

# CABINET CYNGOR GWYNEDD



## Adroddiad i gyfarfod Cabinet Cyngor Gwynedd

<b>Dyddiad y cyfarfod:</b>	<b>27 Medi 2022</b>
<b>Aelod Cabinet:</b>	<b>Y Cynghorydd Ioan Thomas</b>
<b>Swyddog Cyswllt:</b>	<b>Dewi Morgan, Pennaeth Cyllid</b>
<b>Rhif Ffôn Cyswllt:</b>	<b>01286 682684</b>
<b>Teitl yr Eitem:</b>	<b>Premiwm Treth Cyngor ar Ail Gartrefi ac Eiddo Gwag Hirdymor</b>

### 1. Y PENDERFYNIAD A GEISIR

- 1.1. **Cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y gynnig posib i gynyddu'r Premiwm ar Dreth Cyngor Ail Gartrefi ac Eiddo Gwag Hirdymor tu hwnt i 100% a hyd at 300% ar gyfer blwyddyn ariannol 2023/24.**
- 1.2. **Dirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Cyllid mewn ymgynghoriad â'r Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol i baratoi pecyn ymgynghori cyhoeddus yn unol â'r adroddiad ac unrhyw argymhellion gan y Cabinet.**

### 2. Y RHESWM DROS YR ANGEN AM BENDERFYNIAD

- 2.1. Ar gyfer blynyddoedd ariannol 2021/22 a 2022/23, mae'r Cyngor wedi codi Premiwm Treth Cyngor o 100%, sef yr uchaf a ganiataid dan y gyfraith ar gyfer y blynyddoedd ariannol hyn. Mae newidiadau deddfwriaethol yn golygu gall y Cyngor godi Premiwm o hyd at 300% o 1 Ebrill 2023 ymlaen.
- 2.2. Rhaid i'r Cyngor llawn wneud penderfyniad blynyddol ar raddfa'r Premiwm, ac er mwyn cydymffurfio â'r gofynion cyfreithiol, petai'r Cyngor am gynyddu lefel y Premiwm, byddai'n rhaid cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y cynnig.
- 2.3. Mae manylion am y gofyn cyfreithiol i ymgynghori wedi'i amlinellu yn rhan 4 isod.
- 2.4. Gofynnir am benderfyniad y Cabinet i gytuno i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar lefel y Premiwm, fel bod modd gweithredu'n briodol fyddai'n caniatáu i'r Cyngor llawn ddod i benderfyniad ar lefel Premiwm 2023/24 yn ei gyfarfod ar 1 Rhagfyr 2022, boed hynny'n benderfyniad i gynyddu'r Premiwm neu ei gadw ar yr un lefel.

### 3. CYFLWYNIAD

- 3.1. Hyd at ac yn cynnwys y flwyddyn ariannol gyfredol (2022/23), mae Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 wedi 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. O 1 Ebrill 2023, bydd gan awdurdodau lleol y grym i godi Premiwm o hyd at 300%.

- 3.2. 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. Ar 4 Mawrth 2021 penderfynodd y Cyngor y byddai'n cynyddu'r Premiwm i 100%, sef yr uchafswm a ganiatawyd, ar gyfer blwyddyn 2021/22.
- 3.3. Ar 2 Rhagfyr 2021, penderfynodd y Cyngor y byddai'n cadw'r Premiwm yn 100% ar gyfer 2022/23. Mae dolen i'r adroddiad i'w gael yma:

[Eitem 8 - Hawl Disgresiwn a Ganiatau Disgowntiau a neu Godi Premiwm 2022-23.pdf \(llyw.cymru\)](#)

#### **4. YSTYRIAETHAU PERTHNASOL**

- 4.1. Cyflwynwyd y grym i awdurdodau lleol gynyddu uchafswm y Premiwm a godir i 300% o 1 Ebrill 2023 ymlaen trwy [Rheoliadau'r Dreth Gyngor \(Anheddau Gwag Hirdymor ac Anheddau a Feddiennir yn Gyfnodol\) \(Cymru\) 2022](#) a ddaeth i rym ym Mawrth 2022
- 4.2. Mae'r newid hwn yn rhan o becyn ehangach o newidiadau sydd wedi cael eu cyhoeddi gan Lywodraeth Cymru fel rhan o "ymrwymiad ehangach i fynd i'r afael â phroblemau ail gartrefi a thai anfforddiadwy sy'n wynebu llawer o gymunedau yng Nghymru, fel y nodir yn y Cytundeb Cydweithio rhwng Llywodraeth Cymru a Phlaid Cymru".
- 4.3. Yn ôl Llywodraeth Cymru, "Nod yr ymrwymiad yw cymryd camau radical ar unwaith, gan ddefnyddio'r systemau cynllunio, eiddo a threthu". Ceir dolen i'r datganiad yma: [Rheolau treth newydd ar gyfer ail gartrefi | LLYW.CYMRU](#)
- 4.4. Mae mynd i'r afael â phrinder tai fforddiadwy o fewn Gwynedd yn ogystal â'r nifer uchel o ail gartrefi ymysg prif flaenoriaethau'r Cyngor. Un o'r arfau sydd ar gael i'r Cyngor i ddelio gyda'r sefyllfa yw'r Premiwm Treth Cyngor. Mae canllawiau statudol Llywodraeth Cymru, *Canllawiau Gweithredu Premiymau'r Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi yng Nghymru*, wedi eu cynnwys fel **Atodiad 1** i'r adroddiad yma. Mae paragraffau 20 a 21 yn nodi:

**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 cynladwyedd 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.**

4.5. Aiff paragraff 22 ymlaen i nodi'r ffactorau fydd angen eu pwysu a mesur wrth i'r Cyngor ddod i benderfyniad terfynol os yw am gynyddu lefel y Premiwm neu beidio ar gyfer 2023/23:

**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.

4.6. Mae'r *Cynllun Gweithredu Tai*, a fabwysiadwyd gan y Cabinet yn Rhagfyr 2020, yn nodi pum amcan sydd rhaid ceisio eu cyfarch os ydi'r Cyngor am gyflawni'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 Cynllun yn cynnwys awgrymiadau ar gyfer rhaglen waith cynhwysfawr, sy'n cyflawni disgwyliad y Cyngor fod cyfran sylweddol o incwm yn Premiwm yn cael ei ddefnyddio i gyflawni'r weledigaeth. Mae hyn yn dystiolaeth y Cyngor yn defnyddio incwm y Premiwm yn unol â'r canllawiau statudol.

4.7. Nid "ail gartrefi" na "tai haf" yw'r terminoleg a ddefnyddir yn Adran 12B, ond "anheddu 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.

4.8. Yn Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddu) (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.

- 4.9. 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).
- 4.10. Ar 13 Gorffennaf 2022, roedd:
- **4,656** eiddo yn destun y Premiwm ar ail-gartrefi (Dosbarth B)
  - **200** 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 3.11 isod.
  - **761** eiddo o fewn Dosbarth A lle mae’r meddiant yn cael ei wahardd am gyfnod o 28 diwrnod o leiaf yn y flwyddyn berthnasol.
- 4.11. Mae Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 yn diffinio eiddo gwag hir dymor, at bwrpasau codi Premiwm Treth Cyngor (Adran 12A), fel a ganlyn: **“a dwelling is a “long-term empty dwelling” on any day if for a continuous period of at least 1 year ending with that day it has been unoccupied, and it has been substantially unfurnished”**. Er mwyn gallu codi premiwm eiddo gwag hir dymor ar unrhyw ddiwrnod, rhaid i’r eiddo fod heb ei feddiannu, a heb ei ddodrefnu, am gofnod parhaus am o leiaf un flwyddyn hyd at y dyddiad y mae’r premiwm yn daladwy.
- 4.12. Ers cyflwyno Premiwm Treth Cyngor am y tro cyntaf yn 2018/19, mae Cyngor Gwynedd wedi penderfynu yn flynyddol i godi’r un lefel o bremiwm ar eiddo gwag hir-dymor ag ar ail gartrefi, ond mae modd codi lefelau gwahanol os yw amgylchiadau lleol yn cyfiawnhau hynny.

4.13. 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. Gwnaethant hynny trwy 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 \(SI 2015/2068\)](#). Mae'r tabl isod yn amlinellu'r eithriadau lle na ellir codi Premiwm:

<b>Dosbarthiadau o Anheddau</b>	<b>Diffiniad</b>	<b>Y math o eiddo sy'n gymwys i'r eithriad rhag talu'r premiwm</b>
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	

**Tabl 1: Eithriadau lle na ellir codi Premiwm**

## 5. GOFYNION CYFREITHIOL

### Ymgynghori

- 5.1. Mae Adrannau 12A a 12B o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 ill dau yn cynnwys cymal sy'n datgan yn ddiamwys fod rhaid i'r Cyngor dalu sylw i unrhyw ganllawiau sy'n cael eu cyhoeddi gan Weinidogion Cymru: "In exercising its functions under this section a billing authority must have regard to any guidance issued by the Welsh Ministers".
- 5.2. Mae'r cyfryw ganllawiau, *Canllawiau Gweithredu Premiymau'r Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi yng Nghymru*, wedi eu cynnwys fel **Atodiad 1** i'r adroddiad yma. Maent yn gosod y fframwaith o ystyriaethau sydd yn berthnasol i benderfyniad. Tynnir sylw'r aelodau yn benodol hefyd i gynnwys paragraff 23:

**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 breimiwm ynteu peidio.**

- 5.3. Byddai penderfyniad i gynyddu lefel y Premiwm heb ddilyn y camau sydd yn yr arweiniad statudol yma, sy'n cynnwys cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ystyrllon, yn gadael y Cyngor yn agored i her yn y llysoedd. Gall her llwyddiannus olygu fod y penderfyniad a wneir gan y Cyngor yn cael ei farnu i fod yn un anghyfreithlon ac yn cael ei osod o'r neilltu.
- 5.4. Petai hyn yn digwydd, gallai hyn olygu nid yn unig na ellid codi'r Premiwm yn 2023/24, ond byddai'n rhaid rhoi disgownt o 50% i berchnogion ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor am y flwyddyn hefyd gan mai dyna yw'r sefyllfa ddiodyn dan Adran 11(2)(a) o Ddeddf 1992. Dyma pam mae'n rhaid i'r Cyngor benderfynu'n flynyddol, fel y mae wedi gwneud ers 1998, i ganiatáu DIM disgownt i ail gartref, a wedi gwneud penderfyniad tebyg ar gyfer eiddo gwag hirdymor ers 2009. Noder fod y Ddeddf yn atal yr awdurdod bilio rhag addasu lefel y Premiwm neu Ddisgownt ar gyfer unrhyw flwyddyn ariannol unwaith mae'r flwyddyn ariannol berthnasol wedi cychwyn.

### Cydraddoldeb

- 5.5. Fel ddigwyddodd ar yr achlysuron blaenorol pan gyflwynwyd y Premiwm neu ei gynyddu, bydd Aseiad o'r Effaith ar Nodweddion Cydraddoldeb, y Gymraeg ac Anfantais Economaidd-Gymdeithasol yn cael ei gyflwyno i'r Cabinet a'r Cyngor llawn wrth iddynt ystyried yr opsiynau sydd ar gael iddynt. Mae copi o'r aseiad pan gynyddwyd y premiwm yn 2021 wedi ei gynnwys fel **Atodiad 2**, ac mae'r gwaith o gynnal aseiad newydd eisoes wedi cychwyn.

### Diogelu Data

- 5.6. Un o'r gwersi a ddysgwyd o ymgynghoriad 2020/21 oedd fod y cyhoedd yn gofyn am gopi llawn o'r ymatebion a dderbyniwyd, ac fel papurau cefndir i'r penderfyniad roedd rhaid datgelu hynny. Er nad oedd yr holiadur yn gofyn i ymatebwyr ddatgelu unrhyw wybodaeth bersonol, bu angen gwaith sylweddol i sicrhau fod unrhyw wybodaeth oedd wedi ei gynnwys yn cael ei ddileu; roedd hyn yn ddefnydd sylweddol o adnodd staff, a byddwn yn gweithredu i osgoi sefyllfa o'r fath yn codi y tro hwn.

### Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

- 5.7. 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. Bydd gofynion y Ddeddf yn berthnasol i'r cyfeiriad a argymhellir.
- 5.8. Byddai cynnal ymgynghoriad cyhoeddus yn caniatáu i ni gasglu tystiolaeth fydd yn rhoi modd i ni sicrhau fod polisi'r Cyngor ynglŷn â'r Premiwm Treth Cyngor wedi ei asesu'n briodol yn erbyn yr egwyddor datblygu cynaliadwy.

## **6. CAMAU NESAF AC AMSERLEN**

- 6.1. Bwriedir cynnal yr ymgynghoriad yn ystod Medi/Hydref 2022 a'i gadw'n agored am 28 diwrnod, gan adrodd ar y canlyniadau i gyfarfod y Cabinet ar 22 Tachwedd 2022, er mwyn iddo wneud argymhelliad i'r Cyngor llawn ar 1 Rhagfyr 2022 er mwyn gosod lefel y Premiwm Treth Cyngor ar gyfer 2023/24.
- 6.2. Fel rhan o drefn lywodraethol, bydd y mater yn destun craffu gan y Pwyllgor Llywodraethu ac Archwilio ar 17 Tachwedd 2022.
- 6.3. Bydd yr Adran Gyllid yn trafod camau ymarferol yr ymgynghoriad gyda'r Gwasanaeth Gyfathrebu ac Ymgysylltu yn yr Adran Cefnogaeth Gorfforaethol.
- 6.4. Mae copi o'r holiadur a ddefnyddiwyd yn 2020/21 wedi ei gynnwys yn **Atodiad 3**, ac mae holiadur ymgynghori drafft ar gyfer ymarferiad newydd wedi ei gynnwys yn **Atodiad 4** am sylwadau.

## **7. UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN ARGYMELL Y PENDERFYNIAD**

**Gofynnir i'r Cabinet gomisiynu ymgynghoriad cyhoeddus.**

## **BARN Y SWYDDOGION STATUDOL:**

### **Y Swyddog Monitro:**

Gyda'r diwygiadau i Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 bellach mewn grym mae 'n briodol fod y gwaith cychwynnol a'r osod y Premiwm yn dechrau yn amserol. Mae'r gofyn i ymgynghori ar unrhyw newid i'r Premiwm yn eglur ac mae hyn yn gam sydd angen digwydd mewn da bryd ar gyfer ystyried y canlyniadau cyn dod i benderfyniad ar y mater. Bydd hefyd yn cefnogi y gwaith o baratoi Asesiad Ardrawiad Cydraddoldeb sydd yn ystyriaeth allweddol. Rwyf wedi cael cyfle i gynghori ar gynnwys yr adroddiad ac yn fodlon ar yr argymhellion o safbwynt priodoldeb.

### **Y Pennaeth Cyllid:**

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