

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	PWYLLGOR GWAITH
Dyddiad:	27 IONAWR 2026
Pwnc:	Premiwm y Dreth Gyngor ar eiddo nad yw'n cael ei feddiannu ac sy'n sylweddol ddi-ddodrefn am gyfnod parhaus o 12 mis o leiaf (Eiddo Gwag Hirdymor) - Canlyniadau'r Ymgynghoriad
Deilydd Portffolio:	CYNG ROBIN WILLIAMS – DIRPRWY ARWEINYDD A DEILYDD PORTFFOLIO – CYLLID & BUSNES CORFFORAETHOL A PHROFIAD Y CWSMER
Pennaeth Gwasanaeth / Cyfarwyddwr:	MARC JONES - CYFARWYDDWR SWYDDOGAETH (ADNODDAU) / SWYDDOG ADRAN 151
Awdur yr Adroddiad:	Llinos Mair Roberts
Ffôn:	01248 752651
E-bost:	LlinosRoberts5@ynysmon.llyw.cymru
Aelodau Lleol:	Amherthnasol
A –Argymhelliad/argymhellion a rheswm/rhesymau:	
1. Bod y Pwyllgor Gwaith yn nodi canlyniad yr ymgynghoriad ar Breimiwm y Dreth Gyngor; 1.2 Cymeradwyo Opsiwn 5 i'w weithredu o 1 Ebrill 2027 - Pennu lefel y premiwm yn seiliedig ar y cyfnod y mae'r eiddo wedi bod yn wag o'r dyddiad y daeth yn wag, ond gan ddechrau â phremiwm o 100%; a 1.3 Bod y Pwyllgor Gwaith yn ystyried sut y dylid dyrannu'r incwm cysylltiedig yn unol â blaenoriaethau strategol y Cyngor. I'w drafod a'i gadarnhau yn y Cyfarfod Busnes o'r Pwyllgor Gwaith.	
B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd eich rhesymau dros eu gwrthod a/neu ddewis yr opsiwn hwn?	
Mae'r opsiynau a ystyriwyd yn cael eu trafod yn Atodiad 1 yn yr adroddiad. Gan ystyried adborth yr ymgynghoriad, fforddiadwyedd a'r gallu i gyflawni, ystyrir mai Opsiwn 5 yw'r opsiwn mwyaf addas.	
C – Am ba reswm y mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?	
Mae gosod lefel premiwm y Dreth Gyngor ar gyfer 2026/27 ar gyfer eiddo nad yw'n cael ei feddiannu ac sydd heb fawr o ddodrefn am gyfnod parhaus o 12 mis o leiaf, yn rhan o gyllideb arfaethedig cyffredinol y Pwyllgor Gwaith, fydd yn cael ei gytuno gan y Pwyllgor Gwaith yn ei gyfarfod ym mis Mawrth 2026 ac yn destun pleidlais gan y Cyngor llawn ym mis Mawrth 2026.	
CH – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â pholisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?	
Ddim yn berthnasol	
D – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?	
Ni fydd y penderfyniad, er y caiff effaith ar gyllideb 2026/27, yn arwain at unrhyw gostau ychwanegol nac yn creu unrhyw incwm ychwanegol yn ystod blwyddyn ariannol 2025/26. O ganlyniad, ni fydd y penderfyniad yn cael effaith ar y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor ar gyfer 2025/26.	

DD – Asesu'r effaith bosib (os yw'n berthnasol):		
1	Sut mae'r penderfyniad hwn yn effeithio ar ein hanghenion hirdymor fel Ynys?	Bydd y penderfyniad yn cynyddu lefel y cyllid a gynhyrchir trwy'r premiwm, a gellir ei ddefnyddio i ddarparu cymorth ariannol i drigolion lleol brynu eu cartref cyntaf a darparu cyllid fydd yn caniatáu i'r Cyngor fynd i'r afael â materion eraill sy'n cael effaith ar yr Ynys.
2	A ragwelir y bydd y penderfyniad hwn yn atal costau/dibyniaeth ar yr Awdurdod yn y dyfodol? Os felly, sut?	Mae nifer yr eiddo gwag hirdymor ar yr Ynys yn cael effaith andwyol ar y cyflenwad eiddo sydd ar gael i bobl leol eu rhentu neu eu prynu. Mae hyn yn rhoi pwysau ychwanegol ar wasanaethau statudol y Cyngor, a Gwasanaethau Tai yn arbennig.
3	A fuom yn cydweithio â sefydliadau eraill i ddod i'r penderfyniad hwn? Os felly, nodwch gyda phwy	Bu'r Cyngor yn gweithio gyda chynghorau eraill yng Nghymru sy'n gweld cynnydd yn nifer yr eiddo gwag hirdymor a heriau ychwanegol oherwydd y galw am dai, er mwyn canfod atebion i'r broblem.
4	A yw dinasyddion Ynys Môn wedi chwarae eu rhan wrth gynllunio'r ffordd hon ymlaen, gan gynnwys y rhai hynny y mae'r penderfyniad yn effeithio'n uniongyrchol arnynt? Esboniwch sut.	Mae'r adroddiad yn cynnwys manylion ymgynghoriad eang a gynhaliwyd, a oedd yn agored i ddinasyddion Ynys Môn yn ogystal â pherchnogion eiddo gwag hirdymor.
5	Nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad hwn ei gael ar y grwpiau a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.	Nid yw'r penderfyniad yn cael effaith uniongyrchol ar unrhyw grwpiau sy'n cael eu gwarchod o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2020.
6	Os yw hwn yn benderfyniad strategol, nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad ei gael ar unrhyw un sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol.	Byddai codi'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor yn cynyddu'r dreth gyngor flynyddol i berchnogion yr eiddo hynny. Nid yw'r grŵp hwn yn cael ei ystyried fel un sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol.
7	Nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad hwn ei gael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.	
E - Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Tîm Arweinyddiaeth (TA) (gorfodol)	
2	Cyllid / Swyddog 151 (gorfodol)	Bethan H Owen, Rheolwr Gwasanaethau Cyfrifeg, yn dirprwyo ar ran Marc Jones, Cyfarwyddwr Swyddogaeth (Adnoddau) / Swyddog Adran 151
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (gorfodol)	Mae'r Swyddog Monitro'n aelod o'r TA.
4	Adnoddau Dynol (AD)	Ddim yn berthnasol
5	Eiddo	Ddim yn berthnasol
6	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)	Ddim yn berthnasol

