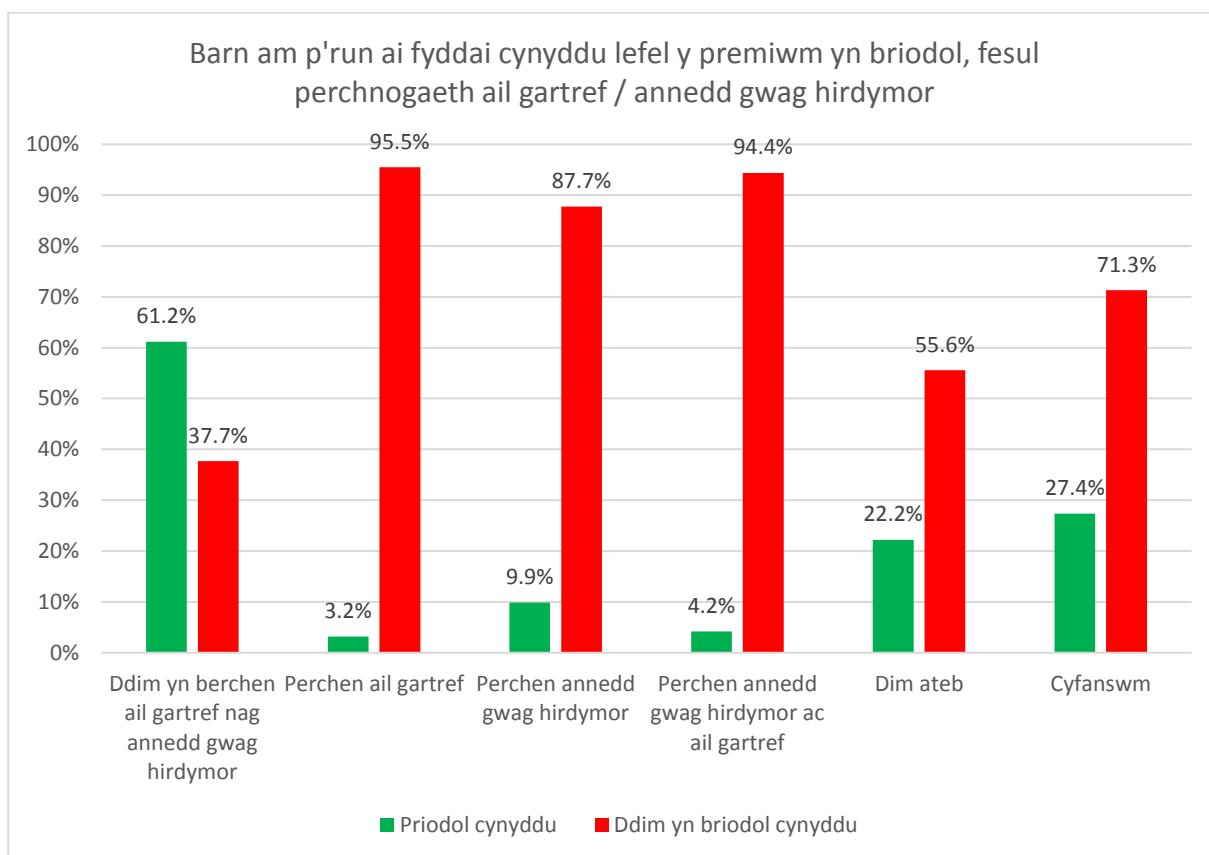
- 4.7. Un mater a godwyd yn ystod cyfnod yr ymgynghori oedd nad oedd y meddalwedd yn cynnwys rhwystrau i atal unigolion rhag llenwi'r fwy nag unwaith. Codwyd hyn gan bobl oedd yn gwrthwynebu cynyddu lefel y Premiwm yn ogystal â'r rhai oedd yn gefnogi gwnaeud hynny. Nid oes modd cael cyfleuster gwirio a fyddai'n sicrhau mai unwaith yn unig y gallai unigolyn fynegi barn. Mae'n bwysig nodi nad pleidlais neu refferendwm cyhoeddus yw'r ymarfer hwn ond yn hytrach ymarfer ymgynghori a gynlluniwyd i gasglu barn trigolion llawn amser Gwynedd yn ogystal â pherchnogion anheddau sy'n cael eu meddiannu o bryd i'w gilydd ac anheddau gwag hirdymor ar faterion parhaus. Hynny yw, nid cyfrif amrwd o'r atebion o blaid ac yn erbyn cynyddu'r Premiwm fydd y prif ffactor fydd angen ei ystyried, ond serch hynny mae'r ffigyrau isod yn rhoi ymdeimlad i aelodau am nifer a chyfeiriad yr ymatebion.
- 4.8. Mae'n egwyddor sylfaenol fod unrhyw ymgynghoriad yn cael ei gynnal pan mae'r cynigion yn cael eu ffurfio a fod canlyniadau'r ymgynghoriad yn cael ystyriaeth cydwybodol wrth ddod i safbwynt. Felly, wrth wneud ei argymhelliad, roedd angen i'r Cabinet roi ystyriaeth briodol i'r materion a'r pryderon sydd wedi eu cynnwys yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad, fel bod darlun llawn o'r materion sydd wedi cael eu tynnu i'w sylw. Bydd angen i'r Cyngor wneud yr un peth.

