

CYFARFOD:	Y Cyngor Llawn
DYDDIAD:	2 Rhagfyr 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 2022/23 o'r penderfyniadau blaenorol i beidio caniatáu disgownt i ail gartrefi a pheidio caniatáu disgownt ar eiddo gwag, ac i godi Premiwm o 100% ar eiddo perthnasol o'r fath.
SWYDDOG CYSWLLT:	Dewi Morgan, Pennaeth Cyllid Cynorthwyol (Refeniw a Risg)

CRYNODEB GWEITHREDOL

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**.
2. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 1998, i ganiatáu DIM disgownt i ail gartrefi.
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.
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).
5. Ar 8 Rhagfyr 2016, penderfynodd y Cyngor y byddai'n codi Premiwm o 50% ar Dreth Cyngor ail gartrefi ac eiddo gwag hir dymor, yn weithredol o 1 Ebrill 2018. Ar 4 Mawrth 2021, penderfynodd y Cyngor y byddai'n cynyddu'r Premiwm i 100%, sef y lefel uchaf bosib dan y ddeddfwriaeth, ar gyfer blwyddyn ariannol 2021/22.

ARGYMHELLION

6. **Argymhellir fod y Cyngor yn gwneud dim newid i'r cynllun ar gyfer 2022/23. Hynny yw, ar gyfer 2022/23:**
 - Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ar ail gartrefi dosbarth A, yn unol ag Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.
 - Fod Cyngor Gwynedd yn 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.
 - Fod Cyngor Gwynedd yn 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.

CEFNDIR DEDDFWRIAETHOL

7. Rhoddir disgrisiwn i Gynghorau o dan Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 i ganiatáu disgownt, ai peidio, i ddau gategori o ail gartrefi (dosbarthau A a B) ac i eiddo gwag tymor hir (dosbarth C). Gall y disgownt fod yn 50%, neu raddfa lai o ganran, neu ddim disgownt o gwbl.
8. Mae Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014 wedi ychwanegu Adrannau 12A a 12B i Ddeddf 1992 er mwyn cynnwys darpariaeth ddewisol i gynghorau i godi "Premiwm" o ddim mwy na 100% ar eiddo sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy (Adran 12A) ac ail gartrefi dosbarth B (Adran 12B).
9. Yn Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) 1998 (SI 1998/105) mae 'ail gartrefi' wedi'u categorio i ddau ddosbarth, sef dosbarthau A a B, tra bod dosbarth C yn cyfeirio at eiddo gwag:
 - ❑ **Dosbarth A** – Annedd 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** – Annedd lle nad oes trigolyn, sydd wedi'u ddodrefnu'n sylweddol a nid oes cyfyngiad cyfreithiol ar ei feddiant.
 - ❑ **Dosbarth C** – Annedd sydd yn ddi-ddeddf a heb ei ddodrefnu'n sylweddol.
10. Diffinnir "trigolyn" mewn perthynas ag unrhyw annedd fel unigolyn sydd wedi cyrraedd 18 mlwydd oed gyda'u prif neu unig breswylfa yn yr annedd (Adran 6(5) Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992).
11. Mae Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) (Cymru) 2015 (SI 2015/2068) yn eithrio ail gartrefi Dosbarth A rhag talu'r Premiwm.