7	Sgriwtini	
8	Aelodau Lleol	
9	Unrhyw gyrff allanol / eraill	
F - Atodiadau:		
• Atodiad 1 – Adroddiad ar premiwm y Dreth Gyngor ar eiddo gwag hirdymor • Atodiad 2 – Eithriadau rhag y premiwm ar eiddo gwag hirdymor		
FF - Papurau cefndir (cysylltwch ag awdur yr adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):		

1. CYFLWYNIAD A CHEFNDIR

- 1.1** Roedd Rhan 7, Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014 yn diwygio Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 ac yn caniatáu i'r Cyngor gynyddu lefel y Dreth Gyngor ar eiddo gwag hirdymor, a gall y Cyngor bennu gwahanol gyfraddau ar gyfer gwahanol eiddo, yn ddibynnol ar y cyfnod y maent wedi bod yn eiddo gwag hirdymor. 100% oedd y premiwm uchaf y gellid ei godi yn wreiddiol ond, o 1 Ebrill 2023, penderfynodd Llywodraeth Cymru (LIC) godi'r ffigwr i 300%.
- 1.2** Ym mis Mai 2025, roedd 805 o eiddo oedd wedi'u dynodi'n eiddo gwag hirdymor wedi eu cofnodi ar y system Dreth Gyngor. Mae'r eiddo wedi'u lleoli ar hyd a lled yr Ynys, ac mae tua 25% o'r holl eiddo gwag hirdymor yng Nghaergybi a rhwng 5% a 10% ym mhob un o'r canlynol - Amlwch, Biwmares, Llanfairpwll, Llangefni a Phorthaethwy. Mae'r gweddill mewn gwahanol bentrefi ar Ynys Môn.
- 1.3** Mae'r eiddo yn y bandiau canlynol, fel y dangosir yn Nhabl 1 isod:-

Tabl 1
Eiddo Gwag Hirdymor yn ôl Band y Dreth Gyngor ym mis Mai 2025

Band	Nifer Eiddo	% Eiddo
A	139	17.3%
B	152	18.9%
C	145	18.0%
D	171	21.2%
E	109	13.6%
F	59	7.3%
G	22	2.7%
H	5	0.6%
I	3	0.4%
Cyfanswm	805	100.0%

- 1.4** Ar hyn o bryd, mae'r Cyngor yn codi premiwm o 100% ar bob eiddo sydd wedi bod yn wag am 12 mis. Mae rhai eiddo wedi'u heithrio rhag talu'r premiwm, fel a ganlyn:-
- Anheddau sy'n cael eu marchnata'n weithredol i'w gwerthu neu eu gosod - caniateir eithriad rhag y premiwm o 12 mis;
 - Anecs sy'n ffurfio rhan o'r brif annedd, neu sy'n cael eu trin fel rhan o'r brif annedd;
 - Anheddau a fyddai'n unig neu brif breswylfa rhywun pe na baent yn preswyllo yn llety lluoedd arfog;
 - Anheddau y mae gwaith atgyweirio / strwythurol sylweddol yn cael ei wneud arno, cyn belled â bod y gwaith yn mynd rhagddo a lle mae'r eithriad dreth gyngor ar gyfer eiddo sydd angen gwaith atgyweirio mawr, neu sy'n cael ei wneud, er mwyn ei wneud yn addas i fyw ynddo wedi'i ddefnyddio'n llwyr, efallai y bydd modd gwneud cais am ryddhad dewisol o'r premiwm, lle bodlonir rhai amodau. Gellir ymestyn y cyfnod am 12 mis pellach os yw'r trethdalwr yn brynwr tro cyntaf sydd â chysylltiad lleol (yn unol â'r diffiniad yn y Polisi Rhyddhad Dewisol ar gyfer y Dreth Gyngor).

- 1.5** O'r 805 eiddo, ym mis Mai 2025, roedd 589 eiddo yn talu'r premiwm, roedd 170 wedi bod yn wag am lai na blwyddyn ac nid fydd rhaid iddynt dalu'r premiwm hyd nes bydd y flwyddyn wedi dod i ben, roedd 44 eiddo wedi'u heithrio o'r premiwm (gwaith strwythurol, eiddo'n cael ei farchnata i'w werthu neu ei osod) ac roedd 2 wedi'u heithrio'n barhaol (rhandai).
- 1.6** Gall y niferoedd newid yn ystod y flwyddyn wrth i drethdalwyr werthu neu osod eu heiddo ac wrth i eiddo newydd ddod yn wag yn ystod y flwyddyn.
- 1.7** Yn seiliedig ar nifer yr eiddo gwag hirdymor ym mis Mai 2025, byddai'r premiwm wedi cynhyrchu £1.18m o incwm ychwanegol i'r Cyngor. Fodd bynnag, mae'n debyg y byddai'r ffigwr gwirioneddol yn is gan y byddai rhai trethdalwyr yn gwerthu neu osod eu heiddo cyn i'r eithriad o'r premiwm o flwyddyn ddod i ben. Mewn cymhariaeth, cynhyrchodd y premiwm ar eiddo gwag hirdymor incwm o £906k yn 2024/25.
- 1.8** Nid yw Deddf Tai (Cymru) 2014 yn nodi sut y dylai'r Cyngor ddefnyddio'r incwm ychwanegol a gynhyrchir gan y premiwm, ond mae canllawiau a gyhoeddwyd gan LIC yn datgan:-
- "Bwriedir i'r disgrisiwn a roddir i awdurdodau lleol godi premiwm fod yn adnodd i helpu awdurdodau lleol i:-
 - Sicrhau bod eiddo gwag hirdymor yn cael eu defnyddio unwaith eto er mwyn darparu cartrefi diogel a fforddiadwy; a
 - Helpu awdurdodau lleol i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a gwneud cymunedau lleol yn fwy cynaliadwy."
- 1.9** Nid yw'r premiwm yn cael ei ddefnyddio ar gyfer prosiectau penodol, ond caiff ei ddefnyddio fel rhan o gyllid cyffredinol y Cyngor i ddarparu gwasanaethau. Fodd bynnag, mae'r gyllideb yn cynnwys prosiectau penodol na fyddai'n cael eu cyllido oni bai bod y premiwm yn cael ei godi. Mae hyn yn cynnwys £1m yn ystod 2025/26 i ddarparu grantiau a benthyciadau i brynwyr tro cyntaf.

