



DATGANIAD I'R WASG

Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi dull tair elfen o roi sylw i'r "argyfwng ail gartrefi"

Yn y Senedd yn hwyrach heddiw, bydd y Gweinidog Newid Hinsawdd, Julie James yn amlinellu "dull tair elfen uchelgeisiol" i roi sylw i effaith ail gartrefi ar gymunedau Cymru.

Cyhoeddwyd gyntaf: 6 Gorffennaf 2021

Diweddarwyd ddiwethaf: 6 Gorffennaf 2021

Mae'r cynllun newydd yn canolbwyntio ar degwch – er mwyn sicrhau bod modd i bawb yng Nghymru gael mynediad at dai fforddiadwy o ansawdd uchel.

Bydd y dull tair elfen yn canolbwyntio ar y canlynol:

- Cefnogaeth – rhoi sylw i fforddiadwyedd ac argaeledd tai
- Fframwaith a system rheoleiddio – edrych ar y gyfraith gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol ar gyfer llety gwyliau
- Cyfraniad tecach – defnyddio systemau treth lleol a chenedlaethol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'r cymunedau lle maen nhw'n prynu.

Bydd cynllun peilot yn cael ei gynnal mewn un ardal yng Nghymru – i'w gadarnhau dros yr haf – lle bydd y mesurau newydd hyn yn cael eu profi a'u gwerthuso cyn ystyried eu cyflwyno'n ehangach.

Bydd camau gweithredu eraill hefyd yn dechrau dros yr haf, gan gynnwys gwaith ar gynllun i gofrestru pob llety gwyliau ac ymgynghoriad ar newidiadau i drethi lleol er mwyn lliniaru effaith ail gartrefi a llety hunanarlwyo.

Bydd Cynllun Tai mewn Cymunedau Cymraeg, i ddiogelu buddiannau penodol cymunedau Cymraeg eu hiaith, yn cael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad yn yr hydref.

Llynedd, Cymru oedd yr unig wlad yn y DU i roi pŵer i awdurdodau lleol godi 100% o gynnydd treth gyngor ar ail gartrefi.

Wrth ymweld â datblygiad tai ynghanol harddwch Tyddewi, cyfarfu'r Gweinidog ag aelodau o'r gymuned leol, Cyngor Sir Penfro a'r Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol i glywed sut maen nhw wedi bod yn cydweithio i ddefnyddio arian a godwyd drwy'r ardoll treth gyngor i adeiladu 18 o dai fforddiadwy newydd i bobl leol.

Wrth siarad yn Nhyddewi, dywedodd y Gweinidog Newid Hinsawdd, Julie James sydd â chyfrifoldeb dros dai:

“ Wrth gyfarfod heddiw â Rachel, Josh o'r Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol, Cyngor Sir Penfro, a'r datblygwyr, ateb, profwyd bod modd i gamau gweithredu cymunedol a pholisi da gan y llywodraeth gydweithio i ddod â thegwch yn ôl i'n marchnad dai.

“ Mae'r cynnydd parhaus ym mhrisiau tai yn golygu na all pobl, yn enwedig cenedlaethau iau, fforddio byw yn y cymunedau lle cawsant eu magu mwyach. Gall crynodiad uchel o ail gartrefi neu dai gwyliau gael effaith andwyol iawn ar gymunedau bach, ac mewn rhai ardaloedd gallai beryglu'r Gymraeg sy'n cael ei siarad ar lefel gymunedol.

“ Rydyn ni eisoes wedi cymryd camau breision ar rai o'r materion hyn – llynedd, ni oedd yr unig wlad yn y Deyrnas Unedig i roi'r pŵer i awdurdodau lleol gyflwyno ardoll treth gyngor o 100% ar ail gartrefi. Ond mae brys a difrifoldeb y sefyllfa hon yn galw am ymyrraeth bellach, a chamau gweithredu uchelgeisiol yn sydyn, er mwyn chwistrellu tegwch yn ôl i'r system dai.

