

# CABINET CYNGOR GWYNEDD



## Adroddiad i gyfarfod Cabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y cyfarfod:	7 Gorffennaf 2026
Aelod Cabinet:	Y Cyngorydd Huw Wyn Jones, Aelod Cabinet Cyllid
Swyddog Cyswllt:	Dewi Morgan, Pennaeth Cyllid
Rhif Ffôn Cyswllt:	01286 682684
Teitl yr Eitem:	<b>Dyrannu gwaged incwm o'r Premiwm Ail Gartrefi a Thai Gwag ar gyfer 2025-26</b>

### 1. PENDERFYNIAD A GEISIR

1.1. Dyrannu'r incwm ychwanegol o'r premiwm ar eiddo gwag ac ail-gartrefi i'r meysydd blaenoriaeth a nodir yn Rhan 4 isod.

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

2.1. Mae'n ofynnol i gynghorau bennu defnydd o'r premiwm yn unol â'r [Canllawiau Statudol Treth Gyngor ar dai gwag ac ail gartrefi | LLYW.CYMRU](#).

2.2. Mae'r Cyngor wedi casglu incwm o'r premiwm yn ystod 2025/26 oedd uwchlaw yr amcangyfrifon sydd angen ei glustnodi i feysydd blaenoriaeth.

2.3. Yn unol â'r trefniadau arferol, cynhaliwyd adolygiad alldro ar ddiwedd y flwyddyn ariannol i gyfrifo y gwir incwm a gwariant y Cyngor yn erbyn y gyllideb; roedd hyn yn cynnwys adolygiad o'r incwm a dderbyniwyd o'r premiwm.

2.4. Adroddwyd ar ganlyniadau'r gwaith i'r Cabinet yn ei gyfarfod ar 19 Mai 2026 ac un o'r penderfyniadau a wnaed oedd fod tanwariant o (£914k) ar Breimiwm Treth Cyngor ym mlwyddyn ariannol 2025/26 yn cael ei drosglwyddo i gronfa Premiwm Treth Cyngor gyda'i ddefnydd i'w benderfynu gan y Cabinet: [Rhaglen ar gyfer Y Cabinet ar Dydd Mawrth, 19eg Mai, 2026, 1.00 y.h.](#)

### 3. CYFLWYNIAD

- 3.1. Mae gan Gyngor Gwynedd bwerau, o dan ddeddfwriaeth Treth Gyngor, i godi premiwm ar ail gartrefi ac ar dai gwag hirdymor. Mae'r premiwm yn cynhyrchu incwm ychwanegol i'r Cyngor, ac mae'r canllawiau statudol yn gosod disgwyliadau clir ynghylch sut y dylid ystyried a defnyddio'r incwm hwn.
- 3.2. Ar 19 Mai 2026 cymeradwyodd y Cabinet raglen o brosiectau i ddyrannu cyfanswm o £1,222,100 o incwm Premiwm Treth Gyngor. Roedd y swm yma yn gyfuniad o £893,700 o incwm ychwanegol o gynyddu'r premiwm ar eiddo gwag i 150% fydd ar gael o flwyddyn ariannol 2026/27 ymlaen, a £328,400 o incwm blynnyddoedd blaenorol nad oedd wedi ei ddyrannu hyd hynny.

### 4. RHESYMEG A CHYFIAWNHAD DROS ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

#### Cyd-destun

- 4.1. Mae cyfanswm gwarged o **£917,770** ar gyfer 2025/26 ar gael i'w ddyrannu, sy'n gyfuniad o £3,700 o Premiwm hyd at ac yn cynnwys 2024-25 sydd heb ei ymrwymo eto (adroddiad Cabinet 19 Mai 2026) a £914,070 Premiwm 2025-26 a gasglwyd uwchlaw'r ymrwymadau.
- 4.2. Fel sydd wedi ei nodi mewn adroddiadau blaenorol ar ddyrannu incwm y premiwm byddwn angen adolygu fforddiadwyedd yr holl ymrwymadau wrth symud ymlaen er mwyn ymateb i amrywiadau posibl yn y gyfradd casglu, eiddo yn symud rhwng trethi domestig ac annomestig; a chostau yn cynyddu.

#### Defnydd o'r Premiwm

- 4.3. Mae'n ofynnol i gynghorau ystyried gofynion y [Canllawiau Statudol Treth Gyngor ar dai gwag ac ail gartrefi | LLYW.CYMRU](#) wrth bennu defnydd o'r premiwm.
- 4.4. Bwriedir i'r disgrisiwn a roddir i awdurdodau lleol godi premiwm fod yn adnodd i helpu i wneud y canlynol:
  - sicrhau bod eiddo gwag hirdymor yn cael eu defnyddio unwaith eto er mwyn darparu cartrefi diogel a fforddiadwy
  - helpu awdurdodau lleol i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a gwneud cymunedau lleol yn fwy cynaliadwy
- 4.5. Gall awdurdodau ddefnyddio'r refeniw ychwanegol at unrhyw ddiben, ond fe'i hanogir i'w ddefnyddio er mwyn helpu i ddiwallu anghenion tai lleol, yn unol â bwriadau polisi'r premiymau.
- 4.6. Mae disgwyl i'r Cyngor gyhoeddi, er tryloywder, sut mae'r incwm ychwanegol a godwyd wedi cael ei ddefnyddio i fynd i'r afael â'r problemau a gaiff eu hachosi gan eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi, neu fynd i'r afael â phroblemau tai lleol eraill.

