

<b>CYFARFOD:</b>	Y Cyngor Llawn
<b>DYDDIAD:</b>	8 Rhagfyr 2016
<b>AELOD CABINET:</b>	Y Cyngorydd Dyfed Edwards, Arweinydd y Cyngor
<b>TEITL:</b>	<b>PREMIWM TRETH CYNGOR AR EIDDO GWAG HIR DYMOR AC AIL GARTREFI</b>
<b>AMCAN:</b>	<p><b>Cadarnhad ffurfiol am 2017/18 o'r penderfyniadau blaenorol i beidio caniatáu disgownt i ail gartrefi a pheidio caniatáu disgownt ar eiddo gwag.</b></p> <p><b>Cadarnhad ffurfiol am 2018/19 i beidio caniatáu disgownt i ail gartrefi a pheidio caniatáu disgownt ar eiddo gwag, a penderfynu os am godi Treth Cyngor ychwanegol ar yr eiddo yma.</b></p>
<b>SWYDDOG CYSWLLT:</b>	Dafydd L Edwards, Pennaeth Cyllid

#### **CRYNODEB GWEITHREDOL**

1. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 1998, i ganiatáu DIM disgownt i ail gartrefi.
2. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 2009, i BEIDIO â chaniatáu disgownt ynghylch eiddo gwag.
3. Mae Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014 wedi ychwanegu Adrannau 12A a 12B i Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 er mwyn cynnwys darpariaeth ddewisol i gynghorau i godi "premiwm" o ddim mwy na 100% ar eiddo gwag hir dymor (Adran 12A) ac ail gartrefi (Adran 12B).
4. Rhaid i'r Cyngor wneud ei benderfyniad cyntaf i godi "premiwm ail gartrefi" o leiaf un flwyddyn cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'n ymwneud â hi. Felly, os yw'r Cyngor am godi premiwm ar ail gartrefi o 2018/19 ymlaen, bydd rhaid i'r Cyngor llawn wneud penderfyniad cyn 31 Mawrth 2017.
5. Nid yw'r cymal "rybudd blwyddyn" yn berthnasol i eiddo gwag hir dymor, ond tybir y byddai'r Cyngor yn dymuno dod i benderfyniad, a chyflwyno'r premiwm ar gyfer rhain, ar yr un pryd ag unrhyw bremiwm ar gyfer ail gartrefi.
6. Mae Rheoliadau cyfredol yn caniatáu disgresiwn i'r Cyngor godi Treth Cyngor llawn, neu i ganiatáu disgownt o 25% neu 50% i ddosbarthau **ail gartrefi**, ac i ganiatáu disgownt 50%, neu raddfa lai o ganran, neu ddim disgownt o gwbl, ar **eiddo gwag hir dymor** sydd wedi bod yn wag ers 6 mis neu fwy.

## ARGYMHELLION

7. Yn ei gyfarfod ar 22 Tachwedd 2016, mae'r Cabinet wedi penderfynu argymell i'r Cyngor Llawn:

### Ar gyfer Blwyddyn Ariannol 2017/18:

1. Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ar gyfer 2017/18 yn unol ag Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 i'r ddau ddsbarth o ail gartrefi (dosbarthau A a B) fel a ddiffinnir yn Rheoliadau Treth Cyngor (Dosbarthau Rhagnodedig o Anheddau) (Cymru) 1998.
2. Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt yn 2017/18 yng nghyswllt eiddo gwag (dosbarth C).

### Ar gyfer Blwyddyn Ariannol 2018/19:

3. Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ar gyfer 2018/19 ar ail gartrefi dosbarth A, yn unol ag Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.
4. Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ac yn CODI PREMIWM O 50% ar ail gartrefi dosbarth B ar gyfer 2018/19, yn unol ag Adran 12B o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.
5. Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ac yn CODI PREMIWM O 50% ar gartrefi sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy ar gyfer 2018/19, yn unol ag Adran 12A o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.

8. Mae Taflen Benderfyniad y Cabinet wedi ei gynnwys fel Atodiad 1.

## CYFLWYNIAD

9. At bwrpasau casglu Treth Cyngor, mae rheoliadau yn categoreiddio ail gartrefi i ddau ddsbarth, sef dosbarthau A a B. Dosbarth C sy'n cyfeirio at eiddo gwag:
- **Dosbarth A** - Ail gartrefi sy'n ddiddeiliad ac wedi'u dodrefnu lle mae'r meddiant yn cael ei wahardd am gyfnod o 28 diwrnod o leiaf mewn cyfnod o 12 mis.
  - **Dosbarth B** - Ail gartrefi sy'n ddiddeiliad ac wedi'u dodrefnu.
  - **Dosbarth C** - Yn ddiddeiliad a heb eu dodrefnu ac wedi bod felly am gyfnod o dros 6 mis.
10. Ceir dolen i Rhan 139 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014, sy'n addasu Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992, isod:
- <http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2014/7/part/7/enacted/welsh>
11. Mae Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 yn diffinio eiddo gwag hir dymor, at bwrpasau codi Premiwm Treth Cyngor, 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.

12. Nid “ail gartrefi” na “tai haf” yw’r terminoleg a ddefnyddir yn Adran 12B, ond “anheddau gyda preswyllo o bryd i’w gilydd (*dwelling 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.
13. Mae’r Ddeddf addasedig yn cynnwys darpariaeth sy’n rhoi’r hawl i Weinidogion Cymru gyhoeddi Canllawiau Statudol ar weinyddu’r premiwm. Cyhoeddwyd y Canllawiau hyn yn Ionawr 2016, ac maent i’w cael ar hyd y ddolen isod:

<http://gov.wales/docs/dsjlg/publications/localgov/160122-guidance-implementation-of-council-tax-premiums-cy.pdf>

14. Mae’r Ddeddf hefyd 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 [Rheoliadau’r Dreth Gyngor \(Eithriadau rhag Symiau Uwch\) \(Cymru\) 2015 \(SI 2015/2068\)](#) a ddaeth i rym ar 31 Ionawr 2016. Mae’r tabl isod yn crynhoi’r eithriadau lle **na allwn** godi’r premiwm:

Dosbarthiadau o Anheddau	Diffiniad	Y math o eiddo sy’n gymwys i’r eithriad rhag talu’r premiwm
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**

