Rhif: 44353

Llywodraeth Cymru

Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Trethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar

1 Mawrth 2022

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

This document is also available in English.

OGL (h) Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-80391-639-2

Trosolwg
Cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar newidiadau posibl i drethi lleol er mwyn helpu awdurdodau lleol i reoli effaith ail gartrefi ar lety hunanddarpar. Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion a gafwyd.

Camau i'w Cymryd
Mae'r ddogfen hon er gwybodaeth yn unig.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig
Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, Braille ac mewn ieithoedd eraill.

Manylion cyswllt
Am ragor o wybodaeth:

Cangen Polisi'r Dreth Gyngor
Diwygio Cyllid Llywodraeth Leol
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ
E-bost: LGFR.Ymgyngoriadau@llyw.cymru

Copïau ychwanegol
Ar ffurf electronig yn unig y caiff y crynodeb hwn o ymatebion a chopïau o'r holl ddogfennaeth ymgynghori eu cyhoeddi, a gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.
Dolen i'r ddogfennaeth ymgynghori:
Trethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar

Cynnwys

Cyflwyniad 4

Yr Ymgynghoriad 4

Pwy a ymatebodd i'r ymgynghoriad? 5

Crynodeb o'r Ymatebion 5

Ymateb y Llywodraeth 13

Y camau nesaf 14

Atodiad A – Rhestr o'r ymatebwyr i'r ymgynghoriad 15

Cyflwyniad

Ar hyn o bryd, Cymru yw'r unig un o wledydd y DU sydd wedi rhoi'r pŵer i awdurdodau lleol gyflwyno premiwm y dreth gyngor gwerth hyd at 100 y cant ar ail gartrefi a chartrefi gwag hirdymor (gwag am fwy na blwyddyn). Gall pob awdurdod lleol ddefnyddio'r incwm ychwanegol a godir i fynd i'r afael â phroblemau sy'n effeithio ar y cyflenwad o dai fforddiadwy neu i ddarparu gwasanaethau cyhoeddus a chyfleusterau eraill megis trafnidiaeth gyhoeddus.

Mae'r *Ymgynghoriad ar drethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar* yn un rhan o ddull tair elfen Llywodraeth Cymru er mwyn mynd i'r afael â phroblemau fforddiadwyedd ac effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar gymunedau a'r Gymraeg.

Roedd yr ymgynghoriad yn ceisio barn unigolion a sefydliadau ar y pwerau disgresiwn sy'n galluogi awdurdodau lleol i godi cyfradd uwch o'r dreth gyngor ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor. Roedd yr ymgynghoriad hefyd yn ceisio tystiolaeth am y ffordd y mae awdurdodau lleol wedi defnyddio'r premiymau hyd yma a'r ffordd y maent wedi defnyddio'r refeniw ychwanegol i fynd i'r afael â phroblemau sy'n effeithio ar y cyflenwad lleol o dai.

Roedd Llywodraeth Cymru yn croesawu'n benodol sylwadau ar ffyrdd eraill y gallai awdurdodau lleol ddefnyddio'r arian a godir o'r gyfradd uwch a godir ar ail gartrefi a chartrefi gwag hirdymor ac ar yr opsiwn i gyflwyno rheoliadau er mwyn cynyddu'r lefel uchaf bresennol y gellir pennu'r premiwm arni.

Hefyd, roedd yr ymgynghoriad yn ystyried y meini prawf ar gyfer diffinio eiddo fel llety hunanddarpar annomestig ac yn ceisio barn ynghylch a oes angen trothwyon gwahanol. O dan y system bresennol, codir ardrethi annomestig ar eiddo sydd wedi'i ddosbarthu'n llety hunanddarpar, a chodir y dreth gyngor ar ail gartrefi a chartrefi gwag hirdymor.

Ar hyn o bryd, mae eiddo busnes bach a feddiannir sydd islaw gwerth ardrethol penodol, gan gynnwys unedau hunanddarpar, yn gymwys i gael Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach. Roedd yr ymgynghoriad hefyd yn ceisio barn am gymhwysedd llety hunanddarpar i gael Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach.

Yr Ymgynghoriad

Ceisiwyd barn fel rhan o ymgynghoriad 12 wythnos o hyd a ddechreuodd ar 25 Awst 2021 ac a ddaeth i ben ar 17 Tachwedd 2021. Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad ar dudalennau ymgyngoriadau gwefan Llywodraeth Cymru. Gallai'r ymatebwyr gyflwyno eu safbwyntiau a'u sylwadau ar bapur, dros e-bost neu ar-lein, ac yn Gymraeg neu yn Saesneg. E-bostiwyd y ddolen i'r ymgynghoriad at amrywiaeth o randdeiliaid gan gynnwys awdurdodau lleol, sefydliadau cynrychioliadol a chyrff proffesiynol yn y sectorau perthnasol.

