

<b>Cyngor Sir Ynys Môn</b>	
Adrodd i:	<b>Y Pwyllgor Gwaith</b>
Dyddiad	<b>25 Hydref 2021</b>
Pwnc:	<b>Premiwm y Dreth Gyngor ar Eiddo a Feddiennir o Bryd i'w Gilydd (2<sup>il</sup> Dai) – Canlyniadau'r Ymgynghoriad</b>
Deilydd (Deilyddion) Portffolio:	<b>Y Cyngorydd Robin W. Williams – Deilydd Portffolio Cyllid</b>
Pennaeth Gwasanaeth / Cyfarwyddwr:	<b>Marc Jones – Cyfarwyddwr Swyddogaeth (Adnoddau) / Swyddog Adran 151</b>
Awdur yr Adroddiad:	<b>Marc Jones</b>
Ffôn:	<b>01248 752601</b>
E-bost:	<b>rmjfi@ynysmon.gov.uk</b>
Aelodau Lleol:	<b>Amherthnasol</b>
<b>A –Argymhelliad/Argymhellion a rheswm/rhesymau</b>	
<p><b>Argymhellion</b></p> <p><b>1.1</b> Bod y Pwyllgor Gwaith yn argymhell i'r Cyngor gynyddu'r premiwm ar eiddo sydd wedi'u dodrefnu'n sylweddol ond sydd ddim yn cael eu hystyried yn unig neu'n brif breswylfa'r trethdalwr (ail gartrefi) i 50% o 1 Ebrill 2022/23.</p> <p><b>1.2</b> Rhoi gwybod yn ffurfiol i'r trethdalwyr – trethdalwyr sy'n gorfod talu'r premiwm - o fwriad y Cyngor i gynyddu'r premiwm i 50%, cyn gynted â phosibl. Fel hyn, bydd modd iddynt wneud trefniadau amgen os nad ydynt yn dymuno talu'r premiwm uwch.</p> <p><b>1.3</b> Mae'r Pwyllgor Gwaith yn ailddatgan eu bwriad i:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(i)</b> gynyddu'r premiwm ar eiddo sydd wedi'i ddodrefnu'n sylweddol ond nad yw'n cael ei ystyried yn unig neu'n brif breswylfa'r trethdalwr (ail gartrefi), i 75% o fis Ebrill 2023 a 100% o fis Ebrill 2024;</li> <li><b>(ii)</b> barhau i roi pwysau ar Lywodraeth Cymru i wneud hynny y gallant i ganiatau'r Cyngor reoli nifer yr ail gartrefi ar yr Ynys;</li> <li><b>(iii)</b> barhau i ofyn i Lywodraeth Cymru newid y ddeddfwriaeth bresennol er mwyn sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad treth addas, naill ai drwy'r Dreth Gyngor neu drwy Drethi Busnes.</li> </ul> <p><b>1.4</b> Bod cyllid yn cael ei ryddhau o'r incwm ychwanegol a wneir, er mwyn cyflogi dau aelod ychwanegol o staff yn nhîm y Dreth Gyngor o Ionawr 2022 i ymdrin â'r llwyth gwaith cynyddol (apeliadau, adfer ac ati). Bydd y cyllid, hefyd, yn fodd i'r Tîm fod yn fwy rhagweithiol wrth nodi achosion o osgoi treth. Yn seiliedig ar raddfeydd cyflog 2021/22, byddai swm o £65k yn ddigon i dalu cyflogau a'r costau cysylltiedig.</p> <p><b>1.5</b> Bod y Pwyllgor Gwaith yn penderfynu sut i ddefnyddio'r incwm ychwanegol a bod y cynigion yn cael eu cynnwys yn rhan o gynigion cyllideb refeniw 2022/23, gyda'r mwafrif o'r cyllid ychwanegol yn cael ei gyfeirio at gyllido cynlluniau i helpu pobl leol i brynu cartrefi eu hunain ac i hyrwyddo'r economi leol.</p> <p>Nodir y rhesymau dros yr argymhellion yn yr adroddiad sydd ynghlwm fel Atodiad 1.</p>	
<b>B – Pa opsiynau eraill bu i chi ystyried a beth oedd y rhesymau am eu gwrthod ac/neu am ddewis yr opsiwn hwn?</b>	
Trafodir yr opsiynau sydd ar gael yn yr adroddiad yn Atodiad 1.	

<b>C – Pam fod hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?</b>		
Mae gosod lefel premiwm y Dreth Gyngor am 2022/23 ar gyfer eiddo a feddiennir o bryd i'w gilydd, yn rhan o gynigion cyllideb cyffredinol y Pwyllgor Gwaith y bydd y Pwyllgor hwnnw'n cytuno arnynt yn ei gyfarfod ym mis Mawrth 2022 ac y bydd y Cyngor llawn yn pleidleisio arnynt ym mis Mawrth 2022.		
<b>Ch – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?</b>		
Amherthnasol		
<b>D – A yw'r penderfyniad hwn oddi fewn i'r gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?</b>		
Er ei fod yn cael effaith ar y gyllideb am 2022/23, ni fydd y penderfyniad yn arwain at unrhyw gostau ychwanegol nac yn creu unrhyw incwm ychwanegol ym mlwyddyn ariannol 2021/22. O'r herwydd, ni fydd y penderfyniad yn cael effaith ar y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor am 2021/22.		
<b>Dd – Asesu'r effaith bosibl (os yw'n berthnasol):</b>		
1	Sut mae'r penderfyniad hwn yn cael effaith ar ein hanghenion tymor hir fel Ynys?	Gallai'r penderfyniad gynyddu lefel y cyllid a gynhyrchir trwy'r premiwm y gellir yna ei ddefnyddio i roi cymorth ariannol i drigolion lleol i brynu eu cartref cyntaf. Gellid, hefyd, ei ddefnyddio i roi cyllid fydd yn fodd i'r Cyngor roi sylw i faterion eraill sy'n cael effaith ar yr Ynys o ganlyniad i nifer gynyddol yr eiddo a gaiff eu defnyddio fel "ail gartrefi" a llety gwyliau.
2	A yw hwn yn benderfyniad y rhagwelir y bydd yn atal costau / dibyniaeth ar yr Awdurdod yn y dyfodol? Os felly, sut?	Mae niferoedd cynyddol yr "ail gartrefi" a llety gwyliau, o bosibl, yn cynyddu prisiau tai ac yn lleihau nifer yr eiddo fforddiadwy sydd ar gael i bobl leol eu rhentu neu eu prynu. Gall prinder yn nifer y tai fforddiadwy arwain at alwadau ar wasanaethau statudol y Cyngor, gan gynnwys tai a'r gwasanaethau cymdeithasol. Yn ogystal, gall lleihau lefel y cyllid a gynhyrchir trwy'r Dreth Gyngor, a all hefyd gael effaith ar allu'r Cyngor i sicrhau'r ystod gyfredol o wasanaethau y mae'n eu darparu.
3	A ydym wedi bod yn gweithio ar y cyd â sefydliadau eraill i ddod i'r penderfyniad hwn? Os felly, rhowch wybod i bwy.	Mae'r Cyngor wedi bod yn gweithio gyda Chynghorau eraill Cymru sy'n profi niferoedd cynyddol o "ail gartrefi" a llety gwyliau er mwyn dod o hyd i atebion i'r broblem. Mae hefyd wedi bod yn gweithio gyda Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru i roi pwysau ar Lywodraeth Cymru i roi mwy o opsiynau y gall awdurdodau lleol eu defnyddio i roi sylw i'r materion.
4	A yw dinasyddion Ynys Môn wedi chwarae rhan wrth ddrafftio'r ffordd hon ymlaen, gan gynnwys y rhai y mae'r penderfyniad yn cael effaith arnynt yn uniongyrchol? Esboniwch sut.	Mae'r adroddiad yn manylu ar ganlyniadau ymgynghoriad eang a gynhaliwyd a oedd ar gael i ddinasyddion Ynys Môn ymateb iddo yn ogystal ag i berchnogion ail gartref a gweithredwyr llety gwyliau sy'n byw yn Ynys Môn neu sy'n byw i ffwrdd o'r Ynys.
5	Sylwch ar unrhyw effaith bosibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei chael ar y grwpiau a ddiogelir dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.	Nid yw'r penderfyniad yn cael effaith uniongyrchol ar unrhyw grwpiau a ddiogelir dan Ddeddf Cydraddoldeb 2020.

