Adroddiad i'r	Sesiwn Friffio'r Cabinet
Dyddiad y cyfarfod	7 Hydref 2024
Aelod / Swyddog Arweiniol	Y Cynghorydd Gwyneth Ellis, Aelod Arweiniol Cyllid, Perfformiad ac Asedau Strategol / Pennaeth Cyllid ac Archwilio
Awdur yr Adroddiad:	Prif Reolwr Refeniw, Budd-daliadau a Chontractau / Rheolwr Ansawdd a Pherfformiad / / Rheolwr Darparu Gwasanaeth
Teitl:	Premiwm Treth y Cyngor ar Ail Gartrefi / Eiddo Gwag Hirdymor

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Polisi'r cyngor ar gyfer codi premiwm treth y cyngor ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor, gan gynnwys paratoadau ar gyfer adolygu'r polisi fel y gellir gwneud unrhyw ddiwygiadau ar ddechrau blwyddyn ariannol 2026/27.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

2.1 Ym mis Medi 2023, gosododd y cyngor bolisi codi tâl a oedd yn cwmpasu blynyddoedd ariannol 2024/25 a 2025/26. Mae'r adroddiad hwn yn gofyn am eich cadarnhad i'r polisi yn barod ar gyfer y flwyddyn ariannol newydd (2025/26).

2.2 ofyn am gymeradwyaeth y Cabinet i adolygu'r polisi codi tâl ar gyfer 2026/27 gyda'r amserlenni arfaethedig a nodir yn 4.5

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Nodi a chymeradwyo polisi codi tâl y cyngor ar gyfer 1 Ebrill 2025 fel y nodir ym mharagraff 4.1.

3.2 Ystyried a chymeradwyo'r amserlen arfaethedig a nodir yn y papur hwn ar gyfer adolygu'r polisi ar gyfer 2026/27.

4. Manylion yr adroddiad

4.1 Ar 5 Medi 2023 yn y Cyngor Llawn, cymeradwywyd y polisi codi tâl Premiwm Cartrefi Gwag ac Ail Gartrefi Hirdymor ar gyfer 2024/25 a 2025/26. Cadarnhawyd y taliadau y cytunwyd arnynt:

O 1 Ebrill 2024 ymlaen

- 100% dros dâl safonol Treth y Cyngor o fis Ebrill 2024 ar gyfer yr holl Ail Gartrefi ac eiddo Gwag Hirdymor, sydd wedi bod yn wag ers llai na 5 mlynedd ac
- 50% ychwanegol ar eiddo sydd wedi bod yn wag a heb ddodrefn ers 5 mlynedd neu fwy

O 1 Ebrill 2025 ymlaen:

- 150% dros dâl safonol Treth y Cyngor o fis Ebrill 2025 ar gyfer yr holl Ail Gartrefi ac eiddo Gwag Hirdymor,sydd wedi bod yn wag ers llai na 5 mlynedd ac:
- 50% ychwanegol ar eiddo sydd wedi bod yn wag a heb ddodrefn ers 5 mlynedd neu fwy

Bwriad y penderfyniad i ddatblygu polisi codi tâl dwy flynedd oedd rhoi elfen o sicrwydd ariannol i’r trethdalwyr yr effeithir arnynt gan y premiwm.

4.2 Nid oedd y polisi'n cwmpasu blwyddyn ariannol 2026/27 ymlaen ac felly mae angen dechrau cynllunio adolygiad i ddeall effaith y polisi presennol er mwyn llywio penderfyniadau yn y dyfodol.

4.3 Rydym yn cynnig dadansoddi gwybodaeth reoli a chymharu data a pholisi gyda phartneriaid rhanbarthol a chenedlaethol. Bydd hyn yn cynnwys adolygu unrhyw adborth a dderbyniwyd a pholisïau/eithriadau dewisol sydd wedi’u datblygu mewn mannau eraill i gefnogi grwpiau penodol e.e. Prynwyr Tro Cyntaf.

4.4 Rydym wedi datblygu cynllun gweithredol gyda cherrig milltir allweddol yn cyd-fynd â'r llinellau amser yn adran 4.5. Bydd hyn yn caniatáu digon o amser i gasglu naw mis o ddata ar effaith cynnydd premiwm 2024/25 ar gyfer adolygiad y Cabinet.

