

## **Adroddiad Ymgynghoriad**

### **Premiwm Treth y Cyngor ar gartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi**

Pe baech angen copi caled o'r adroddiad hwn, anfonwch e-bost at [Itesh.ymgynghoriad@sirddinbych.gov.uk](mailto:Itesh.ymgynghoriad@sirddinbych.gov.uk) gyda'ch enw a'ch cyfeiriad post. Dangoswch a fyddech yn hoffi cael y ddogfen yn Gymraeg, yn Saesneg neu'r ddau.

#### **1. Cyflwyniad**

Diolch i bawb a gymerodd ran yn ein hymgynghoriad cyhoeddus diweddar a gynhaliwyd rhwng 16 Tachwedd ac 14 Rhagfyr 2016. Roedd yr ymgynghoriad ar gael ar-lein drwy wefan Cyngor Sir Ddinbych ac roedd copïau papur ar gael ym mhob Llyfrgell Sir Ddinbych / Siop un Stop. Hyrwyddwyd yr ymgynghoriad drwy ein gwefan, datganiad i'r wasg a chyfryngau cymdeithasol Cyngor Sir Ddinbych.

#### **2. Ymatebion i'r Ymgynghoriad**

Cafwyd cyfanswm o 49 o ymatebion yn ystod y cyfnod ymgynghori. Mae hyn yn 29 arolwg ar-lein, 19 arolwg papur ac 1 arolwg wedi'i gyflwyno dros e-bost.

O'r 49 o ymatebion:-

- Mae 41 yn breswylwyr Sir Ddinbych
- Mae 2 yn berchen ar gartrefi gwag hirdymor yn Sir Ddinbych
- Mae 8 yn berchen ar ail gartref yn Sir Ddinbych

Mae'r ymatebion yn cael eu crynhoi ar y tudalennau canlynol.

### 3. Ymatebion ar Gartrefi Gwag Tymor Hir

3.1 Mae 68.75% yn gyffredinol o blaid Premiwm Treth y Cyngor (mae hyn yn cynnwys 54.17% sy'n cytuno'n gryf a 14.58% ychwanegol sy'n cytuno)

Mae 20.83% yn erbyn (sef 14.6% sy'n anghytuno'n gryf a 6.3% sy'n anghytuno)

Ar y cyfan, i ba raddau ydych chi'n cytuno â chyflwyno premiwm Treth y Cyngor ar gartrefi gwag hirdymor yn Sir Ddinbych?		
	Canran	Nifer
Cytuno'n Gryf	54.17%	26
Cytuno	14.58%	7
Niwtral	10.42%	5
Anghytuno	6.25%	3
Anghytuno'n Gryf	14.58%	7
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>1</b>

3.2 Mae'r opsiynau ar gyfer y gyfradd o unrhyw bremiwm a dderbynnir yn gyfartal iawn, ond mae cyfres eang o ymatebion fel y gwelir yn y tabl isod.

Yn eich barn chi, ar ba ganran ychwanegol y dylid gosod premiwm Treth y Cyngor yn Sir Ddinbych ar <u>gartrefi gwag hirdymor</u> ?		
	Canran	Nifer
25%	25.53%	12
50%	25.53%	12
75%	4.26%	2
100%	25.53%	12
Arall (nodwch)		
0%	12.76%	6
*150%	2.13%	1
Amrywiol - 25% ar ôl 2 flynedd yn wag, hyd at 100% ar ôl 10 mlynedd	2.13%	1
Yn dibynnu ar y rheswm dros fod yn wag	2.13%	1
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>2</b>

\*Nodwch nad yw 150% yn bosibl gan fod y pwerau a ganiateir gan Lywodraeth Cymru ond yn caniatáu hyd at uchafswm premiwm o 100%

#### 4. Ymatebion ar Ail Gartrefi

4.1 Dros hanner (55.10%) o blaid premiwm (42.86% yn cytuno'n gryf a 12.24% yn cytuno)

Mae hyn yn cymharu â 30.61% nad ydynt o blaid (28.57% yn anghytuno'n gryf a 2.04% yn anghytuno)