<b>Dd – Aseu'r effaith bosibl (os yw'n berthnasol):</b>		
6	Os yw hwn yn benderfyniad strategol, nodwch unrhyw effaith bosibl y byddai'r penderfyniad yn ei chael ar y rhai sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol.	Byddai codi'r premiwm am eiddo a feddiennir o bryd i'w gilydd yn cynyddu tâl blynyddol Y Dreth Gyngor i'r perchnogion eiddo hynny. Ni chaiff y rhain eu hystyried yn grŵp sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol. Byddai'r cyllid a gynhyrchir gan unrhyw gynnydd yn fodd i bobl y gellir eu hystyried yn economaidd-gymdeithasol ddifreintiedig gael cymorth ariannol ychwanegol iddynt allu rhentu neu brynu eiddo ar yr Ynys.
7	Sylwch ar unrhyw effaith bosibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei chael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar drin y Gymraeg yn ddim llai ffafriol na'r iaith Saesneg.	Mae canfyddiad ar ran nifer sylweddol o ymatebwyr i'r ymgynghoriad bod nifer gynyddol yr ail gartrefi yn cael effaith niweidiol ar y Gymraeg. Gall unrhyw benderfyniad i gynyddu'r premiwm leihau nifer yr ail gartrefi a bod yn fodd i ddatblygu cymunedau Cymraeg.
<b>E - Gyda phwy yr ymgynghoroch?</b>		<b>Beth oedd eu Sylwadau</b>
1	Prif Weithredwr / Uwch-dîm Arweinyddiaeth (Uwch-dîm) (mandadol)	Rhoddodd yr UDA sylw i'r adroddiad yn ei gyfarfod ar 6 Medi 2021. Ymgorfforwyd sylwadau'r Prif Weithredwr ac aelodau eraill yr UDA yn y drafft terfynol.
2	Cyllid / Adran 151 (mandadol)	Y Swyddog Adran 151 yw awdur yr adroddiad.
3	Swyddog Cyfreithiol / Monitro (mandadol)	Mae'r Swyddog Monitro yn aelod o'r UDA.
4	Adnoddau Dynol (AD)	Amherthnasol
5	Eiddo	Amherthnasol
6	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)	Amherthnasol
7	Caffael	Amherthnasol
8	Sgriwtini	
9	Aelodau Lleol	
<b>F - Atodiadau:</b>		
Atodiad 1 - Adroddiad Manwl ar Ganlyniadau'r Ymgynghoriad a'r materion eraill sy'n ymwneud â chynyddu premiwm y Dreth Gyngor ar ail gartrefi.		
<b>Ff - Papurau cefndir (cysylltwch ag awdur yr Adroddiad am wybodaeth bellach):</b>		
Derbyniwyd 425 o sylwadau ychwanegol mewn ymateb i'r Ymgynghoriad.		

## 1. CYFLWYNIAD A CHEFNDIR

- 1.1** Diwygiodd Rhan 7, Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014, Ddeddf Llywodraeth Leol 1992 a chaniatáu i Awdurdodau Lleol Cymru gynyddu y Dreth Gyngor safonol unrhyw eiddo a feddiennir o bryd i'w gilydd hyd at 100%.
- 1.2** Nid yw anheddau a feddiennir o bryd i'w gilydd yn anheddau sy'n unig neu'n brif breswylfa'r trethdalwr dynodedig, er eu bod wedi'u dodrefnu'n sylweddol. Caiff yr eiddo hyn eu disgrifio fel arfer fel ail gartrefi neu gartrefi gwyliau.
- 1.3** Daeth y pŵer i godi'r premiwm i rym ar 1 Ebrill 2017 ac, yn wreiddiol, gosododd y Cyngor y premiwm ar 25% ond, yn dilyn ymgynghoriad ym mis Chwefror 2019, penderfynodd y Cyngor gynyddu'r premiwm i'w lefel gyfredol o 35% o 1 Ebrill 2019.
- 1.4** Ar 1 Medi 2021, mae 2,670 eiddo yn gorfod talu'r premiwm o 35%.
- 1.5** Dylid nodi hefyd ei bod yn bosibl cofrestru llety gwyliau hunanarlwyo ar gyfer Ardrethi Annomestig (Busnes), yn hytrach na'u cofrestru fel eiddo domestig sy'n gorfod talu'r Dreth Gyngor a'r premiwm. Er mwyn i eiddo gwyliau hunanarlwyo gael ei gofrestru ar gyfer Ardrethi Annomestig, rhaid i'r trethdalwr dynodedig fodloni Asiantaeth y Swyddfa Brisio bod yr eiddo ar gael i'w osod yn gyffredinol am 140 diwrnod y flwyddyn a'i fod wedi'i osod am 70 diwrnod mewn cyfnod o 12 mis. Mae unrhyw eiddo hunanarlwyo sydd wedi'i gofrestru ar gyfer Ardrethi Annomestig yn derbyn rhyddhad llawn dan Gynllun Rhyddhad Trethi Busnesau Bach Llywodraeth Cymru os yw gwerth ardrethol yr eiddo yn llai na £6,000. Pan fo'r gwerth ardrethol rhwng £6,000 a £12,000, rhoddir rhyddhad rhannol, sy'n golygu y bydd y trethdalwr dynodedig yn talu rhywfaint o Ardrethi Annomestig. Mae gan y mwyafrif o'r llety hunanarlwyo sydd wedi'u cofrestru ar Ynys Môn ar gyfer Ardrethi Annomestig werth ardrethol o lai na £ 6,000. Ar hyn o bryd, mae tua 950 o eiddo ar Ynys Môn yn cael eu diffinio fel eiddo hunanarlwyo ac maent wedi'u cofrestru ar gyfer Ardrethi Annomestig.
- 1.6** Nid yw Deddf Tai (Cymru) 2014 yn nodi sut y dylai'r Cyngor ddefnyddio'r refeniw ychwanegol a gynhyrchir gan y premiwm, ond mae'r canllawiau a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru yn nodi: -  
*“Bwriad y disgrisiwn a roddir i awdurdodau lleol i godi premiwm yw iddo fod yn arf i helpu awdurdodau lleol i:*
- *Ailddefnyddio cartrefi sydd wedi bod yn wag ers amser maith i ddarparu cartrefi saff, diogel a fforddiadwy; a*
  - *Cefnogi awdurdodau lleol i gynyddu nifer o dai fforddiadwy a gwella cynaliadwyedd cymunedau lleol.”*
- 1.7** Ar hyn o bryd, mae deg awdurdod lleol yng Nghymru (gan gynnwys Ynys Môn) yn defnyddio'r premiwm, sy'n amrywio o 25% (dau awdurdod), 35% (Ynys Môn), 50% (pum awdurdod) a 100% (dau awdurdod).