“ Gan gymryd argymhellion o adroddiad Dr Brooks, bydd ein dull tair elfen newydd yn sbarduno haf o weithredu er mwyn penderfynu sut byddwn yn mynd i'r afael â'r mater hwn nawr ac yn y dyfodol. Rwy'n galw ar bob plaid wleidyddol ar draws y Senedd i gymryd rhan yn hyn, wrth i ni geisio grymuso ein cymunedau i arfer eu hawl i fyw mewn cartrefi o ansawdd da, ble bynnag y bônt yng Nghymru. ”

Dywedodd Josh Phillips, 33, landlord tafarn yr Harbourside Inn yn Solfach a chadeirydd yr Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol:

“ Mae'r farchnad dai bresennol yn Sir Benfro ar ei lefel uchaf erioed gydag eiddo lleol yn cael eu cipio am brisiau llawer uwch na'r gofyn. Mae Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Solfach yn ddatblygiad arloesol ar gyfer tai dan arweiniad y gymuned yng Nghymru ac mae'n gobeithio darparu 18 eiddo yn lleol o fewn y 3 blynedd nesaf. Ein gweledigaeth yw creu tai fforddiadwy sy'n cael llai o effaith ar yr amgylchedd, a helpu i atal y llif o bobl ifanc rhag gorfod adleoli gan amddifadu ein cymuned o'u hegni a'u doniau.

“ Mae'n ffrindiau i gyd yn cael yr un problemau. Rydyn ni'n gweithio'n llawn amser ond does dim modd i ni brynu na hyd yn oed rentu yn yr ardal leol, oni bai ein bod yn ddigon ffodus i gael cymorth ariannol gan ein rhieni. Mae llawer o fy ffrindiau wedi gorfod symud i ffwrdd i gael troed ar yr ysgol dai.

“ Mae'n ffrindiau i gyd yn cael yr un problemau. Rydyn ni'n gweithio'n llawn amser ond does dim modd i ni brynu na hyd yn oed rentu yn yr ardal leol, oni bai ein bod yn ddigon ffodus i gael cymorth ariannol gan ein rhieni. Mae llawer o fy ffrindiau wedi gorfod symud i ffwrdd i gael troed ar yr ysgol dai.

Dywedodd Rachel Kelway-Lewis, 25, o Solfach, Sir Benfro:

“ Ers y pandemig a'r cynnydd yn y nifer o bobl sy'n gweithio gartref, mae mwy a mwy o bobl yn chwilio am eiddo yma, gyda rhai tai yn mynd am dros £500,000 ac yn gwerthu'n gyflym iawn. Bydd rhai o'r tai hyn yn wag am ran helaeth o'r flwyddyn, neu'n cael eu defnyddio fel air bnbs yn hytrach na'u rhentu i bobl leol, gan godi prisiau rhent i ni hefyd.

“ Mae fy ffrindiau i gyd yn cael yr un problemau. Rydyn ni'n gweithio'n llawn amser ond does dim modd i ni brynu na hyd yn oed rentu yn yr ardal leol, oni bai ein bod yn ddigon ffodus i gael cymorth ariannol gan ein rhieni. Mae llawer o fy ffrindiau wedi gorfod symud i ffwrdd i gael troed ar yr ysgol dai.

“ Mae angen cyfleoedd i bobl ifanc fel fi aros yn ein cymunedau a chyfrannu at ein heconomi leol – felly mae'n wych cael gwrandawriad gan y Gweinidog a chael gwybod ei bod yn gwneud rhywbeth i'n helpu i fynd i'r afael ag ail gartrefi, sy'n creu galw na all pobl leol gystadlu ag ef ar hyn o bryd. ”

Dros yr haf bydd Llywodraeth Cymru yn:

- Gweithio gyda rhanddeiliaid i gytuno ar sail a lleoliad neu leoliadau peilot sydd wedi'i werthuso;

- Datblygu pecyn cymorth cydlynol ac effeithiol i'w dreialu o fewn y cynllun peilot;
- Llunio cynllun cofrestru statudol ar gyfer pob llety i dwristiaid, a pharhau i ymgysylltu â rhanddeiliaid ar ffurf y model y byddwn ni'n ei weithredu, gan gynnwys y trefniadau cofrestru ac arolygu;
- Ymgynghori ar y newidiadau posibl i drethi lleol er mwyn cefnogi awdurdodau lleol i reoli effaith ail gartrefi a llety hunanddarpar; a
- Sefydlu Cynllun Tai mewn Cymunedau Cymraeg drafft i ymgynghori arno yn yr hydref.