Ar y cyfan, i ba raddau ydych chi'n cytuno â chyflwyno premiwm Treth y Cyngor ar <u>ail gartrefi</u> yn Sir Ddinbych?		
	Canran	Nifer
Cytuno'n Gryf	42.86%	21
Cytuno	12.24%	6
Niwtral	14.29%	7
Anghytuno	2.04%	1
Anghytuno'n Gryf	28.57%	14
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>0</b>

4.2 Roedd yr opsiwn ar gyfradd y premiwm a dderbynnir gyda thrawstoriad o gefnogaeth fel y gwelir yn y tabl isod.

Yn eich barn chi, ar ba ganran ychwanegol y dylid gosod premiwm Treth y Cyngor yn Sir Ddinbych ar <u>ail gartrefi</u> ?		
	Canran	Nifer
25%	17.39%	8
50%	15.22%	7
75%	0.0%	0
100%	30.43%	14
Arall (nodwch)		
0%	32.60%	15
*150%	2.18%	1
Dibynnu pa mor aml y defnyddir yr eiddo	2.18%	1
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>3</b>

\*Nodwch nad yw 150% yn bosibl gan fod y pwerau a ganiateir gan Lywodraeth Cymru ond yn caniatáu hyd at uchafswm premiwm o 100%

## 5. Sylwadau cyffredinol a wnaed

Fe wnaeth yr arolwg ganiatáu ymatebwyr i wneud rhai sylwadau cyffredinol ac mae'r rhain yn cael eu crynhoi isod, a lle bo'n briodol, mae ymateb gan Gyngor Sir Ddinbych wedi'i roi.

	<b>Crynodeb o'r sylw</b>	<b>Ymateb / Pwynt Eglurhad CSDd</b>
a	Mae hwn yn ymarfer gwneud arian gan Awdurdodau Lleol. I ble aiff yr arian ychwanegol?	<p>Mae'r pŵer i godi premiwm wedi'i roi i Awdurdodau Lleol gan Lywodraeth Cymru. Mae penderfyniad ynghylch a ddylid codi tâl yn cael ei wneud gan bob Awdurdod Lleol yng Nghymru. Pwrpas Llywodraeth Cymru wrth roi'r pwerau hyn yw bod yn offeryn i helpu Awdurdodau Lleol:-</p> <p>ddefnyddio tai gwag hirdymor eto, i roi tai diogel a fforddiadwy; a</p> <p>chefnogi awdurdodau lleol i gynyddu cyflenwad tai fforddiadwy a gwella cynaliadwyedd cymunedau lleol</p> <p>Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi datgan bod 'awdurdodau'n cael eu hannog i ddefnyddio unrhyw refeniw ychwanegol a gynhyrchir i helpu i fodloni anghenion tai lleol, yn unol ag amcanion polisi'r premiymau.'</p>
b	Dylai Awdurdodau Lleol fod yn fwy rhagweithiol i helpu perchnogion i ddefnyddio'r cartrefi hyn unwaith eto	Mae Cyngor Sir Ddinbych, yn unol â gofynion Llywodraeth Cymru, yn cyhoeddi pecyn arolwg cartrefi gwag i berchnogion cartrefi gwag hirdymor ar ddechrau bob blwyddyn ariannol. Mae hyn er mwyn canfod pam fod y cartref yn wag ar hyn o bryd a thrwy roi taflenni cyngor, hysbysu sut gall y cyngor helpu i ddefnyddio cartrefi gwag unwaith eto, o gyngor cyffredinol hyd at ddarparu cymorth ariannol a gwasanaethau rheoli prosiect i helpu'r perchennog wneud y cartref yn safon addas i'w osod.
c	Bydd pobl yn prynu ail gartrefi mewn ardaloedd eraill yn lle.	Nodwyd, fodd bynnag mae bob Awdurdod Lleol yng Nghymru wedi cael y pwerau hyn. Mae rhai Awdurdodau eisoes wedi gweithredu premiwm ac mae eraill yn ystyried gwneud hyn hefyd. Yn Lloegr, mae'r pŵer i newid premiwm wedi bod ar waith ers 2013.
d	Annheg ar ail gartrefi gan fod rhai yn aml yn defnyddio masnachwyr lleol, busnesau a siopau.	Nodwyd
e	Mae'r eiddo hyn yn foethusrwydd a dylid codi treth arnynt.	Nodwyd