Nifer Ymatebion

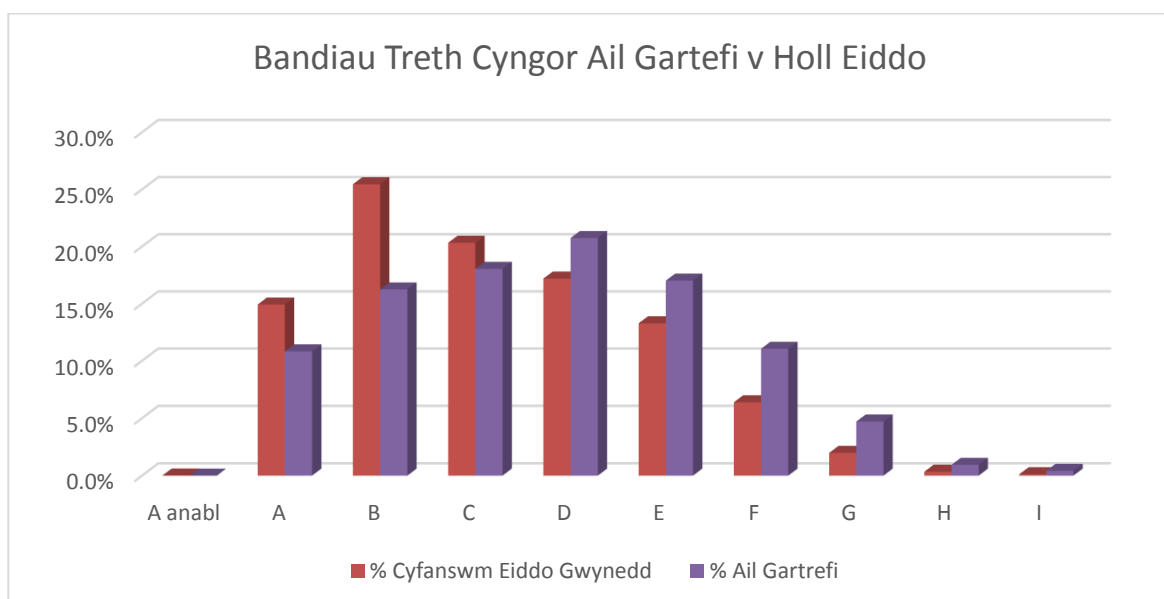
- 4.9. Derbyniwyd **6,227** o ymatebion i'r holiadur (6,171 wedi ei lenwi ar-lein a 56 wedi dychwelyd copi ar bapur), yn ogystal ag oddeutu 100 o lythyrau a negeseuon ar wahân yn mynegi anfodlonrwydd gyda'r cynnig. Mae hyn yn ymateb eithriadol o uchel i ymgynghoriad cyhoeddus gan y Cyngor.
- 4.10. Mae'r holl ymatebion wedi eu cadw mewn taenlen sydd yn ffurfio rhan o Papurau Cefndir yr adroddiad yma.
- 4.11. Roedd 5,679 (91.2%) o'r rhai a atebodd yn dweud eu bod yn gyfrifol am dalu Treth Cyngor i Cyngor Gwynedd.
- 4.12. O'r ymatebwyr:
- Roedd 2,559 (41.1%) yn dweud nad oeddynt yn berchen ar ail gartref nac annedd gwag hir dymor
 - Roedd 3,326 (53.4%) yn dweud eu bod yn berchen ar ail gartref
 - Roedd 253 (4.1%) yn dweud eu bod yn berchen ar annedd gwag hir dymor
 - Roedd 71 (1.1%) yn dweud eu bod yn berchennog ar ail gartref ac annedd gwag hir dymor
 - Ni atebodd 18 y cwestiwn.

Dadnasoddi'r Canlyniadau

- 4.13. Mae'r Tîm Ymchwil a Gwybodaeth wedi gwneud ymdrech sylweddol ers dyddiad cau'r ymgynghoriad ar 1 Chwefror i ddadansoddi'r canlyniadau. Mae canlyniad eu gwaith i'w gael yn Atodiad 2.
- 4.14. Roedd ychydig dros hanner yr ymatebwyr (55.1%) o'r farn fod ail gartrefi yn cael effaith gadarnhaol ar cymunedau lleol ar hyn o bryd, tra fod 28.0% yn meddwl eu bod yn cael effaith negyddol, gyda 16.1% yn meddwl nad ydynt yn cael effaith ar y cyfan ("niwtral").
- 4.15. Fodd bynnag, wrth edrych ar y canlyniadau'n ddyfnach, gwelir fod gwahaniaeth amlwg rhwng barn yr ymatebwyr sydd yn berchen ar ail gartrefi a'r rhai nad ydynt. Mae bron i 4 o bob 5 (78.9%) o'r ymatebwyr sydd yn berchen ar ail gartref yn meddwl fod ail gartrefi yn cael effaith gadarnhaol ar gymunedau lleol ar hyn o bryd, tra dim ond ychydig dros chwarter (26.7%) o'r ymatebwyr sydd ddim yn berchen ar ail gartref nac annedd gwag hirdymor sydd o'r farn yma. Mae mwy neu lai 3 o bob 5 (59.9%) o'r ymatebwyr sydd ddim yn berchen ar ail gartref nac annedd gwag hirdymor yn meddwl bod ail gartrefi yn cael effaith negyddol ar gymunedau lleol ar hyn o bryd, tra mai dim ond 3.8% o'r ymatebwyr sy'n berchen ar ail gartref sydd o'r farn yma.
- 4.16. Cwestiwn allweddol yn yr ymgynghoriad oedd **Mae'r Cyngor yn ystyried cynyddu lefel y Premiwm Treth Cyngor ar ail gartrefi ac anneddau gwag hirdymor (sy'n 50% ar hyn o bryd). A yw hyn yn briodol yn eich barn chi?**
- 4.17. Gwelir fod gwahaniaeth barn clir a disgwylidig yma rhwng perchnogion eiddo sy'n destun y Premiwm a pherchnogion eiddo sydd ddim, fel dangosir yn y siart isod.



- 4.18. Tra'n pwysleisio eto nad refferendwm oedd y broses, ond ymgynghoriad sy'n chwilio am farn a sylwadau i gynorthwyo'r awdurdod i ddod at benderfyniad, mae'r ymatebion yn rhoi ymdeimlad o'r farn gyhoeddus am y cynnig.
- 4.19. O'r rhai oedd yn datgan nad oeddynt yn berchen ar eiddo sy'n destun y Premiwm, roedd 61.2% o'r farn y byddai cynyddu'r Premiwm yn briodol, a 37.7% o'r farn na fyddai (roedd 1.1% heb fynegi barn).
- 4.20. Fodd bynnag, roedd 95.5% o berchnogion ail gartrefi yn datgan y byddai cynyddu'r Premiwm yn amhriodol, fel oedd 87.8% o berchnogion eiddo gwag hir-dymor a 94.4% o'r rhai sy'n berchen y ddau fath o eiddo.
- 4.21. Nid yw'n syndod i ddeall nad ydi'r trethdalwyr sy'n talu Premiwm ar hyn o bryd yn teimlo ei bod yn briodol gofyn iddynt dalu mwy, ond 61.2% o'r rhai oedd yn dweud nad oeddynt yn destun i'r premiwm ar hyn o bryd oedd yn gefnogol i'r bwriad. Dyma'r awgrym gorau sydd gennym fod y farn ymysg y rhai sydd ddim yn talu'r Premiwm – ac sydd wedi ymateb i'r ymgynghoriad – yn ranedig.
- 4.22. Un o'r dadleuon cyffredin iawn yn y sylwadau gan berchnogion ail gartrefi oedd y budd economaidd roeddynt yn ddweud maent yn ei gyfrannu i Wynedd, gan roi gwaith i adeiladwyr a masnachwyr lleol eraill, yn ogystal â'r gefnogaeth sy'n cael ei roi i siopau lleol. Ymddengys fod nifer o pobl sydd ddim yn talu premiwm o'r farn fod yna ddibyniaeth ar berchnogion ail gartrefi, gan fod 37.7% o'r trethdalwyr sydd ddim yn destun premiwm o'r farn y byddai cynyddu lefel y Premiwm yn cael effaith gadarnhaol ar yr economi leol (serch y ffaith fod cynnyrch y Premiwm presennol yn cael ei ddefnyddio ar faterion tai lleol); roedd 32.2% yn credu y byddai'n cael effaith negyddol a 28.3% o'r farn na fyddai effaith, gyda 1.8% heb ateb y cwestiwn.
- 4.23. Roedd rhai o'r ymatebwyr hefyd yn nodi fod eu hail gartref yng Ngwynedd wedi bod ym meddiant eu teulu ers nifer o flynyddoedd, ac er eu bod yn meddu ar ased o safbwynt perchnogaeth yr eiddo, fod eu hincwm yn gymharol isel a nad yw'r Dreth Cyngor mor fforddiadwy iddynt ag y mae'r gred gyffredinol yn awgrymu. Mae'r Aseiad Effaith Cydraddoldeb (Atodiad 3) yn nodi fod tueddiad i berchnogion ail gartrefi fod yn bobl hŷn, a felly mae'n debygol iawn fod nifer yn ddibynol ar eu pensiynau i dalu'r Dreth Cyngor.
- 4.24. Ar y llaw arall, mae'r dystiolaeth yn y graff isod yn dangos fod bandiau Treth Cyngor ail gartrefi yn dueddol o fod yn uwch na rhai Gwynedd yn gyffredinol:



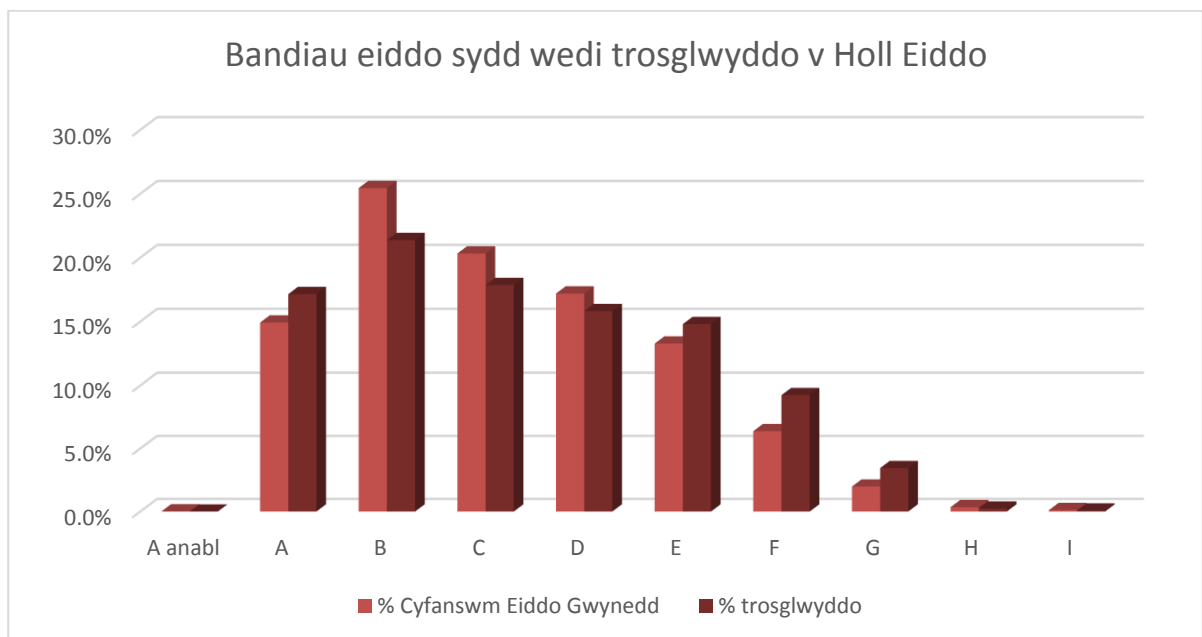
5. TROSGLWYDDIADAU UNEDAU GWYLIAU HUNAN-DDARPAR

- 5.1. Pan wnaethpwyd y penderfyniad gwreiddiol i godi Premiwm, adnabuwyd y risg o gyflymiad yn y nifer o eiddo sy'n trosglwyddo i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar, sy'n destun ardrethi annomestig. Byddai hyn oherwydd fod Asiantaeth Swyddfa'r Prisiwr wedi dyfarnu eu bod yn cwrdd â'r trothwy i allu gwneud hynny.
- 5.2. Mae'r Cyngor ers sawl blwyddyn wedi bod yn pwysu ar Lywodraeth Cymru i newid Adran 66 Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 er mwyn rheoli trosglwyddiad cartrefi domestig i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar sy'n destun ardrethi annomestig, a'r mwyafrif helaeth yn osgoi unrhyw drethiant lleol am eu bod yn derbyn ryddhad ardrethi busnesau bychain. Mae Cynllun y Cyngor yn nodi fod y Cyngor yn bwriadu parhau i gynnal ein pwysu yn y maes yma yn ystod y blynyddoedd nesaf, gan ddefnyddio tystiolaeth rydym yn ei gasglu yn barhaus, er mwyn cael Gweinidogion Cymru i ddeall maint y broblem sy'n bodoli yng Ngwynedd. Siomedig fu'r ymateb hyd yma gyda'r Llywodraeth yn canolbwyntio mwy ar yr effaith niweidiol honedig ar dwristiaeth yn hytrach na'r effaith niweidiol go iawn ar drigolion Gwynedd.
- 5.3. Mae'r risg y byddai cynyddu'r Premiwm yn cymell mwy o berchnogion ail gartrefi i osod eu heiddo a'i drosglwyddo i'r rhestr ardrethi annomestig yn un mae'r Cyngor a'r Cabinet yn ymwybodol ohono ers peth amser gan i hyn gael ei ystyried mewn adroddiadau blaenorol.
- 5.4. Adroddwyd i'r Cyngor Llawn a'r Cabinet yn Rhagfyr fod y trosglwyddo yma yn parhau i gyflymu. Mae'r ffigyrau diweddaraf (hyd at ddiwedd Ionawr 2021) yn dangos fod cyfanswm o 2,106 eiddo yng Ngwynedd wedi trosglwyddo o'r rhestr Treth Cyngor i'r rhestr Ardrethi Annomestig, wedi i Asiantaeth Swyddfa'r Prisiwr ddynodi'r eiddo yn unedau gwyliau hunan-ddarpar, yn unol ag Adran 66(2BB) Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988. Mae oddeutu 90% o'r eiddo sy'n trosglwyddo yn derbyn Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bychain llawn, sy'n golygu nad oes unrhyw drethiant lleol yn daladwy arnynt:

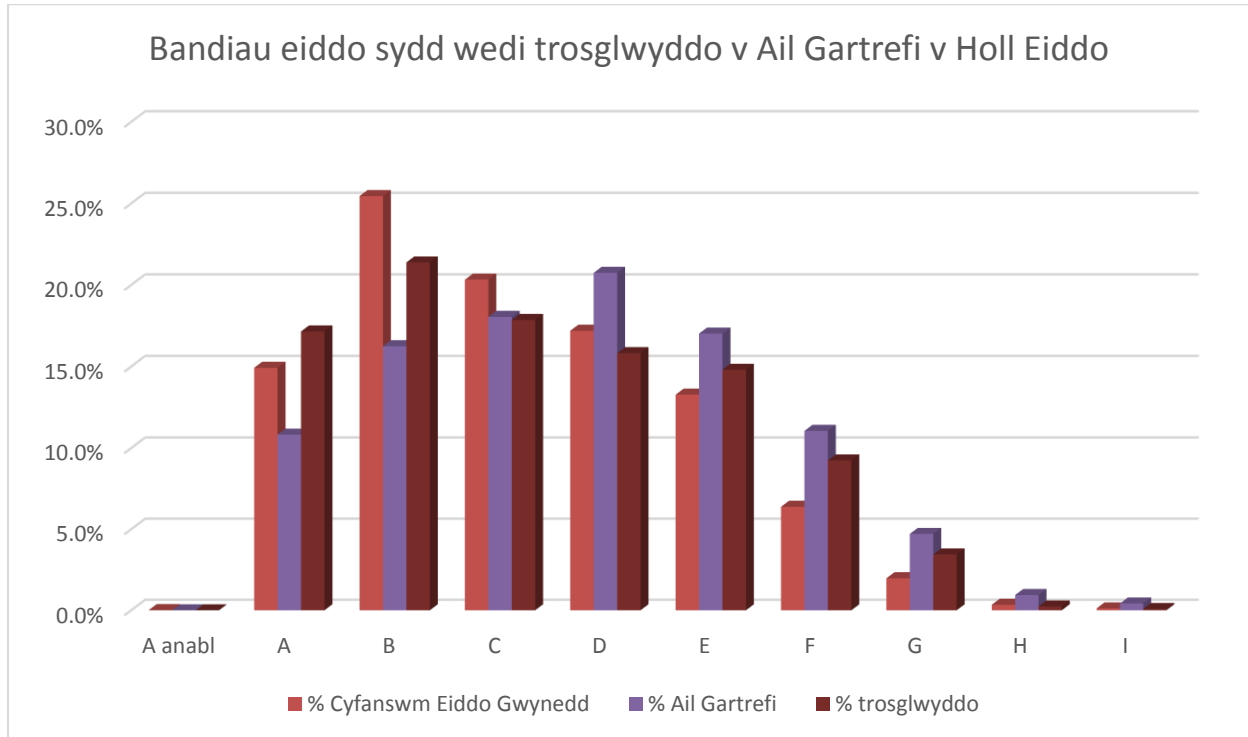
Blwyddyn ariannol	Nifer eiddo'n trosglwyddo
2020-21 (hyd at 31/01/2021)	419
2019-20	397
2018-19	454
2017-18	282
2016-17	199
2015-16	167
2014-15	188
Cyfanswm	2,106

- 5.5. Roedd perchnogion ail gartrefi sy'n talu Premiwm ar hyn o bryd hefyd yn ymwybodol fod y rhai sydd wedi trosglwyddo eu heiddo i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar yn osgoi talu unrhyw drethi o gwbl. Serch hynny, roedd nifer yn datgan fod eu eiddo wedi cael ei etifeddu, neu wedi cael ei brynu ers sawl blwyddyn, ac nad oedd ganddynt awydd i ddechrau ei osod yn fasnachol – os rhywbeth, roeddynt yn fwy tebygol o waredu'r eiddo. Roedd eraill yn datgan y buasent yn chwilio i drosglwyddo eu heiddo i fod yn fusnes er mwyn osgoi Treth Cyngor.

- 5.6. Mae profiadau diweddar, e.e. wrth weinyddu grantiau busnes Covid-19 y Llywodraeth, wedi dangos fod nifer o uniogolion a chwmnïau yn ymddangos yn prynu eiddo yng Ngwynedd erbyn hyn yn benodol gyda'r bwriad o'u trosi i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar, yn hytrach na'u defnyddio fel ail gartref. Fel rhan o'r buddsoddiad yma maent yn ymdrechu i gadw'r eiddo o fewn y gyfundrefn Treth Cyngor am cyn lleied â phosib cyn gallu trosglwyddo.
- 5.7. Amlygwyd uchod fod bandiau Treth Cyngor ail gartrefi yn dueddol o fod mewn bandiau Treth Cyngor uwch na eiddo Gwynedd yn gyffredinol. I'r gwrthwyneb, mae'r eiddo sydd wedi trosglwyddo i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar ers 1 Ebrill 2018 mewn bandiau is, ac yn agosach i ddarlun cyffredin stoc dai Gwynedd (fel gwelir yn y graff isod). Dyma'r math o eiddo fyddai'n addas fel cartrefi i brynwyr tro cyntaf. Mae'r dadansoddiad hwn yn awgrymu fod sbeciannwyr sy'n prynu eiddo er mwyn eu troi'n unedau gwyliau hunan-ddarpar hefyd yn cael effaith andwyol ar argaeledd tai fforddiadwy ag ail gartrefi oherwydd natur yr eiddo maent yn eu prynu.



5.8. Wrth gymharu bandiau Treth Cyngor ail gartrefi Gwynedd a'r eiddo sydd wedi trosglwyddo i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar gyda bandiau Treth Cyngor stoc dai gyffredinol Gwynedd gwelir fod yr ail-gartrefi yn dueddol o fod mewn bandiau Treth Cyngor uwch na eiddo Gwynedd yn gyffredinol, tra fod yr eiddo sydd wedi trosglwyddo ers 1 Ebrill 2018 yn llawer agosach i stoc dai Gwynedd, mewn bandiau is, ac yn agosach i'r math o eiddo fyddai'n addas fel cartrefi i brynwyr tro cyntaf.