## 2. CANLYNIADAU'R BROSES YMGYNGHORI

- 2.1** Yn ei gyfarfod ar 14 Rhagfyr 2020, penderfynodd y Pwyllgor Gwaith:-  
*..(g)ynnal ymgynghoriad llawn ar ei fwriad i gynyddu'r premiwm ar ail gartrefi i 50% a'i gynlluniau ychwanegol i helpu pobl leol, â thrigolion Ynys Môn, perchnogion ail gartrefi ar yr Ynys a gweithredwyr llety hunanarlwyo rhwng Ebrill a Mehefin 2021, gyda'r Pwyllgor Gwaith yn penderfynu'n derfynol ar lefel y premiwm ym mis Medi 2021.*
- 2.2** Agorodd yr ymgynghoriad 14 Mehefin 2021 a daeth i ben ar 6 Awst 2021. Derbyniwyd cyfanswm o 1,434 o ymatebion i'r ymgynghoriad.

- 2.3** Gofynnwyd i bob ymatebydd roi ei gôd post i'r Cyngor. O'r 1,390 a roddodd y wybodaeth hon, roedd 1,256 (90.4%) yn dod o godau post Ynys Môn, 23 (1.7%) o weddiill Cymru, 77 (5.6%) o Ogledd-orllewin Lloegr a 31 (2.2%) o ardaloedd eraill Lloegr. Cyflwynodd tri a ymatebodd godau post annilys.
- 2.4** Gofynnwyd i'r ymatebwyr hefyd roi mwy o fanylion ynghylch lle roeddynt yn byw yn barhaol ac a oeddynt yn berchnogion ail gartref neu uned hunanarlwyo. Dangosir y canlyniadau yn Nhabl 1 isod:-

**Tabl 1  
Lleoliad yr Ymatebwyr**

	<b>Pobl sy'n talu'r Dreth Gyngor yn unig</b>	<b>Perchnogion Ail Dai</b>	<b>Perchnogion Unedau Hunanarlwyo</b>	<b>Cyfanswm</b>
Trigolion Ynys Môn	1,069 (76.5%)	36 (2.6%)	20 (1.4%)	<b>1,125 (80.5%)</b>
Pobl nad ydynt yn Drigolion Ynys Môn	0 (0.0%)	225 (16.1%)	47 (3.4%)	<b>272 (19.5%)</b>
<b>Cyfanswm</b>	<b>1,069 (76.5%)</b>	<b>261 (18.7%)</b>	<b>67 (4.8%)</b>	<b>1,397 (100%)</b>

Mae'r ffigurau uchod yn cynrychioli ymateb o oddeutu 10% gan berchnogion ail gartrefi a 7% gan weithredwyr unedau hunanarlwyo.

- 2.5** Gofynnodd yr ymgynghoriad am farn pobl ynghylch effaith ail gartrefi ar y cymunedau lleol, yr economi lleol a'r Gymraeg. Dangosir y canlyniadau yn Nhabl 2 isod:-

**Tabl 2  
Effaith ar Gymunedau Lleol, yr Economi Lleol a'r Gymraeg**

	<b>Effaith ar Gymunedau Lleol</b>	<b>Effaith ar yr Economi Lleol</b>	<b>Effaith ar y Gymraeg</b>
<b>Cadarnhaol</b>	291 (20.6%)	497 (35.1%)	55 (3.9%)
<b>Niwtral</b>	156 (11.1%)	260 (18.4%)	349 (24.7%)
<b>Negyddol</b>	950 (67.3%)	625 (44.2%)	965 (68.2%)
<b>Dim yn gwybod</b>	14 (1.0%)	32 (2.3%)	45 (3.2%)
<b>Cyfanswm</b>	<b>1,411 (100.0%)</b>	<b>1,414 (100.0%)</b>	<b>1,414 (100.0%)</b>

- 2.6** Awgryma'r ffigurau yn Nhabl 1 a 2 bod mwyafrif llethol trigolion Ynys Môn a ymatebodd i'r ymgynghoriad o'r farn bod nifer bresennol yr ail gartrefi yn cael effaith negyddol ar gymunedau lleol a'r iaith Gymraeg ond bod yr effaith ar yr economi lleol yn llai negyddol, gyda dros hanner yr ymatebwyr yn ystyried bod nifer bresennol yr ail gartrefi'n cael effaith gadarnhaol neu niwtral ar yr economi lleol.
- 2.7** Yna gofynnodd yr ymgynghoriad am lefel y premiwm a ph'run a oedd y premiwm yn rhy uchel neu'n rhy isel ac, os oedd am gael ei godi, i ba lefel y dylid ei godi. Teimlai 951 o ymatebwyr (67.5%) fod y premiwm cyfredol o 35% yn rhy isel, teimlai 153 (10.9%) ei fod ar y lefel gywir, roedd 206 (14.6%) yn teimlo ei fod yn rhy uchel a 99 (7.0%) yn teimlo na ddylid codi premiwm.
- 2.8** Roedd 633 o ymatebwyr (44.8%) o'r farn y dylid cynyddu'r premiwm i 100%, nododd 228 (16.2%) y dylai'r premiwm fod rhwng 50% a 100%, roedd 115 (8.1%) yn cefnogi codi'r premiwm i 50%, roedd 175 (12.4%) yn fodlon â'r ffigwr cyfredol o 35%, roedd 126 (8.9%) eisiau gweld y premiwm yn cael ei ostwng ac nid oedd 135 (9.6%) yn credu y dylid codi'r premiwm o gwbl. Mae'r ffigurau eto'n awgrymu bod trigolion Ynys Môn yn cefnogi codi'r premiwm, neu o leiaf ei gadw ar yr un lefel (1,151 o ymatebwyr).

