CYFARFOD:	**Y Cyngor Llawn**
DYDDIAD:	**5 Rhagfyr 2024**
AELOD CABINET:	**Cynghorydd Paul Rowlinson, Aelod Cabinet Cyllid**
TEITL:	**TRETH CYNGOR: HAWL DISGRESIWN I GANIATÁU DISGOWNTIAU A/NEU CODI PREMIWM AR AIL GARTREFI AC EIDDO GWAG HIRDYMOR**
SWYDDOG CYSWLLT:	**Dewi Morgan, Pennaeth Cyllid**

PENDERFYNIAD A GEISIR

Fod y Cyngor yn gwneud dim newid i'r Premiwm Treth Cyngor ar gyfer 2025/26. Hynny yw, ar gyfer blwyddyn ariannol 2025/26:

- **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 150% 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.**

1. Y RHESWM PAM FOD ANGEN I’R CYNGOR WNEUD Y PENDERFYNIAD:

1.1 Yn unol â gofynion Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992, rhaid i’r Cyngor wneud penderfyniad blynyddol os yw am godi Premiwm ar Dreth Cyngor eiddo gwag hir-dymor ac ail gartrefi (“anheddau wedi eu meddiannu’n gyfnodol). Heb benderfyniad, byddai’n rhaid cynnig disgownt o 50% ar Dreth Cyngor eiddo o’r fath.

1.2 Ar gyfer blynyddoedd ariannol 2023/24 a 2024/25, mae’r Cyngor wedi codi Premiwm Treth Cyngor o 150% ar ail gartrefi a 100% ar eiddo gwag hirdymor, ond mae deddfwriaeth yn rhoi caniatâd i’r Cyngor godi Premiwm o hyd at 300%.

1.3 Fodd bynnag, pe bai'r Cyngor yn cynyddu'r gyfradd Premiwm, bydd yn rhaid iddo ystyried a fyddai penderfyniad o'r fath yn rhesymol ar ôl ystyried y canllawiau statudol, canlyniad ymchwil a chyngor cyfreithiol y mae'r awdurdod wedi'i gael.

1.4 Mae copi o’r Canllawiau Statudol diweddaraf yn Atodiad 2.

2. CYFLWYNIAD A RHESYMEG

<u>Cefndir/ Cyflwyniad</u>

2.1 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 ychwanegol ar Dreth Cyngor rhai dosbarthau o ail gartrefi ac eiddo gwag hir dymor.

2.2 Mae’r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 1998, i ganiatáu DIM disgownt i ail gartrefi.

2.3 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.

2.4 Ychwanegodd Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014 Adrannau 12A a 12B i Ddeddf 1992 er mwyn cynnwys darpariaeth ddewisol i gynghorau i godi “Premiwm” 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)

2.5 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, ac ar 2 Rhagfyr 2021 penderfynodd gadw lefel y Premiwm yn 100% ar gyfer 2022/23.

2.6 Mae *Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Gwag Hirdymor ac Anheddau a Feddiennir yn Gyfnodol) (Cymru) 2022 (SI 2022/370 Cy.90)* wedi addasu Adrannau 12A a 12B Deddf 1992 sy'n rhoi grym i awdurdodau bilio godi premiwm o hyd ar 300% ar Dreth Cyngor ail gartrefi ac eiddo gwag hir-dymor ar gyfer blwyddyn ariannol 2023/24 a blynyddoedd ariannol dilynol.

2.7 Mewn ymateb i'r newid deddfwriaethol yma, ar 1 Rhagfyr 2022 penderfynodd y Cyngor gynyddu'r Premiwm ar ail gartrefi i 150% a chadw'r Premiwm ar eiddo gwag hirdymor yn 100% ar gyfer blwyddyn ariannol 2023/24. Roedd hyn yn dilyn cynnal ymgynghoriad cyhoeddus cynhwysfawr yn ystod hydref 2023. Ar 7 Rhagfyr 2023 penderfynodd y Cyngor gadw'r Premiwm ar yr un lefel yn 2024/25.