POLISI CYFREDOL A BWRIAD

12. Roedd y Cyngor wedi penderfynu caniatáu DIM disgownt i ail gartrefi (dosbarthau A a B) ym mhob blwyddyn ers derbyn hawl disgrisiwn o dan Reoliadau 1998, a hefyd wedi penderfynu caniatáu DIM disgownt i ddosbarth C (eiddo gwag) pob blwyddyn ers pan ddiwygiwyd y rheoliadau hynny ar gyfer 2009/10.
13. Fel canlyniad i'r newidiadau a daeth i rym yn sgil Deddf Tai (Cymru) 2014, ystyriwyd y mater gan y Cyngor Llawn ar 8 Rhagfyr 2016, a penderfynodd godi Premiwm o 50% yn 2018/19 ar ail gartrefi dosbarth B ac ar eiddo gwag hir dymor dosbarth C (gwag am 12 mis neu fwy).
14. Mae'r holl bapurau cefndir mewn perthynas â'r penderfyniad cyntaf i godi Premiwm i'w cael ar wefan Cyngor Gwynedd:
<https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/ielistdocuments.aspx?cid=130&mid=1656&ver=4>
15. Yn ei gyfarfod ar 3 Rhagfyr 2020 penderfynodd y Cyngor ohirio penderfyniad ar y disgowntiau a premiwm Treth Cyngor ar gyfer 2021/22 a gofyn i'r 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.
16. Wedi pwysu a mesur canlyniadau'r ymgynghoriad cyhoeddus ac ystyriaeth o'r risgiau perthnasol, ar 4 Mawrth 2021 penderfynodd y Cyngor y byddai'n cynyddu lefel y Premiwm i 100% ar eiddo perthnasol. Mae holl bapurau cefndir mewn perthynas â'r penderfyniad hwn i'w cael ar wefan Cyngor Gwynedd:

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//ielistdocuments.aspx?cid=130&mid=4215&ver=4&>

17. Mae Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 yn mynnu fod rhaid gwneud penderfyniad yn unol ag Adranau 12, 12A a 12B yn flynyddol, a hynny gan y Cyngor llawn.
18. Mae strategaeth ariannol 2022/23, a setliad grant y Cyngor gan Lywodraeth Cymru, wedi'i seilio ar barhad y polisi i ganiatáu DIM disgownt, a byddai rhaid i unrhyw newid i'r polisi hwnnw gael ei ariannu gan y Cyngor yn 2022/23.
19. Mae'r rheoliadau ar gyfer gosod sylfaen y dreth wedi eu llunio fel nad yw penderfyniad i godi Premiwm yn effeithio ar setliad grant y Cyngor gan Lywodraeth Cymru.
20. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus yn 2016 cyn gwneud y penderfyniad cyntaf i godi Premiwm, ac yna yn 2020/21 yn sgil cais y Cyngor llawn i adolygu'r raddfa. Gan nad oes bwriad newid y drefn ar gyfer 2022/23, nid yw cynnal ymgynghoriad pellach yn angenrheidiol.

AIL GARTREFI

21. Wrth benderfynu yn Rhagfyr 2016 i godi Premiwm ar Dreth Cyngor ail gartrefi yn 2018/19, rhoddwyd sylw i astudiaethau manwl oedd wedi cael eu cynnal ar effaith ail gartrefi ar gymunedau Gwynedd. Canlyniad y gwaith hwnnw oedd fod ail gartrefi yn cael effaith andwyol ar gymunedau. Nid oes tystiolaeth fod y sefyllfa wedi newid ers hynny.
22. Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 yn nodi (yn rhan 6.4.96) fod "*fforddiadwyedd yn fater ar draws ardal y Cynllun*" a bod "*tystiolaeth yn awgrymu bod yr angen am dai fforddiadwy yn uwch mewn pentrefi arfordirol, yn enwedig oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ar hyd arfordir Meirionnydd*". Dyma'r ardaloedd gyda'r crynhoad mwyaf o ail gartrefi.
23. Nid oes tystiolaeth ychwaith fod codi'r Premiwm wedi cael unrhyw effaith ar y diwydiant twristiaeth ers 2018.
24. 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, am fod Asiantaeth Swyddfa'r Prisiwr wedi dyfarnu eu bod yn cwrdd â'r trothwy i allu gwneud hynny. Mae'r trosglwyddo wedi cyflymu, ac mae mwyafrif yr eiddo sy'n trosglwyddo yn derbyn Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bychain llawn, sy'n golygu nad oes unrhyw dreth yn daladwy arnynt.
25. Ers 1 Ebrill 2014, mae cyfanswm o **2,405** eiddo yng Ngwynedd wedi trosglwyddo o'r rhestr Treth Cyngor i'r rhestr Ardrethi Annomestig gan fod Asiantaeth Swyddfa'r Prisiwr wedi eu dynodi'n eiddo hunan-ddarpar yn unol ag Adran 66(2BB) Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988.
26. Mae nifer y trosglwyddiadau yn dangos tueddiad i gynyddu:

Blwyddyn ariannol	Nifer eiddo'n trosglwyddo
2021-22 (hyd at 30/9/2021)	212
2020-21	506
2019-20	397
2018-19	454
2017-18	282
2016-17	199
2015-16	167
2014-15	188
Cyfanswm	2405

27. Mae Llywodraeth Cymru yn adolygu'r sefyllfa yma ar hyn o bryd ac wedi cynnal ymgynghoriad cyhoeddus rhwng Awst a Tachwedd 2021. Rydym yn aros i weld canlyniad yr ymgynghoriad hwn a chamau nesaf y Llywodraeth.

EIDDO GWAG

28. O safbwynt tai gwag, mae'r Cyngor yn datgan "*Gall tai sy'n wag achosi niwsans a difrod i dai cyfagos. Maent hefyd yn wastraff oherwydd gallent gael eu defnyddio fel cartrefi*".
29. Ers Ebrill 2009, mae 100% o'r dreth cyngor wedi cael ei godi ar anheddau gwag hir dymor, yn dilyn naill ai cyfnod eithrio o 6 mis, neu gyfnod eithrio estynedig o 12 mis os oedd yr eiddo'n cael ei adnewyddu'n sylweddol. Ers Ebrill 2021, mae hyn wedi cynyddu i 200% o'r dreth cyngor ar eiddo a fu'n wag am 12 mis neu fwy (ar ôl bod yn 150% yn y cyfnod 2018-2021). Byddai atal y Premiwm, neu gynnig disgownt, yn rhoi cymhelliad anffodus i berchnogion gadw anheddau yn wag. Mae'n rhan o'r Strategaeth Tai Gwag fod y Cyngor am ymarfer ei disgresiwn i godi o leiaf 100% o dreth cyngor ar anheddau sy'n wag yn y tymor hir, fel cymhelliad i ddod â'r anheddau hyn yn ôl i ddefnydd.
30. Un o prif flaenoriaethau'r Cyngor (Blaenoriaeth Gwella 4) yw "Mynediad at gartrefi addas." Mae hyn yn cynnwys rhaglen o fewn Cynllun y Cyngor 2018-23 ar gyfer gwella'r ddarpariaeth o dai addas a fforddiadwy.

