

Ymateb i Ymgynghoriad Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai y Senedd am ei Ymchwiliad i Ail Gartrefi

Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru – Llais Cyngorau Cymru

Ni yw Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC). Rydym yn sefydliad trawsbleidiol dan arweiniad gwleidyddol sy'n ceisio rhoi llais cryf i lywodraeth leol ar lefel genedlaethol. Rydym yn cynrychioli buddiannau llywodraeth leol ac yn hybu democratiaeth leol yng Nghymru. Y 22 cyngor yng Nghymru yw ein haelodau ac mae'r tri awdurdod tân ac achub ac awdurdodau'r tri pharc cenedlaethol yn aelodau cyswllt.

Rydym yn credu bod y syniadau sy'n newid bywydau pobl yn digwydd yn lleol.

Mae cymunedau ar eu gorau pan maent yn teimlo eu bod wedi cysylltu â'u cyngor trwy ddemocratiaeth leol. Trwy gefnogi, hwyluso a chyflawni'r cysylltiadau hyn, gallwn ddatblygu democratiaeth leol fywiog sy'n caniatáu i gymunedau ffynnu.

Ein prif nod yw hyrwyddo, diogelu, cefnogi a datblygu llywodraeth leol ddemocrataidd a buddiannau cyngorau yng Nghymru.

Byddwn yn cyflawni ein gweledigaeth drwy

- Hybu rôl ac amlygrwydd cyngorwyr ac arweinwyr cyngorau
- Sicrhau'r disgresiwn lleol mwyaf mewn deddfwriaeth neu ganllawiau statudol
- Cefnogi a sicrhau cyllid cynaliadwy a hirdymor i gyngorau
- Hybu gwelliant o dan arweiniad sector
- Annog democratiaeth leol fywiog, sy'n hybu mwy o ddemocratiaeth
- Cefnogi cyngorau i reoli eu gweithlu yn effeithiol.

Cyflwyniad

1. Rydym yn croesawu penderfyniad y Pwyllgor i ganolbwyntio ei ymchwiliad cyntaf ar fater amserol iawn effaith Ail Gartrefi ar gymunedau ar draws Cymru. Gwnaethom groesawu'r cyhoeddiad a'r argymhellion a wnaed gan Dr Simon Brooks yn ei Adroddiad *Ail Gartrefi: datblygu polisïau newydd yng Nghymru* ac ymateb Llywodraeth Cymru i'r cynigion.
2. Cryfder Adroddiad Dr Simon Brooks yw'r ffordd yr oedd yn dilyn dull cytbwys iawn a oedd yn seiliedig ar dystiolaeth, a oedd yn cydnabod bod ail gartrefi yn un ffactor (pwysig), ond nid yr *unig* un o ran cynnal cymunedau.
3. Gan fod cynifer o'r argymhellion a'r ymatebion yn ymwneud â grymuso cyngorau â'r adnoddau angenrheidiol i weithredu yn unol â'u hamgylchiadau lleol, mae ganddynt rôl allweddol wrth lywio'r newidiadau angenrheidiol i bolisi a deddfwriaeth sy'n ofynnol ar y lefel genedlaethol er mwyn mynd i'r afael ag effaith Ail Gartrefi yn eu hardaloedd.



4. Rydym yn edrych ymlaen at weithio gyda'r Pwyllgor, ac at ein hymgysylltiad parhaus â Llywodraeth Cymru, i ddarparu'r wybodaeth a'r data angenrheidiol gan gynghorau, i lywio trefniadau polisi a deddfwriaeth gwell ac addas i'r diben, er mwyn mynd i'r afael ag effaith Ail Gartrefi er mwyn sicrhau cynaliadwyedd cymunedau ar draws Cymru, yn enwedig y rhai sy'n cael eu heffeithio fwyaf ar draws ardaloedd gwledig ac arfordirol.

