# DATGANIAD YSGRIFENEDIG

# GAN

# LLYWODRAETH CYMRU

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL**  | **Diweddariad ar gamau gweithredu i fynd i'r afael ag Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd** |
| **DYDDIAD**  | **16 Hydref 2024** |
| **GAN**  | **Jayne Bryant MS, Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai a Llywodraeth Leol** |

Mae cynllun peilot ail gartrefi a fforddiadwyedd Dwyfor yn parhau i ddarparu cyfle gwirioneddol i asesu ystod o ymyriadau radical sydd wedi'u cynllunio i gefnogi cymunedau lleol ffyniannus lle gall pobl fforddio byw a gweithio ynddynt.

Mae rhai o'r ymyriadau sy'n cael eu profi yn Nwyfor, fel y cyfarwyddiadau cynllunio arloesol a phremymau treth gyngor uwch, ar gael i bob awdurdod lleol yng Nghymru. Mae eraill wedi'u teilwra i anghenion penodol yr ardal beilot.

Cyngor Gwynedd, gyda chymorth Llywodraeth Cymru, oedd yr awdurdod cynllunio lleol cyntaf yng Nghymru i weithredu cyfarwyddyd cynllunio Erthygl 4 o fis Medi 2024. Mae wedi gwneud hynny i ddod â mwy o stoc dai'r ardal yn ôl i ddefnydd fel 'prif gartrefi' i ddiwallu anghenion lleol. O ganlyniad i'r newid, gall Cyngor Gwynedd nawr ei gwneud yn ofynnol cael caniatâd cynllunio cyn newid y defnydd o eiddo preswyl cynradd i ail gartref, llety gwyliau tymor byr neu eiddo defnydd cymysg penodol.

Mae Cyngor Gwynedd wedi penodi staff ychwanegol i weithio yn y maes, gyda chefnogaeth ariannol gan Lywodraeth Cymru ar gyfer ardal beilot Dwyfor. Bydd y tîm yn gweithio i weithredu'r polisi ac, ochr yn ochr â'r gwerthusiad annibynnol, monitro ei effaith a'i ganlyniadau.

Bydd adroddiad gwerthuso annibynnol interim ar gael ym mis Tachwedd. Bydd yn nodi canfyddiadau cynnar, gan gynnwys mapio data ac ymchwil archwiliadol. Bydd cam nesaf y gwerthusiad - gwerthusiad y broses - yn dechrau y mis hwn ac yn rhedeg am flwyddyn. Bydd yr effaith a'r camau economaidd yn rhedeg o fis Hydref 2025 i fis Hydref 2026, a rhagwelir adroddiad gwerthuso terfynol ym mis Rhagfyr 2026.

Gall fforddiadwyedd a cyffredinolrwydd ail gartrefi a llety tymor byr gael effaith ar y Gymraeg fel iaith gymunedol. Mae peilot Dwyfor wedi'i leoli mewn ardal Gymraeg ac mae'n cyd-fynd yn agos â *Chynllun Tai Cymunedau Cymraeg*. Cyfeiriodd Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a'r Gymraeg at y berthynas hon yn ei ddatganiad llafar yn gynharach yr wythnos hon. Bydd y gwerthusiad peilot yn ein helpu i ddeall yn well yr heriau sy'n wynebu cymunedau Cymraeg eu hiaith, a sut y gallwn wella'r gefnogaeth a gynigiwn.

Mae partneriaid peilot, Tai Teg a Chyngor Gwynedd yn parhau i weithio i lunio a chynnig y cynnyrch Prynu Cartref hyblyg ar gyfer Dwyfor. Mae 25 o geisiadau cymeradwy ar hyn o bryd; Mae 16 ohonynt wedi eu cwblhau, sy'n golygu bod mwy o bobl leol wedi gallu bod yn berchen ar eu cartref eu hunain am y tro cyntaf. Mewn cymuned mor fach, a chydag anghenion penodol Dwyfor, mae hyn yn gyflawniad go iawn, a hoffwn ddiolch i Tai Teg, Cyngor Gwynedd a swyddogion Llywodraeth Cymru am eu dull rhagweithiol. Edrychaf ymlaen at adrodd ar hyd yn oed mwy o rifau.