## OBLYGIADAU POLISI

### Ail Gartrefi

15. Yn 2012, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru 'Cartrefi i Gymru: Papur Gwyn ar gyfer Bywyd Gwell a Chymunedau Gwell'. Roedd yn tynnu sylw at broblemau o ran cyflenwi tai ac yn cynnig rhaglen o gamau gweithredu i fynd i'r afael â'r mater. Un o'r cynigion oedd rhoi pŵer dewisol i awdurdodau lleol godi cyfraddau uwch o Dreth Cyngor ar eiddo gwag hir dymor. Yn sgil pwysau gan rai awdurdodau lleol, gan gynnwys Gwynedd, i estyn pwerau o'r fath i gynnwys ail gartrefi, cynhaliwyd ymgynghoriad pellach ym mis Medi 2013 ar bwerau dewisol i awdurdodau lleol Cymru godi premiwm Treth Cyngor ar ail gartrefi hefyd.
16. Cyflwynodd Cyngor Gwynedd ymateb cadarnhaol a chynhwysfawr i'r ail ymgynghoriad oedd yn cefnogi cyflwyno premiwm, gan hefyd bwysu am gamau i reoli / rhwystro trosglwyddiad ail gartrefi i dai gwyliau masnachol a'r gyfundrefn treth busnes.
17. Mae'r ymateb llawn yn ymddangos yn rhifyn Tachwedd 2013 o 'Rhaeadr', sydd i'w gael wrth ddilyn y ddolen isod:

<https://aelodau.wordpress.com/2013/11/25/treth-ar-ail-gartrefi-y-diweddaraf/>

18. Yn ogystal â chynnig ymatebion i gwestiynau penodol yr ymgynghoriad, mae'r ddogfen hefyd yn cynnwys dadansoddiad fanwl er mwyn cefnogi safbwynt y Cyngor y dylid rhoi'r hawl i ganiatáu premiwm ar ail gartrefi. Nid oes unrhyw arwydd i awgrymu fod y sefyllfa yng Ngwynedd wedi newid yn arwyddocaol ers 2013.
19. Wrth ystyried yr opsiynau sydd gerbron y Cyngor nawr, felly, gallwn weld fod pwysau gan Cyngor Gwynedd wedi cynorthwyo i roi'r hawliau hyn i awdurdodau lleol.

### Eiddo Gwag Hir Dymor

20. Mabwysiadwyd Strategaeth Tai Gwag Cyngor Gwynedd yn Chwefror 2009. Datganiad cenhadaeth y Strategaeth Tai Gwag yw: "Bydd Cyngor Gwynedd yn ymdrechu i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Ein nod yw cyfrannu at les y gymdogaeth, cynyddu'r cyflenwad tai, lleihau digartrefedd neu'r posibilrwydd o ddigartrefedd, ac ar yr un pryd, lleihau'r pwysau ar y Rhestr Aros Tai".
21. Ers Ebrill 2009, mae 100% o 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. Byddai darparu unrhyw ddisgownt yn rhoi cymhelliad anffodus i berchnogion gadw anheddau yn wag. Y disgwyliad yw y byddai codi premiwm ar eiddo gwag yn gymhelliad pellach i'r perwyl hwn.
22. Mae Strategaeth Tai Partneriaeth Gwynedd 2013-17 ar wefan y Cyngor i'w gael ar hyn y ddolen isod:

<https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Strategaethau-a-pholis%c3%afau/Tai/Strategaeth-Tai-Partneriaeth-Gwynedd-2013-17.aspx>

## DADANSODDI EFFAITH CODI PREMIWM

23. Mae'r Rheoliadau sy'n caniatáu disgresiwn i'r Cyngor ganiatáu disgownt o 25% neu 50% i ddsbarthau ail gartrefi, ac i ganiatáu disgownt o hyd at 50% ar eiddo gwag hir dymor sydd wedi bod yn wag ers 6 mis neu fwy, yn parhau mewn grym.
24. Fodd bynnag, mae Cynllun Ariannol Tymor Canol y Cyngor, 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. Ni fyddai caniatáu disgownt o hyn ymlaen yn opsiwn realistig.
25. Nid oes unrhyw newid deddfwriaethol a fyddai'n rhwystro'r Cyngor rhag parhau gyda'r hyn y mae wedi ei wneud ar hyd o bryd, sef codi Treth Cyngor 100% ar eiddo gwag hir dymor ac ail gartrefi.
26. Os bydd y Cyngor am godi premiwm, mae'r Treth Cyngor ychwanegol wedi ei gyfyngu i 100% o'r Treth Cyngor llawn. Hefyd, ni all y Cyngor godi premiwm Treth Cyngor os na all godi Treth Cyngor "sylfaenol" yn y lle cyntaf (e.e. ar gartrefi myfyrwyr llawn amser).

### Niferoedd: Ail Gartrefi

27. Mae eithriad 6 yn y rhestr sy'n ymddangos yn Tabl 1 yn datgan na ellir codi premiwm ar gartrefi tymhorol lle gwaherddir byw ar hyd y flwyddyn. Mae hyn yn golygu, felly, na ellir codi premiwm ar ail gartref yn nosbarth A.
28. Mae'r tabl isod yn dangos nifer yr ail gartrefi dosbarth B (h.y. y rhai y gellid codi premiwm arnynt), ar 1 Gorffennaf 2016:

Band Treth Cyngor	Nifer Eiddo	Treth
A	538	£532,087
B	752	£864,906
C	873	£1,146,099
D	1043	£1,538,620
E	822	£1,481,150
F	564	£1,201,715
G	210	£515,831
H	25	£73,887
I	14	£48,292
<b>Cyfanswm</b>	<b>4841</b>	<b>£7,402,586</b>