Cafwyd cyfanswm o 974 o ymatebion i'r ymgynghoriad, a oedd yn adlewyrchu sbectrwm eang o fuddiannau a safbwyntiau. Roedd yr ymgynghoriad yn cynnwys pum cwestiwn am bremiwm y dreth gyngor a phum cwestiwn yn benodol am y meini

prawf a'r trothwyon ar gyfer dosbarthu llety hunanddarpar yn eiddo annomestig, ynghyd â chwestiynau safonol ar y Gymraeg.

Dim ond i Gymru roedd yr ymgynghoriad yn berthnasol.

Pwy a ymatebodd i'r ymgynghoriad?

Cafwyd cyfanswm o 974 o ymatebion i'r ymgynghoriad gan gynnwys y rhai a ddaeth i law hyd at saith diwrnod ar ôl y dyddiad cau. Mae'r holl ymatebion hyn wedi cael eu hystyried a'u dadansoddi. Roedd yr ymatebwyr yn cynrychioli nifer o wahanol grwpiau buddiant a daeth yr ymatebion i law fel a ganlyn:

Unigolyn preifat - 755
Llety hunanddarpar/llety gwyliau/gwely a brecwast - 50
Cyngor Tref/Cymuned - 44
Corff cynrychioliadol, corff proffesiynol neu gymdeithas - 31
Busnes - 18
Awdurdod Lleol - 13
Cynghorydd Lleol - 7
Parciau Carafannau/Meysydd Pebyll/Cabanau Gwyliau - 3
Parc Cenedlaethol - 1
Heb roi manylion - 52
Cyfanswm - 974

Ceir rhestr o'r ymatebwyr, heblaw am y rhai a oedd am aros yn ddienw, yn Atodiad A. Lle mae ymatebwyr wedi gofyn inni beidio â chyhoeddi eu manylion, maent yn ymddangos fel 'Dienw' er mwyn cydymffurfio â'r Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data.

Crynodeb o'r Ymatebion

Diben y ddogfen hon yw rhoi crynodeb o'r ymatebion a gafwyd. Nid yw'n ceisio cyfleu pob pwynt a wnaed gan ymatebwyr yn fanwl. Gofynnodd yr ymgynghoriad 14 o gwestiynau a chrynhoir yr ymatebion i bob un isod. Nid atebodd pob ymatebydd bob cwestiwn, a rhoddodd rhai ymateb cyffredinol yn hytrach nag ateb cwestiynau penodol. Yn yr achosion hyn, mae'r ymateb wedi cael ei gynnwys o dan y cwestiwn mwyaf priodol neu yn y crynodeb o'r ymatebion i gwestiwn 11 neu 14.

Cwestiwn 1
Pa mor effeithiol y mae'r defnydd o bremiymau wedi bod o ran mynd i'r afael â materion tai?

Cafwyd 887 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. O'r rhain, roedd 79% o'r ymatebwyr o'r farn nad oedd y defnydd o bremiymau wedi cael fawr ddim effaith, os o gwbl, o ran mynd i'r afael â materion tai, roedd 9% o'r farn ei fod wedi cael effaith gadarnhaol, roedd 6% o'r farn nad oedd y dystiolaeth a oedd ar gael yn glir ynghylch p'un a oedd y premiymau wedi bod yn effeithiol ai peidio, ac roedd 6% yn ansicr.

Roedd y sylwadau'n adlewyrchu teimladau cryf o fewn rhai cymunedau sydd â niferoedd uwch o ail gartrefi, sy'n awgrymu bod y premiymau'n annigonol neu nad ydynt wedi bod yn effeithiol am y rhesymau canlynol.

- Er gwaethaf y premiwm, mae eiddo'n parhau i fod yn wag am gyfnodau o'r flwyddyn neu'n cael eu prynu fel ail gartrefi, gan olygu bod llai o dai ar gael i bobl ifanc aros yn eu hardaloedd lleol.

- Y canfyddiad bod pob perchennog ail gartref yn ddigon cyfoethog i allu fforddio talu'r premiwm ni waeth pa mor uchel ydyw.

- Y canfyddiad ei bod yn hawdd i berchenogion wneud cais i Asiantaeth y Swyddfa Brisio am drosglwyddo eu heiddo i'r rhestr ardrethi annomestig gan olygu nad ydynt yn cyfrannu unrhyw gyllid ar gyfer gwasanaethau lleol.

Dim ond nifer bach o'r ymatebwyr a oedd o'r farn bod y premiwm yn aneffeithiol am ei fod yn rhy isel.

Sylwadau ychwanegol
I'r gwrthwyneb, gwnaeth llawer o ymatebwyr sylwadau ar yr annhegwch i berchenogion ail gartrefi, yn enwedig y rhai sydd wedi bod yn berchen ar eu cartref ers cenedlaethau ac nad ydynt yn ystyried eu hunain yn 'gyfoethog' neu'r rhai sydd wedi etifeddu cartrefi. Pwysleisiodd ymatebwyr eraill nad cosbi un sector yw'r ateb, ac roeddent o'r farn bod y mater yn cael effaith negyddol ar gysylltiadau cymunedol.