2. CANLYNIADAU'R BROSES YMGYNGHORI

- 2.1** Cytunodd y Pwyllgor Gwaith i gynnal ymgynghoriad llawn ar nifer o opsiynau mewn perthynas â'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor, er mwyn rhoi mwy o gymhelliant i drethdalwyr ddod ag eiddo'n ôl i ddefnydd trwy gynyddu'r gosb ariannol am gadw eiddo'n wag a heb ei feddiannu am gyfnod hir.
- 2.2** Yr opsiynau oedd yn cael eu hystyried oedd:-
- **Opsiwn 1 - Dim newid**
Cadw'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor ar ei lefel bresennol, sef 100%.
 - **Opsiwn 2 - Cynyddu'r premiwm i 150% ar gyfer bob eiddo gwag hirdymor o Ebrill 2026**
Byddai'r premiwm yn cynyddu i 150% ar gyfer pob eiddo sydd wedi bod yn wag am dros 12 mis ac sydd ddim yn gymwys i eithriad rhag y premiwm.
 - **Opsiwn 3 - Pennu lefel y premiwm yn seiliedig ar y cyfnod y mae'r eiddo wedi bod yn wag o 1 Ebrill 2026**
Gostwng y premiwm i 0% ar gyfer pob eiddo o Ebrill 2026 ac yna cynyddu'r premiwm yn seiliedig ar y cyfnod y mae'r eiddo wedi bod yn wag o Ebrill 2026. Byddai'r premiwm yn cael ei bennu fel a ganlyn:-

Nifer o flynyddoedd yn wag o Ebrill 2026	Premiwm a godir
Llai na blwyddyn	0%
Rhwng 1 a 2 flynedd	25%
Rhwng 2 a 3 blynedd	50%
Rhwng 3 a 4 blynedd	75%
Rhwng 4 a 5 mlynedd	100%
Rhwng 5 a 6 mlynedd	125%
Rhwng 6 a 7 mlynedd	150%
Rhwng 7 a 8 mlynedd	175%
Rhwng 8 a 9 mlynedd	200%
Rhwng 9 a 10 mlynedd	250%
Dros 10 mlynedd	300%

- **Opsiwn 4 - Pennu lefel y premiwm yn seiliedig ar y cyfnod y mae'r eiddo wedi bod yn wag o'r dyddiad y daeth yn wag**

Byddai lefel gychwynnol y premiwm yn seiliedig ar y cyfnod y mae'r eiddo wedi bod yn wag, e.e. os ydi'r eiddo wedi bod yn wag ers 1 Ebrill 2021, byddai'r premiwm o 1 Ebrill 2026 yn 125% (yn seiliedig ar y premiymau sydd wedi'u nodi yn Opsiwn 3).

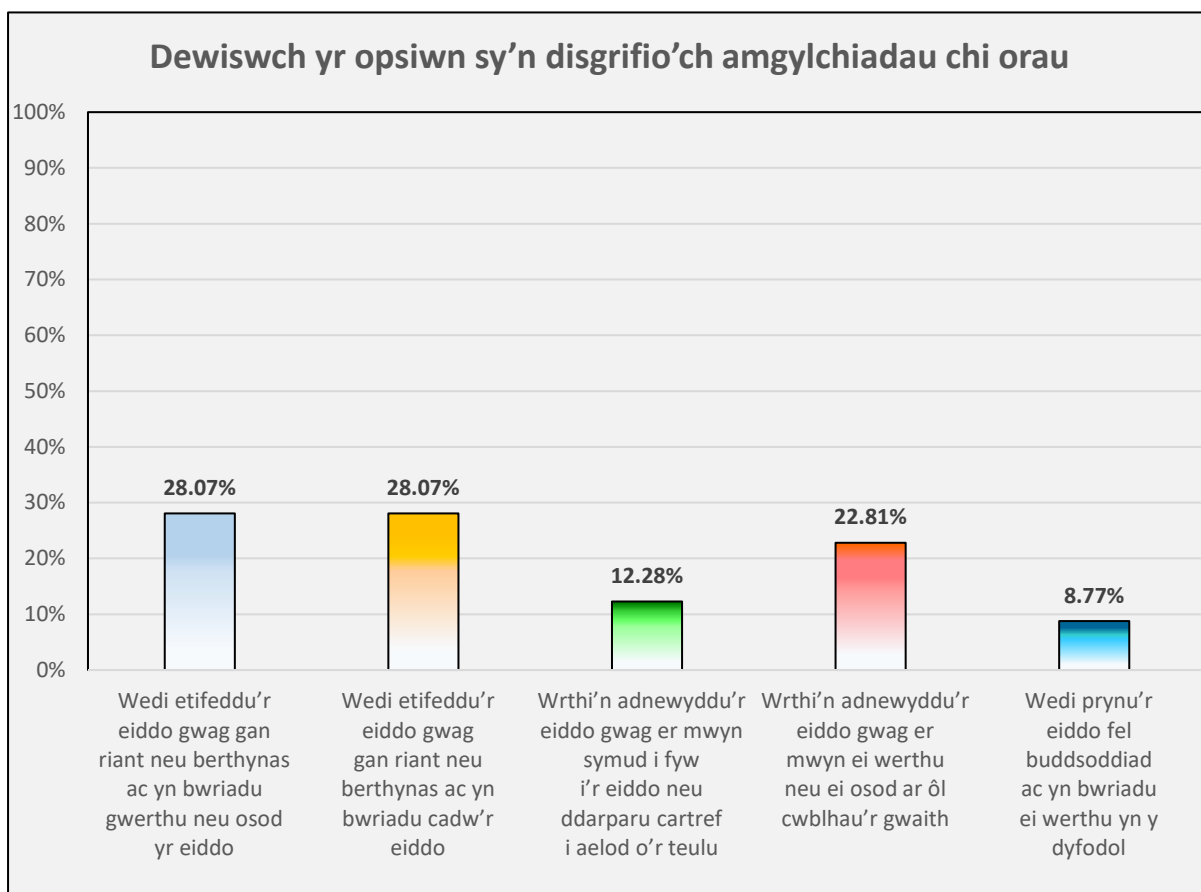
- **Opsiwn 5 - Pennu lefel y premiwm yn seiliedig ar y cyfnod y mae'r eiddo wedi bod yn wag o'r dyddiad y daeth yn wag, ond gan ddechrau â phremiwm o 100%**