**Tabl 2: Nifer yr Ail Gartrefi Dosbarth B**

29. Gan na ganiateir unrhyw ddisgownt i ail gartrefi, mae'r eiddo hyn yn cynhyrchu incwm Treth Cyngor o £7.4miliwn.

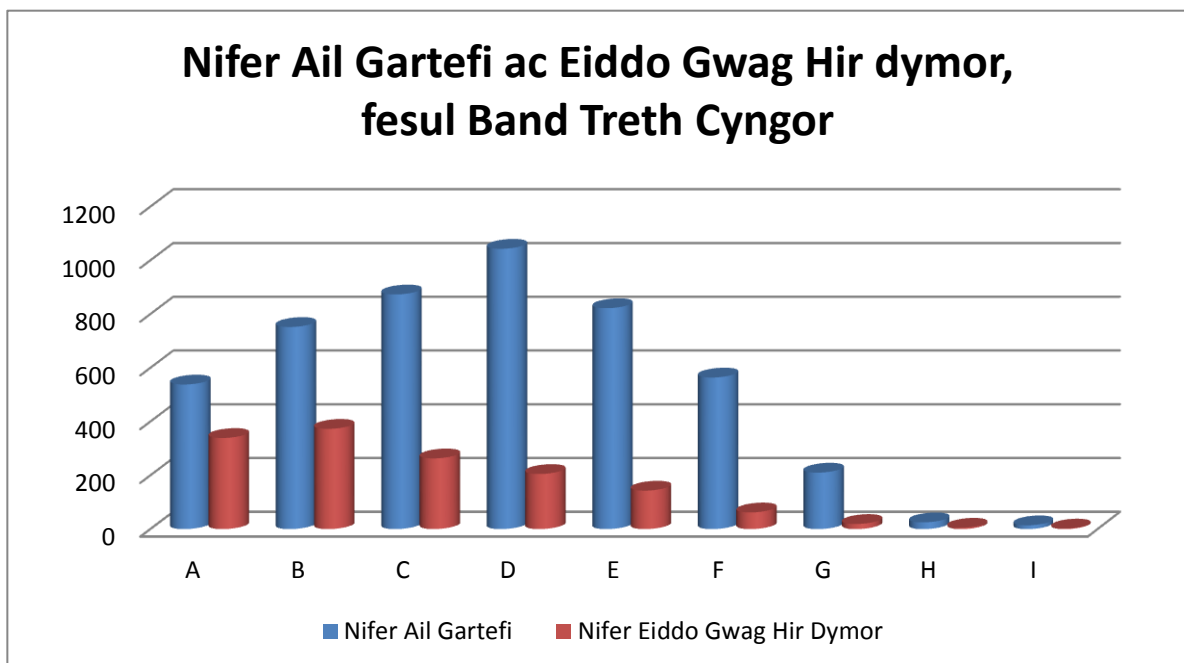
## Niferoedd: Tai Gwag Hir Dymor

30. Ar 1 Gorffennaf 2016, dyma oedd nifer y Tai Gwag Hir Dymor:

Band Treth Cyngor	Nifer Eiddo	Treth
A	339	£ 335,588
B	373	£ 431,276
C	263	£ 347,203
D	205	£ 303,264
E	143	£ 258,360
F	62	£ 132,624
G	19	£ 46,739
H	5	£ 14,800
I	2	£ 6,851
<b>Cyfanswm</b>	<b>1411</b>	<b>£ 1,876,706</b>

**Tabl 3: Nifer yr eiddo gwag hir dymor Dosbarth C**

31. Mae'r diffiniad o "gwag hir dymor" yn amrywio o fewn y ddeddfwriaeth. Mewn cyfrifiadau Treth Cyngor arferol (gweler y diffiniad o "Dosbarth C" ym mharagraff 9 uchod), mae eiddo yn wag yn y tymor hir os yw wedi bod yn wag am 6 mis. Fodd bynnag, at bwrpasau codi'r Premiwm, rhaid i'r eiddo fod wedi bod yn wag am o leiaf 12 mis. Mae'r 1,411 eiddo a ddangosir uchod wedi bod yn wag ers 6 mis – 1,115 o'r rhain sydd wedi bod yn wag ers blwyddyn neu fwy. Amcangyfrifir fod yr incwm Treth Cyngor cyfredol o'r 1,115 eiddo sydd wedi bod yn wag am blwyddyn neu fwy yn £1,464,706.
32. Yn gyffredinol, gwelir fod Band Treth Cyngor ail gartrefi, ac felly gwerth yr eiddo ar y farchnad agored, yn uwch na bandiau eiddo gwag, fel a amlygir yn y graff isod.



33. Mae dadansoddiad o fandiau Treth Cyngor yr Ail Gartrefi a Chartrefi Gwag Hir Dymor, fesul cymuned, i'w gael yn Atodiad 2.

34. Er fod cyfanswm yr incwm Treth Cyngor o ail gartrefi a thai gwag hir-dymor yn **£8,867,292** (£7,402,586 + £1,464,706), ni allwn ddisgwyl y byddai Premiwm o 100% yn denu yn agos at y swm yma o incwm ychwanegol. Nid yw'r cyfanswm yma yn cynnwys unrhyw un o'r eithriadau y cyfeirir atynt uchod, nac ychwaith yn ystyried yr anheddau pellach a allai drosglwyddo i fod yn unedau hunan-ddarpar, ac wrth hynny'n dod o fewn y gyfundrefn trethi busnes.
35. Er mwyn modelu effaith codi'r premiwm, rhaid gwneud cyfres o ragdybiaethau ac yna dadansoddi effaith rhain. Dyma ddau enghraifft ar sail dadansoddiad sensitifrwydd. **Pwysleisir mai at bwrpas dangosol y mae'r ffigyrau hyn.**

#### Enghraifft 1

- Premiwm: **100% o'r cychwyn**
- Nifer yr ail gartrefi ychwanegol yn trosglwyddo i fod yn unedau hunan-ddarpar (trethi busnes): **500**
- Nifer yr ail gartrefi yn newid i fod yn "brif gartref": **300**
- Nifer yr ail gartrefi sy'n cael y gwahanol ddsbarthiadau o eithriad –
  - Anheddau sy'n cael eu marchnata fel rhai ar werth (am flwyddyn) (Dosbarth 1): **200**
  - Anheddau sy'n cael eu marchnata fel rhai ar osod (am flwyddyn) (Dosbarth 2): **100**
  - Anecsau sy'n ffurfio rhan, neu sy'n cael eu trin fel rhan, o'r brif annedd (Dosbarth 3): **50**
  - Anheddau fyddai'n unig neu brif breswylfa rhywun pe na bai yn preswyllo yn llety'r Lluoedd Arfog (Dosbarth 4): **50**
  - Safleoedd carafanau ac angorfeydd cychod. (Dosbarth 5): **20**
  - Cartrefi tymhorol lle gwaherddir byw ar hyd y flwyddyn (Dosbarth 6): **10**
  - Anheddau cysylltiedig â gwaith (Dosbarth 7): **30**
- Nifer yr eiddo gwag hir-dymor sy'n cael y gwahanol ddsbarthiadau o eithriad –
  - Anheddau sy'n cael eu marchnata fel rhai ar werth (am flwyddyn) (Dosbarth 1): **100**
  - Anheddau sy'n cael eu marchnata fel rhai ar osod (am flwyddyn) (Dosbarth 2): **50**
  - Anecsau sy'n ffurfio rhan, neu sy'n cael eu trin fel rhan, o'r brif annedd (Dosbarth 3): **30**
  - Anheddau fyddai'n unig neu brif breswylfa rhywun pe na bai yn preswyllo yn llety'r Lluoedd Arfog (Dosbarth 4): **30**
- Nifer yr eiddo gwag hir-dymor sy'n parhau yn wag ar ôl 6 mis o godi premiwm: **90%**

**Ar sail y rhagdybiaethau uchod, byddai Treth Cyngor ychwanegol o:**

Ail Gartrefi	£4,035,822
Eiddo gwag	£794,513
<b>Cyfanswm</b>	<b>£4,830,335</b>

## Enghraifft 2

- Premiwm: **50% o'r cychwyn**
- Nifer yr ail gartrefi ychwanegol yn trosglwyddo i fod yn unedau hunan-ddarpar (trethi busnes): **250** (h.y. llai nag a fyddai petai'r premiwm yn 100%)
- Nifer yr ail gartrefi yn newid i fod yn "brif gartref": **150** (h.y. llai nag a fyddai petai'r premiwm yn 100%)
- Yr un eithriadau ag yn Enghraifft 1.