Cwestiwn 2
Sut y gallai awdurdodau lleol wneud y defnydd gorau o bremiymau er mwyn helpu i sicrhau bod eiddo gwag neu eiddo nas defnyddir ddigon yn cael ei ddefnyddio unwaith eto er mwyn gwella'r cyflenwad o dai a chynaliadwyedd cymunedau lleol?

Cafwyd 853 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Roedd y sylwadau gan yr ymatebwyr ynghylch sut y gallai awdurdodau lleol ddefnyddio'r premiwm yn cynnwys yr awgrymiadau canlynol.

- Adeiladu mwy o dai fforddiadwy sy'n adlewyrchu anghenion y cymunedau lleol ac y bydd trigolion lleol am eu prynu.

- Adeiladu mwy o dai cyngor/tai cymdeithasol i drigolion lleol eu rhentu.

- Prynu eiddo gwag hirdymor, gan gynnwys drwy bryniant gorfodol, a sicrhau y cânt eu defnyddio unwaith eto.

- Rhoi cymorth adnewyddu/grantiau gwella i berchenogion eiddo gwag hirdymor i'w defnyddio'n lleol. Dywedodd un awdurdod lleol mai ei fwriad yw '*...datblygu cynllun cymhellion, sy'n annog pobl i adnewyddu eiddo gwag er mwyn helpu teuluoedd incwm isel lleol (naill ai fel perchen-feddianwyr neu fel rhan o gynllun sector rhentu preifat)...*'

- Datblygu cynlluniau cymorth er mwyn helpu trigolion lleol, yn enwedig prynwyr tro cyntaf, i brynu eiddo gwag yn eu cymunedau.

- Ariannu prosiectau cymunedol lleol. Dywedodd un ymatebydd, '*Mae'r defnydd o'r premiwm ail gartrefi i gefnogi cynaliadwyedd ehangach cymunedau lleol wedi creu argraff arnaf. Yn ein pentref ni, mae'r ardal chwarae leol wedi cael ei hadnewyddu ac mae plant lleol a phlant sy'n ymweld yn ei mwynhau.*'

Cwestiwn 3
A oes gennych farn ynglŷn â sut y dylid defnyddio arian a godir drwy'r premiwm? Er enghraifft, a ddylai fod yn ofynnol i awdurdodau lleol fod yn fwy tryloyw ynghylch y ffordd y mae arian a godwyd drwy'r premiwm wedi'i wario?

Cafwyd 865 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. O'r rhain, awgrymodd 69% o'r ymatebwyr fod angen i awdurdodau lleol fod yn fwy tryloyw ynghylch y ffordd y caiff arian a godir drwy'r premiwm ei wario. Gwnaed amryw awgrymiadau ynglŷn â'r ffordd y gellid cyflawni hyn, gan gynnwys cyhoeddi'r wybodaeth yn y cyfrifon, yn yr adroddiadau blynyddol ac ar filiau'r dreth gyngor.

Roedd yr ymatebion yn cyfleu'r farn bod prynu neu rentu eiddo yn rhy gostus i lawer o drigolion lleol, yn enwedig prynwyr tro cyntaf, ac, o ganlyniad i hynny, fod llawer o drigolion yn symud allan o'r ardal. Cynigiodd sawl ymatebydd y dylai awdurdodau lleol fynd i'r afael â hyn drwy gynyddu faint o dai fforddiadwy neu dai cymdeithasol sydd ar gael i drigolion lleol eu prynu neu eu rhentu.

Cafwyd amrywiaeth o safbwyntiau ar y ffordd y gallai'r arian a godir helpu i gynnal cymunedau lleol, gan gynnwys:

- Gwella gwasanaethau'r cyngor, er enghraifft seilwaith, trafnidiaeth a rheoli gwastraff;
- Ariannu prosiectau cymunedol lleol;
- Buddsoddi mewn economïau lleol er mwyn canolbwyntio ar greu swyddi i drigolion lleol yn ogystal â chymorth i fusnesau lleol.

Sylwadau ychwanegol
Awgrymodd nifer bach o ymatebwyr y gellid defnyddio arian i fynd i'r afael â digartrefedd, i gefnogi'r defnydd o'r Gymraeg ac ar gyfer mentrau gwyrdd.
Roedd nifer bach o'r ymatebwyr o'r farn bod y premiwm yn annheg i berchenogion ail gartrefi, gan alw am ei ddiddymu.

Cwestiwn 4
A yw'r uchafswm premiwm presennol, sef 100%, yn briodol? Os nad ydyw, beth fyddai'n briodol ac yn deg, yn eich barn chi?

Cafwyd 916 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. O'r rhain, atebodd 70% 'Nac ydy' i ran gyntaf y cwestiwn, atebodd 27% 'Ydy', ac ni chafwyd ateb gan 3% ond cafwyd sylwadau ganddynt.