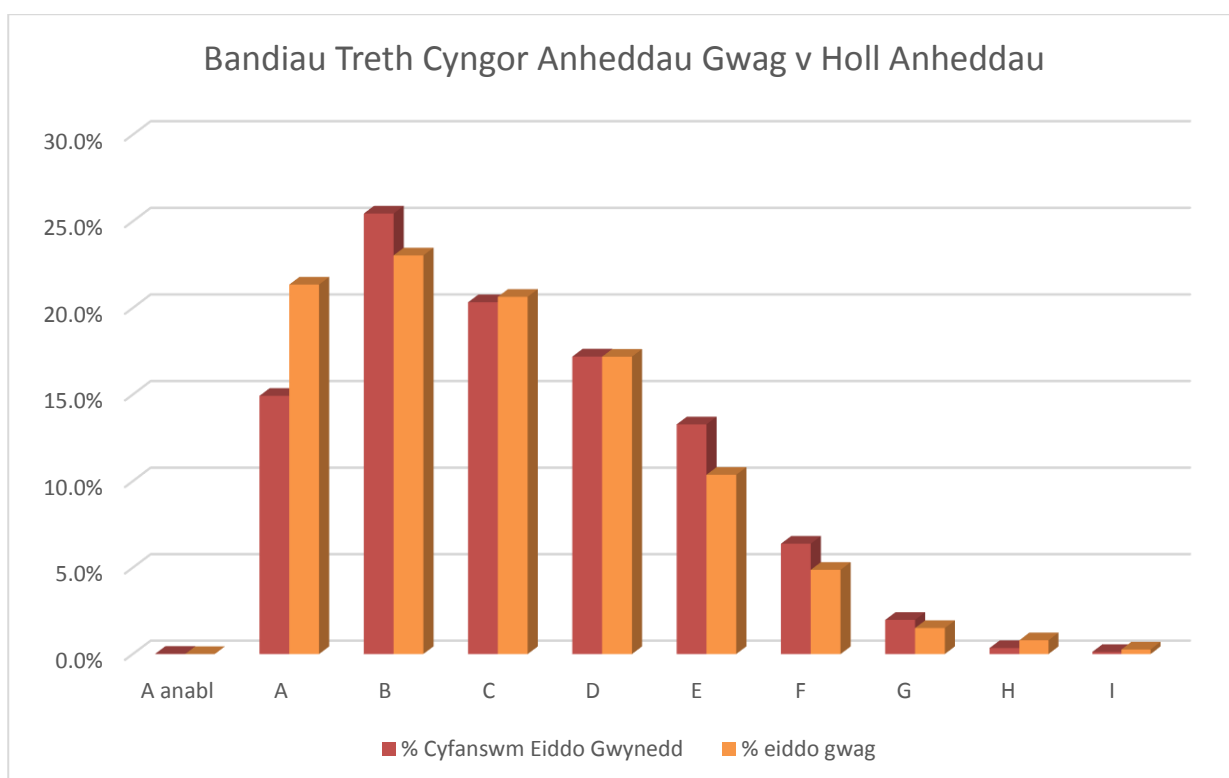
5.9. Ers 1 Ebrill 2018, mae cyfataledd o dros 400 eiddo y flwyddyn wedi cael ei golli o'r bandiau Treth Cyngor i'r gyfundrefn ardrethi annomestig. Mae Treth Cyngor Band D 2020/21 Cyngor Gwynedd oddeutu £1,430 sy'n golygu fod y Premiwm blyneddol (ar 50%) yn £715. Mae pob 400 eiddo sy'n trosglwyddo, ar sail y graddfeydd presennol yn golled o £286,000 o gynnyrch Premiwm y flwyddyn. Nid yw hyn yn cynnwys y Dreth Cyngor sylfaenol, fydd hefyd yn cael ei golli, ac unrhyw ad-daliad sydd rhaid ei dalu oherwydd ôl-ddyddio.

5.10. Petai'r Premiwm yn cynyddu i 100%, byddai pob 400 eiddo sy'n trosglwyddo yn golled o £572,000 o gynnyrch Premiwm. Wrth gwrs, petai graddfa'r Premiwm yn dyblu, byddai cyfanswm y cynnyrch yn parhau'n uwch cyn belled â bod llai na hanner yr eiddo sy'n ei dalu yn trosglwyddo. Yn y sefyllfa hwnnw byddai hanner y nifer presennol yn talu dwywaith y premiwm yr un er mwyn cynhyrchu'r un cyfanswm, gyda'r hanner arall yn talu dim trethiant lleol o gwbl.

5.11. Gyda'r lefel Premiwm o 50%, mae £2.7m wedi ei glustnodi'n flynyddol ar gyfer y Cynllun Gweithredu Tai, a hynny ar ôl caniatáu darpariaeth ddarbodus ar gyfer eiddo'n trosglwyddo i ardrethi annomestig, costau casglu ayb. Ar sail nifer presennol yr eiddo gallai cyfanswm gros o oddeutu £3.9m ychwanegol gael ei gasglu petai'r Premiwm yn cynyddu i 100% (cyn ystyried darpariaethau darbodus).

6. ANHEDDAU GWAG HIRDY MOR

- 6.1. Eglurwyd i'r Cabinet yn ei gyfarfod yn Rhagfyr fod rhai awdurdodau bilio yng Nghymru yn codi cyfradd wahanol o Premiwm ar eiddo gwag hir-dymor ac ail gartrefi. Yn eu hymatebion i'r ymgynghoriad mae rhai o berchnogion ail gartrefi wedi pwyntio allan fod angen i'r Cyngor ganolbwyntio cynyddu'r Premiwm ar eiddo gwag hirdymor, gan honni mai rhain sy'n achosi problemau cymdeithasol go iawn.
- 6.2. Fodd bynnag, byddai trafferthion ymarferol wrth godi graddfeydd gwahanol. Petai'r Cyngor yn cynyddu'r premiwm ar eiddo gwag i fod yn uwch na graddfa ail gartrefi yr oll bydda'i perchnogion angen ei wneud fyddai dodrefnu'r ystafelloedd sy'n welady o'r tu allan. Ar y llaw arall, petai Premiwm eiddo gwag hirdymor yn cael ei osod yn is, ni fyddai modd ymarferol i blismona oddeutu 5,000 eiddo petai'r perchnogion yn datgan wrth y Cyngor nad yw'r eiddo wedi cael ei ddodrefnu bellach.
- 6.3. Dylid nodi hefyd fod cyfanswm o 1,130 eiddo gwag hir-dymor, tra'n gymharol isel o'i gymharu â nifer yr ail gartrefi o fewn Gwynedd, yn ffigwr uchel pan yn ystyried y galw am gartrefi fforddiadwy o fewn y sir ac mae hyn wedo ei gydnabod yn y Strategaeth Tai. Yn ôl Ystadegau Cymru, mae amcangyfrifon yn awgrymu fod Gwynedd yn 7fed allan o 22 awdurdod lleol Cymru o ran nifer o eiddo gwag hirdymor.
- 6.4. Mewn cymhariaeth â'r ail gartrefi ac eiddo sydd wedi trosglwyddo, gwelir fod yr anheddau gwag hirdymor o fewn Gwynedd yn dueddol o fod mewn bandiau Treth Cyngor is nag eiddo Gwynedd yn gyffredinol; gwelir yn arbennig fod dros 20% ohonynt ym Mand A, o'i gymharu â llai na 15% o'r stoc cyffredinol.