### **Treth ychwanegol:**

Ail Gartrefi	£1,972,443
Eiddo gwag	£794,513
<b>Cyfanswm</b>	<b>£2,766,956</b>



## DEFNYDDIO'R INCWM YCHWANEGOL

36. Wrth benderfynu a ddylid codi premiwm ar gartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi, dylid ystyried y ffactorau y cyfeirir atynt ym mharagraffau 20 i 24 yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru. Yn ôl y canllawiau, bwriad y disgresiwn a roddir i awdurdodau lleol i godi premiwm yw i 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.
37. Fodd bynnag, mae'r canllawiau hefyd yn nodi **“Bydd awdurdod lleol yn cael cadw unrhyw gyllid ychwanegol a gynhyrchir drwy weithredu'r premiwm a gwneir diwygiadau i gyfrifiad sylfaen y dreth er mwyn hwyluso hyn. Fodd bynnag, anogir awdurdodau i ddefnyddio unrhyw refeniw ychwanegol a gynhyrchir i gynorthwyo i ddiwallu anghenion tai lleol, yn unol â bwriadau polisi'r premiymau.”** Hynny yw, tra fod anogaeth i ddefnyddio'r incwm ychwanegol i ddiwallu anghenion tai lleol, nid oes gorfodaeth i wneud hynny.
38. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno cyfres o addasiadau technegol i reoliadau yn ymwneud â gosod sylfaen Treth Cyngor er mwyn caniatáu i awdurdodau lleol gadw'r incwm ychwanegol a dderbynnir, heb effeithio'n andwyol ar y setliad blynyddol.
39. Bydd argymhelliad ar gyfer y defnydd o unrhyw incwm ychwanegol yn cael ei gynnwys o fewn Strategaeth Ariannol 2017/18 – 2019/20.

## YMGYNGHORIAD CYHOEDDUS

40. Mae canllawiau Llywodraeth Cymru yn datgan **“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 bremiwm ynteu peidio”**.
41. Lansiodd ymgynghoriad cyhoeddus ar 11 Hydref 2016, ac roedd yn agored tan 7 Tachwedd 2016. Rhoddwyd yr holiadur ar wefan y Cyngor, gyda negeseuon atgoffa rheolaidd o'n cyfrifon Twitter a Facebook. Paratowyd fersiynau papur ar gyfer y llyfrgelloedd a'r tri Siop Gwynedd.
42. Rhoddwyd ystyriaeth i ohebu yn uniongyrchol â pherchnogion ail gartrefi ac eiddo gwag hir dymor oherwydd yr ardrawiad ariannol uniongyrchol a allai fod arnynt hwy, ond byddai hynny'n debygol o gynhyrchu canlyniad gwyrdueddol. Ymhellach, gan fod y Cyngor eisoes wedi dangos yn 2013 fod ail gartrefi yn effeithio ar y rhai sy'n byw yn nifer o'n cymunedau trwy gydol y flwyddyn, mae eu barn hwy llawn mor ddilys. Er mwyn cael canlyniad di-duedd, felly, byddai'n rhaid gohebu yn uniongyrchol â holl drigolion Gwynedd yn ogystal â pherchnogion ail gartrefi ac eiddo gwag hir dymor sy'n byw y tu allan i Wynedd. Nid oedd amser nac adnoddau yn caniatáu hynny.
43. Derbyniwyd 930 o ymatebion i'r holiadur. O'r rhain:
  - Roedd 519 yn dweud nad oeddynt yn berchen ar ail gartref nac annedd gwag hir dymor
  - Roedd 372 yn dweud eu bod yn berchen ar ail gartref
  - Roedd 16 yn dweud eu bod yn berchen ar annedd gwag hir dymor
  - Roedd 10 yn dweud eu bod yn berchennog ar ail gartref ac annedd gwag hir dymor
  - Ni atebodd 13 y cwestiwn.
44. Mae crynodeb o ganlyniadau'r ymgynghoriad isod, wedi ei osod allan ar sail y cwestiynau yn yr holiadur.

**A welwch chi reswm dros beidio codi premiwm ar Dreth Cyngor ar anheddau gwag hirdymor ac ail gartrefi yng Ngwynedd?**

45. Cyn mynd ymlaen i ateb y cwestiwn sylfaenol “**A welwch chi reswm dros beidio codi premiwm ar Dreth Cyngor ar anheddau gwag hirdymor ac ail gartrefi yng Ngwynedd?**”, gofynnwyd i’r rhai oedd yn cymryd rhan gadarnhau os oeddynt yn berchnogion ail gartref, eiddo gwag hir dymor, neu’r ddau. Pwysleisir nad oes unrhyw fodd o wirio cywirdeb yr ymatebion i’r cwestiwn yma. Mae’r tabl isod yn dadansoddi’r cefnogaeth neu beidio i’r Premiwm fesul perchnogaeth:

<b>A welwch chi reswm dros beidio codi premiwm ar Dreth Cyngor ar anheddau gwag hirdymor ac ail gartrefi yng Ngwynedd?</b>				
<b>A ydych chi’n berchen ar annedd gwag hirdymor neu ail gartref yng Ngwynedd?</b>	<b>Dim rheswm i beidio codi Premiwm</b>	<b>Ni ddylid codi’r Premiwm</b>	<b>Heb ateb</b>	<b>Cyfanswm</b>
Nac ydw	362	154	3	<b>519</b>
Ydw – ail gartref	28	343	1	<b>372</b>
Ydw – annedd gwag hirdymor	4	12		<b>16</b>
Ydw – annedd gwag hirdymor ac ail gartref	4	4	2	<b>10</b>
Heb ateb	7	5	1	<b>13</b>
<b>Cyfanswm</b>	<b>405</b>	<b>518</b>	<b>7</b>	<b>930</b>

46. Nid yw’n syndod fod mwyafrif helaeth o berchnogion ail gartrefi ac eiddo gwag yn gwrthwynebu codi Premiwm, er fod bron i 10% o’r rhai nad oedd yn gwrthwynebu yn dweud fod ganddynt eiddo perthnasol. Nodir fodd bynnag fod bron i 30% – 154 allan o 518 – o’r rhai sydd yn gwrthwynebu codi premiwm yn datgan nad oeddynt yn berchen ar eiddo o’r fath.