O'r ymatebwyr hynny a atebodd 'Nac ydy', nid oeddent o'r farn bod yr uchafswm premiwm presennol, sef 100%, yn briodol:

- Roedd 53% o'r farn ei fod yn annheg neu'n rhy uchel;
- Roedd 28% o'r farn ei fod yn rhy isel;
- Awgrymodd 10% amrywiaeth o opsiynau i'w wneud yn amodol neu'n amrywiadwy ar sail gwahanol sefyllfaoedd a senarios.

Mewn ymateb i ail ran y cwestiwn, a oedd yn gofyn i ymatebwyr beth fyddai'n briodol ac yn deg yn eu barn nhw, dim ond 223 o ymatebwyr a roddodd awgrymiadau gwahanol i'r uchafswm premiwm presennol, sef 100%. Awgrymodd 105 o'r rhain ffigur amgen dros 100%, a'r mwyaf cyffredin o'u plith oedd 200% gan 45 o ymatebwyr a 500% gan 30 o ymatebwyr. Roedd y 53% sy'n weddill o'r farn ei fod yn annheg neu'n rhy uchel, gan awgrymu y dylid gostwng neu ddiddymu'r premiwm.

Cwestiwn 5
Pe bai uchafswm premiwm uwch yn cael ei gynnig, a ddylid ei gyflwyno'n raddol?

Cafwyd 883 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. O'r rhain, roedd 49% o'r ymatebwyr yn anghytuno â'r cynnig i gyflwyno unrhyw gynnydd yn raddol ac roedd 45% yn cytuno. Ni chafwyd ateb gan y 6% sy'n weddill, ond cafwyd sylwadau ganddynt.

Roedd 433 o ymatebwyr yn anghytuno â'r cynnig ac awgrymodd tua hanner y rhain y dylai unrhyw gynnydd i'r premiwm gael ei roi ar waith yn llawn. Fodd bynnag, cynigiodd sawl ymatebydd y dylid cyflwyno cyfnod rhybudd (rhwng 6 a 12 mis) cyn cynyddu'r premiwm. Awgrymodd un ymatebydd '*Dylai fod rhybudd priodol (o leiaf 6 mis) fel y gall pobl na allant fforddio'r [premiwm] werthu eu heiddo.'*

Awgrymodd ymatebwyr eraill y byddai dull cynyddrannol yn briodol dan amgylchiadau penodol o bosibl, neu y dylid caniatáu rhywfaint o hyblygrwydd mewn rhai sefyllfaoedd.

Sylwadau ychwanegol
Roedd nifer o'r ymatebwyr yn anghytuno gan fynegi'r farn bod y premiwm yn '*annheg a gwahaniaethol'.*

Cwestiwn 6
Beth yw effeithiau, cadarnhaol a negyddol, lety hunanddarpar, yn eich barn chi?

Cafwyd 906 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Cyfeiriodd llawer o'r ymatebion at effeithiau cadarnhaol a negyddol llety hunanddarpar. Hefyd, dylid nodi bod llawer o'r ymatebion yn mynegi safbwyntiau a oedd yn ymwneud â mwy nag un pwnc.

Themâu Cadarnhaol
O'r 698 o ymatebion a gyfeiriodd at effeithiau cadarnhaol, y themâu arwyddocaol a ddaeth i'r amlwg oedd bod llety hunanddarpar yn creu amodau economaidd cadarnhaol yn yr ardal leol, yn rhoi hwb i dwristiaeth ac yn creu cyflogaeth leol.

Ymhlith y sylwadau ychwanegol a gafwyd roedd sicrhau bod adeiladau gwag neu segur yn cael eu defnyddio unwaith eto, gwella ansawdd adeiladau a'u rhannau

mewnol, ac arallgyfeirio modelau busnes gwledig. Awgrymodd un corff cynrychioliadol "*Mae llety hunanddarpar yn hanfodol i'n heconomi wledig. Mae llawer o adeiladau fferm, sy'n rhy fach ar gyfer ffermio modern, wedi cael eu haddasu at ddibenion eraill gan gynnig incwm mawr ei angen i deuluoedd sy'n ffermio. Mae trosiant wythnosol o ymwelwyr yn rhoi hwb i'r economi leol".*

Cyfeiriodd darparwyr llety hunanddarpar yn arbennig at y cynnydd yn y galw yn dilyn y pandemig, er enghraifft, "*Mae llety [hunanddarpar] wedi bod yn arbennig o atyniadol ... gan fod pobl yn ei weld fel opsiwn mwy diogel i deuluoedd sydd am amddiffyn eu hunain rhag trosglwyddiad COVID-19 yn y gymuned."*

Themâu negyddol
O'r 552 o sylwadau a gyfeiriodd at effeithiau negyddol, roedd y themâu mwyaf cyffredin yn cynnwys:

- Effeithiau ar y gymuned leol, gan gyfeirio'n benodol at y pwysau ar seilwaith, amwynderau a gwasanaethau lleol, yn ogystal â'r defnydd o'r Gymraeg.