- 4.7. Yn y gyfarfod ar 19 Mai 2026, penderfynodd y Cabinet ar ymrwymadau newydd o'r Premiwm Treth Cyngor, sy'n golygu mai defnydd presennol y Premiwm ar gyfer 2026-27 yw:

	£
Cynllun Gweithredu Tai	8,115,120
Digartrefedd	3,369,510
Swyddi Tai	165,840
Swydd Trethi	59,890
Swydd Cyfrifeg Newydd	60,040
Swyddi Trethi Newydd	136,420
Bidiau Parhaol Digartrefedd	936,880
Staffio Tim Tai Gwag	200,000
Adroddiadau a Gwaith Paratoi	60,000
Grant Cartrefi Gwag	500,000
Costau Gorfodi Eiddo Gwag	50,000
Fforwm Rhwydweithio	10,000
Cronfa Gymunedol	150,000
System Ffurflenni Trethi Ar-lein (un-tro)	78,500
System Ffurflenni Trethi Ar-lein (swm parhaol)	63,900
Swyddogion Adennill	106,000

#### Cynigion Newydd

- 4.8. Rydym wedi cychwyn drwy edrych ar y bidiau diweddar i adnabod unrhyw geisiadau o angen addas o'r adrannau nas y'i hariannwyd drwy'r drefn honno, fel man cychwyn.

Swm Parhaol £	Swm Un-tro £	Disgrifiad	Effaith
95,180	330,000	Storio a Cludo eiddo aelwydydd mewn llety argyfwng / llety dros dro	<p>Mae potensial i bob aelwyd sy'n cael eu lletya mewn llety argyfwng fod angen sicrwydd o ddiogelu eu heiddo tra'n disgwyl am lety parhaol. Yn 2025/26, cafodd 632 o aelwydydd eu lleoli mewn llety argyfwng.</p> <p>Mewn adeg emosiynol a thrawmatig o fod yn ddigartref, bydd storio eiddo personol yn ddiogel yn rhoi sicrwydd i bobl sy'n canfod eu hunain yn ddigartref, a bydd ganddynt fynediad rhwydd atynt yn unol â'u hawliau sylfaenol.</p> <p>Sicrhau bod eiddo personol unigolion (rhai sydd â chyswllt emosiynol neu</p>

			werth sentimental) yn cael eu trin â pharch  Sicrhau bod y Cyngor yn cydymffurfio â'i ddyletswydd statudol  Arbed gorwariant i'r adran (yn 2025-26 roedd swm y gorwariant yn £232,000)
64,420		Swydd Rheolwr Prosiect I'r Cynllun Gweithredu Tai	Bydd y rheolwr prosiect yn gweithio ar oddeutu 7 o brosiectau datblygu yn ystod y flwyddyn, yn ogystal â chynnig cefnogaeth gyffredinol i amcanion y Cynllun Gweithredu Tai.
<b>159,600</b>	<b>330,000</b>	<b>Cyfanswm</b>	
	<b>489,600</b>		

4.9. Argymhellir peidio â dyrannu'r gweddill ar y pwynt hwn gan adolygu'r ymrwymadau a'u fforddiadwyedd yn rhan o Adolygiad Tachwedd rhag gorymrwymo oherwydd y rhesymau a nodwyd yn 3.1 uchod. Mae'r uchod yn golygu ymrwymo 53% o'r incwm ychwanegol a amcangyfrifir.

## 5. ASESAD EFFAITH CYDRADDOLDEB

5.1. Mae asesiad effaith ar y cynigion wedi cael ei baratoi ac mae wedi ei gynnwys yn yr Atodiad. Mae'r asesiad yn rhagweld effaith niwtral y penderfyniad a geisir.

## 6. DEDDF LLESANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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 lach ac yn Annibynnol gyda Safon Bywyd Da

6.4. Mae'r Premiwm presennol yn ariannu Cynllun Gweithredu Tai y Cyngor, sy'n ymgais ragweithiol i gryfhau cynladwyedd y cymunedau hynny o fewn Gwynedd sydd â nifer uchel o ail gartrefi a thai gwag hir dymor.

- 6.5. 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".
- 6.6. Mae'r Strategaeth yn adnabod pum amcan yr oedd yn rhaid ceisio eu cyfarch os oedd y Cyngor am gyflawni'r weledigaeth hon:
- Neb yn ddigartref yng Ngwynedd
  - Tai cymdeithasol ar gael i bawb sydd angen un
  - Cartref pawb yng Ngwynedd yn fforddiadwy iddynt
  - Tai Gwynedd yn amgylcheddol gyfeillgar
  - Cartrefi yn cael dylanwad cadarnhaol ar iechyd a llesiant pobl Gwynedd.
- 6.7. Mae'r Cynllun Gweithredu Tai yn cynnwys nifer o brosiectau sydd, gyda'i gilydd, yn mynd ati i wireddu'r amcanion hyn.

## **7. CAMAU NESAF AC AMSERLEN**

- 7.1. Os bydd y Cabinet yn penderfynu ariannu'r cynlluniau a amlinellir yn y tabl uchod, byddant yn cael ei gweithredu yn 2026/27.

### Sylwadau'r Swyddogion Statudol

#### **Sylwadau'r Prif Swyddog Cyllid:**

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

#### **Sylwadau'r Swyddog Monitro:**

Mae dyrannu a blaenoriaethu yr incwm o'r premiwm yn fater i'r Cabinet benderfynu arno. Rwy'n fodlon fod yr argymhelliad yn briodol ac yn cyd fynd a'r hyblygrwydd sydd yn yr Arweiniad Statudol.