- 2.9** Pan ofynnwyd iddynt faint o'r incwm a gynhyrchir gan y premiwm y dylid ei ddefnyddio i helpu pobl leol i brynu eu heiddo cyntaf roedd 687 (49.1%) o'r bobl o'r farn y dylid defnyddio'r holl incwm, roedd 434 (31.0%) eisiau gweld mwy o'r incwm yn cael ei ddefnyddio i helpu pobl leol, teimlai 207 (14.8%) bod y lefel bresennol yn ddigonol ac roedd 71 (5.1%) eisiau i lai o'r cyllid gael ei roi i gynorthwyo pobl leol i brynu eu heiddo cyntaf.
- 2.10** Yna, gofynnodd yr ymgynghoriad i ymatebwyr flaenoriaethu ar gyfer beth y dylid defnyddio'r incwm ychwanegol. Yn sgil yr ymatebion, cafwyd y drefn flaenoriaeth a ganlyn:-
1. Helpu pobl leol i brynu eu cartref cyntaf;
  2. Helpu'r Cyngor i gefnogi ac ehangu'r defnydd o'r Gymraeg ar Ynys Môn;
  3. Helpu'r Cyngor i gefnogi cymunedau sydd â lefel uchel o ail gartrefi ac unedau hunanarlwyo;
  4. Cefnogi a gwella lefel y gwasanaethau cyffredinol a ddarperir gan y Cyngor;
  5. Helpu'r Cyngor i ddelio ag effaith twristiaid ar gymunedau lleol sydd â lefel uchel o ail gartrefi ac unedau hunanarlwyo.
- 2.11** Yna gofynnwyd i berchnogion ail gartrefi sut y byddent yn ymateb pe bai'r Cyngor yn codi'r premiwm. Ymatebodd 487 o bobl i'r cwestiwn, er mai dim ond 261 oedd wedi nodi eu bod yn berchnogion ail gartref (gweler Tabl 1). Nododd 219 o bobl (45.0%) y byddent yn newid yr eiddo i lety gwyliau hunanarlwyo ac yn gwneud cais i Asiantaeth y Swyddfa Brisió i drosglwyddo'r eiddo i'r gofrestr Ardrethi Annomestig. Byddai 146 o bobl (30.0%) yn derbyn y premiwm ac yn talu'r tâl. Byddai'r 122 o bobl sy'n weddill (25.0%) naill ai'n gwerthu eu cartref neu'n ei rentu i breswlydd lleol.
- 2.12** Gofynnwyd y cwestiwn olaf i drigolion Ynys Môn yn unig. Derbyniwyd 1,218 o ymatebion, gyda 853 (70.0%) yn mynegi'r farn y byddai codi'r premiwm yn cael effaith gadarnhaol ar eu cymuned leol, gyda 132 (10.9%) yn nodi y byddai'r effaith yn niwtral a 167 (13.8%) yn credu y byddai'n cael effaith negyddol. Nid oedd y 66 (5.4%) arall yn gwybod pa effaith y byddai'n ei chael.
- 2.13** Rhoddwyd cyfle hefyd i ymatebwyr roi unrhyw sylwadau ychwanegol yr oeddent am eu gwneud. Er mwyn helpu Aelodau i gael darlun cyffredinol o'r sylwadau, adolygwyd y sylwadau i nodi themâu a materion cyffredinol.
- 2.14** Roedd yn amlwg bod gan gyfran sylweddol o'r ymatebwyr farn oedd naill ochr i'r pegwn, gyda thrigolion lleol yn mynegi'r farn bod nifer uchel yr ail gartrefi ar yr Ynys yn cael effaith niweidiol ar gymunedau lleol a'r Gymraeg ac y dylid codi'r premiwm i'r eithaf. Ar y llaw arall, roedd perchnogion ail gartrefi wedi nodi eu bod yn dod â manteision i'r economi lleol ac nad ail gartrefi oedd y rheswm bod problemau ynghylch prisiau tai uwch a phobl leol yn methu fforddio prynu tai ac nad oedd hyn yn unigryw i Ynys Môn. Yn eu barn nhw, ni fyddai cynyddu'r premiwm yn datrys y broblem ac na fyddai'r broblem yn cael ei datrys heb wella'r economi a chynyddu cyflogau cyfartalog gweithwyr ar Ynys Môn.
- 2.15** Yn Nhabl 3 isod dangosir crynodeb o'r pwyntiau cyffredinol a godwyd a nifer yr ymatebion sy'n gwneud y pwynt. Dylid nodi bod rhai ymatebion yn ymdrin â mwy nag un pwynt.

**Tabl 3**  
**Crynodeb o'r Pwyntiau Cyffredinol a Godwyd yn yr Ymgynghoriad**

Pwynt Cyffredinol a Wnaed	Nifer yr Ymatebion
<b>Effaith Lefel Gyfredol yr Ail Dai</b>	
Mae ail gartrefi'n cael effaith negyddol ar gymunedau	65
Mae ail gartrefi'n cael effaith negyddol ar yr economi lleol	14
Mae ail gartrefi'n cael effaith gadarnhaol ar yr economi lleol	61
Mae ail gartrefi'n cael effaith negyddol ar y Gymraeg	48
Mae ail gartrefi'n cynyddu prisiau tai allan o gyrraedd pobl leol	55

<b>Pwynt Cyffredinol a Wnaed</b>	<b>Nifer yr Ymatebion</b>
Mae perchnogion ail gartrefi'n defnyddio llai o wasanaethau'r Cyngor a dylai lefel y Dreth Gyngor y maent yn ei thalu adlewyrchu hynny	32
Nid nifer yr ail gartrefi yw'r gwir broblem ac mai materion economaidd mwy cyffredinol sy'n gyfrifol am y problemau a wyneba cymunedau lleol	24
<b>Sylwadau o ran Codi'r Premiwm</b>	
Bydd codi'r premiwm yn wrthgynhyrchol gan na fydd ond yn arwain at symud mwy o eiddo i'r gofrestr trethi busnes	27
Bydd codi'r premiwm yn cael effaith negyddol ar yr economi twristiaeth, gyda pherchnogion ail gartrefi'n symud o Ynys Môn neu'n cael llai o incwm gwario i'w wario pan fyddant yma	25
Bydd cynyddu'r premiwm yn cynyddu nifer y cartrefi sydd ar gael i bobl leol wrth i berchnogion ail gartref werthu eu heiddo neu wrth iddynt fod yn llai tebygol o brynu eiddo	7
Mae angen cau'r bylchau cyfredol sy'n caniatáu i bobl osgoi talu'r premiwm, a hynny er mwyn sicrhau y gwiredir effaith lawn godi'r premiwm	64
Mae cynyddu'r premiwm yn cosbi'r trigolion lleol hynny sy'n berchen ar ail eiddo neu sydd â rhesymau penodol pam fod ganddynt ail eiddo (ymweld a gofalu am rieni anabl, eiddo etifeddol, helpu i ofalu am blant anabl)	25
<b>Yr hyn y dylai'r Cyngor ei wneud gyda'r premiwm</b>	
Adeiladu mwy o dai cymdeithasol / fforddiadwy	24
Cynyddu'r gefnogaeth i bobl leol brynu eu heiddo eu hunain	6
<b>Dewisiadau ar wahân i'r Premiwm y gellid eu defnyddio i ddatrys y problemau</b>	
Dylai'r Cyngor geisio gwella'r economi lleol er mwyn cynyddu'r cyflog cyfartalog a rhoi cyfle i bobl ifanc leol fyw a gweithio ar Ynys Môn	30
Angen defnyddio polisi cynllunio i gyfyngu ar nifer yr ail gartrefi ac eiddo hunanarlwyo mewn ardaloedd penodol a gweithredu deddfau newydd i roi statws blaenoriaeth i bobl leol pan werthir eiddo	47
Gweithredu Treth Twristiaeth	3