4.5 Bydd cyfathrebu ag Aelodau cyn dechrau'r Ymgynghoriad Cyhoeddus.

Terfynau Amser	
3 Mawrth 2025	Cyflwyno canlyniad dadansoddiad data 2024/25 a chynigion i sesiwn friffio'r Cabinet.
26 Mawrth 2025	Hysbysiad o ymgynghoriad cyhoeddus ymlaen llaw i'r Uwch Dîm Arwain/Cynghorwyr/Aelodau/Partneriaid Allweddol
28 Mawrth	Datganiad i'r Wasg/ Cyfryngau Cymdeithasol/ Llythyr i Berchnogion Tai Gwag ac Ail Gartrefi a nodwyd.
3 Ebrill i 2 Mai 2025	Ymgynghoriad cyhoeddus
26 Mehefin 2025	Cyflwyno cynigion a chanlyniad yr ymgynghoriad cyhoeddus i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau.
7 Gorffennaf 2025	Cyflwyno adroddiad canlyniad ac Asesiad o'r Effaith ar Les i Sesiwn Friffio'r Cabinet.
29 Gorffennaf 2025	Cyflwyno adroddiad canlyniad ac Asesiad o'r Effaith ar Les i'r Cabinet.
9 Medi 2025	Cyflwyno adroddiad canlyniad a chynnig ar gyfer 2026/27 ac ymlaen i'r Cyngor Llawn.

Sylwch, yn y Cyngor llawn ym mis Medi 2023, y pasiwyd y penderfyniad canlynol mewn perthynas ag incwm a gynhyrchir gan y premiwm -

(vi) bod yr arian ychwanegol a gynhyrchir gan y cynnig hwn yn cael ei ddyrannu ar gyfer cymunedau lleol, amwynderau ac i fynd i'r afael â digartrefedd

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

5.1. Pwrpas y premiwm yw cynyddu nifer y tai fforddiadwy yn Sir Ddinbych a chynnal a meithrin cymunedau cynaliadwy. Ni fydd y cynllun yn cael unrhyw effaith ar ymdrechion y Cyngor i fod yn garbon sero net ac yn ecolegol gadarnhaol erbyn 2030.

6. Faint fydd hyn yn ei gostio a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

6.1 Bydd cynyddu'r premiwm yn effeithio ar adnoddau staff, gan arwain at fwy o ymgysylltu â chwsmeriaid ac apeliadau i dîm treth y cyngor. Bydd angen i'r arolygydd eiddo gynnal mwy o ymweliadau i leihau twyll ac osgoi treth. Fodd bynnag, bydd codi canran y premiwm yn cynhyrchu refeniw ychwanegol, gan gefnogi nod y Tîm Tai Gwag i leihau eiddo gwag hirdymor ac effeithio'n gadarnhaol ar ymdrechion Atal Digartrefedd. Bydd unrhyw anghenion adnoddau ychwanegol ar gyfer y tîm Refeniw yn cael sylw yn adroddiad Gwanwyn 2025.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Les?

7.1 Cynhaliwyd asesiad o'r effaith ar les fel rhan o'r ymgynghoriad blaenorol ym mis Gorffennaf 2023. Cynigir y bydd un arall yn cael ei gynnal cyn mynd â hwn yn ôl i'r cabinet ym mis Mehefin 2025.

8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi'u cynnal gyda Chraffu ac eraill?

8.1. Cynhaliodd yr awdurdod ymgynghoriad cyhoeddus yn flaenorol ym mis Mai 2023 a byddai'n cynnig ei ailadrodd ym mis Ebrill 2025. Mae gennym gynlluniau i ymgysylltu â'r broses graffu ym mis Mehefin 2025.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 Mae'n briodol bod y cyngor yn ailgadarnhau'r sefyllfa o ran premiymau treth y cyngor ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor ar gyfer 2025/26. Bydd hyn yn codi ymwybyddiaeth trigolion a'r rhai yr effeithir arnynt. Mae angen dechrau cynllunio i adolygu'r polisi wrth symud ymlaen yn seiliedig ar dystiolaeth o'r effaith y mae'r polisi wedi'i gael o ran newid ymddygiad ac ati hyd yma.

10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

10.1 Gallai risg o amrywio cyfradd y premiwm ar y cam hwn cyn gwerthusiad llawn o'r cynnydd presennol gael effaith negyddol bosibl ar yr awdurdod, y diwydiant twristiaeth, ac effaith ariannol andwyol ar unigolion.

11. Pŵer i wneud y penderfyniad

- *Deddf Tai (Cymru) 2014*
- *Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) Cymru 2015*
- *Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Gwag Hirdymor ac Anheddau a Feddiannir yn Gyfnodol) (Cymru) 2022*