**Nodwch ar ba lefel yn eich barn chi y byddai'n fwyaf rhesymol i godi Premiwm ar annedd gwag hirdymor neu ail gartref yng Ngwynedd (hyd at uchafswm o 100%):**

47. O holi ymhellach y 405 oedd o'r farn y dylid codi Premiwm, dyma'r lefel yr oeddynt yn credu y fyddai mwyaf rhesymol i'w osod:

<b>Lefel Premiwm</b>	<b>Nifer yr ymatebion</b>
0%	19
10%	3
25%	21
30%	2
50%	60
50% ar dai gwag hirdymor, 25% ar ail gartrefi	1
50%, os nad oes modd gosod lefelau amrywiol	1
50% i 100%	1
60%	1
Rhwng 60 a 90%	1
75%	31
100%	251
200%	5
250%	1
500%	1
Ddim yn siŵr / dim yn gwybod	2
Heb nodi	4
<b>Cyfanswm</b>	<b>405</b>

48. Nodir fod 19 o'r rhai a ymatebodd wedi nodi y dylid gosod premiwm, ond dylai fod ar 0%. Heblaw am yr anghysondeb hynny, gwelir fod polareiddio clir yma rhwng y rhai sydd yn gwrthwynebu unrhyw dâl ychwanegol, a'r nifer uchel sydd am weld Premiwm o 100%. Gwelir fod 7 o ymatebwyr eisiau codi mwy na'r hyn a ganiateir gan y gyfraith.

**Anogir awdurdodau i ddefnyddio unrhyw refeniw ychwanegol a gynhyrchir i gynorthwyo i ddiwallu anghenion tai lleol yn unol â bwriadau polisi'r premiwm, ond nid oes rheidrydd cyfreithiol i ddefnyddio'r refeniw ychwanegol i wneud hyn.**

**O gofio bod y Cyngor yn wynebu toriadau ariannol sylweddol, yn eich barn chi sut dylai'r Cyngor ddefnyddio'r incwm ychwanegol petai'r Premiwm yn cael ei gyflwyno?**

49. Roedd pob ymatebydd, gan gynnwys y rhai oedd wedi ateb na ddylid codi premiwm, yn cael dewis ateb pa ddefnydd y dylid ei wneud o'r arian petai premiwm yn cael ei gyflwyno. Yr atebion oedd:

<b>Sylw ar y defnydd</b>	<b>Nifer</b>
Dylid defnyddio'r refeniw ychwanegol i ddiwallu anghenion tai lleol	167
Dylid gwario'r refeniw ychwanegol i gefnogi gwasanaethau lleol pan mae'r Cyngor yn wynebu toriadau	198
Cyfuniad o'r ddau opsiwn uchod	442
Heb ateb	123
<b>Cyfanswm</b>	<b>930</b>

**Yn eich barn chi, petai premiwm yn cael ei godi ar Dreth Cyngor anheddau gwag hirdymor neu ail gartrefi, beth fyddai effaith hynny yng Ngwynedd ar ...**

50. Gofynnwyd i'r ymatebwyr pa effaith, yn eu barn hwy, fyddai cyflwyno premiwm yn ei gael ar 5 agwedd sydd yn flaenoriaethau uchel i'r Cyngor, sef yr iaith Gymraeg, yr economi leol a thwristiaeth, argaeledd tai rhent preifat, prisiau tai a nifer y tai fforddiadwy. Roedd yr ymatebion eto yn dangos pegynnu. Gwelir fod y mwyafrif o'r farn y byddai cyflwyno premiwm yn gwneud lles, ar y cyfan, i'r iaith Gymraeg ac argaeledd tai fforddiadwy, ond roedd mwyafrif clir o'r farn y byddai'r premiwm yn cael effaith negyddol ar yr economi leol ac ar dwristiaeth.
51. Er hynny, mae'r tablau isod yn dangos fod perthynas rhwng agwedd yr ymatebwyr tuag at godi premiwm a'u barn am y budd y byddai premiwm yn ei gael ar y 5 ffactor.

**Yr iaith Gymraeg?**

<b>Barn ar gyflwyno premiwm</b>	<b>Barn am yr effaith byddai codi'r premiwm yn ei gael</b>				
	<b>Cadarnhaol</b>	<b>Niwtral</b>	<b>Negyddol</b>	<b>Heb ateb</b>	<b>Cyfanswm</b>
Dim rheswm i beidio codi Premiwm	268	116	15	6	405
Ni ddylid codi'r Premiwm	14	335	158	11	518
Heb ateb	2	3		2	7
<b>Cyfanswm</b>	<b>284</b>	<b>454</b>	<b>173</b>	<b>19</b>	<b>930</b>

**Yr economi leol a thwristiaeth?**

	<b>Barn am yr effaith byddai codi'r premiwm yn ei gael</b>				
<b>Barn ar gyflwyno premiwm</b>	<b>Cadarnhaol</b>	<b>Niwtral</b>	<b>Negyddol</b>	<b>Heb ateb</b>	<b>Cyfanswm</b>
Dim rheswm i beidio codi Premiwm	159	191	45	10	405
Ni ddylid codi'r Premiwm	19	28	460	11	518
Heb ateb	3	1	1	2	7
<b>Cyfanswm</b>	<b>181</b>	<b>220</b>	<b>506</b>	<b>23</b>	<b>930</b>

**Nifer y tai rhentu preifat sydd ar gael?**

	<b>Barn am yr effaith byddai codi'r premiwm yn ei gael</b>				
<b>Barn ar gyflwyno premiwm</b>	<b>Cynnydd yn gyffredinol</b>	<b>Dim effaith</b>	<b>Lleihad yn gyffredinol</b>	<b>Heb ateb</b>	<b>Cyfanswm</b>
Dim rheswm i beidio codi Premiwm	236	130	27	12	405
Ni ddylid codi'r Premiwm	70	265	159	24	518
Heb ateb	1	1	1	4	7
<b>Cyfanswm</b>	<b>307</b>	<b>396</b>	<b>187</b>	<b>40</b>	<b>930</b>

**Prisiau tai yng Ngwynedd?**

	<b>Barn am yr effaith byddai codi'r premiwm yn ei gael</b>				
<b>Barn ar gyflwyno premiwm</b>	<b>Cynnydd yn gyffredinol</b>	<b>Dim effaith</b>	<b>Lleihad yn gyffredinol</b>	<b>Heb ateb</b>	<b>Cyfanswm</b>
Dim rheswm i beidio codi Premiwm	27	149	220	9	405
Ni ddylid codi'r Premiwm	22	244	231	21	518
Heb ateb		2	3	2	7
<b>Cyfanswm</b>	<b>49</b>	<b>395</b>	<b>454</b>	<b>32</b>	<b>930</b>