7. EITHRIADAU

- 7.1. Mae Deddf 1992 yn cynnwys darpariaeth sy'n rhoi'r hawl i Weinidogion Cymru osod eithriadau penodol (mewn dosbarthiadau) lle na ellir gosod premiwm Treth Cyngor. Mae'r tabl isod yn crynhoi'r eithriadau lle na allwn godi'r premiwm yn unol â [Rheoliadau'r Dreth Gyngor \(Eithriadau rhag Symiau Uwch\) \(Cymru\) 2015 \(SI 2015/2068\)](#):

Dosbarthiadau o Anheddau	Diffiniad	Y math o eiddo sy'n gymwys i'r eithriad rhag talu'r premiwm
Dosbarth 1	Anheddau sy'n cael eu marchnata fel rhai ar werth - gyda therfyn amser o un flwyddyn	Cartrefi Gwag Hir dymor ac Ail Gartrefi
Dosbarth 2	Anheddau sy'n cael eu marchnata fel rhai ar osod - gyda therfyn amser o un flwyddyn	
Dosbarth 3	Anecsau sy'n ffurfio rhan, neu sy'n cael eu trin fel rhan, o'r brif annedd	
Dosbarth 4	Anheddau fyddai'n unig neu brif breswylfa rhywun pe na bai yn preswyllo yn llety'r Lluoedd Arfog	
Dosbarth 5	Safleoedd carafanau ac angorfeydd cychod.	Ail Gartrefi
Dosbarth 6	Cartrefi tymhorol lle gwaherddir byw ar hyd y flwyddyn	
Dosbarth 7	Anheddau cysylltiedig â gwaith	

8. TRAFODAETH CABINET

- 8.1. Yn ei gyfarfod ar 16 Chwefror, rhoddodd y Cabinet ystyriaeth i ganlyniad yr ymgynghoriad cyhoeddus, yn ogystal â ffactorau perthnasol eraill fel a amlinellir yn y Canllawiau Statudol.
- 8.2. Cyn ystyried pa argymhelliad i'w gyflwyno, roedd yr aelodau Cabinet yn nodi na ddylai beth bynnag y byddent yn ei benderfynu fod yn ymgais i gosbi perchnogion eiddo, ond darparu gweledigaeth a chyflawni sefyllfa deg i bob un o drigolion Gwynedd, gydag unrhyw gynnyrch o'r Premiwm yn cael ei ddefnyddio ar gyfer cartrefi. Byddai cael mwy o arian trwy'r dreth yma yn gwneud mwy i gartrefu pobl Gwynedd ac yn cynorthwyo'r Cyngor i wneud rhywbeth sy'n lleihau anghyfiawnder yn y sir.

Eiddo wedi ei feddiannu'r achlysurol (ail gartrefi)

- 8.3. Rhoddwyd ystyriaeth ar wahân i ail gartrefi (Adrannau 12 a 12B Deddf 1992) ac anheddau gwag hir-dymor (Adran 12A).
- 8.4. Nid oedd y Cabinet o'r farn ei bod yn rhy fuan i gynyddu lefel y Premiwm i 100%. Wrth ystyried y canllawiau statudol, nodwyd fod gwir angen i Gyngor Gwynedd barhau i ymdrechu i ddelio gyda'r sefyllfa dai.
- 8.5. Mae'r Cyngor eisoes wedi cyflwyno adroddiad i Llywodraeth Cymru yn sgil penderfyniad gan y Cabinet yn Rhagfyr 2020, yn annog newid y drefn cynllunio a thrwyddedu ar gyfer tai gwyliau. Yn ôl yr ymateb a dderbyniwyd, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cynnal gwaith eu hunain yn y maes.
- 8.6. Roedd hefyd angen adnabod y pwysau cynyddol ar y stoc dai lleol a'r bwch fforddiadwyedd cynyddol yn y farchnad dai. Roedd y Cyngor yn ceisio cyfarch hyn drwy'r Strategaeth Dai ac wedi mabsywiadu Cynllun Gweithredu Tai. Roedd yn un o amcanion y Premiwm i gynyddu argaeledd tai fforddiadwy a byddai cynyddu y Premiwm yn gyfrwng i gryfhau y cynlluniau yma yng ngwyneb sefyllfa oedd yn dwysau. Roedd y wybodaeth a gyflwynwyd yn amlygu fod y sefyllfa yma yn gwaethygu ac yn cyfiawnhau adolygu lefel y Premiwm a'i osod ar y lefel uchaf.
- 8.7. Nodwyd fod aelodau'r Cabinet wedi ystyried effaith ail gartrefi ar gymunedau ac ar y stoc tai, ac fod hyn wedi bod yn destun trafod ers nifer o flynyddoedd bellach. Nodwyd fod cymaint o bobl wedi ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus ond ar ôl pwysu a mesur roedd aelodau wedi dod i'r casgliad fod rhaid cyfarch anghenion trigolion Gwynedd a felly roeddynt yn cefnogi cynnig i argymhell i'r Cyngor fod y Premiwm yn cynyddu i 100%.
- 8.8. Roedd aelodau'r Cabinet yn awyddus i bwysleisio nad ymosodiad ar y diwydiant twristiaeth a'r economi ymweld fyddai'r argymhelliad yma, ond ymateb i'r argyfwng stoc tai lleol. Mae'r economi ymwelwyr yn bwysig i Wunedd ond mae canlyniad yr ymgynghoriad ehangach yn dangos fod angen "cydsyniad cymunedol" er mwyn i'r economi ffynnu ac i drigolion Gwynedd weld budd y diwydiant ymwelwyr. Mae hyn angen ei ystyried fel rhan o'r drafodaeth.
- 8.9. Tynnwyd sylw fod paragraff 5.22 o'r adroddiad yn nodi fod perchnogion ail gartrefi'n datgan eu bod yn dod â budd economaidd gan eu bod yn gwario gyda masnachwyr lleol megir adeiladwyr ayb. Tra fod aelodau'r Cabinet yn derbyn y byddai hynny'n dod ag arian i mewn i'r ardal, gofynnwyd beth fyddai'r sefyllfa i'r economi petai teulu yn byw yn llawn amser yn yr eiddo ac yn dod ag arian i'r economi trwy'r flwyddyn.