- Diffyg tai fforddiadwy, yn enwedig i bobl ifanc, a nifer yr eiddo nas defnyddir yn ddigonol. Dywedodd un awdurdod lleol ei fod yn gweld "*cynnydd sylweddol yn nifer y ceisiadau i fod ar y gofrestr tai cymdeithasol".*

- Pryderon ynglŷn â'r effeithiau ar fusnesau lleol, gan bwysleisio nad ydynt yn elwa ar lety hunanddarpar o bosibl am nad yw deiliadaeth rannol nac ymwelwyr yn cyfrannu at yr economi leol.

Sylwadau ychwanegol
Dywedodd rhai ymatebwyr nad oedd cyfyngiadau cynllunio yn ddigon llym i osgoi creu gormod o lety hunanddarpar mewn ardaloedd sy'n rhai preswyl yn bennaf. Awgrymodd rhai fod angen mynd i'r afael â'r mater "*drwy ddiwygio'r system gynllunio a'i defnyddio'n effeithiol gan roi ymatebion ar waith sydd wedi'u teilwra ar gyfer ardaloedd unigol".* Roedd rhai ymatebwyr yn pryderu am y canfyddiad ei bod yn hawdd i berchenogion wneud cais i Asiantaeth y Swyddfa Brisio am drosglwyddo eu heiddo i'r rhestr ardrethi annomestig gan olygu nad oes angen iddynt dalu'r dreth gyngor.

Cwestiwn 7
Beth yw eich barn am y meini prawf a'r trothwyon presennol ar gyfer diffinio eiddo fel llety hunanddarpar y mae'n rhaid talu ardrethi annomestig arno?

Cafwyd 864 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. O'r rhain, mynegodd 60% safbwyntiau negyddol am y meini prawf a'r trothwyon presennol ar gyfer diffinio eiddo fel llety hunanddarpar y mae'n rhaid talu ardrethi annomestig arno. Roedd 31% o'r ymatebwyr yn fodlon ar y meini prawf a'r trothwyon presennol ac roedd 9% yn ansicr.

Themâu negyddol
O'r 517 o sylwadau a fynegodd safbwyntiau negyddol, y safbwyntiau mwyaf cyffredin oedd:

- Mae'r trothwyon presennol yn rhy isel a dylai busnesau hunanddarpar gwirioneddol allu cael eu gosod am y rhan fwyaf o'r flwyddyn.

- Dylid cynyddu'r trothwyon er mwyn atal pobl rhag camddefnyddio'r system. Awgrymodd un ymateb y canlynol: *“Nid yw'r meini prawf na'r trothwyon presennol yn ddigon cadarn i sicrhau mai dim ond eiddo hunanddarpar gwirioneddol a gaiff eu cynnwys yn y rhestr ardrethi annomestig”.*

- Dylai pob eiddo preswyl gael ei ystyried yn eiddo domestig fel bod modd codi'r dreth gyngor arno.

Hefyd, cafwyd sylwadau yn ymwneud ag agweddau gwahanol ar lety hunanddarpar, gan gynnwys y Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach sydd ar gael, pa mor eglur yw'r trothwyon a materion cynllunio sy'n gysylltiedig â'r safleoedd hyn.

Ymhlith y sylwadau ychwanegol a gafwyd roedd yr angen i wella gweithdrefnau monitro'r trothwyon presennol, gan awgrymu bod y “*trothwyon yn isel ac nid ydynt yn cael eu gorfodi na'u harchwilio.*” Roedd nifer bach o'r ymatebion yn galw am ostwng y trothwyon presennol. Roedd cyfran fach o'r sylwadau yn ystyried bod y meini prawf presennol yn annheg i ddarparwyr llety hunanddarpar ac nad ydynt yn cynnig digon o hyblygrwydd.

Themâu cadarnhaol
Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr cadarnhaol o'r farn bod y trothwyon presennol yn ddigonol ac yn deg ac na ddylid eu newid. Dim ond nifer bach o ymatebwyr a nododd fod angen monitro'r trothwyon presennol yn well.

Cwestiwn 8
Yn eich barn chi, a ddylid newid trothwyon llety hunanddarpar ac, os felly, pam?

Cafwyd 858 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. O'r rhain, atebodd 59% ‘Dylid’ i ran gyntaf y cwestiwn, awgrymodd 39% fod y trothwyon presennol yn ddigonol ac ni chafwyd ateb gan 2% ond cafwyd sylwadau ganddynt.

O'r ymatebion o blaid newid y trothwyon llety hunanddarpar:
- Awgrymodd 37% y dylai'r trothwyon fod yn uwch. Ymhlith eu rhesymau, nodwyd y gallai busnesau gwirioneddol gyrraedd trothwyon uwch ac y dylid ei gwneud hi'n anos i berchenogion ail gartrefi drosglwyddo eu heiddo i'r system ardrethu.
- Awgrymodd 13% y dylai pob llety hunanddarpar dalu'r dreth gyngor.
- Roedd 3% o'r farn y dylid gostwng y trothwyon presennol.
- Rhannodd yr ymatebion sy'n weddill safbwyntiau cyffredinol ar lety hunanddarpar gan gynnwys effeithiau negyddol ar gymunedau.

