

**Arweinydd y Cyngor**  
**Leader of the Council**  
Cyngorydd / Councillor Dyfrig Siencyn

Gofynnwch am/Ask for: **Cyng. Dyfrig Siencyn**  
☎ (01286) 679666

✉ [Cyngorydd.DyfrigLewisSiencyn@gwynedd.llyw.cymru](mailto:Cyngorydd.DyfrigLewisSiencyn@gwynedd.llyw.cymru)

Ein Cyf / Our Ref: **DS/SEW**

Eich Cyf / Your Ref:



28/06/21

Mark Drakeford AS,  
Prif Weinidog Cymru,

Annwyl Brif Weinidog,

Ysgrifennaf ar ran Cyngor Gwynedd mewn ymateb i gyhoeddiad yr adroddiad *Ail Gartrefi - Datblygu Polisiâu Newydd yng Nghymru* gan Dr Simon Brooks, a gomisiynwyd gan eich Llywodraeth wrth gwrs.

Mae Cyngor Gwynedd yn cydnabod bod y gwaith a wnaed gan Dr Brooks o bwysigrwydd sylweddol ac rydym yn falch iawn bod Dr Brooks wedi seilio rhan sylweddol o'i waith ar yr ymchwil a wnaed gan adran gynllunio Cyngor Gwynedd ac yn wir yn croesawu'r ffaith bod Dr Brooks wedi ymgorffori nifer o'r argymhellion a wnaed gan y Cyngor hwn yn ei adroddiad terfynol.

O drafodaethau blaenorol byddwch yn ymwybodol bod Gwynedd, ynghyd â sawl ardal arall yng Nghymru, yn wynebu argyfwng tai ar hyn o bryd a bod y cynnydd parhaus ym mhrisiau tai yng nghefn gwlad Cymru yn gwaethygu'r broblem fforddiadwyedd sydd wedi rhoi trigolion lleol dan anfantais ers blynyddoedd lawer. Mae'n galonogol felly gweld bod y llywodraeth wedi comisiynu'r gwaith gan Dr Brooks a phwrpas y llythyr hwn yw annog eich llywodraeth i fabwysiadu'r argymhellion sydd ynddo.

Trafododd y cyngor adroddiad Dr Brooks yn ei gyfarfod Cabinet ar y 15fed o Fehefin ac mae copi o adroddiad y prif weithredwr ynghlwm i'r llythyr hwn. Byddwch yn nodi o'r adroddiad bod y cyngor yn gefnogol i bob un o'r 12 argymhelliad a wnaed gan Dr Brooks ar wahân i argymhelliad rhif 7, gan na fyddai, fel y mae ar hyn o bryd, yn cyflawni'r canlyniad a ddymunir.

Un o'r prif rwystredigaethau mewn perthynas â'r sefyllfa bresennol yw'r ffaith y gall perchennog ail gartref osgoi pob trethiant ar yr ail annedd, boed hynny naill ai'n dreth cyngor lleol neu'n drethi annomestig cenedlaethol. Fe fyddwch yn ymwybodol y gall perchennog ail gartref a all ddarparu tystiolaeth fras iawn o ymgais i osod yr eiddo fel llety gwyliau am 140 diwrnod y flwyddyn, ac sy'n llwyddo i wneud hynny am 70 diwrnod y flwyddyn, drosglwyddo'r annedd honno o'r system drethu lleol i'r system drethu annomestig genedlaethol. Yn ogystal, gall perchennog ail gartref sydd â gwerth ardrethol o lai na £ 12,000 wneud cais am ryddhad ardrethi busnesau bach. Felly gall perchennog ail gartref osgoi talu unrhyw drethiant o gwbl ar yr annedd hwnnw. Nid oes gennym unrhyw amheuaeth bod y sefyllfa bresennol yn ganlyniad anfwriadol ac na ddyluniwyd y ddeddfwriaeth drethi gyfredol i ganiatáu neu hyrwyddo gweithgaredd o'r fath.