2.8 Mae adroddiad y Cyngor ar 1 Rhagfyr 2022, pan osodwyd lefel presennol y Premiwm am y tro cyntaf, wedi ei gynnwys yn Atodiad 1. Mae'r adroddiad hwn yn egluro'r holl resymeg dros osod y lefelau hynny.

2.9 Yn 2022 daethpwyd i'r casgliad:

> *"12.6. Mae'r Cabinet wedi gwneud ei argymhelliad gan ddod i'r casgliad nad oes modd sefydlu cyfiawnhad cyffelyb i gynyddu'r premiwm uwchlaw cyfradd o 150%. Nid yw nifer o'r camau pellach hyn megis newidiadau i'r gyfundrefn cynllunio na threth busnes wedi dod yn weithredol eto a felly nid ydym wedi cael cyfle i asesu ardrawiad y polisïau hyn yng ngwyneb newid sylweddol iawn yn y Premiwm, na'r oblygiadau ymarferol."*

2.10 Roedd hyn yn dilyn proses ymgynghori eang yn ystyried yr ystod o gynnydd oedd yn agored hyd at 300%. Bellach mae sawl newid wedi dod yn weithredol a dechrau cael effaith ar y farchnad. Mae'r system trethi busnes wedi newid ers 1 Ebrill 2023 gan gynyddu y gofynion i ganiatáu trosglwyddo eiddo gwyliau i dreth busnes i osod am 182 diwrnod ac argaeledd o 282 diwrnod. Mae'r Erthygl 4 hefyd yn weithredol ers Medi 2024.

2.11 Er mwyn gallu amddiffyn penderfyniad i godi Premiwm ar gyfradd uwch nag y mae ar hyn o bryd, felly, bydd angen gallu arddangos **beth sydd wedi newid** ers i'r lefel presennol gael ei osod yn Rhagfyr 2022, a bod hynny yn gosod sail a rhesymeg i adolygu.

2.12 Byddai hyn yn adeiladu ac yn ddatblygiad o'r penderfyniad yn 2022 gan ddefnyddio y canfyddiadau o'r ymgynghoriad i ddarparu gwybodaeth a dealltwriaeth o'r ardrawiadau. Mae'r penderfyniad a geisir yn adlewyrchu elfen o ddarganfyddiadau'r gwaith ymchwil.

2.13 Yn ôl y canllawiau statudol:

> Rhaid cadarnhau unrhyw fwriad i amrywio neu ddirymu penderfyniad i gymhwyso premiwm cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'n berthnasol iddi.
>
> Hefyd, anogir awdurdodau lleol yn gryf i ymgynghori cyn penderfynu cynyddu premiwm uwchlaw 100% gan wneud hynny o leiaf chwe mis cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'r cynnydd arfaethedig i'r premiwm yn berthnasol iddi.
>
> Bydd hyn yn golygu y bydd modd ystyried y premiwm wrth bennu lefelau'r dreth gyngor ar gyfer y flwyddyn nesaf a bydd yn rhoi digon o amser i drethdalwyr ystyried effaith premiwm uwch ar eu hamgylchiadau ariannol personol a gwneud dewisiadau ynghylch eu heiddo

2.14 Er bod y Canllawiau newydd felly yn rhoi’r argraff y dylai Cynghorau gynnal ymgynghoriad cyn penderfynu codi premiwm ac yn enwedig cyn penderfynu codi premiwm uwchlaw 100%, does dim gofyniad i wneud hyn bob tro mae Cyngor yn penderfynu codi’r premiwm yn uwch. Mae’r penderfyniad a geisir yn cynnig cadw graddfa’r premiwm ar ail gartrefi ac eiddo gwag fel y maent. Petai y Cyngor o’r farn fod angen diwygio y graddfeydd yma yna mae modd dal sylw penodol at ganlyniadau yr ymgynghoriad yn 2022. Roedd yr ymgynghoriad yn eang, wedi derbyn ymateb sylweddol ac yn seiliedig ar geisio barn ar gynnydd hyd at 300% (atodir yr adroddiad penderfyniad 2022). Ond, yn briodol a gan adlewyrchu ar y penderfyniad yn Rhagfyr 2022, dylid ystyried canfyddiadau y gwaith ymchwil ynghyd â’r wybodaeth ehangach ac asesiadau wrth ystyried y cyd destun a chyfiawnhad ar gyfer penderfyniad.