Cefndir

5. Mae tai fforddiadwy, yng nghyd-destun lefelau uchel o berchnogaeth ail gartrefi, ac effaith eiddo gosod tymor byr, yn fater sydd wedi'i godi droeon gan Arweinwyr Cynghorau mewn gwahanol fforymau CLILC. Oherwydd lefel yr effaith ar gymunedau gwledig, mae'r rhan fwyaf o'r drafodaeth wedi codi mewn cyfarfodydd Fforwm Gwledig CLILC, sy'n cynnwys Arweinwyr ac Uwch Swyddogion y 9 Cyngor mwyaf Gwledig¹.
6. Mae'r mater hefyd wedi'i amlygu mewn cyfarfodydd y Cabinet a'r Cyngor yng Nghyngor Gwynedd, Cyngor Sir Caerfyrddin, Cyngor Ceredigion a Chyngor Sir Penfro, gyda galwadau i leihau cyfran y tai annedd a gaiff eu defnyddio fel eiddo gosod gwyliau tymor byr ac ail gartrefi mewn ardaloedd gwledig.
7. Amlygwyd argaeledd a fforddiadwyedd tai ym Maniffesto Cymru Wledig a Gweledigaeth ar gyfer Cymru Wledig CLILC a gyhoeddwyd cyn Etholiad y Senedd. Ymhellach, gofynnodd Aelodau'r Fforwm Wledig i swyddogion CLILC sefydlu Gweithgor Tai Gwledig, sy'n cynnwys swyddogion tai a chynllunio o'r cynghorau gwledig, i ystyried y materion ac adrodd yn ôl wrth Aelodau gydag argymhellion. Cawsant eu cymeradwyo gan Aelodau'r Fforwm Gwledig ym mis Chwefror 2021 fel a ganlyn:
 - **Ystyried cyflwyno system drwyddedu orfodol ar gyfer gosodiadau tymor byr**, fel bod awdurdodau cynllunio lleol yn gallu rhoi rheolaethau ar waith mewn perthynas â nifer yr eiddo mewn ardaloedd arbennig, a sicrhau bod digon o stoc dai gwledig ar gael fel prif fan preswyl i drigolion.
 - **Diwygio'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd i gynnwys cymal defnydd arbennig mewn perthynas â lletyau gwyliau tymor byr**, gan arwain at ofyniad am gais newid defnydd ffurfiol i awdurdodau cynllunio lleol.
 - Ymgysylltu â Llywodraeth Cymru i sicrhau bod materion gwledig yn derbyn sylw digonol o fewn Polisiâu Cynllunio Cenedlaethol.
 - Cefnogi awdurdodau cynllunio lleol i ddatblygu tystiolaeth briodol i alluogi dull gwledig mewn Cynlluniau Datblygu Strategol ar sail ranbarthol – defnyddiodd Cyngor Sir Caerfyrddin gyllid LEADER yn llwyddiannus i

¹ Sir Gaerfyrddin, Ceredigion, Conwy, Sir Ddinbych, Gwynedd, Ynys Môn, Sir Fynwy, Sir Penfro a Phowys.



ddatblygu'r fenter 10 tref wledig, a fydd yn ymddangos yn aml yn eu cynigion CDLI.

- Awgrymu bod cynghorau gwledig yn clustnodi'r incwm o bremiwm Treth y Cyngor Ail Gartrefi i fuddsoddi mewn tai fforddiadwy lleol.