f	<p>Nid yw eiddo gwag yn dda ar gyfer yr ardal a gallai pobl sydd angen cartrefi fod yn byw ynddynt.</p>	<p>Gall cartrefi gwag ddifetha ardal, yn enwedig pan mae galw uchel am dai. Mae Cyngor Sir Ddinbych yn cydnabod hyn ac wedi mabwysiadu dull deublyg o weithio'n agos gyda pherchnogion, landlordiaid a Chymdeithasau Tai, yn ogystal â chydweithwyr o fewn yr Awdurdod Lleol, i ddefnyddio cartrefi gwag unwaith eto, wrth weithio'n agos gydag asiantaethau gorfodi mewdol ac allanol i dargedu'r eiddo blêr mwyaf problemus, i ganfod ateb sydd o fudd i'r gymuned leol, drwy gyflenwad o eiddo ar gyfraddau fforddiadwy.</p>
g	<p>Mae Treth y Cyngor yn talu am wasanaethau'r cyngor. Os nad ydynt yn defnyddio gwasanaethau'r cyngor, yna pam y dylid talu mwy.</p>	<p>Nodwyd</p>
h	<p>Dylech annog cartref i gwag hirdymor i ddod ar y farchnad fel llety i eraill.</p>	<p>Os cyflawnir premiwm treth y cyngor, dylai hyn annog mwy o berchnogion cartrefi gwag hirdymor i weithio gyda Chyngor Sir Ddinbych i ddefnyddio'r eiddo hyn unwaith eto.</p>
i	<p>Ni ddylech gosbi'r bobl am fod yn berchen ar y cartrefi hyn</p>	<p>Nodwyd</p>

## 6. Effaith bosib Premiwm Treth y Cyngor

Fe wnaethom hefyd holi cwestiynau penodol ar y pynciau allweddol fel a ganlyn.

**Nodwch er bod y mwyafrif llethol o ymatebwyr wedi ateb sut roeddent yn ei deimlo at ei gilydd (y cwestiwn cadarnhaol / niwtral / negyddol), ni wnaeth pob ymatebwr roi sylwadau ategol. Mae'r sylwadau a wnaed wedi'u crynhoi o dan bob pwnc isod.**

### 6.1 Twristiaeth

Yn eich barn chi, sut effaith, os o gwbl, fydd cyflwyno premiwm Treth y Cyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi yn ei chael ar dwristiaeth yn Sir Ddinbych?

	Canran	Nifer
Cadarnhaol	22.92%	11
Niwtral	39.58%	19
Negyddol	37.50%	18
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>1</b>

	Twristiaeth – crynodeb o'r sylwadau	Ymateb / Pwynt Eglurhad CSDd
a	Negyddol oherwydd na fyddai'n annog pobl i gael ail gartrefi fel eiddo gosod ar wyliau, ac felly byddai llai o lety gwyliau.	Nodwyd
b	Negyddol oherwydd gellid trosglwyddo'r gost ychwanegol o'r perchennog i'r un sydd ar wyliau, drwy godi mwy am yr eiddo sydd wedi'i osod.	Nodwyd
c	Na fyddai'n annog pobl i gael ail gartrefi yn Sir Ddinbych, y byddent yn prynu eiddo mewn man arall ac felly byddai'r arian y byddent yn ei wario mewn siopau a busnesau lleol yn mynd i ardal arall.	Mae bob Awdurdod Lleol yng Nghymru wedi cael y pwerau hyn. Mae rhai Awdurdodau eisoes wedi gweithredu premiwm ac mae eraill yn ystyried gwneud hyn hefyd. Yn Lloegr, mae'r pŵer i newid premiwm wedi bod ar waith ers 2013.
d	Negyddol dosbarthu carafannau fel ail gartrefi, gan y byddai hyn yn cael effaith negyddol ar yr economi leol.	Mae'n annhebygol y bydd y mwyafrif o garafannau'n cael eu heffeithio e.e. ni fyddai carafannau ar barciau carafannau cydnabyddedig yn cael eu heffeithio gan nad ydynt yn destun Treth y Cyngor.
e	Effaith gadarnhaol o ran cartrefi Gwag Hirdymor, oherwydd teimlwyd y gellid annog defnyddio cartrefi gwag hirdymor eto, yn hytrach na'u gadael i ddirywio ac felly gwneud yr ardal leol yn fwy deniadol i dwristiaid.	Nodwyd
f	Niwtral o ran y byddai Treth y Cyngor yn effaith ariannol fach ar berchnogion.	Nodwyd

## 6.2 Yr Iaith Gymraeg

Yn eich barn chi, sut effaith, os o gwbl, fydd cyflwyno premiwm Treth y Cyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi yn ei chael ar y Gymraeg yn Sir Ddinbych?