2.15 Ni ellir fyth cael gwared o’r risg o her gyfreithiol yn llwyr, ond byddai modd pwyso a mesur y Gwaith Ymchwil a gyflwynir yng ngweddill yr adroddiad yma ac yn Atodiad 3 er mwyn dod i gasgliad os oes modd lliniaru’r risg yma i lefel derbyniol.

3. GWAITH YMCHWIL

3.1 Wrth osod lefel cyfredol y Premiwm, gofynnodd y Cyngor llawn am waith ymchwil er mwyn dadansoddi'r effaith yr oedd y Premiwm yn ei gael ar gymunedau Gwynedd.

3.2 Mae canlyniad y gwaith ymchwil hwn yn ymddangos yn yr adroddiad a geir yn Atodiad 3, gyda'r crynodeb gweithredol fel a ganlyn.

Pwrpas a sgôp yr ymchwil

3.3 Bwriad yr ymchwil yma oedd casglu tystiolaeth am effaith y ddau gynnydd diweddaraf yn lefel y premiwm treth gyngor yng Ngwynedd (i 100% ar gyfer ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor yn Ebrill 2021, ac i 150% ar gyfer ail gartrefi yn Ebrill 2023) gan amcanu at ateb y cwestiynau canlynol:

- Ydi cynyddu'r premiwm wedi arwain at lai o ail gartrefi yng Ngwynedd?
- Beth ddigwyddodd i'r eiddo oedd gynt yn ail gartrefi – h.y. ydyn nhw wedi mynd o dalu'r dreth gyngor efo premiwm (ail gartref), i dalu treth gyngor sylfaenol (prif gartref), neu i'r gyfundrefn treth fusnes (llety gwyliau), neu unrhyw gategori arall
- Beth ydym yn ei wybod am y bobl sy'n byw mewn tai oedd yn ail gartrefi ond sydd bellach yn brif gartref? Oedd hyn yn gysylltiedig â gwerthiant y tŷ yr un adeg, neu newid defnydd o dan yr un berchnogaeth?
- Ydi'r cynnydd premiwm wedi arwain at ddod â thai gwag hirdymor yn ôl i ddefnydd?

3.4 Roedd yr ymchwil yn canolbwyntio ar ddefnydd eiddo gan ganolbwyntio ar dair gwahanol elfen, sef:

- Dadansoddi manylion categorïau eiddo yn y system dreth cyngor (tai yn newid i / o fod yn ail gartref neu yn wag hirdymor).
- Edrych ar y cyswllt rhwng newid categorïau eiddo yn y gyfundrefn dreth cyngor a gwerthiant tai.
- Casglu gwybodaeth bellach am eiddo sydd wedi newid o ail gartref i brif gartref, drwy holiadur i'r deiliaid presennol.

Dadansoddi symudiadau categori yn y gyfundrefn dreth gyngor

3.5 Roedd yr elfen yma yn golygu dadansoddi manylion categorïau yr holl eiddo yn y sir o fewn y system dreth gyngor ar wahanol ddyddiadau rhwng Hydref 2019 ac Ebrill 2024, gan edrych yn benodol ar dai yn newid i / o fod yn ail gartref neu yn wag hirdymor, ac unrhyw batrymau gwahanol yn hyn oddeutu adeg cynnydd yn y premiwm.

3.6 O ran eiddo yn symud rhwng bod yn ail gartref a bod yn brif breswylfa, fel arfer fe fu yna lif (net) o eiddo o brif breswylfeydd i ail gartrefi. Ond fe fu llif net y ffordd arall (h.y. o ail gartrefi i brif breswylfeydd) yn y cyfnod cyn y cynnydd premiwm i 100% yn Ebrill 2021, ac (yn fwy pendant a mwy hirhoedlog) cyn ac ar ôl y cynnydd premiwm i 150% yn Ebrill 2023.