**Nifer y tai fforddiadwy yng Ngwynedd?**

	<b>Barn am yr effaith byddai codi'r premiwn yn ei gael</b>				
<b>Barn ar gyflwyno premiwm</b>	<b>Mwy o dai</b>	<b>Dim effaith</b>	<b>Llai o dai</b>	<b>Heb ateb</b>	<b>Cyfanswm</b>
Dim rheswm i beidio codi Premiwm	269	109	13	14	405
Ni ddylid codi'r Premiwm	34	393	63	28	518
Heb ateb	1	4		2	7
<b>Cyfanswm</b>	<b>304</b>	<b>506</b>	<b>76</b>	<b>44</b>	<b>930</b>

52. Mae dadansoddiad pellach o'r sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r cwestiynau hyn wedi ei gynnwys yn Atodiad 3.

## GWEITHGOR CRAFFU

53. Cyfarfu Grŵp Ymchwiliad Craffu – Tai Gwyliau a Threthi, is-grŵp o'r Pwyllgor Craffu Corfforaethol, ar 21 Tachwedd i ystyried canlyniadau'r ymgynghoriad, a holi Arweinydd y Cyngor pa effaith y bydd y canlyniadau yn eu cael ar argymhelliad y Cabinet i'r Cyngor ynglŷn â chodi Premiwm.
54. Cyflwynwyd yr argymhellion canlynol gan y Grŵp i gyfarfod y Cabinet y diwrnod canlynol:
- (1) Bod y Cabinet angen ystyried sut orau i ddefnyddio'r arian ychwanegol fydd yn cael ei gasglu os yw premiwm yn cael ei godi. Derbynnir na ddylid clymu dwylo'r Cyngor newydd a bod angen i'r broses ddemocrataidd ddigwydd gyda'r Cyngor newydd, yn arbennig yn wyneb y ffaith nad ydym yn gwybod beth fydd sefyllfa ariannol y Cyngor erbyn 2018/19, ond dylid o leiaf ystyried neilltuo peth o'r arian ar gyfer:-
    - Cynorthwyo perchnogion tai gwag i atgyweirio eiddo er mwyn ei ddychwelyd i ddefnydd fel preswylfa.
    - Ystyried gwneud mwy o waith i ddeall y sefyllfa ynghylch tai gweigion a chlymu hynny gyda'r Polisi Tai.
    - Bydd angen agwedd i ddefnyddio doethineb a disgresiwn gan swyddogion lle bo'r angen, e.e. mewn amgylchiadau eithriadol.
    - Ystyried buddsoddi mewn swyddi er mwyn sicrhau incwm treth i'r Cyngor trwy gryfhau trefniadau arolygu'r Cyngor ar gyfer gwirio dilysrwydd datganiadau gan berchnogion eiddo nad yw bellach yn ail gartref, neu yn wag. Efallai y gellid clymu hyn gydag arolygu eiddo eraill.
  - (2) Os bydd y Cyngor hwn yn cynorthwyo Llywodraeth Cymru i sicrhau mwy o dai fforddiadwy i bobl leol, dylid defnyddio hynny i ddylanwadu ar y Llywodraeth o ran cysoni meini prawf ar gyfer gosod unedau hunan-ddarpar i gyd-fynd â gofynion Cyllid a Thollau ei Mawrhydi, sef 105 diwrnod, a hefyd o ran newid y Gorchymyn perthnasol fel y bydd angen hawl cynllunio i newid defnydd "aelwyd" i "uned hunan-ddarpar".
  - (3) Tra bu i'r Pwyllgor Craffu Corfforaethol ar 20 Hydref drafod amrediad o opsiynau o godi'r premiwm yn raddol fesul blwyddyn i godi premiwm uwch o'r cychwyn, 'roedd y gweithgor o'r farn y dylid troedio'n ofalus gan ystyried y risgiau ynghlwm â'r ddau begwn ac felly'n cyd-fynd â'r argymhelliad i godi premiwm o 50% ar ail gartrefi Dosbarth B a chartrefi sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy o 1 Ebrill 2018 ymlaen.

## RISGIAU

### Unedau Hunan-darpar

55. Ym Mehefin 2016, derbyniodd y Pwyllgor Craffu Corfforaethol ganlyniadau Ymchwiliad Craffu a gynhaliwyd ar drosglwyddiad cartrefi o'r gyfundrefn Treth Cyngor i fod yn Unedau Hunan-ddarpar sy'n talu Trethi Busnes. Ceir dolen i'r adroddiad isod:

<https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/documents/s4569/Adroddiad%20yr%20Ymchwiliad%20Tai%20Gwyliau%20a%20Threthi.pdf?LLL=1>

56. Cynhaliwyd yr ymchwiliad oherwydd pryder y Pwyllgor Craffu am nifer yr eiddo sy'n gwneud trosglwyddiad o'r fath. Mae'r niferoedd sydd wedi trosglwyddo yn y 5 mlynedd llawn ddiwethaf wedi eu dangos yn y tabl isod:

Blwyddyn Ariannol	Nifer net sydd wedi trosglwyddo o Treth Cyngor i Drethi Busnes
2011/12	106
2012/13	110
2013/14	82
2014/15	188
2015/16	166
<b>Cyfanswm</b>	<b>652</b>

**Tabl 4: Trosglwyddiadau Net i Unedau Hunan-ddarpar**

57. Swyddfa'r Asiantaeth Brisio, sydd yn rhan o Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi, sy'n gyfrifol am benderfynu os yw eiddo'n gymwys i drosglwyddo o fod y gartref i fod yn uned hunan-ddarpar. Rhaid i Swyddfa'r Asiantaeth Brisio dderbyn tystiolaeth fod eiddo wedi bod ar gael i'w osod am 140 diwrnod o fewn y flwyddyn flaenorol gyda gwir osod am 70 diwrnod, ac fod bwriad i osod yr eiddo am 140 diwrnod yn ystod y flwyddyn nesaf. Er hynny, mynegwyd pryder gan yr Ymchwiliad Craffu am gapasiti o fewn yr Asiantaeth i gynnal gwiriadau trylwyr.