Cwestiwn 9
Pe bai trothwyon llety hunanddarpar yn cael eu newid, beth ddylai'r trothwyon newydd fod, yn eich barn chi?

Ar gael i'w gosod
Rhannodd cyfanswm o 155 o ymatebion awgrymiadau ar gyfer y meini prawf ‘ar gael i'w gosod’, gyda 149 yn cynnig trothwyon uwch na'r lefel bresennol, sef 140 diwrnod,

gan amrywio o 150 i 365 diwrnod. Yr awgrymiadau penodol mwyaf cyffredin oedd 210 diwrnod y flwyddyn (38 o ymatebion) a 365 diwrnod (36 o ymatebion).

Awgrymodd nifer bach o ymatebwyr, gan gynnwys un awdurdod lleol, y dylid cael gwared ar y maen prawf 'diwrnodau ar gael' a seilio'r trothwy ar y diwrnodau y caiff yr eiddo ei osod mewn gwirionedd.

Gosod mewn gwirionedd
Rhannodd cyfanswm o 121 o ymatebion awgrymiadau amgen ar gyfer y meini prawf 'gosod mewn gwirionedd', gyda 118 yn awgrymu trothwy uwch na'r lefel bresennol, sef 70 diwrnod, gan amrywio o 77 i 365 diwrnod. Yr awgrymiadau penodol mwyaf cyffredin oedd 105 diwrnod (38 o ymatebion) a 182 diwrnod neu 6 mis (9 o ymatebion).

Cwestiwn 10
Beth yw eich barn am gymhwysedd llety hunanddarpar i gael Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach?

Cafwyd 845 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. O'r rhain, roedd 38% yn cytuno y dylai llety hunanddarpar fod yn gymwys i gael Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach ac roedd 37% yn gwrthwynebu hyn, tra oedd 18% o'r ymatebion o'r farn bod angen newid y meini prawf cymhwysedd. O'r 7% o sylwadau sy'n weddill, naill ai nid oeddent yn gysylltiedig neu ni wnaethant gyflwyno safbwyntiau penodol.

Dywedodd nifer o ymatebion fod eiddo hunanddarpar yn cael Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach 'dim ond fel ffordd o osgoi premiwm y dreth gyngor', sef awgrym a ategwyd gan ymatebwyr a oedd yn erbyn rhoi Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach. I'r gwrthwyneb, nododd rhai sylwadau ei bod '*yn bwysig cynnal yr hawl i lety gwyliau/busnesau llety hunanddarpar gwirioneddol gael Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach'*, sef teimlad a rannwyd gan lawer o ymatebwyr a oedd yn cytuno â rhoi rhyddhad ardrethi i fusnesau bach i lety hunanddarpar.

Un consensws cyffredinol ymhlith yr ymatebwyr a oedd yn erbyn yr hawl i lety hunanddarpar fod yn gymwys i gael Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach oedd pryder nad oedd y rhai y tybir eu bod yn berchenogion ail gartrefi yn cyfrannu digon at drethi lleol am eu bod yn defnyddio ffyrdd o geisio talu llai o'r dreth gyngor.

Hefyd, codwyd pryderon gan yr ymatebwyr hynny a oedd o blaid cadw Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach ynglŷn â chostau rhedeg busnes a thriniaeth wahanol o gymharu â busnesau eraill.

Cwestiwn 11
A ydych yn credu y gellid defnyddio'r system drethu leol mewn unrhyw ffyrdd eraill i gefnogi cynaliadwyedd ein cymunedau?

Cafwyd 817 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Roedd llawer o'r sylwadau yn ailadrodd materion a ystyriwyd fel rhan o gwestiynau blaenorol yr ymgynghoriad a chodwyd nifer o faterion newydd. Ymhlith y themâu mwyaf cyffredin roedd:

- Buddsoddi mewn tai fforddiadwy addas i drigolion lleol eu prynu

- Buddsoddi mewn tai cyngor/tai cymdeithasol addas i drigolion lleol eu rhentu
- Helpu trigolion lleol a phrynwyr tro cyntaf i brynu eiddo
- Cymorth i sicrhau y caiff eiddo gwag ei ddefnyddio unwaith eto
- Buddsoddiad economaidd – gwella economïau lleol drwy wella seilwaith/cysylltiadau trafnidiaeth, creu cyfleoedd gwaith o safon i drigolion lleol a chymorth sy'n targedu busnesau lleol
- Gwella gwasanaethau lleol – mwy o gasgliadau gwastraff, darparu gwasanaeth bysiau amlach, argaeledd toiledau cyhoeddus
- Buddsoddi mewn prosiectau cymunedol lleol – cynghorau tref/cymuned i gymryd mwy o ran yn y gwaith o wella cymunedau lleol
- Cyfyngu ar nifer yr eiddo a drosglwyddir i'r rhestr ardrethi annomestig
- Cefnogi'r defnydd o'r Gymraeg
- Diwygio'r dreth gyngor
- Cyflwyno treth ar dwristiaeth
- Diwygio'r dreth trafodiadau tir
- Diwygio polisi cynllunio.