3.7 O ran eiddo yn symud rhwng bod yn ail gartrefi a bod yn llety gwyliau, cyn Ebrill 2023 roedd yna lif o eiddo o ail gartrefi (yn y gyfundrefn treth gyngor) i lety gwyliau (yn y gyfundrefn treth fusnes). Ond wedi Ebrill 2023 (adeg newid rheoliadau treth fusnes, o ran y cyfnod mae eiddo'n cael ei / ar gael i'w osod), mae'r llif bellach y ffordd arall, o lety gwyliau i ail gartrefi. Mae arwyddion diweddar, ar sail data Rhagfyr 2023 – Ebrill 2024, fod y llif yma wedi tyfu fel bod y cyfanswm nifer ail gartrefi ar draws Gwynedd yn sefydlogi (h.y. mae'r llif yma tua'r un faint â'r llif o ail gartrefi i brif breswylfeydd).

3.8 I grynhoi, mae yn ymddangos felly (er bod rhaid cofio y gallai ffactorau eraill hefyd fod yn dylanwadu ar y sefyllfa) fod y premiwm wedi gwneud cyfraniad at ddod ag ail gartrefi yn ôl i ddefnydd fel prif breswylfeydd.

3.9 Ymddengys hefyd bod y newid rheoliadau llety gwyliau wedi, ac yn parhau i, ddylanwadu – gan arwain at lif o eiddo o lety gwyliau i ail gartrefi, gan wrthbwyso rhywfaint ar effaith y duedd (uchod) i ail gartrefi newid i fod yn brif breswylfeydd.

3.10 O ran effaith y premiwm ar eiddo gwag hirdymor, mae'n anodd canfod unrhyw batrwm pendant. Roedd nifer uwch wedi trosglwyddo ar ôl cynnydd premiwm yn 2021, ond yn dilyn hynny mae'r niferoedd wedi bod yn amrywiol iawn a 'does dim effaith hirhoedlog amlwg.

Cymharu efo gwerthiannau tai

3.11 Edrychwyd ar y cyfnod o Rhagfyr 2022 ymlaen, sef y cyfnod lle dechreuodd llif net o eiddo o ail gartrefi i brif breswylfeydd. O'r eiddo newidiodd o ail gartref i brif breswylfan yn y cyfnod yma, roedd 19% wedi eu gwerthu tua'r un adeg.

3.12 O'r eiddo oedd wedi parhau'n ail gartref yn ddi-dor rhwng Rhagfyr 2022 a Ebrill 2024, tua 1% ohonynt oedd wedi eu gwerthu yn ystod y cyfnod yma. Mae hyn yn gyfran is nag yn y cyfnod blaenorol (Rhagfyr 2021 – Rhagfyr 2022); nid oes tystiolaeth felly fod y cynnydd premiwm i 150% wedi arwain at gynnydd yn faint o ail gartrefi sy'n cael eu gwerthu i berchnogion eraill ail gartrefi.

Gwybodaeth bellach am eiddo newidiodd o ail gartref i brif gartref

3.13 Gyrrwyd holiadur i dros 900 cyfeiriad a newidiodd statws o ail gartref i brif breswylfa (yn y data treth gyngor) ers Rhagfyr 2022 (sef pryd dechreuodd llif o ail gartrefi i brif breswylfeydd). Cafwyd cyfradd ymateb o 20%.

3.14 O'r rhai oedd wedi nodi eu bod yn berchen ar y tŷ, roedd 64% wedi prynu'r tŷ er mwyn byw ynddo yn barhaol (erioed wedi bod yn ail gartref iddynt), a 28% bellach yn byw yn barhaol mewn tŷ oedd yn arfer bod yn ail gartref iddynt.

3.15 Roedd mwyafrif (71%) y rhai symudodd i dŷ oedd yn ail gartref iddyn nhw, heb fyw yng Ngwynedd o'r blaen. O'r rhai oedd wedi prynu'r tŷ i fyw ynddo'n barhaol, roedd tua'u hanner (52%) heb fyw yng Ngwynedd o'r blaen, ond tua'u traean (35%) wedi byw yng Ngwynedd ers 5 mlynedd neu fwy.