58. Mae gwir fygythiad, felly, y gallai'r tueddiad o eiddo'n trosglwyddo gyflymu petai premiwm yn cael ei gyflwyno. Fodd bynnag, rydym yn disgwyl i swyddfa'r prisiwr weithredu'n gadarn wrth asesu os yw eiddo'n gartref neu fusnes, a sicrhau tystiolaeth briodol i gefnogi unrhyw gais. Ymhellach, os bydd y Cyngor yn cynyddu'r dreth ar ail gartrefi, rydym yn disgwyl y byddwn yn ennill mwy yn ariannol nag y byddwn yn colli.

59. Yn ogystal â hynny, petai nifer uchel o eiddo pellach yn trosglwyddo i fod yn unedau hunan-ddarpar, mae gwir bosibilrwydd o orlenwi'r farchnad ac y byddai'n unedau sydd eisoes wedi trosglwyddo, yn ogystal â'r rhai newydd, yn ei chael yn anos i ddarparu tystiolaeth o wir osod.

### Eithriadau

60. Bygythiad arall yw'r risg o berchnogion eiddo gwag hir-dymor ac ail gartrefi yn hawlio un o'r eithriadau a restrir ym mharagraff 14 uchod. Fel y gwelir, mae 4 eithriad yn bodoli ar gyfer eiddo gwag hir dymor, a 7 ar gyfer ail gartrefi. Yn wahanol i eiddo'n trosglwyddo i unedau hunan-ddarpar, byddwn yn parhau i allu codi Treth Cyngor ar yr eiddo yma, ond nid y premiwm.



61. Mae cyfyngiad amser i rai o'r eithriadau hyn. Er enghraifft, dim ond am flwyddyn y gellir hawlio eithriad am fod tŷ ar werth neu ar gael i'w osod.

### Osgoi Treth

62. Rhaid i'r Cyngor fod yn ymwybodol o'r camau y gall unigolion eu cymryd i osgoi talu'r Premiwm. Bydd y Cyngor yn effro i'r rhain am yn chwilio am bob cyfle posib i sicrhau fod pawb yn talu Treth Cyngor cywir.

### **ASESIAD EFFAITH CYDRADDOLDEB**

63. 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.

64. Cynhaliwyd Asesiad Effaith Cydraddoldeb yn unol â'r gofynion statudol sydd ar y Cyngor. Mae'r Asesiad llawn wedi ei gynnwys yn Atodiad 4. Nid ydym yn credu fod materion cydraddoldeb penodol sydd angen tynnu sylw'r Cyngor atynt wrth ystyried y mater yma.

### **DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015**

65. 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'r cynnig gerbron.

66. Wrth ystyried ffactorau o blaid ac yn erbyn codi Premiwm Treth Cyngor, mae ystyriaeth wedi ei roi i'r materion hyn. Mae cynnwys yr adroddiad yn dangos fod y argymhelliad i godi Premiwm wedi ei wneud yng nghyd-destun ymgais ragweithiol i gryfhau cynladwyedd y cymunedau hynny o fewn Gwynedd sydd â nifer uchel o ail gartrefi a thai gwag hir dymor. Nodir yn arbennig y bydd y penderfyniad os am godi premiwm neu beidio yn cael ei wneud yng nghyd-destun ymatebion i ymgynghoriad cyhoeddus ac er mwyn cymryd camau i leihau diboblogi mewn nifer o gymunedau o fewn Gwynedd.

## RHESYMEG A CHYFIAWNHAD DROS YR ARGYMELLIAD

67. Mae Cyngor Gwynedd wedi penderfynu ers sawl blwyddyn nad yw am ganiatáu unrhyw ddisgownt i ail gartrefi nac eiddo gwag hir dymor.
68. Roedd y Cyngor yn flaenllaw wrth ymateb i ymgynghoriadau blaenorol ar weithredu'r hawl i godi premiwm, ac wedi ymateb yn bositif o ran gweithredu'r hawl.
69. Mae'r Pwyllgor Craffu Corfforaethol wedi craffu'r bwriad i osod premiwm yn ei gyfarfod ar 20 Hydref 2016. Mae dolen i adroddiadau'r Pwyllgor i'w cael isod:

<https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/ielistdocuments.aspx?cid=152&mid=1660&ver=4&>

70. Cytunwyd yn y cyfarfod hwnnw y byddai Gweithdy yn ystyried y mater ymhellach ar 21 Tachwedd, gyda'r canlyniad yn cael ei gyflwyno ar lafar i gyfarfod y Cabinet y diwrnod wedyn.
71. Mae canlyniadau'r ymgynghoriad cyhoeddus wedi dangos rhaniad mewn ymatebion, gyda'r rhai sy'n berchen ar ail gartref neu eiddo gwag hir dymor yn gwrthwynebu codi premiwm tra fod mwyafrif helaeth o'r rhai sydd ddim yn berchnogion ar eiddo o'r fath, yn cefnogi'r egwyddor. Er fod nifer o sylwadau wedi cael eu cynnig o blaid ac yn erbyn codi Premiwm, nid oes unrhyw sylw wedi ei gynnig sydd wedi effeithio ar yr Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb.
72. Mae gan Gwynedd nifer uwch o ail gartrefi nag unrhyw sir arall yng Nghymru, ac mae astudiaethau sydd wedi eu cynnal – yn benodol astudiaeth fanwl yn 2013 – wedi dangos yr effaith negyddol y gall nifer uchel o ail gartrefi ei gael ar gymunedau.
73. Mae Strategaeth Partneriaeth Tai Gwynedd 2013-17 yn gosod y cyfeiriad ar gyfer y blynyddoedd sydd i ddod. Mae'r Cyngor eisoes wedi datgan y bydd y modd y bydd yn ymateb i'r Strategaeth yn cynnwys ystod o ymyraethau fydd yn helpu pobl allu cael mynediad i dai, gwella ansawdd tai presennol a'r gallu i ymateb i anghenion cymdeithas yn lleol. Mae'r Strategaeth ei hun yn cyfeirio at y nifer uchel o ail gartrefi sydd yng Ngwynedd, gan nodi y gyfran uchaf yn ardaloedd Meirionnydd a Dwyfor. Mae'r Strategaeth hefyd yn nodi y pwysigrwydd a roddir ar annog perchnogion i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Gwelir o'r Strategaeth fod y Cyngor yn gweithredu nifer o ffyrdd i gael eiddo gwag yn ôl i ddefnydd, ond mae gosod Premiwm Treth Cyngor y arf pellach sydd ar gael erbyn hyn er mwyn gwireddu disgwyliadau Deddf Tai (Cymru) 2014.
74. Mae angen ystyried yr effaith negyddol y gall cyflwyno premiwm ar ail gartrefi ei gael ar economi Gwynedd a'r diwydiant twristiaeth yn arbennig, petai perchnogion ail gartrefi yn gwerthu a phenderfynu treulio eu gwyliau mewn llefydd eraill. Fodd bynnag, byddai hyn yn rhoi cyfle i gefnogi mathau gwahanol o lety gwyliau, sydd yn debygol o fod yn creu mwy o swyddi yn y diwydiant ymwelwyr. Mae ymatebion cyhoeddus hefyd yn dangos gwrthwynebiad i gael diwydiant twristiaeth ar unrhyw gost, os yw hynny yn golygu chwalu cymunedau a gadael pentrefi sydd yn fyrlymus yn yr haf yn wag yn ystod y gaef.