Byddai lefel gychwynnol y premiwm yn seiliedig ar y cyfnod y mae'r eiddo wedi bod yn wag. Byddai'r premiwm yn cael ei bennu fel a ganlyn:-

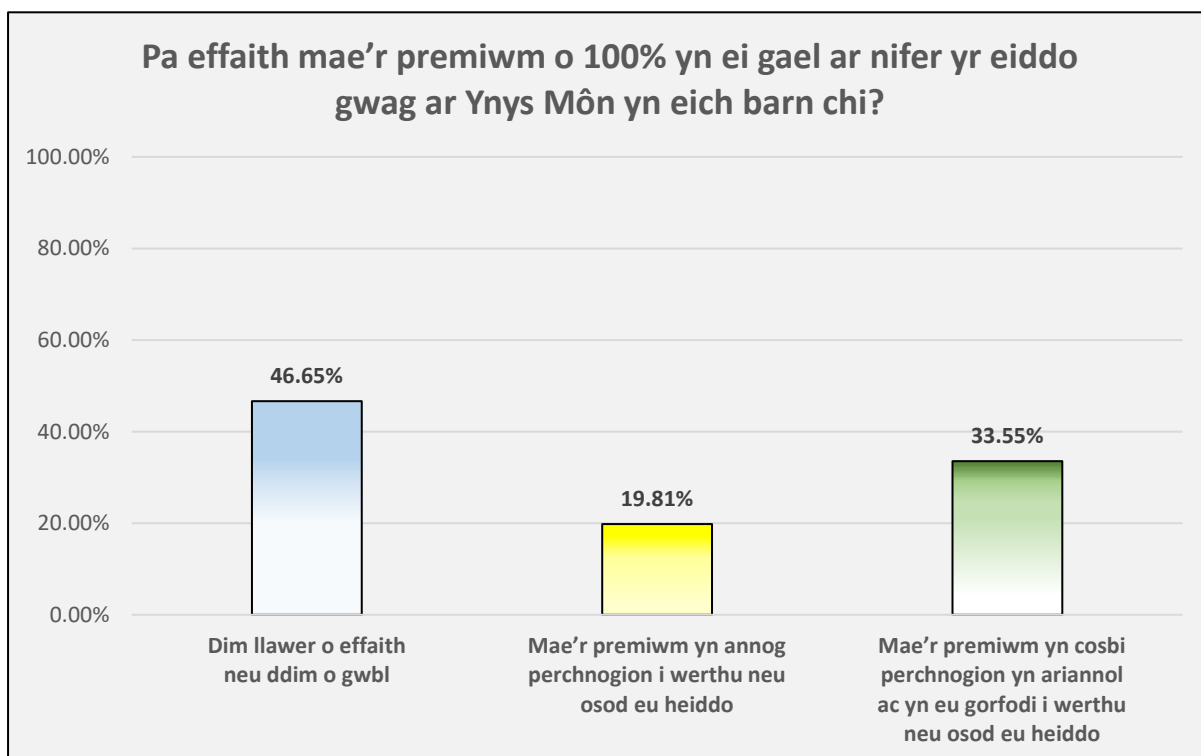
Nifer o flynyddoedd yn wag o Ebrill 2026	Premiwm a godir
Llai na 5 mlynedd	100%
Rhwng 5 a 6 mlynedd	125%
Rhwng 6 a 7 mlynedd	150%
Rhwng 7 a 8 mlynedd	175%
Rhwng 8 a 9 mlynedd	200%
Rhwng 9 a 10 mlynedd	250%
Dros 10 mlynedd	300%

- 2.3** Dechreuodd yr ymgynghoriad ar 29 Medi 2025 a daeth i ben ar 7 Tachwedd 2025. Derbyniwyd cyfanswm o 449 o ymatebion i'r ymgynghoriad, 136 wedi'u cwblhau'n rhannol a 313 wedi'u cwblhau'n llawn.
- 2.4** Gofynnwyd i bob ymatebydd ddarparu eu côd post. O'r 313 oedd wedi darparu'r wybodaeth hon, roedd 288 (92.01%) yn byw ar Ynys Môn ac roedd prif gartref 25 (7.99%) tu allan i Ynys Môn.
- 2.5** Gofynnwyd i ymatebwyr a oeddent berchen ar eiddo gwag hirdymor ar Ynys Môn. Roedd 55 (17.89%) yn berchen ar eiddo gwag hirdymor ar Ynys Môn ac nid oedd 257 (82.11%) yn berchen ar eiddo gwag hirdymor ar yr Ynys. Mae'r ffigwr yn awgrymu bod tua 7% o'r rhai sydd berchen eiddo gwag hirdymor ar hyn o bryd wedi ymateb i'r ymgynghoriad.