3.16 O'r eiddo lle cafwyd ymateb i'r holiadur, roedd oedolyn / oedolion yn siarad Cymraeg yn 39% o'r tai brynwyd i fyw ynddynt yn barhaol. Mae hyn yn cymharu â 26% lle roedd perchnogion wedi symud i dai oedd eisoes yn ail gartrefi iddyn nhw.

Ystyriaethau eraill

3.17 Mae modd rhannu'r data i ardaloedd llai yn ôl yr angen, ac fe gynhwysir rai canlyniadau am wardiau unigol Abersoch gyda Llanengan, ac Aberdyfi, yn yr adroddiad llawn.

3.18 I'r dyfodol fe ellid edrych ar ffynonellau pellach o wybodaeth, i edrych ar agweddau posibl eraill o effaith cynyddu'r premiwm. Byddai modd trafod hefyd, efallai, y potensial ar gyfer casglu data ychwanegol i bwrpas ymchwil wrth weinyddu'r dreth, os am barhau i fonitro'r tueddiadau yma.

4. DEFNYDD Y PREMIWM

4.1 Ers cyflwyno'r Premiwm ar gychwyn blwyddyn ariannol 2018/19, mae'r arian sy'n cael ei gasglu trwy'r Premiwm wedi cael ei osod mewn cronfa benodol, a hynny er mwyn ariannu prosiectau penodol sydd wedi cael eu hamlinellu yn y Cynllun Gweithredu Tai. Ers blwyddyn ariannol 2023/24 mae £3m yn cael ei ddefnyddio yn y gyllideb refeniw tuag at ariannu'r gwasanaeth Digartrefedd.

4.2 Mae'r Cynllun Gweithredu Tai yn anelu i adeiladu, prynu neu adnewyddu dros 2,000 o unedau fydd yn helpu dros 15,000 o bobl Gwynedd dros oes y Cynllun.

4.3 Yn dilyn newidiadau i sefyllfa dai, anghenion pobl Gwynedd a ffynonellau ariannol dros y blynyddoedd diwethaf, yn enwedig yn sgil pandemig Covid-19 a Brexit, cymerwyd y cyfle i adolygu'r Cynllun yn ddiweddar, gan gymryd mantais o gyfleoedd newydd i ehangu a helpu hyd yn oed mwy o drigolion y sir gyda'u sefyllfa dai.

4.4 Bydd y Cynllun Gweithredu Tai yn buddsoddi dros £180m dros oes y Cynllun, a hynny trwy dynnu ar sawl ffynhonnell ariannol, megis Grant Cymorth Tai a Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru, Cynllun Rheoli Asedau'r Cyngor ac wrth gwrs y Premiwm Treth Cyngor ar Ail Gartrefi a Thai Gwag.

4.5 Mae'r cyllid a dderbynnir o'r gronfa Premiwm Treth Cyngor (oddeutu 27% o holl werth y Cynllun) wedi'i glustnodi'n llawn yn erbyn sawl prosiect yn y Cynllun Gweithredu Tai, megis cynlluniau llety â chefnogaeth, codi ein tai ein hunain, cyfrannu at elfennau trigiannol mewn cynlluniau cymunedol, dod â thai gwag y sir yn ôl i ddefnydd, a sicrhau bod pobl anabl yn gallu parhau i fyw yn eu cartrefi presennol.

4.6 Mae gallu cynnwys y Premiwm fel ffynhonnell ariannol wedi galluogi i'r Adran ddenu sawl grant ychwanegol. Rhoddwyd blaenoriaeth i wario'r grantiau hynny'n gyntaf gan fod terfyn amser arnynt, ac mae hynny yn ei dro wedi caniatáu i ni flaenoriaethu gwariant o'r premiwm a sicrhau bod hynny'n dod â'r budd mwyaf i bobl Gwynedd.

4.7 O holl wariant/ymrwymiadau ariannol y Cynllun hyd yma (sef y golofn olaf yn y tabl), mae oddeutu £10.5m wedi dod o gronfa'r Premiwm.