ASESIAD EFFAITH CYDRADDOLDEB

31. Fel gyda phob penderfyniad pellgyrhaeddol, rhaid i'r Cyngor 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.
32. Gwnaed y penderfyniad cyntaf i gyflwyno Premiwm yn Rhagfyr 2016, yn dilyn ystyriaeth o Asesiad Effaith Cydraddoldeb oedd wedi ei gynnal yn unol â'r gofynion statudol sydd ar y Cyngor.
33. Cwblhawyd Asesiad Effaith Cydraddoldeb cynhwysfawr wrth ystyried cynyddu'r Premiwm ym Mawrth 2021. Ers hynny, daeth y Ddyletswydd Economaidd-gymdeithasol i rym yng Nghymru ar 31 Mawrth 2021, sy'n berthnasol i Gyngor Gwynedd. Mae hyn yn golygu fod rhaid i'r Cyngor, wrth wneud "penderfyniadau strategol" megis penderfynu ar flaenoriaethau a gosod amcanion, ystyried sut y gallai ei benderfyniadau helpu i leihau anghydraddoldebau sy'n deillio o anfantais economaidd-gymdeithasol. Ymddengys y byddai graddfa'r Premiwm ar ail gartrefi ac anheddau gwag hir-dymor yn "benderfyniad strategol" yn unol â'r ddyletswydd yma.
34. Fel nodir yn "Cefndir Deddfwriaethol" uchod, cyflwynwyd y grym i godi premiwm gan y Ddeddf Tai, gyda'r disgwyliad sylfaenol fod y rhai sy'n gallu fforddio mwy nag un eiddo yn cynorthwyo awdurdodau lleol yn ariannol i ymdrin â phroblemau tai yn eu hardaloedd, yn arbennig y rhai mwyaf bregus mewn cymdeithas sy'n methu cael cartref o gwbl.
35. Wrth benderfynu yn Chwefror 2021 i argymhell i'r Cyngor llawn gynyddu lefel y Premiwm i 100%, nododd aelodau'r Cabinet fod argyfwng tai o fewn y sir. Pwysleisiwyd yr egwyddor fod y Cyngor yn awyddus i drigolion gael cartrefi yn eu cymunedau, i sicrhau cymunedau sydd yn ffynnu. Ategwyd fod tai yn flaenoriaeth ac fod gofyn i sicrhau adnoddau ychwanegol er mwyn gweithredu'r Strategaeth Dai.
36. Credwn mai nod greiddiol y Premiwm, felly, ydi lleihau anghydraddoldebau sy'n deillio o anfantais economaidd-gymdeithasol.
37. Nid ydym yn credu fod materion cydraddoldeb penodol pellach sydd angen tynnu sylw'r Cyngor atynt wrth ystyried y mater yma, ac yn dilyn ychwanegu'r ystyriaethau economaidd-gymdeithasol priodol iddo, rydym o'r farn fod yr AEC yn parhau'n ddilys. Mae'r asesiad addasedig wedi ei gynnwys yn yr Atodiad.

DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

38. 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.
39. 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
40. Mae'r Premiwm presennol yn ariannu Cynllun Gweithredu Tai y Cyngor, sy'n ymgais ragweithiol i gryfhau cynaladwyedd y cymunedau hynny o fewn Gwynedd sydd â nifer uchel o ail gartrefi a thai gwag hir dymor.
41. 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".
42. 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.
43. Mae'r Cynllun Gweithredu Tai yn cynnwys nifer o brosiectau sydd, gyda'i gilydd, yn mynd ati i wireddu'r amcanion hyn.

DEFNYDD CYNNYRCH Y PREMIWM

44. Ers cyflwyno'r Premiwm ar 1 Ebrill 2018 mae'r cynnyrch wedi cael ei roi mewn cronfa benodol oedd wedi ei sefydlu i ariannu cynlluniau o'r Strategaeth Dai. Mabwysiadwyd y Cynllun Gweithredu Tai gan Gabinet y Cyngor ar 15 Rhagfyr 2020 ac mae'r cynllun hwn yn nodi'r defnydd y bwriedir ei wneud o'r cynnyrch hwn:

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

45. Mae amcangyfrifon darbodus oedd wedi eu cynnwys yng nghyllideb 2021/22 (ar ôl ystyried trosglwyddiadau eiddo o'r gyfundrefn Treth Cyngor, ail gartrefi yn symud yn ôl i fod yn brif gartrefi ayb) yn nodi'r disgwyliad y bydd £3.9m ychwanegol o gynnyrch Premiwm y flwyddyn ar gael i'r gronfa yn sgil cynyddu lefel y Premiwm o 50% i 100%.

Barn y swyddogion statudol

Y Swyddog Monitro:

Fel y nodir yn yr adroddiad mae'n ofynnol i'r Cyngor wneud penderfyniad ar gyfer y flwyddyn ariannol i ddod. Mae'n briodol felly fod penderfyniad ar gyfer Disgowntiau a Premiwm Treth Cyngor yn derbyn ystyriaeth gan y Cyngor llawn. Fe nodir yn yr adroddiad fod proses ymgynghori wedi ei chynnal ar gyfer cynyddu lefel y premiwm i 100% ar gyfer 2021/22, yr uchafswm statudol. Gan nad yw'r argymhelliad yn gwyro oddi wrth y penderfyniad yma mae'n dderbyniol dod i'r farn nad oes angen ymgynghori eto.

Y Pennaeth Cyllid:

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