	Canran	Nifer
Cadarnhaol	44.68%	21
Niwtral	46.81%	22
Negyddol	8.51%	4
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>2</b>

	Yr Iaith Gymraeg - crynodeb o'r sylwadau	Ymateb / Pwynt Eglurhad CSDd
a	Niwtral gan na welir unrhyw gyswllt rhwng yr iaith Gymraeg a'r mater hwn.	Nodwyd
b	Byddai'n arwain at fwy o gartrefi ar gael i bobl leol felly byddai'n effaith gadarnhaol.	Nodwyd

Er bod 4 wedi ateb yn dweud byddai effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg, ni wnaed sylwadau ategol.

## 6.3 Cyflenwi llety rhent preifat

Yn eich barn chi, sut effaith, os o gwbl, fydd cyflwyno premiwm Treth y Cyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi yn ei chael ar ddarpariaeth llety rhent preifat yn Sir Ddinbych?

	Canran	Nifer
Cadarnhaol	53.33%	24
Niwtral	22.22%	10
Negyddol	24.45%	11
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>4</b>

	Llety rhentu preifat – crynodeb o'r sylwadau	Ymateb / Pwynt Eglurhad CSDd
a	Cadarnhaol gan y bydd yn annog rhentu neu werthu'r eiddo hyn, yn enwedig eiddo gwag hirdymor ac felly cynyddir ar y cyflenwad	Nodwyd
b	Negyddol oherwydd y gellid trosglwyddo'r gost i'r tenant	Os yw'r eiddo'n cael ei feddiannu gan denant yna byddai rheolau Treth y Cyngor safonol yn gymwys.

## 6.4 Cyflenwad o Dai Fforddiadwy

Yn eich barn chi, sut effaith, os o gwbl, fydd cyflwyno premiwm Treth y Cyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi yn ei chael ar dai fforddiadwy yn Sir Ddinbych?

	Canran	Nifer
Cadarnhaol	54.35%	25
Niwtral	30.43%	14
Negyddol	15.22%	7
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>3</b>

	Tai fforddiadwy – crynodeb o'r sylwadau	Ymateb / Pwynt Eglurhad CSDd
a	Effaith gadarnhaol gan y byddai'n annog gwerthu'r eiddo hyn gan felly arwain at fwy o eiddo sydd ar gael.	Nodwyd
b	Ni fyddai eiddo eto'n fforddiadwy neu ni fyddai landlordiaid cymdeithasol yn prynu eiddo o'r fath.	Nodwyd

#### 6.5 Prisiau Tai

Yn eich barn chi, sut effaith, os o gwbl, fydd cyflwyno premiwm Treth y Cyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi yn ei chael ar brisiau tai yn Sir Ddinbych?

	Canran	Rhif
Cadarnhaol	22.45%	11
Niwtral	44.90%	22
Negyddol	32.65%	16
<i>Heb ateb y cwestiwn</i>		<b>0</b>

	Prisiau tai – crynodeb o'r sylwadau	Ymateb / Pwynt Eglurhad CSDd
a	Niwtral gan fod y niferoedd yn rhy fach i wneud effaith, a gall ostwng prisiau, ond mae angen i'r gwerthwr wneud elw o hyd.	Nodwyd
b	Byddai gostyngiad mewn prisiau tai gan y byddai Premiwm Treth y Cyngor yn annog rhai perchnogion i roi eu heiddo ar y farchnad, gan arwain at fwy o eiddo ar werth, gan orfodi'r prisiau i ostwng.	Nodwyd
c	Dywedodd 1 sylw y bydd yn cynyddu prisiau tai, ond ni roddwyd manylion ategol.	Nodwyd