# DATGANIAD YSGRIFENEDIG

# GAN

# LYWODRAETH CYMRU

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL** | **Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd a Chynllun Peilot Dwyfor: diweddariad chwe mis** |
| **DYDDIAD** | **6 Gorffennaf 2023** |
| **GAN** | **Julie James AS, Y Gweinidog Newid Hinsawdd** |

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Aelodau am gamau i greu cymunedau bywiog drwy fynd i'r afael â’r niferoedd mawr o ail gartrefi mewn rhai cymunedau ledled Cymru, ac am gynllun peilot Dwyfor. Mae'r gwaith hwn yn rhan o'r Cytundeb Cydweithredu gyda Phlaid Cymru.

Mae'r pecyn radical o fesurau yn cynnwys rhoi'r gallu i awdurdodau lleol gyflwyno premiymau treth gyngor uwch ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor; newidiadau i'r trothwyon gosod ar gyfer rhoi llety gwyliau ar y rhestr ardrethi annomestig; newidiadau arloesol i'r fframwaith cynllunio a chynllun tai cymunedau Cymraeg.

Rwyf hefyd wedi cyhoeddi cynllun Grant Cartrefi Gwag Cenedlaethol gwerth £50m am ddwy flynedd, a fydd yn helpu i feddiannu hyd at 2,000 o gartrefi gwag hirdymor.

Rydym yn monitro effaith yr holl bolisïau ac ymyriadau hyn ledled Cymru, ond mae gennym y cynllun peilot yn Nwyfor hefyd, ble rydym yn gweithio'n agos gyda chymdeithasau tai Cyngor Gwynedd, Parc Cenedlaethol Eryri, Grwp Cynefin ac Adra, a chymunedau lleol i gyflwyno a gwerthuso'r mesurau hyn. Dewiswyd yr ardal oherwydd ei maint daearyddol, y crynodiad o ail gartrefi a'r effaith ar y Gymraeg.

Mae newidiadau digynsail i'r fframwaith cynllunio cenedlaethol wedi dod i rym. Amlinellias y rhain yn fy [niweddariad ym mis Ionawr](https://www.llyw.cymru/datganiad-ysgrifenedig-ail-gartrefi-fforddiadwyedd-ar-cynllun-peilot-cysylltiedig-y-diweddaraf-ar?_ga=2.173208992.2017511775.1688375666-651905559.1678370514&_gl=1*4ndx0g*_ga*NjUxOTA1NTU5LjE2NzgzNzA1MTQ.*_ga_L1471V4N02*MTY4ODQ1ODc3Ny4yNjkuMS4xNjg4NDYwMDI1LjAuMC4w). Mae Cyngor Gwynedd yn arloesi wrth eu rhoi ar waith yn ymarferol, gyda chymorth gan Lywodraeth Cymru i alluogi’r Cyngor i archwilio ac adeiladu sylfaen dystiolaeth gadarn.

Mae Cyngor Gwynedd wedi penderfynu bwrw ymlaen â'r camau angenrheidiol i gyflwyno cyfeiriad ar draws y sir. Er mai mater i lywodraeth leol yw cwmpas y cyfarwyddyd, bydd cyllid Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r costau gweithredu sy'n gysylltiedig â'r ardal beilot yn unig. Bydd hyn yn darparu ffynhonnell dystiolaeth werthfawr gan gynnwys nodi'r mewnbynnau lleol a lefel yr adnoddau sy'n angenrheidiol i weithredu cyfarwyddyd Erthygl 4, yn ogystal â monitro cynnydd ac effeithiau.

Mae'r peilot wedi canolbwyntio ar y camau ymarferol i gefnogi fforddiadwyedd lleol. Mae hyn yn cynnwys treialu newidiadau i'r cynllun Cymorth Prynu. Gan weithio gyda Grŵp Cynefin a Chyngor Gwynedd, bu cynnydd amlwg yn y nifer gafodd eu cymeradwyo ar gyfer y cynllun Cymorth Prynu yn ystod y cynllun peilot - 13 yn Nwyfor, o'i gymharu â dim ond un yn y pum mlynedd blaenorol. Mae grŵp marchnata, sy'n gweithio gydag asiantau tai, yn codi ymwybyddiaeth o Cymorth Prynu, gan gynnig hyfforddiant a chodi ymwybyddiaeth o’r cynllun ar draws cymunedau a gyda chyflogwyr mawr.

