



Eich cyf/Your ref
Ein cyf/Our ref JJ/02747/20

Janet Finch-Saunders AS
Cadeirydd – y Pwyllgor Deisebau

27 Tachwedd 2020

Annwyl Janet,

Diolch am eich llythyr, dyddiedig 20 Hydref, ynghylch Deiseb P-05-1056 – “Rhowch rymoedd i Awdurdodau Lleol reoli'r farchnad dai yn ardaloedd gwledig a thwristaidd Cymru.”

Mae Llywodraeth Cymru yn ymwybodol iawn o'r heriau sy'n gallu codi yn sgil ail gartrefi mewn perthynas â chyflenwad tai fforddiadwy mewn rhai cymunedau yng Nghymru, ac rydym yn deall yr angen i sicrhau'r cydbwysedd iawn rhwng anghenion economaidd a chymdeithasol ein cymunedau, gan gynnwys creu'r amodau cywir i'r Gymraeg ffynnu.

Fel y dywedais ar 23 Medi mewn trafodaeth am gynnig gan un o'r gwrthbleidiau yn y Senedd, ac wedi hynny, mae yna nifer o faterion cymhleth, amlddimensiwn sy'n ymwneud ag ail gartrefi. Rydym yn llawn gydnabod y gwahanol bwyntiau sydd i'w hystyried, ac mae angen rhoi sylw i'r darlun cyflawn wrth fynd i'r afael â'r rhain. Wrth gydbwyso'r buddiannau amrywiol, byddwn yn edrych ar y dystiolaeth ac yn asesu effeithiau unrhyw newidiadau i'r system a gynigir gennym (gan osgoi canlyniadau nas bwriedir).

O ran y drefn gynllunio, gan fod y ddeiseb yn cyfeirio at hyn, awn ati i ystyried unrhyw newidiadau angenrheidiol i gefnogi'r system gyfan. Er mwyn newid y system gynllunio, byddai'n rhaid creu deddfwriaeth sylfaenol. Ni ellir ac ni ddylid disgwyl bod modd gwneud hyn ar frys, felly.

Yn hyn o beth, rwyf wedi'i gwneud yn glir nad oes gennym yr atebion i gyd. Ynghyd â'm cyd-Weinidogion, rwy'n gweithio ar draws Llywodraeth Cymru ac ag Aelodau o'r Senedd i ddatblygu a mireinio sut rydym yn ystyried y materion dan sylw, ac i lywio'r camau y byddwn yn eu cymryd. Rydym wedi cael trafodaethau adeiladol gyda Aelodau gwrthbleidiau'r Senedd, ac wedi gwahodd pobl i fynegi syniadau a sylwadau pellach ar y materion penodol hyn.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Fodd bynnag, mae yna sawl naratif, ac rydym yn disgwyl am i waith ymchwil Seimon Brooks ar ail gartrefi yng Nghymru gael ei ryddhau (ar ran Academi Hywel Teifi). Bydd hyn yn fuddiol er mwyn deall hyd a lled a graddfa'r cwestiynau hyn ac effeithiolrwydd ymyriadau a gyflwynwyd mewn gwledydd eraill.

O safbwynt Cymreig, mae Llywodraeth Cymru eisoes yn cymryd camau sylweddol i helpu i sicrhau bod cartrefi yn fforddiadwy a bod yna gartrefi ar gael. Mae ymrwymiad Llywodraeth Cymru i ddarparu tai fforddiadwy ledled Cymru, ac ar draws pob deiliadaeth wedi'i hen sefydlu. Er gwaethaf effaith y pandemig, byddwn yn cyrraedd ein targed ar gyfer 20,000 o gartrefi fforddiadwy erbyn diwedd y tymor Senedd hwn.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi ac ymwelwyr yn gwneud cyfraniad teg i gymunedau, ac rydym eisoes wedi cymryd camau ymarferol i wneud i hynny ddigwydd.

Yn wahanol i weinyddiaethau eraill y DU, ni wnaeth Llywodraeth Cymru ddarparu gostyngiad dros dro yn nhreth buddsoddwyr prynu i osod, buddsoddwyr mewn llety gwyliau wedi'i ddodrefnu na phrynwyr ail gartrefi. Nid yw ein gostyngiad dros dro ar Dreth Trafodiadau Tir mewn perthynas â thrafodiadau o dan £250,000 yn cynnwys ail gartrefi nac eiddo prynu i osod ac, o ganlyniad, mewn rhai achosion, mae'r ffi ychwanegol yn fwy na 3%. Adolygir yr holl gyfraddau yn rheolaidd.

Cymru, hefyd, yw'r unig wlad yn y DU lle gall awdurdodau lleol godi premiwm o hyd at 100% o gyfradd safonol y dreth gyngor ar ail gartrefi ac ar eiddo sydd wedi bod yn wag ers amser hir. Ar hyn o bryd, nid oes yr un awdurdod lleol yn codi premiwm o fwy na 50%. Mae ein swyddogion wedi cael trafodaethau adeiladol gydag awdurdodau lleol sydd â niferoedd uchel o ail gartrefi, a byddant yn parhau i wneud hynny.

Mae'r cwestiynau sy'n ymwneud ag ail gartrefi yn bwysig i Lywodraeth Cymru, fel y maent i'n cymunedau. Byddaf yn parhau mewn cysylltiad â'm cyd-Weinidogion ac ag Aelodau o'r Senedd ar draws y pleidiau, ac rwy'n bwriadu gwneud datganiad ym mis Ionawr.

Yn gywir,



Julie James AS/MS

Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
Minister for Housing and Local Government