2.6 Gofynnwyd i ymatebwyr ddisgrifio eu hamgylchiadau orau, ac ymatebodd 57 fel a ganlyn:-

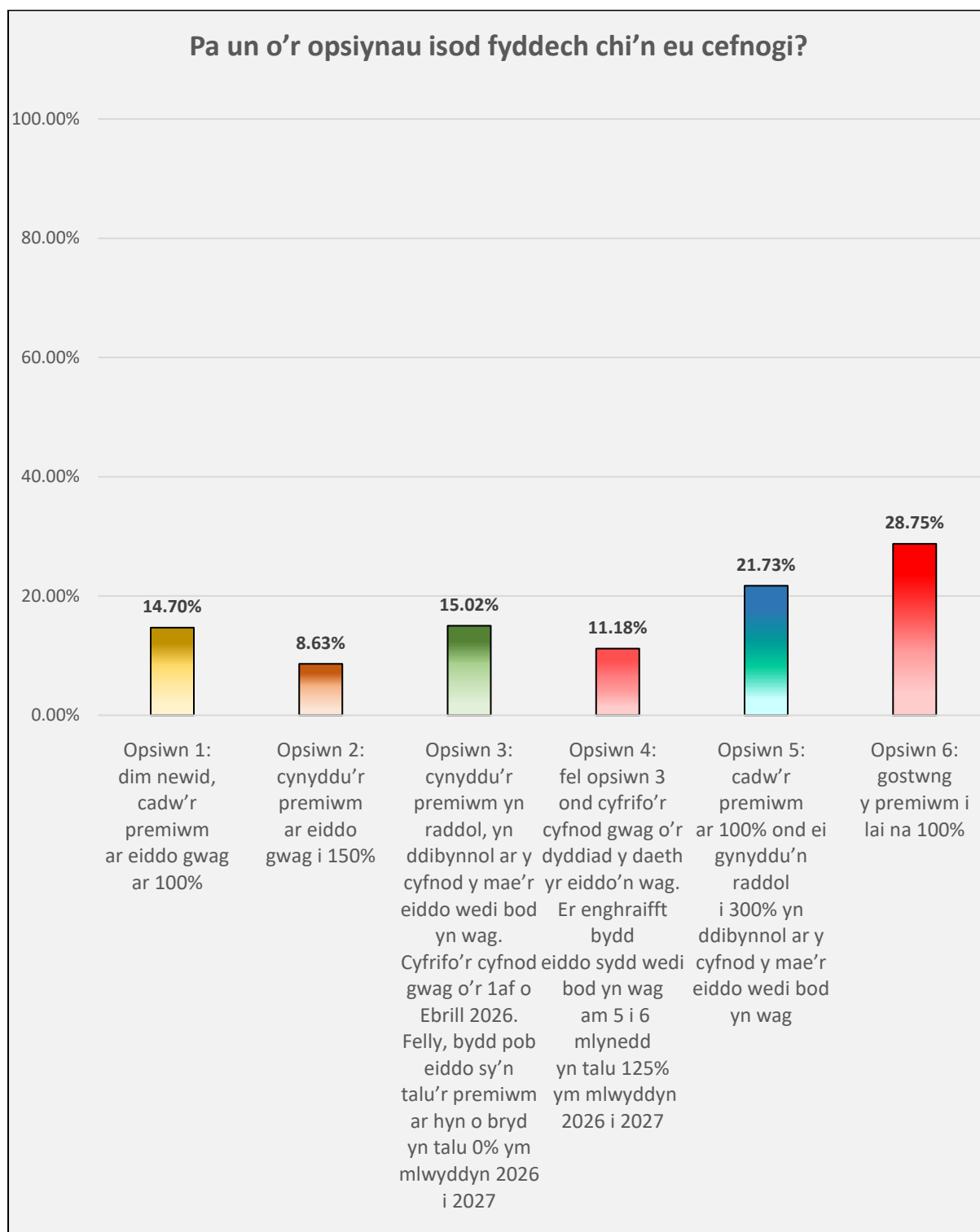


2.7 Gofynnodd yr ymgynghoriad i'r ymatebwyr pa effaith mae'r premiwm presennol yn ei gael ar nifer yr eiddo gwag hirdymor ar Ynys Môn yn eu barn nhw (313 wedi ymateb):-



2.8 Mae'r ffigyrau yn y tabl uchod yn awgrymu fod dros hanner yr ymatebwyr o'r farn bod y premiwm naill ai'n annog neu'n gorfodi perchnogion eiddo gwag hirdymor i werthu neu osod eu heiddo.

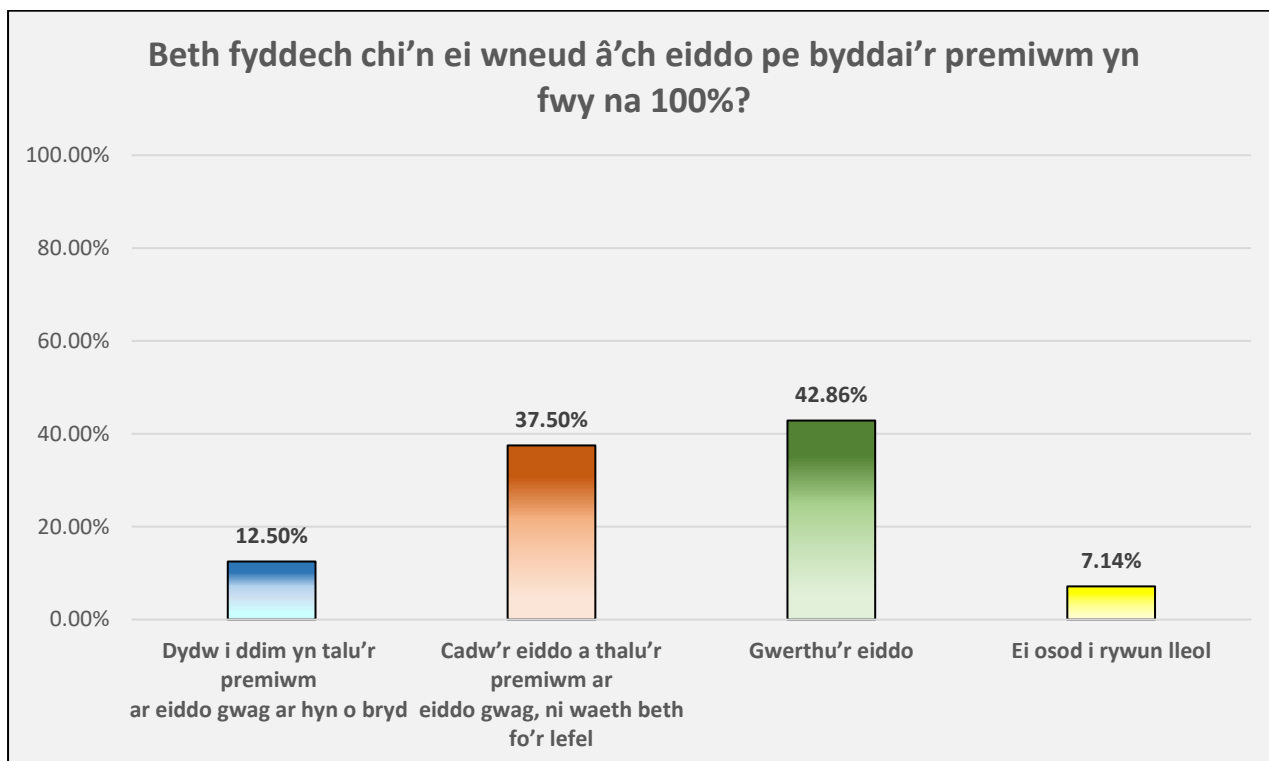
2.9 Gofynnodd yr ymgynghoriad wedyn pa opsiwn fydden nhw'n ei gefnogi er mwyn newid y premiwm (313 wedi ymateb):-



