P-05-1056 Rhowch rymoedd i Awdurdodau Lleol reoli'r farchnad dai yn ardaloedd gwledig a thwristaidd Cymru, Gohebiaeth – Deisebydd i'r Pwyllgor, 31.01.21

Yr wyf yn ateb eich gohebiaeth ar ran Osian Jones - fy nghyd-drefnydd o'r ddeiseb a alwodd ar y Llywodraeth i roi i Awdurdodau Lleol rymoedd i reoli'r farchnad dai. Diolchwn i chwi am anfon atom gopi o ddatganiad ysgrifenedig y Gweinidog (atodiad) a chyflwynwn yma ein hymateb ninnau sy'n amlinellus pam y credwn fod hwn yn ymateb annigonol i'r ddeiseb.

Sylwn fod y llywodraeth yn dweud eu bod yn "dal i weithio" ac yn "nodi uchelgais", ond roedd y datganiad yn ffordd hir iawn o dweud na fwriedent wneud fawr dim o ran gweithredoedd pendant. Byddwn ninnau felly'n gryno mewn ymateb !

Gwrthodwn y thesis sylfaenol fod y broblem yn un cymhleth iawn a'r awgrym fod angen amser hir i ganfod unrhyw atebion. Un broblem sylfaenol sydd - sef nad yw'r farchnad agored yn ddull cyfiawn o ddarparu cartrefi i gymunedau lleol o'r math ac yn y lleoliadau sydd eisiau. Yn hytrach, mae tai - heblaw am y sector cymdeithasol - yn cael eu hystyried fel asedau masnachol a golygir felly y bydd ardaloedd incwm isel bob amser dan anfantais. Dyma broblem ledled Cymru - yn ein cymunedau gwledig, cymunedau twristaidd ac mewn canolfannau trefol. Yr amlygiadau o'r broblem sy'n amrywiol, nid y broblem ei hun.

Disgwyliwn gan y Llywodraeth ymyrraeth 3 cham

1) Ymrwymiad gan y Llywodraeth bresennol, a chan unrhyw blaid sydd ag uchelgais ffurfio'r llywodraeth nesaf ymrwymiad i weithio tuag at gyflwyno Deddf Eiddo i Gymru fel blaenoriaeth yn y tymor nesaf. Y galwad yw nid gwaharddiad ar ail gartrefi nag eiddo masnachol, ond bod rheolaeth gymunedol trwy Awdurdodau Lleol ar y farchnad dai.

2) Yng nghyd-destun ymrwymiad o'r fath, daw'r trafodaethau a'r ymchwil y cyfeiriodd y Gweinidog atynt yn fwy ystyrlon a chyda'r nod o baratoi at ddeddfwriaeth, yn hytrach na bod yn ddulliau sinicaidd o "redeg y cloc i lawr" at yr etholiad a gohirio atebion i broblem sydd wedi ei chodi ers 40 mlynedd. Derbyniwn na ellid llunio a phasio deddfwriaeth yn y sesiwn hon, ond fel arwydd o ewyllys da (a) Gallai'r Gweinidog drefnu cyfarfod cenedlaethol arlein gydag arweinwyr a swyddogion Awdurdodau Lleol i hwyluso gwaith paratoi a rhannu arfer da fel cynllun "Gosod Syml" yn Sir Gaerfyrddin, a (b) Gall y Pwyllgor deisebau argymell fod dadl ar y ddeiseb yn siambr y senedd fel hwb ychwanegol. Mae 40 mlynedd yn amser hir i nifer o'n cymunedau aros am atebion ystyrlon i'r broblem ac y mae angen anfon arwydd clir fod y Senedd hon yn paratoi ar gyfer deddfwriaeth.

3) Gan fod yr argyfwng mor frys, yn enwedig wrth fod cymaint yn chwilio am dai mewn ardaloedd gwledig yn dilyn argyfwng Covid, mae angen i'r Llywodraeth gymryd nifer pellach o gamau'n ystod yr wythnosau nesaf -

a) Croesawn fod y llywodraeth wedi gweithredu ar y cyntaf o'n hargymhellion yn ein llythyr diwethaf i chwi - sef codi cyfradd treth trafodiant tir ar eiddo a brynir fel ail gartref neu eiddo masnachol, ond ni ddeallwn pam eu bod wedi cyfyngu'r cynnydd i 1% pitw. (Gallai'r llywodraeth hefyd ystyried yn y dydodol ddatganoli'r grym trethi hwn at Awdurdodau Lleol er mwyn adlewyrchu'r anghenion lleol)

b) O ran diwygio ac atal y dull o osgoi talu premiwm ar Dreth Cyngor ar gyfer ail gartrefi trwy fod perchnogion yn cofrestru tai fel eiddo masnachol, gellid diwygio'r lleiaf-gyfnod y flwyddyn am osod y tai er mwyn ei wneud yn anos i bawb ond achosion dilys gofrestru eu tai fel eiddo masnachol.

c) O wneud hynny, gallai'r Llywodraeth gynyddu wedyn uchafswm y premiwm treth cyngor ar ail gartrefi o 100% i 200%

ch) Gallai'r Llywodraeth gyhoeddi nodyn technegol brys o ran y Cynlluniau Datblygu Lleol y mae llawer o Awdurdodau Lleol yn gweithio arnynt ar hyn o bryd - yn amlinellu eu hawliau o ran dynodi pa ardaloedd y gellid eu dynodi fel rhai na byddid yn caniatau tai newydd fel tai gwyliau, a'u hatgoffa o gymalau o ran perchnaogaeth leol y mae modd eu gosod i gytundebau

Gobeithiwn y bydd y cynnwys hwn o ddefnydd i'r Pwyllgor ac, uwchlaw popeth, y byddwch yn cymeradwyo yn eich cyfarfod yr wythnos nesaf y dylai fod dadl ar y ddeiseb yn y Senedd.

Yn gywir

Ffred Ffransis ac Osian Jones

ar ran Gweithgor Nid yw Cymru ar Werth, Cymdeithas yr iaith