Mae'r tîm peilot hefyd yn gweithio'n agos gyda Chyngor Gwynedd, Parc Cenedlaethol Eryri a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i ddod o hyd i atebion newydd i safleoedd heriol neu wedi arafu. Mae diddordeb arbennig mewn cefnogi datblygiadau deiliadaeth cymysg.

Un o nodweddion y peilot fu'r cydweithio agos rhwng Llywodraeth Cymru, y partneriaid peilot a'r tîm gwerthuso. Adlewyrchwyd hyn mewn erthygl ystadegau diweddar gan Lywodraeth Cymru, ail gartrefi treth cyngor yng Ngwynedd a Dwyfor: [Ail gartrefi treth gyngor trethadwy yng Ngwynedd a Dwyfor: 13 Ebrill 2023 i 13 Ebrill 2024 | LLYW.CYMRU](https://www.llyw.cymru/ail-gartrefi-treth-gyngor-trethadwy-yng-ngwynedd-dwyfor-13-ebrill-2023-i-13-ebrill-2024?_gl=1*1lu13cv*_ga*MTc1MjE3MDk4My4xNzA0ODc3MDA2*_ga_L1471V4N02*MTcyODkxNDQxMi4xNy4wLjE3Mjg5MTQ0MTIuMC4wLjA.), a oedd yn ychwanegiad derbyniol at eglurder ein data ar niferoedd ail gartrefi a symudiad blynyddol rhwng categorïau o ddefnydd yn system y dreth gyngor.

Rydym yn archwilio dull i ehangu'r ymarfer hwn i Gymru gyfan ac i gyhoeddi datganiadau pellach. Rydym yn gobeithio y bydd data gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio ar gael o fis Ebrill 2025 i wella ein dealltwriaeth a byddwn, ymhen amser, mewn sefyllfa well i asesu effaith cyfarwyddiadau Erthygl 4.

Rydym hefyd yn casglu tystiolaeth o'r effaith - yn Nwyfor ac mewn rhannau eraill o Gymru - o fesurau eraill sydd wedi'u cyflwyno i helpu i reoli effaith ail gartrefi mewn cymunedau, gan gynnwys premiymau treth gyngor dewisol.

Mae mwy o awdurdodau lleol wedi penderfynu defnyddio'r pwerau sydd ar gael iddynt i gymhwyso premiwm treth gyngor ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor. O fis Ebrill 2025, mae 21 o awdurdodau lleol wedi nodi y byddant yn codi premiwm ar naill ai ail gartrefi neu hefyd ac eiddo gwag hirdymor.

O'r rheiny, mae dau - Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Benfro - yn defnyddio mwy na phremiwm o 100% ar ail gartrefi ar hyn o bryd. Mae saith awdurdod lleol wedi nodi y byddant yn derbyn ymateb graddedig, gan gynyddu'r premiwm bob blwyddyn hyd at uchafswm penodol lle mae eiddo gwag tymor hir yn aros yn wag am sawl blwyddyn. Mae'r dull hwn yn adlewyrchu'r cyfraniad teg yr ydym yn disgwyl i'r rhai sy'n berchen ar eiddo defnydd isel ei wneud mewn cymunedau.

Rydym wedi annog awdurdodau lleol i gyhoeddi gwybodaeth am nifer yr eiddo, y premiymau a gasglwyd a sut mae refeniw treth y cyngor wedi'i ddefnyddio. Rydym hefyd yn annog awdurdodau lleol i ddefnyddio'r refeniw a godir i helpu i ddatblygu tai fforddiadwy. Mae enghreifftiau da yng Ngwynedd, Ceredigion a Sir Benfro, lle mae refeniw a godir drwy bremiymau treth gyngor yn cael ei ddefnyddio ar gyfer datrysiadau tai creadigol sy'n adlewyrchu anghenion lleol.

Byddaf yn parhau i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Aelodau am y peilot.