4.8 Mae'r tabl isod yn crynhoi prif ddata'r Cynllun hyd yma, gan gynnwys sawl uned, nifer o bobl sydd wedi derbyn cefnogaeth a'r gwariant ar bob prosiect.

Cyf.	Disgrifiad	Targed Unedau	Unedau wedi cwblhau	Unedau ar y gweill	Targed unigolion	Unigolion wedi'u helpu	Cyllideb	Cyllid wedi'i ymrwymo
1a	Llety â chefnogaeth i'r digartref	83	20	62	0	22	£14,300,000	£3,546,495
1b	Llety â chefnogaeth i ieuenctid digartref (Lle Da)	4	4	-	0		£1,251,442	£1,005,608
1c	Unedau hunan gynhaliol ar gyfer unigolion ag anghenion cymdeithasol dwys	5		5	0		£800,000	£442,058
1ch	Pecynnau cefnogaeth i landlordiaid preifat gartrefu unigolion digartref	140	21	11	0	47	£3,300,000	£243,465
1d	Cefnogaeth iechyd meddwl arbenigol	0		*40 unigolyn*	200	56	£240,000	£45,158
1dd	Llety a chefnogaeth ychwanegol yn Arfon	6		6	0		£818,000	£500
2a	Adeiladu mwy o dai cymdeithasol na'r hyn y gellir ei ariannu drwy'r GTC	700	346	194	0	-	£56,700,000	£42,842,136
2b	Ail ddatblygu safle Cartref Pwyliaid, Penrhos	107			0			
2c	Cynllun Prynu i Osod	100	35	11	0	138	£22,400,000	£6,583,492
3a	Tŷ Gwynedd – Datblygu ein tai ein hunain	90		43	0		£9,000,000	£360,350
3c	Ymgynghori gyda chymunedau er mwyn sefydlu eu hanghenion tai	0	-	-	0	43	£150,000	£1,360
3ch	Gwrthod ceisiadau i godi amod person lleol ar gyn "dai Cyngor".	70	43	20	0	63		
3dd	Grantiau Prynwyr Tro Cyntaf i adnewyddu tai gwag	282	247	30	0	319	£4,080,000	£1,027,780
3e	Eithriad treth cyngor ar dai gwag	0			120	123	£200,000	£165,061
3f	Cynllun Prynu Cartref	120	42	35	0	23	£11,500,000	£3,100,000
3ff	Prynu tir adeiladu ar gyfer y dyfodol	0			0	0	£1,200,000	£679,472
3g	Elfen trigiannol mewn cynlluniau adfywio cymunedol	12	1		0	4	£600,000	£37,500
3ng	Cynnig cymorth i berchnogion sy'n dymuno gosod neu werthu eu tai i bobl leol	0			0		£ -	
4a	Sefydlu gwasanaeth Cadwraeth Ynni newydd i berchnogion tai	0			0	2000	£500,000	£231,620

Cyf.	Disgrifiad	Targed Unedau	Unedau wedi cwblhau	Unedau ar y gweill	Targed unigolion	Unigolion wedi'u helpu	Cyllideb	Cyllid wedi'i ymrwymo
4b	Cynllun peilot Tai Arloesol	4	4		4	4	£600,000	£839,269
5a	Tai gyda chefnogaeth – ieuenctid	4	0		0		£500,000	
5b	Tai gofal estynedig - henoed	72	0		0		£13,000,000	
5ch	Tai gyda chefnogaeth – oedolion gydag anghenion dwys	15	0		0		£500,000	
5d	Cartrefi addas i blant gydag anghenion corfforol dwys	15	11	6	0	11	£1,200,000	£912,144
5dd	Frondeg, Caernarfon	17	0		0		£200,000	£2,552
5e	Benthyciadau di log i wella cyflwr tai	0	12	20	25	27	£250,000	£95,090
5f	Diogelwch yn y Cartref	0	0	10	2000	3684	£600,000	£400,000
5ff	Addasiadau i wneud tai yn gartrefi addas i unigolion ag anableddau	0	0	-	900	703	£7,200,000	£5,706,294
6	Siop un stop i faterion Tai	0	-		0		£480,000	
		1846	757	482	3249	7267	£152,251,442	£68,267,404

5. ASESIAD EFFAITH CYDRADDOLDEB

5.1 Mae’r Asesiad Effaith Cydraddoldeb sydd yn yr Atodiad yn adlewyrchu gofynion a datblygiadau diweddar, amgylchiadau newidiol, a chanlyniadau’r ymgynghoriad cynhwysfawr a gynhaliwyd yn 2022.