### 3 EFFAITH ARIANNOL CYNYDDU'R PREMIWM

- 3.1 Er mwyn deall effaith ariannol cynyddu'r premiwm ar y Cyngor, mae'n bwysig deall sut mae'r premiwm ac unrhyw newid i nifer yr eiddo ar gofrestr y Dreth Gyngor yn cael effaith, nid yn unig ar yr incwm y mae'r Cyngor yn ei gael o'r Dreth Gyngor, ond, hefyd, sut mae unrhyw newid yn nifer yr eiddo yn sylfaen y dreth yn newid y swm a dderbynnir fel Cyllid Allanol Cyfun (AEF) gan Lywodraeth Cymru.
- 3.2 Am 2021/22, nifer yr eiddo (cyfwerth â Band D) a dalodd y Dreth Gyngor safonol oedd 30,734.39. Nodwyd 2,762.22 (cyfwerth â Band D) yn ail gartrefi a nodwyd 465.97 (cyfwerth â Band D) yn eiddo gwag. Yn ogystal, cynhwyswyd 145.83 (cyfwerth â Band D) eiddo'r Weinyddiaeth Amddiffyn hefyd wrth gyfrifo sylfaen y dreth.
- 3.3 Wrth osod sylfaen y dreth y Dreth Gyngor, cyfrifir dwy sylfaen dreth wahanol, un ar gyfer gosod y Dreth Gyngor ac un y mae Llywodraeth Cymru yn ei defnyddio i benderfynu ar y setliad referniw blyneddol. Cyfrifir y ddwy sylfaen fel a ganlyn: -

**Tabl 4**  
**Cyfrifiad o Sylfaen y Dreth at Ddibenion Gosod y Dreth Gyngor**

	<b>Eiddo sydd Cyfwerth â Band D</b>	<b>% yr Eiddo a gynhwysir yn sylfaen y dreth</b>	<b>Y Dreth Gyngor a Godir</b>	<b>Lwfans am Ddyledion Drwg</b>	<b>Nifer yr Eiddo a gynhwysir yn sylfaen y dreth</b>
Y Dreth Gyngor Safonol	30,734.39	100.0%	100%	98.5%	30,273.37
Premiwm 2 <sup>il</sup> Dai	2,762.22	80.0%	35%	98.5%	761.82
Eiddo Gwag	465.97	80.0%	100%	98.5%	367.19
Eiddo'r Weinyddiaeth Amddiffyn	145.83	100.0%	100%	100.0%	145.83
<b>Cyfanswm Sylfaen y Dreth</b>					<b>31,548.21</b>

**Tabl 5**  
**Cyfrifiad o Sylfaen y Dreth a Ddefnyddir yn y Setliad Refeniw Blynyddol**

	<b>Nifer yr Eiddo sy'n sydd Cyfwerth â Band D</b>	<b>% yr Eiddo a gynhwysir yn sylfaen y dreth</b>	<b>Y Dreth Gyngor a Godir</b>	<b>Nifer yr Eiddo a gynhwysir yn sylfaen y dreth</b>
Y Dreth Gyngor Safonol	30,734.39	100.0%	100%	30,734.39
Premiwm 2 <sup>il</sup> Dai	2,762.22	0.0%	35%	0.00
Eiddo Gwag	465.97	0.0%	100%	0.00
Eiddo'r Weinyddiaeth Amddiffyn	145.83	100.0%	100%	145.83
<b>Cyfanswm Sylfaen y Dreth</b>				<b>30,880.22</b>

**3.4** Gellir gweld yn Nhabl 4 a 5 nad yw'r eiddo sy'n gorfod talu premiymau ail gartrefi ac eiddo gwag yn cael eu hystyried pan fydd Llywodraeth Cymru yn penderfynu faint o AEF y mae'r Cyngor yn ei dderbyn. Y rheswm dros hyn yw er mwyn sicrhau bod y premiwm a godir yn cynhyrchu cyllid ychwanegol i'r awdurdodau lleol hynny sy'n penderfynu codi'r premiwm ac nad yw'n arwain at lai o AEF.

**3.5** Llywodraeth Cymru sy'n penderfynu ar Asesiad Gwariant Safonol (AGS) pob un o'r 22 awdurdod lleol. Mae Llywodraeth Cymru yn pennu AGS cyffredinol Cymru ar sail nifer o ffactorau, gan gynnwys patrymau gwariant hanesyddol, grantiau sy'n trosglwyddo i mewn i'r setliad neu allan ohono a chyllid ychwanegol y mae Llywodraeth Cymru yn ei gynnwys yn yr AGS ar gyfer cyfrifoldebau newydd. Yna rhennir yr Asesiad Gwariant Safonol rhwng y 22 awdurdod yn seiliedig ar fformiwla ddyrannu sy'n ystyried nifer fawr o setiau data ar gyfer pob awdurdod lleol (e.e. poblogaeth, nifer y plant ysgol, nifer y bobl sydd allan o waith, hyd ffyrdd ac ati). Dangosir cyfrifiad yr AEF ar gyfer Ynys Môn ar gyfer 2021/22 yn Tabl 6 isod:-

**Tabl 6**  
**Cyfrifiad o Gyllid Allanol Cyfun Ynys Môn am 2021/22**

		<b>£'000</b>
Asesiad Gwariant Safonol 2021/22		148,168
Llai Cyllid a gynhyrchir gan y Dreth Gyngor	Sylfaen y Dreth yn ôl Tabl 5 x y Dreth Gyngor fel Gwariant Safonol 30,880.22 x £1,403.57	(43,343)
<b>Cyfanswm y Cyllid Allanol Cyfun</b>		<b>104,825</b>
<b>A Gyllidir gan</b>		
Ardrethi Annomestig a Ailddosberthir		23,480
Grant Cymorth Refeniw		81,345
<b>Cyfanswm y Cyllid Allanol Cyfun</b>		<b>104,825</b>



- 3.6** Gan nad yw'r eiddo sy'n gorfod talu'r premiwm ail gartrefi yn cael eu cynnwys yn Sylfaen y dreth at ddibenion cyfrifo dyraniad Cyllid Allanol Cyfun y Cyngor, bydd unrhyw gynnydd yn y premiwm yn cynhyrchu cyllid ychwanegol i'r Cyngor. Dangosir yr incwm ychwanegol a gynhyrchir yn sgil cynnydd yn y premiwm yn Nhabl 7 isod:-