Bydd y cynllun peilot hefyd yn edrych sut y gallai cynllun Hunanadeiladu Cymru gefnogi trigolion lleol i adeiladu eu cartrefi fforddiadwy eu hunain yn yr ardal, yn ogystal â sicrhau bod modd defnyddio mwy o gartrefi gwag ac eiddo segur yng nghanol trefi. Mae trafodaethau aml-bartner am yr ymyrraeth bosibl yn y sector rhentu preifat hefyd wedi dechrau.

Rydym wedi hwyluso gweithdai cymunedol ac ymarferwyr gyda Cwmpas ac eraill, gan ddysgu o brosiectau a dulliau gweithredu mewn mannau eraill i helpu i ddod â chymunedau ynghyd. Mae nifer o fentrau cymunedol yn edrych ar ddatblygu cartrefi fforddiadwy newydd i ddiwallu anghenion lleol.

Ar draws yr holl waith hwn, mae'r peilot yn ymdrech ar y cyd ac yn gyfle. Erbyn hyn mae gweithgorau aml-bartner ar lefelau strategol a gweithredol. Mae grŵp data ac adnodd ar-lein a rennir yn ystyried yr effeithiau y mae'r newidiadau hyn yn eu cael ar y stoc dai a'i fforddiadwyedd yn yr ardal. Bydd hyn yn sail i'r gwerthusiad o'r rhaglen beilot.

Mae'r contract gwerthuso yn cael ei ddyfarnu yn dilyn proses dendro agored ac mae gwaith wedi dechrau i sefydlu'r dull o ymchwilio. Bydd y gwerthusiad yn cynnwys tair elfen graidd – cyfnod cychwynnol o gwmpasu a mapio data i ddatblygu'r sylfaen dystiolaeth; cyfnod o werthuso’r broses i ddysgu o roi gweithgareddau peilot ar waith a chyfnod gwerthuso effaith i asesu'r canlyniadau.

Bydd y canfyddiadau sy'n dod i'r amlwg o beilot Dwyfor yn cael eu rhannu â phartneriaid cyflawni a rhanddeiliaid ehangach ledled Cymru. Bydd hyn yn helpu awdurdodau lleol i reoli niferoedd ail gartrefi a llety tymor byr a gwella fforddiadwyedd tai. Bydd y diweddariad nesaf yn rhoi rhagor o fanylion am y dulliau sy'n cael eu gweithredu.

Y tu hwnt i gynllun peilot Dwyfor, rydym yn parhau i wneud cynnydd ar y pecyn ehangach o ddiwygiadau, gan gynnwys:

* Datblygu fframwaith cenedlaethol ar gyfer y dreth trafodiadau tir ble y gall awdurdodau lleol ofyn am gyfraddau uwch yn gysylltiedig ag ail gartrefi a llety tymor byr
* Mae Dirprwy Weinidog y Celfyddydau, Chwaraeon a Thwristiaeth wedi cyhoeddi diweddariad ddoe am ein hymrwymiad i gyflwyno cynllun trwyddedu statudol ar gyfer pob llety i ymwelwyr
* Cyhoeddodd y Comisiwn Cymunedau Cymraeg, a sefydlwyd ym mis Awst 2022, ei [ganfyddiadau rhagarweiniol](https://www.llyw.cymru/datganiad-ysgrifenedig-cyhoeddi-papur-safbwynt-comisiwn-cymunedau-cymraeg?_gl=1*1l9i154*_ga*NjUxOTA1NTU5LjE2NzgzNzA1MTQ.*_ga_L1471V4N02*MTY4ODQ3NjIwMS4yNzEuMC4xNjg4NDc2MjAxLjAuMC4w&_ga=2.182728997.2017511775.1688375666-651905559.1678370514) ym mis Mehefin 2023.

Er bod llawer o'r problemau sy'n gysylltiedig ag ail gartrefi yn gyffredin mewn gwahanol rannau o Gymru, mae heriau penodol yn ein cymunedau Cymraeg. Mae Prosiect Perthyn, a gyflwynir mewn partneriaeth â Cwmpas, yn rhan o’r Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg. Mae Perthyn wedi dyfarnu grantiau i 21 o grwpiau cymunedol i ddatblygu cwmnïau cydweithredol a chynlluniau tai dan arweiniad y gymuned. Mae pump o'r prosiectau yn ardal beilot Dwyfor.

Rydym yn gweithio gyda Plaid Cymru i edrych ar fylchau yn y farchnad morgeisi a chymorth gyda pherchentyaeth mewn ardaloedd ble y ceir nifer fawr o ail gartrefi. Bydd rhagor o fanylion i ddilyn pan fydd hynny’n briodol.

Edrychaf ymlaen at roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Aelodau am gynnydd pellach yn ein rhaglen radical ymhen chwe mis.