Cwestiwn 12
Hoffem gael eich barn ar unrhyw effeithiau y byddai'r cynigion hyn yn eu cael ar y Gymraeg, yn enwedig ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar sicrhau na chaiff y Gymraeg ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg.
Beth fyddai'r effeithiau, yn eich barn chi? Sut y gellid cynyddu effeithiau cadarnhaol, neu leihau effeithiau negyddol?

Cafwyd 785 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Cyfeiriodd bron hanner yr ymatebwyr at safbwyntiau personol a'u defnydd eu hunain o'r Gymraeg yn hytrach nag effaith y cynigion. Dywedodd llawer ohonynt nad oeddent yn deall perthnasedd y cwestiwn neu eu bod yn ansicr pa effaith y gallai trethi lleol ei chael ar y Gymraeg. Nododd rhai ymatebwyr eu bod yn credu na fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith ar y Gymraeg.

Roedd ambell ymateb gan bobl o gymunedau y mae ail gartrefi'n effeithio arnynt yn ategu sylwadau Comisiynydd y Gymraeg:

"*Mae canran a nifer uchel iawn o ail gartrefi mewn rhannau o Gymru, ac mae'r ardaloedd hynny yn cyd-fynd i raddau helaeth gydag ardaloedd ble mae'r dwysedd uchaf o siaradwyr Cymraeg. Mae ail gartrefi yn eu hanfod yn wag am gyfnodau hir o'r flwyddyn ac felly yn gallu cael effaith niweidiol ar hyfywedd cymunedol... Petai newidiadau i'r system drethu lleol yn arwain at leihau nifer y tai a drosir yn ail gartrefi neu yn llety hunanddarpar, a phetai hyn yn golygu bod mwy o bobl leol yn gallu rhentu neu brynu'r tai hynny, gallai gael effaith gadarnhaol ar y Gymraeg. Dylid pwysleisio y byddai hyn yn digwydd dim ond petai'r newidiadau yn cynorthwyo pobl leol i aros yn lleol.*"

Cwestiwn 13
Esboniwch hefyd sut, yn eich barn chi, y gallai'r dull polisi arfaethedig gael ei lunio neu ei newid er mwyn sicrhau effeithiau cadarnhaol neu effeithiau cadarnhaol cynyddol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, ac er mwyn sicrhau na fydd

effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Cafwyd 592 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Mae llawer o'r ymatebion yn cyfeirio'n ôl at yr ymateb a roddwyd i Gwestiwn 12. Roedd eraill yn cyfeirio at y defnydd o'r Gymraeg yn gyffredinol yn hytrach na gwneud sylwadau penodol ynglŷn â sut y gallai'r cynigion ar gyfer trethi lleol gael eu llunio i gael mwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i ddefnyddio’r Gymraeg.

Hefyd, roedd yr ymateb gan CLILC yn adlewyrchu rhai o'r sylwadau ehangach a wnaed gan ymatebwyr o gymunedau lle ceir niferoedd mawr o ail gartrefi:

“*Mewn ardaloedd arfordirol ac ardaloedd gwledig, mae troi cartrefi'n unedau gwyliau wedi gwaethygu'r tangyflenwad o dai drwy godi prisiau tai y tu hwnt i gyrraedd llawer o aelwydydd lleol. Mae hyn wedi arwain at ddirywiad mewn cymunedau sydd wedi cael effaith anghymesur ymhlith siaradwyr Cymraeg, gan fod teuluoedd yn cael eu gorfodi i adael eu hardal leol i gael tai fforddiadwy... Bydd unrhyw fesurau i leihau nifer yr ail gartrefi neu'r eiddo gwag hirdymor, neu i liniaru eu heffaith negyddol, yn fuddiol o ran cynnig cyfleoedd i gynnal a thyfu nifer y siaradwyr Cymraeg yn ardaloedd y cynghorau yr effeithir arnynt yng Nghymru. Byddai hefyd yn cyfrannu at gyflawni uchelgais Llywodraeth Cymru o sicrhau miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050 ac yn cydymffurfio â nod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol o greu ‘Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu’.”*

Cwestiwn 14
Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych unrhyw bwyntiau cysylltiedig nad ydym wedi ymdrin â hwy'n benodol, defnyddiwch y lle hwn i'w cofnodi.