**Tabl 7**  
**Incwm Ychwanegol Posibl wrth Gynyddu'r Premiwm Ail Dai**

	<b>Incwm y cyllidebwyd ar ei gyfer @ 80% o eiddo yn sylfaen y dreth</b> £'m	<b>Incwm Posib @ 100% o Eiddo yn sylfaen y dreth</b> £'m	<b>Cynnydd yn yr Incwm y cyllidebwyd ar ei gyfer o'r Lefel Gyfredol</b> £'m	<b>Cynnydd mewn Incwm Posib o'r Lefel Gyfredol</b> £'m
35%	1.021	1.296	0.000	0.000
40%	1.167	1.481	0.146	0.185
50%	1.459	1.852	0.438	0.556
60%	1.751	2.222	0.730	0.926
75%	2.189	2.777	1.168	1.481
100%	2.918	3.703	1.897	2.407

- 3.7** Fodd bynnag, rydym wedi gweld dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf bod nifer o berchnogion ail gartrefi wedi aildosbarthu eu heiddo yn llwyddiannus fel unedau hunanarlwyo ac wedi trosglwyddo o dalu'r Dreth Gyngor a'r premiwm i fod ar y gofrestr Ardrethi Annomestig. Fel y dangosir yn yr ymgynghoriad (gweler paragraff 2.11), nododd 45% o berchnogion ail gartrefi y byddent yn ceisio trosglwyddo eu heiddo i'r gofrestr Ardrethi Annomestig.

- 3.8** Mae'r Tabl a ganlyn (Tabl 8) yn dangos pa effaith y byddai colli gwahanol niferoedd o eiddo yn ei chael ar lefel yr incwm ychwanegol posib:-

**Tabl 8**  
**Incwm Ychwanegol Posibl wrth gymryd am Golli Eiddo i'r Gofrestr Trethi Busnes**

		<b>Lefel y Premiwm Ail Dai</b>				
		<b>35%</b>	<b>40%</b>	<b>50%</b>	<b>75%</b>	<b>100%</b>
		<b>£'000</b>	<b>£'000</b>	<b>£'000</b>	<b>£'000</b>	<b>£'000</b>
<b>Canran yr Eiddo sy'n Trosglwyddo i Drethi Busnes (Cyfwerth â Band D)</b>	0%	0	185	556	1,481	2,407
	5%	(65)	111	463	1,342	2,221
	10%	(130)	37	370	1,204	2,037
	15%	(194)	(37)	278	1,065	1,852
	20%	(259)	(111)	185	926	1,667
	25%	(324)	(184)	93	787	1,481
	30%	(389)	(259)	0	648	1,296

- 3.9** Pan bydd eiddo'n trosglwyddo o gofrestr y Dreth Gyngor i'r gofrestr Annomestig, ceir effaith tymor byr a thymor hir ar yr incwm a gynhyrchir trwy'r Dreth Gyngor ac ar setliad refeniw cyffredinol Llywodraeth Cymru. Y rheswm dros hyn yw nad incwm o'r premiwm yn unig a gollir pan fydd eiddo'n trosglwyddo, bydd y Cyngor hefyd yn colli'r Dreth Gyngor safonol ac mae sylfaen y dreth yn lleihau.

**3.10** Yn y tymor byr, bydd y Cyngor yn colli'r elfen safonol o'r Dreth Gyngor (gan gynnwys praesept yr Heddlu a'r Cyngor Tref / Cymunedol). Bydd y Cyngor yn ad-dalu unrhyw Dreth Gyngor a dalwyd i'r trethdalwr, yn ôl i ddyddiad effeithiol trosglwyddo'r eiddo i'r gofrestr ardrethi annomestig. Gellir ôl-ddyddio'r dyddiad effeithiol nifer o flynyddoedd, yn dibynnu ar ba dystiolaeth sy'n cael ei chyflwyno a'i derbyn gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio wrth benderfynu a yw eiddo'n gymwys i gael ei gynnwys ar y gofrestr Ardrethi Annomestig. Wrth i eiddo ddisgyn o sylfaen y dreth ar ôl i'r Cyngor dderbyn y setliad refereniw blynyddol gan Lywodraeth Cymru, y Cyngor sy'n ysgwyddo'r golled incwm hon, h.y. y Dreth Gyngor a ad-delir. Dangosir y golled bosibl am 2021/22 o ganlyniad i eiddo yn trosglwyddo i'r gofrestr Ardrethi Annomestig yn Nhabl 9 isod. Dylid nodi bod y ffigyrau a ddangosir yn y tabl yn seiliedig ar dybiaeth mai'r dyddiad trosglwyddo effeithiol yw 1 Ebrill 2021 ym mhob achos. Rhagdybiaeth ddamcaniaethol yw hon ac nid yw'n adlewyrchu'r hyn sy'n digwydd mewn gwirionedd.

**Tabl 9**

**Colled Bosibl mewn Dreth Gyngor Safonol yn 2021/22 o Ganlyniad i Eiddo'n Trosglwyddo i Drethi Busnes**

Canran yr Ail Dai sy'n Trosglwyddo	Canran yr Ail Dai sy'n Trosglwyddo (Cyfwerth â Band D)	Y Dreth Gyngor safonol (yn cynnwys Praeseptau) £	Colled Bosibl yn Incwm y Dreth Gyngor £'000
5%	138.11	1,697.13	234
10%	276.22	1,697.13	468
15%	414.33	1,697.13	703
20%	551.44	1,697.13	936
25%	690.55	1,697.13	1,172
30%	828.66	1,697.13	1,406

**3.11** Yn y blynyddoedd i ddod, ni fydd y gostyngiad yn sylfaen y dreth yn cael unrhyw effaith ar gyllid y Cyngor. Gan dybio bod yr AGS yn aros yr un fath, byddai unrhyw ostyngiad yn sylfaen y dreth a'r incwm a gynhyrchir trwy'r Dreth Gyngor yn cael ei wrthbwysu gan gynydd cyfatebol yn nyrianiad AEF Llywodraeth Cymru i'r Cyngor. Gan y bydd eiddo sy'n trosglwyddo o gofrestr y Dreth Gyngor i'r Gofrestr Annomestig yn elwa o'r cynllun Rhyddhad Trethi Busnesau Bach, ni fydd perchnogion yr eiddo hyn yn talu unrhyw Ardrethi Annomestig ac, o'r herwydd, nid yw'r swm sydd ar gael yn y gronfa Ardrethi Annomestig yn newid. Felly, er mwyn cyllido'r AEF uwch, mae'n rhaid i Lywodraeth Cymru gynyddu faint o Grant Cynnal Ardrethi y mae'n ei ddarparu neu leihau'r AGS cyffredinol ar gyfer Cymru h.y. byddai'r holl awdurdodau'n rhannu'r baich ariannol o ganlyniad i Sylfaen is y dreth ar Ynys Môn.