8.10. Ar sail yr wybodaeth a gyflwynwyd yn yr adroddiad, ystyriaeth o'r Strategaeth Dai a chynnwys y Canllawiau Statudol ynghyd a chanfyddiadau yr Asesiad Ardrawiad Cydraddoldeb, penderfynwyd y dylid argymhell fod graddfa'r Premiwm ar ail gartrefi Dosbarth B yn cynyddu i 100% a na fyddai disgownt yn cael ei gynnig i ail gartrefi Dosbarth A.

Anheddau Gwag Hirdymor

8.11. Roedd rhai o aelodau'r Cabinet yn awyddus i nodi fod y rhesymau fod anheddau yn gwag am dros flwyddyn yn gallu amrywio o un eiddo i'r llall ac yn dibynnu'n helaeth ar amgylchiadau penodol, e.e. os yw eiddo wedi cael ei etifeddu ac fod bwriad cadw'r eiddo yn yr hir-dymor. Mae cariad at fro yn ddealladwy.

8.12. Serch hynny, o ystyried y Strategaeth Dai a'r rhestr aros am dai yng Ngwynedd ar hyn o bryd, mae nifer o deuluoedd methu cael llety parhaol a tho dros eu pennau. Tynnwyd sylw'r aelodau i ofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a'i fod yn ddyletswydd ar Gyngor Gwynedd i sicrhau fod ei gymunedau'n llewyrchus a'i drigolion yn iach. Tra'n cydnabod fod perchnogion ail gartrefi ac anheddau gwag hirdymor yn gwrthwynebu cynyddu'r premiwm, roedd ymatebion eraill i'r ymgynghoriad yn nodi'r trafferthion roedd pobl yn ei brofi wrth geisio cartref ym mro eu mebyd.

8.13. Eto roedd hefyd angen adnabod y pwysau cynyddol ar y stoc dai lleol a'r bwch fforddiadwyedd cynyddol yn y farchnad dai a'r angen i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Roedd y Cyngor yn ceisio cyfarch hyn drwy y Strategaeth Dai ac wedi mabwysiadu Cynllun Gweithredu Tai oedd ag elfennau yn cyfarch eiddo gwag yn benodol. Roedd yn un o amcanion y Premiwm i gynyddu argaelaedd tai fforddiadwy a byddai cynyddu'r premiwm yn gyfrwng i annog dod ag eiddo gwag i ddefnydd. Roedd y wybodaeth a gyflwynwyd yn amlygu fod y sefyllfa yma yn gwaethygu ac yn cyfiawnhau adolygu lefel y premiwm a'i osod ar y lefel uchaf.

8.14. Ar sail yr wybodaeth a gyflwynwyd yn yr adroddiad, ystyriaeth o'r Strategaeth Dai a chynnwys y Canllawiau Statudol ynghyd â chynnwys yr Asesiad Ardrawiad Cydraddoldeb, penderfynwyd y dylid argymhell fod graddfa'r Premiwm ar anheddau gwag hirdymor hefyd yn cynyddu i 100%.

9. GOFYNION CYFREITHIOL

- 9.1. Ers i'r Cyngor benderfynu ar 3 Rhagfyr 2020 i ohirio'r penderfyniad ar raddfa'r Premiwm, rydym yn hyderus fod aelodau a swyddogion y Cyngor wedi cymryd pob cam rhesymol i sicrhau fod unrhyw gamau sy'n cael eu cymryd wedi gwneud er mwyn cydymffurfio â gofynion deddfwriaethol.

Dyletswydd Deddf Cydraddoldeb 2010

- 9.2. Mae'r Cyngor yn ddarostyngedig i ddyletswydd dan Deddf Cydraddoldeb 2010 i ddal sylw priodol at yr angen i ddileu gwahnaiaethu, aflonyddu a gormesu anghyfreithlon, ynghyd ac ymddygiadau eraill a waherddir dan ddarpariaethau'r Ddeddf, cynyddu cyfle cyfartal a hefyd hyrwyddo perthnasau da rhwng y rhai sydd â nodweddion gwarchoddedig a'r rhai nad oes ganddynt (y Dyletswydd Cydraddoldeb Cyffredinol). Yn unol â'r gofyn yng Nghymru ac er cyfarch y dyletswydd yma mae Asesiad Effaith Cydraddoldeb wedi ei baratoi (Atodiad 3).
- 9.3. Mae Asesiad Effaith Cydraddoldeb wedi ei baratoi ac wedi ei adolygu eto cyn ei gyflwyno i'r Cyngor. Mae'r manylion cyflawn a'r dadansoddiad yn yr Asesiad yn rhoi gwerthusiad o'r bwriad yn erbyn y dyletswyddau yma a cyfeirir aelodau yn benodol at y cynnwys.
- 9.4. Gellir crynhoi darganfyddiadau'r Asesiad fel a ganlyn. Mae peth tystiolaeth y byddai cynyddu'r premiwm ar ail gartrefi ac eiddo gwag hir-dymor yn cael effaith negyddol ar rai o'r grwpiau sydd â nodweddion gwarchoddedig ond positif ar eraill. Disgwylir y bydd effaith gadarnhaol ar deuluoedd ifanc a phlant gan fod y polisi o godi Premiwm yn galluogi'r Cyngor i gyflenwi cartrefi iddynt, ond mae ymateb i'r ymgynghoriad yn awgrymu fod perchnogion ail gartrefi yn tueddu i fod yn bobl hŷn. Mae'r effaith ar yr iaith Gymraeg yn debygol o fod yn gadarnhaol, ond mae rhai ymatebwyr i'r ymgynghoriad wedi honni fod y polisi yn un hiliol. Mae ymatebion i'r ymgynghoriad yn awgrymu fod cyfran arwyddocaol o'r unigolion sy'n debygol o gael eu heffeithio'n negyddol yn ariannol yn sgil y polisi yn adnabod eu hunain fel Saeson. Fodd bynnag, mae Deddf Cydraddoldeb 2010 yn datgan fod gweithrediad gadarnhaol yn gyfreithiol os yw'r polisi yn fodd cymesur o gyflawni nod ddilys, ac yn yr achos hwn mae'n fodd o fynd i'r afael ag argyfwng tai i bobl leol. Mae posibilrwydd bychan damcaniaethol y gallai ambell ail gartref fod wedi ei brynu'n arbennig ar gyfer rhywun gyda anabledd, ond ni ragwelir effaith penodol ar y grwpiau eraill gyda nodweddion gwarchoddedig.
- 9.5. Pwysleisir fod y Premiwm yn cael ei godi ar sail defnydd yr eiddo, nid nodweddion y perchennog. Mae'r rhesymeg am y polisi o godi Premiwm yn deillio o'r deddfwriaeth sydd yn caniatáu gosod y premiwm, yr arweiniad statudol a'r ystyriaethau sydd wedi eu hamlygu yn yr adroddiad.

10. DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

- 10.1. Mae dyletswydd i weithredu yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, sef ceisio sicrhau fod anghenion y presennol yn cael ei ddiwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion. Wrth weithredu yn unol â'r ddyletswydd gyffredinol yma mae angen i'r Cyngor ystyried pwysigrwydd effaith hirdymor, bod yn integredig, cynhwysol, cydweithio ac ataliol wrth ddatblygu a gweithredu'r cynnig gerbron.
- 10.2. Yn unol â gofynion y Ddeddf, mae Cyngor Gwynedd wedi mabwysiadu amcanion llesiant. Tynnir sylw penodol at yr amcanion canlynol:

- Cymunedau sy'n ffynnu ac yn llewyrchus i'r hir-dymor
 - Trigolion sy'n iach ac yn Annibynnol gyda Safon Bywyd Da
- 10.3. Ers y penderfyniad gwreiddiol yn 2016 i godi Premiwm Treth Cyngor, rhoddwyd sicrwydd fod ystyriaeth wedi ei roi i'r materion hyn. Mae'r Premiwm presennol yn ariannu Cynllun Gweithredu Tai y Cyngor, sy'n ymgais ragweithiol i gryfhau cynladwyedd y cymunedau hynny o fewn Gwynedd sydd â nifer uchel o ail gartrefi a thai gwag hir dymor.
- 10.4. Mae Strategaeth Tai y Cyngor yn nodi'r weledigaeth o "Sicrhau bod gan bobl Gwynedd fynediad at gartref addas o safon, sy'n fforddiadwy ac sy'n gwella eu hansawdd bywyd".
- 10.5. Mae'r Strategaeth yn adnabod pum amcan yr oedd yn rhaid ceisio eu cyfarch os oedd y Cyngor am gyflawni'r weledigaeth hon:
1. Neb yn ddigartref yng Ngwynedd
 2. Tai cymdeithasol ar gael i bawb sydd angen un
 3. Cartref pawb yng Ngwynedd yn fforddiadwy iddynt
 4. Tai Gwynedd yn amgylcheddol gyfeillgar
 5. Cartrefi yn cael dylanwad cadarnhaol ar iechyd a llesiant pobl Gwynedd.
- 10.6. Mae'r Cynllun Gweithredu Tai yn cynnwys nifer o brosiectau sydd, gyda'i gilydd, yn mynd ati i wireddu'r amcanion hyn.

11. CAMAU NESAF AC AMSERLEN

11.1. Mae'r Cabinet wedi gwneud yr argymhelliad canlynol:

Argymhellir gyfer 2021/22 fod Cyngor Gwynedd yn:

- **Caniatáu DIM disgownt ar ail gartrefi dosbarth A, yn unol ag Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.**
 - **Caniatáu DIM disgownt ac yn CODI PREMIWM O 100% ar ail gartrefi dosbarth B, yn unol ag Adran 12B o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.**
 - **Caniatáu DIM disgownt i gartrefi sydd wedi bod yn wag am 6 mis neu fwy ac yn CODI PREMIWM O 100% ar gartrefi sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy, yn unol ag Adran 12A o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.**
- 11.2. Wrth ystyried argymhelliad y Cabinet, bydd angen i'r Cyngor sicrhau fod cyfiawnhad dros y cynnig fel a amlinellir yn y Canllawiau Statudol ac fod gwaith ymchwil yn cadarnhau fod problem yn bodoli sydd angen ei dacio.
- 11.3. Bydd y Cyngor yn ymwybodol fod cynyddu'r Premiwm yn debygol o gynyddu'r incwm a ddaw i'r Cyngor a byddai modd defnyddio'r cynnyrch yma i ariannu mwy o brosiectau yn y Cynllun Gweithredu Tai. Mae hefyd yn arf i dacio anghyfartaledd cymdeithasol o fewn Gwynedd.

11.4. Ar y llaw arall nid yw'r incwm wedi ei warantu os bydd anheddau yn parhau i drosglwyddo i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar, a nid yw addasu'r Premiwm am fod yn ddatrysiad i'r broblem parhaus yma. Er sawl blwyddyn, mae'r Cyngor wedi bod yn pwysu ar Lywodraeth Cymru i newid Adran 66 Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 er mwyn rheoli trosglwyddiad cartrefi domestig i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar sy'n destun ardrethi annomestig, a'r mwyafrif helaeth yn osgoi unrhyw drethiant lleol am eu bod yn derbyn ryddhad ardrethi busnesau bychain. Bydd y Cyngor yn parhau i gynnal ein pwysu yn y maes yma yn ystod y blynyddoedd nesaf, gan ddefnyddio tystiolaeth rydym yn ei gasglu yn barhaus, er mwyn cael Gweinidogion Cymru i ddeall maint y broblem sy'n bodoli yng Ngwynedd. Siomedig fu'r ymateb hyd yma gyda'r Llywodraeth yn canolbwyntio mwy ar yr effaith niweidiol honedig ar dwristiaeth yn hytrach na'r effaith niweidiol go iawn ar drigolion Gwynedd.

12. UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

12.1. Mae'r adroddiad yn disgrifio canlyniadau'r ymgynghoriad.

DOGFENNAU CEFNDIR

1. Ymateb Cyngor Gwynedd i'r Ymgynghoriad ar Bwerau Disgresiwn i Awdurdodau Lleol i Gynyddu'r Dreth Gyngor ar Ail Gartrefi (Hydref 2013)
2. Strategaeth Tai 2019-2024, "Cartrefi i Bobl Gwynedd"
3. Cynllun Gweithredu Tai Gwynedd
4. Ymatebion i'r Ymgynghoriad (gan eithrio dogfenau sydd yn cynnwys gwybodaeth eithriedig am unigolion)

BARN Y SWYDDOGION STATUDOL:

Y Swyddog Monitro:

Rwyf wedi cael cyfle i gael mewnbwn l'r adroddiad ymlaen llaw. Rwy'n fodlon ei fod yn darparu arweiniad ar y seiliau penderfynu, y cyd –destun a chanlyniadau'r ymgynghoriad. Mae'n bwysig fod y Cyngor yn cloriannu y materion yma yn ofalus wrth ddod i benderfyniad ar y mater.

Y Pennaeth Cyllid:

Rwyf wedi cydweithio gyda'r Aelod Cabinet i baratoi'r adroddiad yma ac yn cadarnhau'r cynnwys.