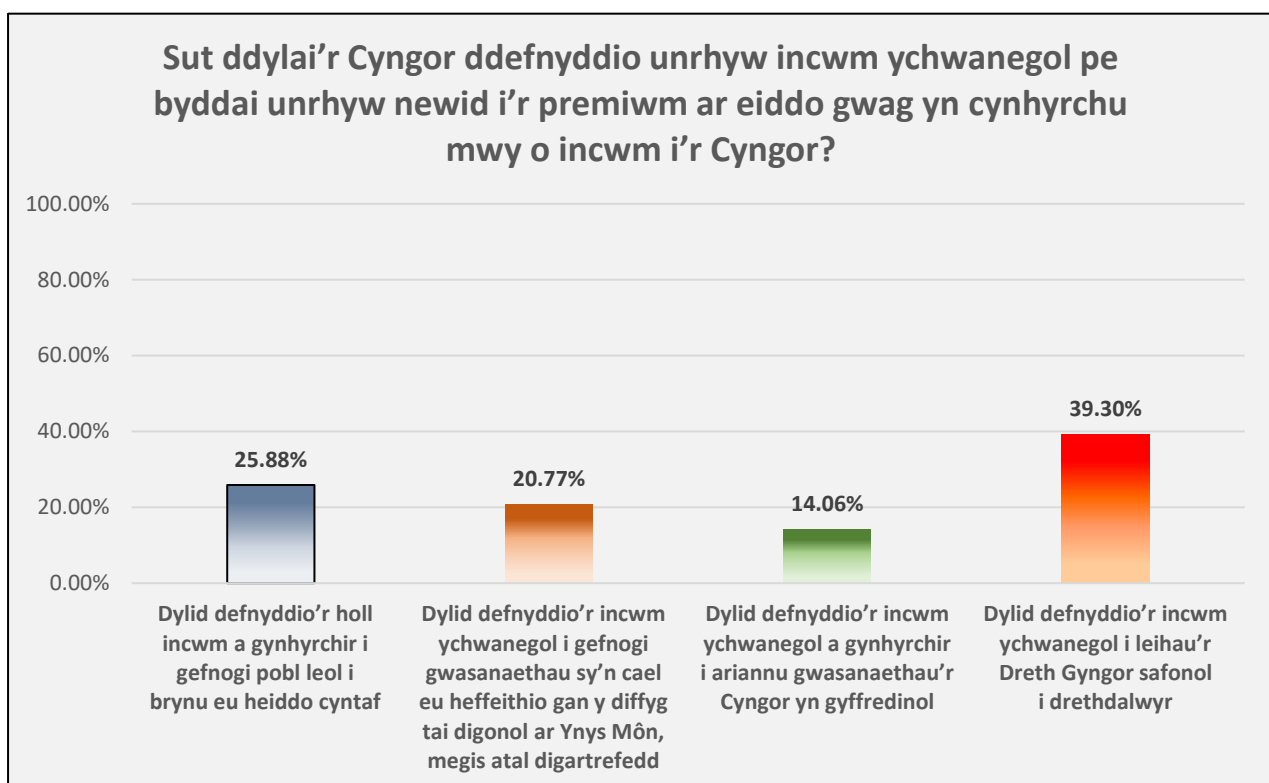
2.10 Mae'r ffigyrau yn y tabl uchod yn awgrymu fod y mwyafrif helaeth yn cytuno y dylid codi premiwm sydd o leiaf ar yr un lefel â'r premiwm presennol, sef 100%, ac mae tua 48% o'r ymatebwyr yn cefnogi opsiynau 3, 4 a 5 sydd yn cynnig dull graddol o gynyddu'r premiwm.

2.11 Pan ofynnwyd iddynt i ba ganran y bydden nhw'n gostwng y premiwm, roedd 91 wedi awgrymu cyfraddau amrywiol, ond roedd tua 27% yn awgrymu premiwm o 50%, a 46% yn awgrymu premiwm o 0%. Roedd sawl sylw yn awgrymu na ddylid codi premiwm gan nad yw eiddo gwag hirdymor yn defnyddio gwasanaethau lleol.