**4 MANTEISION O GYNYDDU'R PREMIWM**

**4.1** Fel y dangosir uchod, bydd cynyddu'r premiwm yn cynyddu'r incwm sydd ar gael i'r Cyngor ei ddefnyddio i roi help i bobl leol brynu eu heiddo cyntaf, helpu i gyllido gwaith adeiladu cartrefi fforddiadwy ychwanegol ar yr Ynys a darparu cyllid ychwanegol ar gyfer gwasanaethau eraill lle mae'r angen yn cynyddu o ganlyniad i nifer gynyddol yr ail gartrefi / twristiaid ar yr Ynys. Mae lefel yr incwm ychwanegol yn dibynnu i raddau helaeth ar sut mae perchnogion ail gartrefi'n ymateb i gynydd yn y premiwm.

**4.2.** Yn ogystal â darparu incwm ychwanegol i'r Cyngor, pwrpas y premiwm yw ceisio rheoli nifer yr eiddo sy'n cael eu defnyddio fel ail gartrefi a chyfyngu ar y nifer hon, h.y. mae'r premiwm yn cynyddu lefel y Dreth Gyngor a godir i'r fath lefel fel bod perchnogion ail gartrefi'n penderfynu naill ai gwerthu eu cartref neu ei osod i bobl leol. Hyd yma, nid yw'n ymddangos bod y premiwm wedi cael yr effaith hon a'r hyn sydd wedi digwydd yw bod perchnogion ail gartrefi wedi ceisio defnyddio'r rheoliadau i osgoi talu'r premiwm. Mae dros 200 o ail gartrefi wedi trosglwyddo i'r gofrestr Ardrethi Annomestig dros y 12 i 18 mis diwethaf. Er gwaethaf hyn, fodd bynnag, mae lefel yr ail gartrefi sy'n talu'r premiwm wedi parhau i gynyddu gyda mwy o eiddo'n cael eu prynu fel ail gartrefi. Gall cynnydd yn y premiwm annog perchnogion ail gartrefi i werthu neu osod eu heiddo a gallai atal eraill rhag prynu eiddo i'w defnyddioqa fel ail gartrefi. Mae'n anodd asesu beth ddylai'r cynnydd fod er mwyn cyflawni'r amcan hwn ond, yn amlwg, nid yw'r lefel gyfredol o 35% yn ddigonol i gyfyngu ar y niferoedd.

**4.3** Mae'r Cyngor wedi cyflwyno sylwadau i Lywodraeth Cymru ar yr effaith y mae niferoedd cynyddol yr ail gartrefi yn ei chael ar yr Ynys, ei Chymunedau, yr Iaith Gymraeg a gallu pobl ifanc i barhau i fyw ar Ynys Môn. Mae Llywodraeth Cymru'n cydnabod ac yn derbyn bod problemau, ond credant fod cyflwyno'r premiwm yn arf y gall Cynghorau ei ddefnyddio i reoli nifer yr ail gartrefi ac y dylai'r Cynghorau osod y premiwm ar lefel fydd yn rheoli nifer yr ail gartrefi. Os bydd y Cyngor yn penderfynu cynyddu'r premiwm yn sylweddol a'i fod yn methu lleihau nifer yr ail gartrefi, dylai hyn fod yn gymorth i'r Cyngor wrth iddo ofyn i Lywodraeth Cymru ddefnyddio pwerau eraill i leihau nifer yr ail gartrefi a llety hunanarlwyo e.e. newid deddfau cynllunio, cau'r bylchau sy'n caniatáu i berchnogion ail gartrefi osgoi talu'r premiwm.

**4.4** Mae canlyniadau'r Ymgynghoriad a'r sylwadau a ddaeth i law, yn dangos yn glir bod ar fwyafrif pobl Ynys Môn eisiau i'r Cyngor gymryd rhywfaint o gamau i leihau nifer yr ail gartrefi ar yr Ynys ac i helpu pobl leol i naill ai brynu neu rentu eiddo, a'u bod yn disgwyl iddo wneud hynny. Byddai cynnydd yn y premiwm yn dangos i drigolion Ynys Môn bod y Cyngor yn gwneud popeth o fewn ei allu o fewn y pwerau sydd ar gael i geisio lleihau nifer yr ail gartrefi a'i fod yn rhoi cyllid ychwanegol i gynlluniau sydd wedi'u cynllunio i helpu pobl leol.

## **5 PERYGLON O GODI'R PREMIWM**

**5.1** Mae'n amlwg bod y "bwllch" sy'n caniatáu i berchnogion ail gartrefi drosglwyddo eiddo i'r gofrestr Ardrethi Annomestig yn cael ei ddefnyddio'n gyson ac mae'r Cyngor yn colli nifer sylweddol o eiddo o gofrestr y Dreth Gyngor oherwydd y bwllch hwn. Mae'n amlwg o'r ymgynghoriad, os cynyddir y premiwm yn sylweddol, bydd perchnogion ail gartrefi'n yna'n parhau i ddefnyddio'r bwllch er mwyn osgoi talu'r premiwm ac yn elwa o'r cynllun Rhyddhad Trethi Busnesau Bach ac ni fyddant yn talu unrhyw dreth o gwbl ar eu heiddo. Dangosir goblygiadau ariannol posibl y bwllch ym mharagraffau 3.8 i 3.11 uchod.

**5.2** Wrth i'r premiwm gynyddu, bydd perchnogion ail gartrefi'n gynyddol geisio defnyddio unrhyw ddull sydd ar gael er mwyn peidio â thalu'r premiwm neu wrthod talu'r premiwm. Ymhlith y dulliau hyn, gellir honni mai'r eiddo yw eu prif breswylfa, honni y gosodir yr eiddo i aelodau eraill o'r teulu neu ffrindiau neu droi at gyflwyno apeliadau yn erbyn codi'r premiwm. Bydd unrhyw gynnydd yn y premiwm yn dod â llwyth gwaith cynyddol i staff y Dreth Gyngor iddynt ymdrin ag apeliadau, gwirio newidiadau mewn meddiant, nodi achosion o osgoi treth ac ymdrin â chamau adfer ychwanegol y bydd eu hangen i gasglu'r Dreth Gyngor a Phremiwm gan y rhai sydd yn gwrthod talu. Gellir cyllido adnoddau ychwanegol o'r incwm ychwanegol a gynhyrchir o'r premiwm. Yn seiliedig ar y llwyth gwaith ychwanegol a gafodd ei greu pan gyflwynwyd y premiwm gyntaf, ystyrir y byddai angen dau aelod ychwanegol o staff i ddelio ag apeliadau a chamau adfer ond hefyd i gynyddu faint o waith rhagweithiol y gellir ei wneud i nodi achosion o osgoi talu'r dreth.