Negeseuon Allweddol

8. Rydym o'r farn y dylai argymhellion *Ail Gartrefi: datblygu polisiau newydd yng Nghymru* Dr Simon Brooks gael eu gweithredu'n llawn cyn gynted ag sy'n bosibl. Dylid rhoi blaenoriaeth i weithredu'r argymhellion a fydd yn cael yr effaith fwyaf o ran rheoli graddfa'r heriau mae'r lefelau presennol o gartrefi gwyliau yn eu cyflwyno er mwyn sicrhau cynaliadwyedd cymunedau ar draws Cymru, yn enwedig y cymunedau gwledig ac arfordirol ar draws gorllewin Cymru, fel a ganlyn:

- **Argymhelliad 7: Dylai Llywodraeth Cymru ymgynghori ynglŷn â phosibiliad eithrio llety gwyliau tymor byr rhag bod yn gymwys ar gyfer rhyddhad trethi busnesau bach.**
- **Argymhelliad 10: Creu dosbarth defnydd newydd ar gyfer llety gwyliau tymor byr – Dylai Llywodraeth Cymru ddiwygio Gorchymyn Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygiadau) (Cymru) 2016 drwy gyflwyno dosbarth defnydd newydd ar gyfer llety gwyliau tymor byr.**
- **Argymhelliad 3: Cyflwyno Cynllun Trwyddedu Gorfodol ar gyfer Cartrefi Gwyliau.**

9. Ymhellach, rydym o'r farn bod angen y camau gweithredu canlynol er mwyn mynd i'r afael â'r heriau a gyflwynir gan raddfa ail gartrefi, fel bod ein cymunedau'n dal i fod yn gymunedau byw, cynaliadwy a ffyniannus sy'n galluogi pobl leol i fyw a gweithio ynddynt:

- Dylai pob perchennog Ail Gartref dalu'r premiwm Treth y Cyngor a gaiff ei gasglu'n lleol ac sydd felly ar gael i gynghorau ei ail-fuddsoddi mewn blaenoriaethau tai lleol fel cynyddu dewisiadau tai fforddiadwy er mwyn galluogi pobl ifanc i fyw yn eu cymuned leol.
- Gellid gwneud hyn trwy addasu Adran 66 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol, fel bod pob tŷ annedd yn cael ystyriaeth dan y drefn Treth y Cyngor, waeth pa ddefnydd a wneir ohonynt.

Casgliad

10. Rydym o'r farn bod angen gweithredu ar frys er mwyn lliniaru'r effaith sy'n gysylltiedig â graddfa ail gartrefi er mwyn sicrhau cymunedau cynaliadwy ar gyfer



enedlaethau'r dyfodol sy'n cynnig cyfleoedd i bobl fyw a gweithio ynddynt a'u mwynhau. Mae hyn yn hanfodol er mwyn cyflawni nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol *Cymru o Gymunedau Cydlynys a Cymru â Diwylliant Bywiog lle mae'r Gymraeg yn Ffynnu*.

11. Ymhellach, mae camau gweithredu i fynd i'r afael â'r mater hwn yn ganolog wrth wireddu addewid Llywodraeth Cymru i sicrhau 1 filiwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050.
12. Mae'r angen am ragor o reolaeth yn ymwneud â'r mater hwn yn hanfodol. Mae angen pwerau rheoleiddio priodol ar Gynghorau er mwyn cydbwysu anghenion a phryderon cymunedau lleol wrth gydbwysu'r budd economaidd ehangach mae'r economi twristiaeth yn ei ddarparu, yn enwedig ar draws cymunedau gwledig ac arfordirol.
13. Rydym yn croesawu'r uchelgais a amlinellir ar gyfer gweithredu er mwyn mynd i'r afael ag amllder ail gartrefi a thai anfforddiadwy yn y *Cytundeb Cydweithio* rhwng Llywodraeth Cymru a Phlaid Cymru a gyhoeddwyd tua diwedd y llynedd. Rydym yn edrych ymlaen at weithio gyda nhw i sicrhau y bydd cynghorau'n cael eu galluogi ymhellach i reoli nifer yr ail gartrefi trwy newidiadau arfaethedig a mawr eu hangen ar draws y systemau cynllunio, eiddo, trwyddedu a threthiant er mwyn sicrhau cymunedau cynaliadwy ar gyfer cenedlaethau presennol a chenedlaethau'r dyfodol ar draws Cymru.