Cyngorydd.DyfrigLewisSiencyn@gwynedd.llyw.cymru  
☎ (01286) 679666

Swyddfa'r Cyngor  
Caernarfon  
Gwynedd LL55 1SH  
01766 771000  
[www.gwynedd.llyw.cymru](http://www.gwynedd.llyw.cymru)

Mewn trafodaethau a datganiadau blaenorol mae eich llywodraeth wedi awgrymu'n hollol gywir y dylai awdurdodau lleol wneud defnydd llawn o'i bwerau i godi premiwm treth y cyngor i uchafswm o 100% ar ail gartrefi. Mae Cyngor Gwynedd eisoes wedi gweithredu premiwm 100%, ond mae nod premiwm o'r fath yn cael ei golli tra bod perchnogion ail gartref yn gallu trosglwyddo o drethiant lleol i gyfraddau annomestig cenedlaethol ac yna'n gallu gwneud cais am ryddhad ardrethi busnesau bach. Nid oes gennyf unrhyw amheuaeth nad yw eich llywodraeth yn dymuno gweld y sefyllfa lle mae person lleol sy'n berchen ar dŷ yn talu treth gyngor tra gall perchennog ail gartref yn yr un pentref nid yn unig osgoi premiwm treth y cyngor ond gall hefyd osgoi talu unrhyw drethiant o gwbl ar ail gartref.

Mae'r ateb i'r canlyniad anfwriadol hwn yn syml ac yn gyraeddadwy o fewn amserlen fer. Byddai diwygio adran 66 o'r Ddeddf Llywodraeth Leol i atal y gallu i drosglwyddo annedd o'r system Treth Gyngor i'r system drethi annomestig yn datrys y sefyllfa anghyfiawn bresennol. Byddai hyn yn golygu bod tŷ annedd yn parhau i fod yn dŷ annedd at ddibenion trethiant ac felly byddai perchennog yr annedd yn atebol am dreth gyngor ac ni allai drosglwyddo'r annedd honno i'r system ardrethu annomestig ac yna osgoi unrhyw drethiant o gwbl trwy wneud cais am rhyddhad ardrethi busnes bach.

Rydym yn annog eich llywodraeth i ystyried yr uchod cyn mabwysiadu safbwynt terfynol ar yr argymhellion yn adroddiad Brooks.

Fel y byddwch yn ymwybodol mae'r adroddiad yn cynnwys 12 argymhelliad i gyd ac fel y nodwyd uchod, ar wahân i'r diwygiad i argymhelliad 7, mae Cyngor Gwynedd yn gwbl gefnogol i'r holl argymhellion eraill ac yn annog eich llywodraeth i fabwysiadu'r cyfan ar frys. O ran rhaglennu a blaenoriaethu mae yna rai argymhellion a fyddai'n cyfrannu mwy nag eraill tuag at ddatrys y sefyllfa bresennol. Yn benodol, hoffai Cyngor Gwynedd weld blaenoriaeth yn cael ei roi i'r canlynol:

Argymhelliad 7 - newidiadau i'r system drethi fel yr amlinellwyd uchod.

Argymhelliad 10 - creu dosbarth defnydd cynllunio newydd ar gyfer tai gwyliau

Argymhelliad 3 - sefydlu system gofrestru ar gyfer tai gwyliau

Mae trigolion Gwynedd yn wynebu sefyllfa sy'n golygu na allant barhau i fyw yn eu cymunedau eu hunain ac yn cael eu gorfodi i chwilio am gartrefi yn rhywle arall. Credwn fod sefyllfa o'r fath yn annerbyniol ac yn anghyfiawn ac rydym yn annog eich llywodraeth i weithredu yn ddi-oed er lles pob cymuned yng Nghymru.

Yn gywir,



**Y Cyng. Dyfrig Siencyn**  
**Arweinydd Cyngor Gwynedd**  
**Leader of Gwynedd Council**