5.2 Canlyniad yr Asesiad Effaith Cydraddoldeb a gwblhawyd yn 2022 wrth osod lefel gyfredol y Premiwm yw fod ychydig o dystiolaeth y byddai cynyddu’r premiwm ar ail-gartrefi yn gwahaniaethau yn erbyn grŵp gwarchodedig, gyda data yn awgrymu fod perchnogion ail gartrefi yn tueddu i fod yn bobl hŷn ac yn adnabod eu hunain fel Saeson. Bwriad y polisi o safbwynt Premiwm Treth Cyngor yw cydnabod fod eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi yn cynyddu rhai o broblemau cymdeithasol Gwynedd, a dylai’r perchnogion wneud cyfraniad ariannol i liniaru peth o’r anfanteision maent yn eu hachosi.

5.3 Roedd asesiad 2022 hefyd yn dod i gasgliad y byddai’r Premiwm yn cael effaith bositif ar y cyfan ar yr iaith Gymraeg a chydbwysedd cymunedau gan fod cynnyrch y premiwm yn ariannu’r Cynllun Gweithredu Tai sy’n cynorthwyo teuluoedd lleol i brynu tŷ fforddiadwy. Fodd bynnag, nodir fod hyn yn ganlyniad nifer o ffactorau positif a negyddol sy’n effeithio ar yr Iaith, sy’n cael sylw mewn nifer o fannau yn yr adroddiad yma a’r atodiadau.

6. DEDDF LLESIANT 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. 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.

6.2 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

6.3 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.

6.4 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".

6.5 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.

6.6 Mae'r Cynllun Gweithredu Tai yn cynnwys nifer o brosiectau sydd, gyda'i gilydd, yn mynd ati i wireddu'r amcanion hyn.

7. ARGYMHELLIAD Y CABINET

7.1 Ar ôl ystyried yr opsiynau uchod yn nghyd-destun y wybodaeth yn yr adroddiad hwn, yr atodiadau a'r astudiaethau y cyfeirir atynt, mae angen i'r Cyngor ddod i benderfyniad ar lefel y Premiwm i'w osod ar gyfer 2025/26. Mae Cabinet y Cyngor, yn ei gyfarfod ar 26 Tachwedd, wedi penderfynu:

Argymell i'r Cyngor llawn ar 5 Rhagfyr 2024 mai'r canlynol yw'r opsiwn a ffafrir o safbwynt lefel y Premiwm ar Dreth Cyngor Ail Gartrefi ac Anheddau Gwag Hirdymor ar gyfer blwyddyn ariannol 2025/26:

- **Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ar ail gartrefi dosbarth A, yn unol ag Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (h.y. dim newid).**
- **Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ac yn CODI PREMIWM O 150% ar ail gartrefi dosbarth B, yn unol ag Adran 12B o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (h.y. dim newid).**
- **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 (h.y. dim newid).**

BARN Y SWYDDOGION STATUDOL:

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 esbonnir yn yr adroddiad fod proses ymgynghori wedi ei chynnal ar gyfer cynyddu lefel y premiwm i 150% ar gyfer 2022/23 ac ymlaen. Rwy'n fodlon felly gyda priodoldeb argymhelliad y Cabinet a gallaf gynghori ymhellach yn y cyfarfod pe cyfyd angen.

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

DOGFENNAU CEFNDIR

Adroddiad Cyngor 1 Rhagfyr 2022
Canllawiau Statudol
Gwaith Ymchwil ar Effaith y Premiwm (Tachwedd 2024)