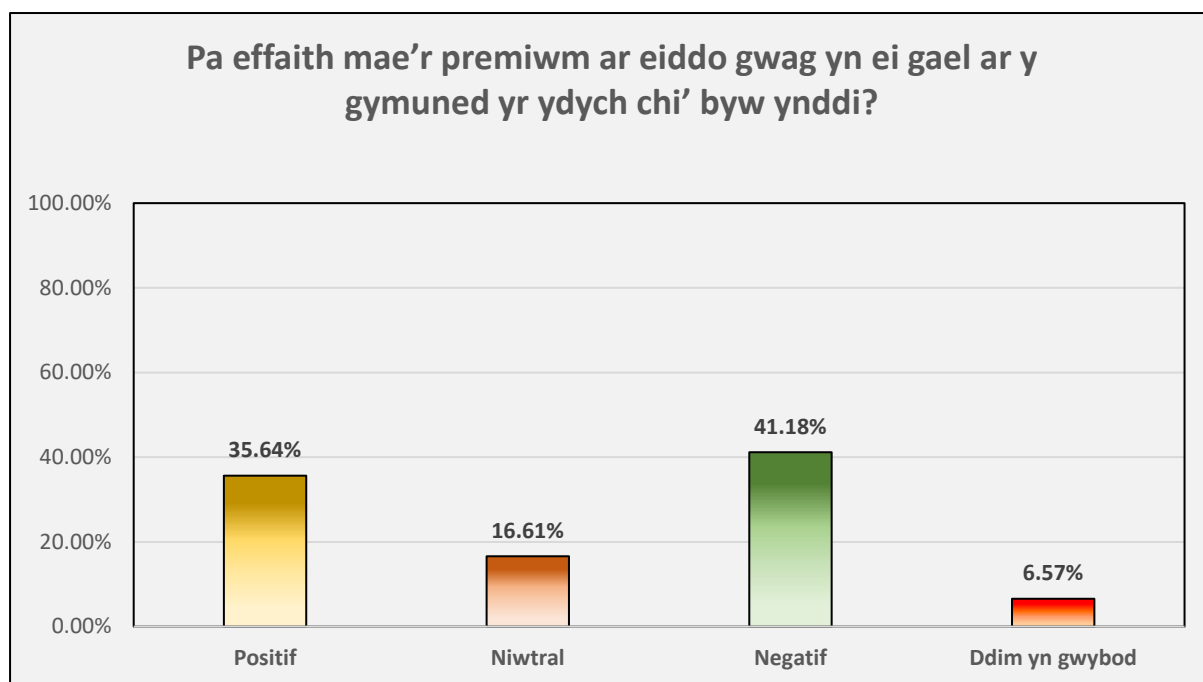
2.12 Yna, gofynnodd yr ymgynghoriad beth fydden nhw'n ei wneud gyda'u heiddo gwag hirdymor pe byddai'r premiwm eiddo gwag hirdymor yn fwy na'r lefel presennol o 100% (55 wedi ymateb):-



- 2.13** Mae'r tabl uchod yn awgrymu y byddai cynyddu'r premiwm yn annog / gorfodi perchnogion eiddo gwag hirdymor i werthu / gosod eu heiddo.
- 2.14** Pan ofynnwyd iddynt pryd fydden nhw'n ystyried gwerthu neu osod eu heiddo pe byddai'r premiwm yn codi, derbyniwyd 28 ymateb a dywedodd 22 y byddent yn gwerthu neu'n gosod eu heiddo pe byddai'r premiwm yn codi i 125%, byddai 3 yn gwerthu neu'n gosod pe byddai'r premiwm yn codi i 150% a byddai 2 yn gwerthu neu'n gosod pe byddai'r premiwm yn codi i 200%.
- 2.15** Rhoddwyd cyfle hefyd i ymatebwyr ddewis y datganiad orau oedd yn disgrifio eu barn ynglŷn â'r defnydd a wneir o'r premiwm (313 wedi ymateb):-



- 2.16** Mae'r tabl uchod yn awgrymu y byddai'r mwyafrif yn dymuno i'r incwm ychwanegol gael ei ddefnyddio i ostwng y Dreth Gyngor safonol i drethdalwyr.
- 2.17** Roedd y cwestiwn olaf yn gofyn pa effaith mae'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor yn ei gael ar y gymuned y maen nhw'n byw ynddi (289 wedi ymateb):-



- 2.18** Mae'r tabl uchod yn awgrymu fod dros 50% yn credu fod codi premiwm ar dai gwag hirdymor naill ai'n cael effaith gadarnhaol neu niwtral ar eu cymuned leol, ac roedd 41.18% yn credu fod y premiwm yn cael effaith negyddol.

CRYNODEB O'R PRIF BWYNTIAU

PWYNT CYFFREDINOL	NIFER YMATEBION
Effaith y premiwm presennol o 100% ar nifer yr eiddo gwag hirdymor ar Ynys Môn	
Ychydig neu dim effaith	146
Mae'r premiwm presennol yn annog perchnogion i werthu neu osod eu heiddo	62
Mae'r premiwm presennol yn gosb ariannol sy'n gorfodi perchnogion eiddo gwag hirdymor i werthu neu osod eu heiddo	105
Ar hyn o bryd, mae Cyngor Sir Ynys Môn yn defnyddio £1m o'r incwm a gynhyrchir drwy'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor a'r premiwm ar ail gartrefi i ddarparu grantiau a benthyciadau i brynwyr tro cyntaf i'w helpu i brynu cartref neu ei adnewyddu. Barn ynglŷn â sut i wneud y defnydd gorau o'r premiwm	
Dylid defnyddio'r holl incwm a gynhyrchir i helpu pobl leol brynu eu heiddo cyntaf	118
Dylid defnyddio mwy na'r lefel bresennol	43
Mae'r lefel bresennol yn ddigonol	73
Dylid defnyddio llai o'r incwm i helpu pobl leol brynu eu heiddo cyntaf	79
Sut ddylai Cyngor Sir Ynys Môn ddefnyddio unrhyw incwm ychwanegol pe byddai unrhyw newid i'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor yn cynhyrchu mwy o incwm i'r Cyngor	
Dylid defnyddio'r holl incwm a gynhyrchir i helpu pobl leol brynu eu heiddo cyntaf	81
Dylid defnyddio'r incwm ychwanegol i gefnogi gwasanaethau arall sy'n cael eu heffeithio gan y diffyg tai digonol ar Ynys Môn, megis atal digartrefedd	65
Dylid defnyddio'r incwm ychwanegol a gynhyrchir i gyllido gwasanaethau'r Cyngor yn gyffredinol	44
Dylid defnyddio'r incwm ychwanegol i leihau'r Dreth Gyngor safonol i drethdalwyr	123
Effaith codi'r premiwm eiddo gwag hirdymor ar y gymuned leol	
Cadarnhaol	103
Niwtral	48
Negyddol	119
Ddim yn gwybod	19