Rhoddodd Cwestiwn 14 gyfle i godi unrhyw faterion cysylltiedig nad oedd y cwestiynau eraill wedi ymdrin â nhw'n benodol. Cafwyd 508 o ymatebion i'r cwestiwn hwn a oedd yn cwmpasu amrywiaeth o faterion yr oedd ymatebwyr am eu codi neu ailadrodd eu barn arnynt. Roedd y mwyafrif o'r sylwadau yn trafod yr un themâu ag a ddaeth i'r amlwg yng Nghwestiwn 11. Ymhlith y themâu ychwanegol a ododd yn y cwestiwn hwn roedd:

- Cadw premiymau fel pŵer disgresiwn, a chaniatáu disgresiynau pellach o fewn y pŵer hwnnw, fel y gall pob awdurdod lleol bennu polisi sy'n briodol i'w anghenion lleol
- Rhoi cymorth ar gyfer yr ‘economi ymwelwyr’
- Mae'r premiwm yn annheg a dylid cael gwared arno
- Cyflwyno treth ar dir gwag.

Ymateb y Llywodraeth

Mae Llywodraeth Cymru yn ddiolchgar i bawb sydd wedi cymryd rhan yn yr ymgynghoriad hwn ac yn arbennig i bawb sydd wedi ymateb iddo. Gan mai dogfen gryno yw hon, mae'n bosibl nad yw'r holl faterion a amlinellwyd yn yr ymatebion wedi cael eu hadlewyrchu'n llawn, ond mae pob ymateb wedi cael ei ystyried yn ofalus. Nid yw absenoldeb materion neu awgrymiadau yn y crynodeb hwn yn golygu eu bod

wedi cael eu diystyru. Mae'n bosibl y bydd llawer o faterion yn parhau i fod yn berthnasol i'r rhaglen waith ehangach fel rhan o ddull tair elfen Llywodraeth Cymru er mwyn mynd i'r afael â phroblemau fforddiadwyedd ac effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar gymunedau a'r Gymraeg.

Y camau nesaf

Cyhoeddodd y Gweinidog Ddatganiad Ysgrifenedig yn nodi'r cynlluniau i ystyried y pwyntiau a godwyd drwy'r ymgynghoriad a thystiolaeth arall.

Atodiad A – Rhestr o'r ymatebwyr i'r ymgynghoriad

AA Properties Wales
Cyngor Cymuned Aberedw
Cyngor Tref y Fenni
Airbnb
Aled Evans, Cynghorydd – Gwynedd
Cyngor Tref Amlwch
Ysgol Fusnes Bangor, Prifysgol Bangor
Barmouth Hideaways
Cymdeithas Gyhoeddusrwydd Abermaw
Cyngor Tref Abermaw
Bythynnod Benar
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Capel Bethesda Holiday Cottages
Cyngor Sir Ceredigion
CLA Cymru
Clogwyn Cyngor Cymuned
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cranford Sports Ltd
Cylch yr Iaith
Cymdeithas yr Iaith
Y Cynghorydd Gruffydd Williams, Aelod o Gyngor Gwynedd
Cyngor Cymuned Crymych
Cyngor Cymuned Llanberis
Cyngor Cymuned Llanengan
Cyngor Cymuned Llanfrothen
Cyngor Cymuned Llanwnda
Cyngor Cymuned Pistyll
Cyngor Cymuned Trawsfynydd
Cyngor Sir Ynys Môn
Cyngor Sir Ddinbych
Dewi Morgan, Cyngor Gwynedd
Undeb Amaethwyr Cymru
Ffederasiwn Busnesau Bach
Cyngor Sir y Fflint
Gaer Hall Estate
Genesis UK Com Ltd a Chynghorydd Sir Gwynedd ac aelod o Barc Cenedlaethol Eryri
Habitat Group
Jasmine Cottage a Velvet Cottage
Cyngor Cymuned Trefgordd Talacharn
Cyngor Cymuned Llanboidy
Cyngor Cymuned Llangynfelin
Melrachelle
Môr Wyn Guest House
Morfan
Myles Pepper
Cyngor Dinas Casnewydd
Undeb Cenedlaethol yr Amaethwyr Cymru

Plaid No More Lockdowns Wales
Nolton & Roch CLT (Sir Benfro)
North Wales Escapes
North Wales Holiday Cottages Ltd.
Un Llais Cymru
Cyngor Sir Penfro
Gwesty Penally Abbey
Pilton House Gŵyr
Premier Asset Holdings Ltd
Propertymark
Bythynnod y Barcud Coch
Rhanbarth Caerfyrddin-Penfro, Cymdeithas yr Iaith
Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
Rhys Tudur, Cynghorydd Tref Nefyn a grŵp Hawl i Fyw Adra
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
St Davids Holiday Cottages
Stonehewer Moss
Cymdeithas Llety Byrdymor y DU
Prifysgol Caerdydd
Cyngor Cymuned Bro Grwyne
Canolfan Cydweithredol Cymru
Cynghrair Twristiaeth Cymru
Welsh Hideaways
Comisiynydd y Gymraeg
Wern Farm Holiday Cottages
Wye View Limited
50 shades of Clean Ltd
Unigolion preifat x 231
Dienw x 670