**5.3** Nid yw'n glir pa lefel o bremiwm fydd yn cyflawni'r amcan gofynnol o gyfyngu / lleihau nifer yr ail gartrefi. Mae perygl sylweddol na fydd unrhyw godiad yn y premiwm yn ddigon i atal pobl rhag prynu ail gartref ond gallai gael effaith negyddol mewn meysydd eraill, megis yn yr economi twristiaeth, fel yr awgrymwyd gan rai o'r ymatebwyr i'r ymgynghoriad. Mae'r bwlch sy'n caniatáu i bobl drosglwyddo eu heiddo i'r gofrestr ardrethi annomestig yn rhwydd yn cynyddu'r perygl na fydd y cynnydd mewn premiwm yn lleihau nifer yr eiddo ar yr Ynys a ddefnyddir fel ail gartrefi neu lety gwyliau hunanarlwyo.

## **6 CASGLIADAU**

**6.1** Roedd mwyafrif trigolion Ynys Môn a ymatebodd i'r ymgynghoriad o'r farn bod nifer bresennol yr ail gartrefi ar yr Ynys yn cael effaith niweidiol ar gymunedau lleol ac ar y Gymraeg ac, i raddau llai, ar yr economi lleol. Roeddent hefyd o'r farn bod nifer uchel yr ail gartrefi'n cynyddu prisiau tai i'r pwynt lle nad oeddent yn fforddiadwy i bobl leol (paragraff 2.5, 2.6 a 2.15).

**6.2** Roedd mwyafrif y bobl a ymatebodd i'r ymgynghoriad yn cefnogi cynnydd yn y premiwm ar ail gartrefi, gyda 45% o'r rhai a ymatebodd yn cefnogi cynnydd i 100% (paragraff 2.8).

**6.3** Mae mwyafrif yr ymatebwyr eisiau gweld y Cyngor yn defnyddio unrhyw gyllid ychwanegol a gynhyrchir i helpu pobl leol i brynu neu rentu eu cartref cyntaf (paragraff 2.10).

**6.4** Amlygodd yr ymgynghoriad hefyd farn amgen perchnogion ail gartrefi, yn yr ystyr eu bod yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r economi lleol, yn rhoi baich llawer iawn llai ar wasanaethau cyhoeddus lleol na thrigolion parhaol ac mai nifer o faterion ehangach, gan gynnwys cyflwr yr economi lleol, oedd yn gyfrifol am brinder tai fforddiadwy i bobl leol ac na fyddai codi'r premiwm yn datrys y materion sylfaenol hynny (paragraff 2.12 a 2.15).

**6.5** Bydd codi'r premiwm yn cynhyrchu incwm ychwanegol i'r Cyngor, ond bydd y lefel yn dibynnu ar sut mae perchnogion yr ail gartrefi yn ymateb i'r cynnydd. Gall lefel yr incwm ychwanegol a gynhyrchir fod yn is os yw perchnogion ail gartrefi'n defnyddio'r bylchau presennol i osgoi talu'r premiwm uwch (paragraff 3.8).

**6.6** Mae perygl sylweddol y bydd codiad serth yn y premiwm yn arwain at ail-ddynodi nifer fawr o eiddo yn llety hunanarlwyo ac y byddant yn talu Ardrethi Annomestig yn hytrach na'r Dreth Gyngor. Byddai hyn yn arwain at ostyngiad unwaith ac am byth yn incwm y Dreth Gyngor yn 2022/23, ond gwrthbwysir hyn gan gynnydd yng nghyllid Llywodraeth Cymru yn 2023/24 a fyddai'n deillio o sut mae'r peirianwaith cyllido yn gweithredu (paragraff 3.10).

**6.7** Mae codi'r premiwm yn sylweddol yn caniatáu i'r Cyngor ymateb i sylwadau Llywodraeth Cymru nad yw'r Cyngor yn defnyddio'r pwerau a roddwyd iddo i roi sylw i broblem nifer gynyddol yr ail gartrefi ar yr Ynys. Byddai cynnydd yn y premiwm yn cynorthwyo'r Cyngor wrth iddo ofyn i Lywodraeth Cymru ymateb i gau bylchau a newid deddfau a pholisïau cynllunio (paragraff 4.3).

**6.8** Byddai angen mwy o adnoddau gweinyddol pe cynyddid y premiwm, i ymdrin â mwy o lwyth gwaith a ddeuai yn sgil hyn ac fel bod modd rhoi mwy o adnoddau tuag at nodi pwy sy'n osgoi talu'r premiwm (paragraff 5.2).

## **7 ARGYMHELLION**

**7.1** Bod y Pwyllgor Gwaith yn argymhell i'r Cyngor gynyddu'r premiwm ar eiddo sydd wedi'u dodrefnu'n sylweddol ond sydd ddim yn cael eu hystyried yn unig neu'n brif breswylfa'r trethdalwr (ail gartrefi) i 50% o 1 Ebrill 2022/23.

**7.2** Rhoi gwybod yn ffurfiol i'r trethdalwyr - trethdalwyr sy'n gorfod talu'r premiwm - o fwriad y Cyngor i gynyddu'r premiwm i 50%, cyn gynted â phosibl. Fel hyn, bydd modd iddynt wneud trefniadau amgen os nad ydynt yn dymuno talu'r premiwm uwch.

**7.3** Mae'r Pwyllgor Gwaith yn ailddatgan eu bwriad i :-

- (i)** gynyddu'r premiwm ar eiddo sydd wedi'i ddodrefnu'n sylweddol ond nad yw'n cael ei ystyried yn unig neu'n brif breswylfa'r trethdalwr (ail gartrefi), i 75% o fis Ebrill 2023 a 100% o fis Ebrill 2024;
- (ii)** parhau i roi pwysau ar Lywodraeth Cymru i wneud hynny y gallant i ganiatau'r Cyngor reoli nifer yr ail gartrefi ar yr Ynys;
- (iii)** barhau i ofyn i Lywodraeth Cymru newid y ddeddfwriaeth bresennol er mwyn sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad treth addas, naill ai drwy'r Dreth Gyngor neu drwy Drethi Busnes.

**7.4** Bod cyllid yn cael ei ryddhau o'r incwm ychwanegol a wneir er mwyn cyflogi dau aelod ychwanegol o staff yn nhîm y Dreth Gyngor o Ionawr 2022 i ymdrin â'r llwyth gwaith cynyddol (apeliadau, adfer ac ati). Bydd y cyllid, hefyd, yn fodd i'r Tîm fod yn fwy rhagweithiol wrth nodi achosion o osgoi treth. Yn seiliedig ar raddfeydd cyflog 2021/22, byddai swm o £65k yn ddigon i dalu cyflogau a'r costau cysylltiedig.

**7.5** Bod y Pwyllgor Gwaith yn penderfynu sut i ddefnyddio'r incwm ychwanegol a bod y cynigion yn cael eu cynnwys yn rhan o gynigion cyllideb referniw 2022/23, gyda'r mwyafrif o'r cyllid ychwanegol yn cael ei gyfeirio at gyllido cynlluniau i helpu pobl leol i brynu eu cartrefi eu hunain ac i hyrwyddo'r economi leol.