3 EFFAITH ARIANNOL Y GWAHANOL OPSIYNAU MEWN PERTHYNAS Â'R PREMIWM AR EIDDO GWAG HIRDYMOR

- 3.1 Er mwyn deall effaith ariannol cynyddu'r premiwm ar y Cyngor, mae'n bwysig deall nad yw incwm y premiwm yn effeithio ar swm y Cyllid Allanol Cyfun (CAC) a dderbynnir gan LIC.
- 3.2 Mae unrhyw incwm a gynhyrchir gan y premiwm yn gyllid ychwanegol i'r Cyngor.
- 3.3 Mae'r tabl isod yn dangos y gwahaniaeth yn yr incwm fyddai'n cael ei gynhyrchu gan wahanol opsiynau ar gyfer y premiwm fesul blwyddyn:-

INCWM A GYNHYRCHIR GAN WAHANOL OPSIYNAU AR GYFER Y PREMIWM FESUL BLWYDDYN					
Blwyddyn	Opsiwn 1	Opsiwn 2	Opsiwn 3	Opsiwn 4	Opsiwn 5
0	£1,183,341	£1,775,012	£0	£986,086	£1,584,022
1	£1,335,569	£2,003,354	£333,324	£1,309,506	£1,656,951
2	£1,335,569	£2,003,354	£666,647	£1,632,642	£1,765,611
3	£1,335,569	£2,003,354	£999,971	£1,945,162	£1,950,612
4	£1,335,569	£2,003,354	£1,333,295	£2,249,959	£2,249,959
5	£1,335,569	£2,003,354	£1,666,618	£2,559,541	£2,559,541
6	£1,335,569	£2,003,354	£1,999,942	£2,893,386	£2,893,386
7	£1,335,569	£2,003,354	£2,333,266	£3,293,668	£3,293,668
8	£1,335,569	£2,003,354	£2,666,589	£3,733,945	£3,733,945
9	£1,335,569	£2,003,354	£3,333,237	£3,988,985	£3,988,985
10	£1,335,569	£2,003,354	£3,999,884	£3,999,884	£3,999,884
Cyfanswm	£14,539,034	£21,808,552	£19,332,773	£28,592,765	£29,676,564
Cyfanswm heb gynnwys BI 0	£13,355,693	£20,033,540	£19,332,773	£27,606,678	£28,092,542

3.4 Mae'r tabl canlynol yn dangos y gwahaniaeth yn yr incwm a gynhyrchir o gymharu ag Opsiwn 1, sef dim newid i'r premiwm presennol:-

Gwahaniaeth o gymharu ag Opsiwn 1, Dim Newid				
Blwyddyn	Opsiwn 2	Opsiwn 3	Opsiwn 4	Opsiwn 5
0	£591,671	-£1,183,341	-£197,255	£400,681
1	£667,785	-£1,002,246	-£26,063	£321,382
2	£667,785	-£668,922	£297,072	£430,042
3	£667,785	-£335,598	£609,593	£615,042
4	£667,785	-£2,275	£914,389	£914,389
5	£667,785	£331,049	£1,223,972	£1,223,972
6	£667,785	£664,373	£1,557,817	£1,557,817
7	£667,785	£997,696	£1,958,099	£1,958,099
8	£667,785	£1,331,020	£2,398,376	£2,398,376
9	£667,785	£1,997,667	£2,653,416	£2,653,416
10	£667,785	£2,664,315	£2,664,315	£2,664,315
Cyfanswm	£7,269,517	£4,793,739	£14,053,730	£15,137,530

3.5 Fel y gwelir o'r tabl uchod, byddai'r incwm yn disgyn yn y lle cyntaf pe byddai opsiwn 3 neu 4 yn cael eu dewis.

3.6 Byddai opsiwn 5 yn cynhyrchu tua £400k o incwm ychwanegol ym mlwyddyn 1. Gyda phob opsiwn, mae'n bosib y gallai cynyddu'r premiwm wneud i berchnogion werthu neu osod yr eiddo, sef prif bwrpas y premiwm, a gallai lefelau incwm fod yn is nag y nodir yn yr adroddiad. Mae risg hefyd y gallai perchnogion geisio osgoi'r premiwm uwch trwy ddodrefnu'r eiddo a'i ddynodi'n ail gartref, gan fod y premiwm ar ail gartrefi'n aros ar 100%, neu gallent stripio tu mewn yr eiddo a cheisio cael ei dynnu oddi ar y rhestr Dreth Gyngor. Mae'r risgiau hyn yn berthnasol i bob opsiwn, ond maent yn cael eu lliniaru i ryw raddau gan mai dim ond 80% o'r eiddo sy'n cael eu cynnwys yn sylfaen y dreth.

4 YSTYRIED SUT I DDEFNYDDIO'R INCWM YCHWANEGOL

4.1 Gan dybio fod yr opsiwn a ddewiswyd yn cynhyrchu tua £400k yn y lle cyntaf, byddai'n bosib defnyddio'r incwm ychwanegol i gefnogi meysydd blaenoriaeth sy'n cyd-fynd ag amcanion strategol y Cyngor, gan gynnwys, ymysg pethau eraill, y canlynol:-

- Mynd i'r afael â chyflenwad ac argaeledd tai;
- Darparu capasiti ychwanegol yn y Gwasanaethau Tai er mwyn cynorthwyo prynwyr tro cyntaf i brynu neu adnewyddu tŷ ar Ynys Môn;
- Cynorthwyo gyda phwysau ar wasanaethau yn gysylltiedig â newidiadau arfaethedig yn yr economi leol;
- Cyfrannu at gynlluniau yn seiliedig ar leoedd neu gynaliadwyedd cymunedol ehangach.

Eithriadau rhag y premiwm ar eiddo gwag hirdymor

- **Dosbarth 1:** anheddau sy'n cael eu marchnata i'w gwerthu – caniateir eithriad rhag y premiwm o 12 mis
- **Dosbarth 2:** anheddau sy'n cael eu marchnata i'w gosod – caniateir eithriad rhag y premiwm o 12 mis
- **Dosbarth 3:** anecs sy'n rhan o, neu sy'n cael ei drin fel rhan o'r prif eiddo
- **Dosbarth 4:** anheddau a fyddai'n unig neu brif breswylfa rhywun pe na baent yn preswyllo yn llety lluoedd arfog