**Julie James AS/MS**
**Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol, Tai a Chynllunio**
**Cabinet Secretary for Housing, Local Government and Planning**

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref JJ/05372/24

Cynghorydd Beca Roberts

eirianroberts3@gwynedd.llyw.cymru

18 Mehefin 2024

Annwyl Cynghorydd Roberts,

Diolch am eich llythyr dyddiedig 21 Mai ynglŷn â'r alwad gan Gyngor Gwynedd am gyflwyno Deddf Eiddo.

Rwyf am i bawb allu fforddio byw yn eu hardal leol, p'un a ydynt yn prynu neu'n rhentu cartref. Rydym hefyd yn gwybod bod llawer o gymunedau ledled Cymru yn cael trafferth gyda fforddiadwyedd, nifer fawr o ail gartrefi, tai gwyliau a thai gwag. Gall y ffactorau hyn effeithio ar gymunedau ac ar gynaliadwyedd y Gymraeg fel iaith gymunedol ffyniannus.

Mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi bwrw ymlaen â phecyn ymyraethau mwyaf cynhwysfawr y DU, gan alluogi awdurdodau lleol ledled Cymru i reoli'r defnydd o eiddo yn y dyfodol. Yn wir, o ganlyniad i'r newidiadau arloesol rydym wedi'u gwneud i'r fframwaith cynllunio, roedd Cyngor Gwynedd yn gallu cynnal ymgynghoriad ar gymhwyso cyfarwyddyd Erthygl 4. Rydym hefyd wedi cefnogi Cyngor Gwynedd gyda chyllid ychwanegol i ystyried y dystiolaeth sy'n deillio o'r ymgynghoriad hwnnw, ac i gefnogi adnoddau ar gyfer darparu cyfeiriad yn ardal beilot Dwyfor - os mai dyna mae Cyngor Gwynedd yn penderfynu ei wneud. Mae'r Cyngor hefyd wedi cynyddu'r premiwm treth gyngor y mae'n ei godi ar ail gartrefi mewn ymateb i'n symudiad i ymestyn yr uchafswm a ganiateir y tu hwnt i'r 100% a oedd yn berthnasol tan fis Ebrill 2023. Rydym wedi annog pob awdurdod lleol sy'n codi premiymau i ddefnyddio'r trethi a godwyd i gefnogi atebion tai lleol fforddiadwy.

Rydym hefyd wedi cynyddu'r trothwy ar gyfer gosod tai tymor byr i fod yn atebol am ardrethi annomestig, yn hytrach na'r dreth gyngor. Mae angen gosod eiddo hunanarlwyo am o leiaf 182 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis i'w rhestru ar gyfer ardrethi annomestig. Mae hyn yn sicrhau bod perchnogion yn cael eu trethu'n gywir, ac yn ei dro yn cyfrannu at yr economi a'r seilwaith lleol.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gyflwyno cynllun cofrestru a thrwyddedu statudol ar gyfer pob llety i ymwelwyr. Bydd hyn, ymhlith buddion eraill, yn sicrhau bod gan awdurdodau lleol dystiolaeth fwy cadarn am nifer a chwmpas llety ymwelwyr.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Mae ein Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg yn darparu nifer o ymyriadau i gefnogi creu mentrau cymdeithasol newydd a thai cydweithredol dan arweiniad y gymuned. Mae'r cynllun yn dwyn ynghyd feysydd polisi economaidd, tai, datblygu cymunedol a chynllunio iaith er mwyn sicrhau cynaliadwyedd ein cymunedau Cymraeg. Creodd fy nghyd-Aelod, Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a'r Gymraeg Gomisiwn ar gyfer Cymunedau Cymraeg eu hiaith yn 2022. Mae'r Comisiwn wedi archwilio meysydd polisi gwahanol a'r hyn y gellir ei wneud i gefnogi ein cadarnleoedd Cymraeg. Nod y Comisiwn yw cyhoeddi ei adroddiad a'i argymhellion i Lywodraeth Cymru ym mis Awst eleni.

Fel rhan o'n hymdrechion i leihau nifer yr eiddo gwag hirdymor yng Nghymru, ym mis Ionawr 2023 fe wnes i lansio'r cynllun Grant Cartrefi Gwag cenedlaethol, a fydd yn dod â hyd at 2,000 o eiddo gwag hirdymor ledled Cymru yn ôl i ddefnydd dros y ddwy flynedd nesaf. Rhoddais £3m ychwanegol i Gyngor Gwynedd hefyd, a chlustnodwyd £1m ohono ar gyfer ardal beilot Dwyfor i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd preswyl sylfaenol.

Wrth gwrs, mae heriau byw fforddiadwy yn ymestyn y tu hwnt i'r defnydd presennol - neu'n wir nad yw'n defnyddio - eiddo. Mae ein Rhaglen Lywodraethu yn amlinellu ein hymrwymiad i ddarparu 20,000 o gartrefi carbon isel newydd i'w rhentu o fewn y sector cymdeithasol yn ystod tymor y llywodraeth hon.

Wrth ystyried ystod o ffactorau cysylltiedig, cyhoeddwyd Papur Gwyrdd: Galwad am Dystiolaeth ar sicrhau llwybr tuag at Dai Digonol, gan gynnwys Rhenti Teg a Fforddiadwyedd. Mae'r dystiolaeth a gyflwynwyd i'r ymgynghoriad yn llywio datblygiad Papur Gwyn, a fydd yn nodi cynigion sy'n ymwneud â nodau darparu tai digonol, sicrhau bod rhenti'n deg, a sicrhau bod cartrefi'n fforddiadwy i'r rhai ar incwm lleol.

Yn olaf, rwy'n gobeithio bod yr ateb hwn yn dangos ehangder a dyfnder y gweithgaredd a wneir ac yn cael ei gyflwyno yn unol â'n hymrwymiadau. Byddwn yn diolch yn fawr i Gyngor Gwynedd am ei rôl werthfawr wrth fwrw ymlaen â nifer o ymyriadau a fydd yn cael eu gwerthuso'n annibynnol yng nghyd-destun cynllun peilot Dwyfor, sy'n rhoi anghenion lleol yn gwbl ganolog iddo. I nifer o deuluoedd Dwyfor mae hyn eisoes wedi arwain at 17 yn cwblhau pryniannau PrynuCartref - mewn rhan o'r sir oedd wedi gweld un cwblhad yn y pum mlynedd cyn i'r peilot ddechrau. Mae hyn yn dyst i'n hymdrechion cyfunol ac edrychaf ymlaen at barhau i weithio gyda Chyngor Gwynedd ar y peilot.

Yn gywir,

Julie James

**Julie James AS/MS**
Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol, Tai a Chynllunio
Cabinet Secretary for Housing, Local Government and Planning