Julie James AS/MS
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
Minister for Housing and Local Government

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref P-05-1056
Ein cyf/Our ref JJ/03272/20

Janet Finch-Saunders AS
Cadeirydd y Pwyllgor Deisebau

26 Ionawr 2021

Annwyl Janet,

Diolch am eich llythyr pellach dyddiedig 29 Rhagfyr ynghylch Deiseb P-05-1056 - Rhowch rymoedd i Awdurdodau Lleol reoli'r farchnad dai yn ardaloedd gwledig a thwristaidd Cymru.

Rwyf wedi dweud yn glir nad oes modd datrys dros nos yr heriau yn rhai rhannau o Gymru a nodwyd gan y deisebwyr. Bydd Llywodraeth Cymru'n parhau i adeiladu ar ei hanes clodwiw o gyflenwi cartrefi fforddiadwy. Mae hyn, a thai cymdeithasol yn enwedig, yn parhau'n brif flaenoriaeth i mi.

Mae hyn wedi'i adlewyrchu yn y buddsoddiad o £2 biliwn, yr uchaf erioed, a wnaed gennym mewn tai fforddiadwy yn ystod tymor y Senedd hon. Mae'r buddsoddiad hwn yn cael effaith arwyddocaol ar gyflenwad tai sy'n diwallu anghenion gwirioneddol cymunedau Cymru, ac rydym ar y trywydd iawn i gyflenwi'r targed uchelgeisiol o 20,000 o dai yn ystod y tymor hwn.

Mae'r problemau sy'n gysylltiedig â niferoedd dwys ail gartrefi yn rhan o gylch gwaith y grŵp trawsbleidiol a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru er mwyn sicrhau bod pob llais yn cael ei glywed a bod eu cynigion yn cael eu hystyried. Rhaid i mi egluro, er hynny, bod yna gamau y gellid eu cymryd eisoes gan awdurdodau lleol mewn ymateb i amgylchiadau lleol a'r asesiadau angenrheidiol o'r angen am dai. Gall awdurdodau, er enghraifft, godi premiymau ar y dreth gyngor, ac rwy'n deall bod wyth ohonynt yn gwneud hynny ar hyn o bryd. Gall unrhyw benderfyniad a wneir gan awdurdodau lleol i gynyddu lefel y premiymau (y gallant eu cymhwyso ar hyn o bryd i hyd at gyfanswm o 100%) ddarparu rhagor o dystiolaeth o effaith ac effeithiolrwydd y terfyn cyfredol a'r defnydd a wneir ohono.

Mae'r premiymau'n cael eu defnyddio i ariannu atebion i'r problemau tai lleol mewn rhai ardaloedd. Er enghraifft, mae defnydd arloesol Cyngor Sir Penfro o bremiymau'r dreth gyngor i gefnogi Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn eu hardal leol yn galonogol tu hwnt. Rwy'n croesawu datblygiadau addawol Cynllun Tai Fforddiadwy Solfach. Mae'r cynllun hwn yn dwyn ynghyd Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Cyngor Solfach, Cyngor Sir Penfro, Ateb, a Planed a bydd yn defnyddio premiymau'r dreth gyngor ar ail gartrefi i ariannu 18 o dai rhent cymdeithasol newydd, yn ogystal â chadw'r cartrefi am byth i'r gymuned leol. Bydd fy swyddogion yn cydweithio ag Ateb a Planed i rannu arfer da – a chreadigrwydd - ledled Cymru.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

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.

O ran y Dreth Trafodiadau Tir, rwy'n siŵr bod y Pwyllgor yn ymwybodol erbyn hyn o'r cynnydd o un pwynt canran yn y gyfradd uchaf sy'n gymwys i bryniant eiddo ychwanegol, gan gynnwys ail gartrefi. Fel sy'n arferol ym mhob achos o dreth ddatganoledig, byddwn yn monitro effaith y newid hwn.

Yn yr un modd, mae cael dealltwriaeth lawn o oblygiadau unrhyw newidiadau i'r drefn gynllunio yn angenrheidiol. Felly, bydd y Pwyllgor yn cydnabod bod rhaid rhoi ystyriaeth fanwl i unrhyw opsiynau i ddiwygio'r ddeddfwriaeth a hefyd cynnal asesiad effaith ac ymgynghori â rhanddeiliaid, cyn bwrw ati â deddfwriaeth sylfaenol.

Byddaf yn mynd i'r afael â'r pwyntiau hyn yn fy natganiad ysgrifenedig yn nes ymlaen yn mis hwn.

Yn gywir,

Julie James AS/MS
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
Minister for Housing and Local Government