75. Er hynny, mae rhai ymatebion hefyd wedi dangos nad pobl sydd yn dod i Wynedd ar eu gwyliau yw holl berchnogion ail gartrefi, ond fod hefyd deuluoedd lleol sydd wedi etifeddu eiddo, ac eraill yn dod o'r ardal ond yn byw i ffwrdd oherwydd gwaith ac am gadw'r cartref teuluol yn eu meddiant.
76. Yr atebion a dderbyniodd y fwyaf o gefnogaeth yn yr ymgynghoriad cyhoeddus o safbwynt lefel y premiwm, yn nhrefn poblogrwydd, oedd 0%, 100%, 50%. Byddai argymell Premiwm o 50% ar eiddo gwag hir dymor ac ar ail gartrefi i'r Cyngor Llawn yn cynnig lefel sydd yn adlewyrchu'r farn ranedig yma, a hefyd yn gyson â'r hyn y mae awdurdodau sydd â natur tebyg yn bwriadu ei wneud:
- **Penfro:** Premiwm o 50% ar ail gartrefi; penderfyniad ar dai gwag hir dymor yn ystod 2016/17.
  - **Ceredigion:** Premiwm o 25% ar dai gwag hir dymor ac ail gartrefi o 1 Ebrill 2017.
  - **Ynys Môn:** Premiwm o 25% ar dai gwag hir dymor ac ail gartrefi o 1 Ebrill 2017, i'w adolygu yn ystod 2018/19.
  - **Conwy:** Premiwm o 100% ar dai gwag hir dymor ac ail gartrefi o 1 Ebrill 2017 (ond y % i'w ail ystyried yn ystod 206/17).

## **BARN Y SWYDDOGION STATUDOL AR ADRODDIAD Y CABINET**

### **Prif Weithredwr:**

Mae'r ateb hwn yn un dyrys a chymhleth. Wrth gwrs, rhaid cofio, fel y mae'r adroddiad yn nodi, bod y Cyngor wedi mynegi barn o blaid codi premiwm ers rhai blynyddoedd bellach. Mae'r adroddiad yn dadansoddi effaith debygol ariannol hynny ac mae hynny yn arwyddocaol iawn o ystyried yr anawsterau ariannol y mae'r Cyngor yn ei wynebu dros y blynyddoedd nesaf, beth bynnag fyddai'r penderfyniad am y defnydd o'r arian hynny pe byddai premiwm yn cael ei godi.

Mae manylder canlyniadau'r ymgynghoriad yn werth roi sylw manwl iddynt. Er enghraifft, mae llawer o fanylion am farn a fynegwyd am effeithiau posib gweithredu'r penderfyniad ar yr iaith Gymraeg, prisiau tai, yr economi ac yn y blaen. Hefyd, nid yn annisgwyl mae oddeutu 40% o'r rhai a ymatebodd yn bobl a fyddai'n cael eu heffeithio yn uniongyrchol gan y newid posib hwn. Byddai'n ddiddorol hefyd i'r Cabinet wybod pa fath o ganrannau a oedd o blaid codi premiwm mewn siroedd eraill sydd wedi ymgynghori ar y mater a beth oedd penderfyniadau'r cynghorau yn yr achosion hynny. Yn amlwg, bydd o fudd mawr i'r Cabinet glywed barn yr aelodau craffu sydd wedi bod yn edrych mewn manylder ar y maes hwn; mae gweithdy o'r aelodau hynny ar y diwrnod cyn cyfarfod y Cabinet ac adroddir yn lafar ar ei ganlyniad.

### **Swyddog Monitro:**

Wrth ystyried a ddylid gweithredu'r premiwm ac ar ba raddfa mae angen ystyried amcan gwneud hynny a'r effeithiau bosib fydd yn deillio. Darperir gwybodaeth eang yn yr adroddiad ynghyd a chanlyniadau ymgynghoriad cyhoeddus ar y bwriad. Cyfeirir yn benodol hefyd at yr arweiniad statudol sydd yn cael ei ddarparu gan Ganllawiau Gweithredu Premiymau'r Dreth Cyngor ar Gartrefi Gwag ac Ail Gartrefi yng Nghymru. Wrth ffurfio argymhelliad ar gyfer y Cyngor mae gofyn i'r Cabinet gloriannu'r wybodaeth sydd gerbron gan ddal sylw at yr arweiniad statudol ynglŷn â dod i benderfyniad ar y premiwm.

### **Prif Swyddog Cyllid:**

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

## PAPURAU CEFNDIR

Deddf Tai (Cymru) 2014:

<http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2014/7/part/7/enacted/welsh>

Canllawiau Gweithredu Premiymau'r Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi yng Nghymru:

<http://gov.wales/docs/dsijg/publications/localgov/160122-guidance-implementation-of-council-tax-premiums-cy.pdf>

Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) (Cymru) 2015 (SI 2015/2068):

<http://www.legislation.gov.uk/cy/wsi/2015/2068/made/welsh>

Ymateb Cyngor Gwynedd i'r Ymgynghoriad ar Bwerau Disgresiwn i Awdurdodau Lleol i Gynyddu'r Dreth Gyngor ar Ail Gartrefi Hydref 2013:

<https://aelodau.wordpress.com/2013/11/25/treth-ar-ail-gartrefi-y-diweddaraf/>

Strategaeth Tai Partneriaeth Gwynedd 2013-17:

<https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Strategaethau-a-pholis%c3%afau/Tai/Strategaeth-Tai-Partneriaeth-Gwynedd-2013-17.aspx>

Cyfarfod Pwyllgor Craffu Corfforaethol, 16 Mehefin 2016:

<https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/documents/s4569/Adroddiad%20yr%20Ymchwiliad%20Tai%20Gwyliau%20a%20Threthi.pdf?LLL=1>

Cyfarfod Pwyllgor Craffu Corfforaethol, 20 Hydref 2016:

<https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/ielistdocuments.aspx?cid=152&mid=1660&ver=4&>

Cyfarfod Cabinet 22 Tachwedd 2016

<https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/ielistdocuments.aspx?cid=133&mid=1843&ver=4&>