

# CYNGOR SIR CEREDIGION

**Adroddiad i'r:** Cyngor

**Dyddiad y cyfarfod:** 17 Mehefin 2021

**Teitl:** Y Rhybudd o Gynnig ynglŷn â thai haf ac ail gartrefi

**Pwrpas yr adroddiad:** Rhoi crynodeb i'r Cyngor o drafodaethau ac argymhellion y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus a'r Pwyllgor Iaith

I'w ystyried wrth drafod y Rhybudd o Gynnig

**Portffolio Cabinet ac Ddim yn berthnasol**  
**Aelod Cabinet:**

## 1. Cyfarfod y Cyngor ar 10 Rhagfyr 2020:

Yng nghyfarfod y Cyngor a gynhaliwyd ar 10 Rhagfyr 2020, ystyriodd y Cyngor y Rhybudd o Gynnig canlynol:

*Mae Cyngor Sir Ceredigion yn galw ar Lywodraeth Cymru i:*

- 1. ychwanegu cymal newydd i'r Ddeddf Gynllunio fel ei bod yn orfodol i wneud cais cynllunio cyn cael hawl i drosi tŷ annedd yn dŷ haf neu uned gwyliau.*
- 2. addasu'r fframwaith polisi i ganiatáu gosod trothwyon o ran uchafswm niiferoedd o dai haf mewn unrhyw ardal.*
- 3. ei gwneud yn orfodol i berchennog ail gartref ofyn am ganiatâd cynllunio cyn trosi ail gartref yn fusnes gwyliau neu AirBnB.*

Cynigiwyd gan: Y Cynghorydd Mark Strong

Eiliwyd gan: Y Cynghorydd Ellen ap Gwynn

Ni wnaed yr un penderfyniad ynglŷn â'r Cynnig ond cytunodd y Cyngor ynghylch y canlynol:

*Mynegodd sawl Aelod eu bod yn cefnogi egwyddor y Cynnig; fodd bynnag, gwnaed yr argymhelliad i gasglu rhagor o dystiolaeth o ran data a natur perchnogaeth tai haf a thai gwyliau yng Ngheredigion. Argymhellwyd y dylid ail-gyflwyno'r Cynnig yn y flwyddyn newydd ar ôl i'r Swyddogion lunio adroddiad cefndirol ac i'r Pwyllgor Craffu ei ystyried.*

*Cytunodd y cynigydd a'r eilydd â'r argymhelliad a PHENDERFYNWYD tynnu'r cynnig a dod ag ef yn ôl drachefn ym mis Ionawr 2021.*

## 2. Cyfarfod y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus a gynhaliwyd ar 3 Mawrth 2021

Ystyriodd y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus eitem am ail gartrefi ar 3 Mawrth (gweler isod ddolen at yr adroddiad).

Mae'r cofnodion sy'n ymwneud â'r eitem hon fel a ganlyn:

*Yn ystod y drafodaeth, roedd y canlynol ymhlith pwyntiau a wnaed:*

- I. Mae llawer o dai 'Prynu i osod' yn eiddo i bobl leol.*
- II. Ar hyn o bryd nid oes deddfwriaeth ar waith i ddweud fod landlordiaid ond yn gallu rhentu eu heiddo i bobl leol. Roedd asiantaethau gosod, yn ôl arolwg mewnol a gynhaliwyd gan y tîm polisi, wedi nodi ei bod yn well ganddynt osod tai i bobl leol yn hytrach na phobl o bell, oni bai eu bod yn dychwelyd i fyw yn yr ardal. Nododd y rhan fwyaf o werthwyr tai fod y rhan fwyaf o dai yn cael eu prynu gan bobl fel gwelliant ar eu preswylfa bresennol neu gan bobl sy'n symud i'r ardal.*
- III. Byddai angen ystyried Cymru'r Dyfodol: cynllun cenedlaethol 2040 wrth wneud penderfyniadau yn y dyfodol.*

*Cytunodd y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus i gymeradwyo'r Cynnig a gynigiwyd i'r Cyngor:*

*Mae Cyngor Sir Ceredigion yn galw ar Lywodraeth Cymru i:*

- 1. ychwanegu cymal newydd i'r Ddeddf Gynllunio fel ei bod yn orfodol i wneud cais cynllunio cyn cael hawl i drosi tŷ annedd yn dŷ haf neu uned gwyliau*
- 2. addasu'r fframwaith bolisi i ganiatáu gosod trothwyon o ran uchafswm niferoedd y tai haf mewn unrhyw ardal*
- 3. ei gwneud yn orfodol i berchennog ail gartref ofyn am ganiatâd cynllunio cyn trosi ail gartref yn fusnes gwyliau neu AirBnB*

*Ar ôl ystyried yr adroddiad, cytunodd y Pwyllgor i argymhell i'r Cyngor bod cynnydd o 100% yn cael ei osod ar dreth gyngor tai gwyliau yn y sir.*

### **3. Pwyllgor Iaith, 17 Mai 2021**

Ystyriodd y Pwyllgor Iaith yr eitem am ail gartrefi ar 17 Mai (gweler isod y ddolen at yr adroddiad).

*Yn dilyn cwestiynau o'r llawr, diolchodd yr Aelodau i'r swyddog am adroddiad cynhwysfawr a oedd wedi ei ysgrifennu'n dda. CYTUNWYD i gefnogi argymhelliad y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus i'r Cyngor.*

#### **Cyngor y Swyddogion Statudol:**

*Nid yw argymhelliad y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus i'r Cyngor sef "i gymeradwyo i'r Cyngor bod cynnydd o 100% yn cael ei osod ar dreth gyngor tai gwyliau yn y sir" yn rhan o'r Rhybudd o Gynnig.*

Os yw'r Cyngor yn bwriadu ystyried yr argymhelliad, ni ellir ei gynnwys yn y Cynnig. Mae hwn yn benderfyniad y dylai'r Cyngor ei wneud ar wahân ac felly dylid ystyried yr argymhelliad ar wahân gan ddilyn y broses briodol.

Ni ymgynghorwyd â'r Prif Swyddog Cyllid / Swyddog Adran 151 ynglŷn â'r argymhelliad hwn. Mae Dyletswyddau'r Prif Swyddog Cyllid / Swyddog Adran 151 yn cynnwys y canlynol:

“11.4.1 Sicrhau bod y penderfyniadau a wneir yn rhai cyfreithlon a'u bod yn ddarbodus yn ariannol. Ar ôl ymgynghori gyda Phennaeth y Gwasanaeth Cyflogedig a'r Swyddog Monitro, bydd y Prif Swyddog Cyllid yn adrodd i'r Cyngor llawn neu i'r Cabinet ynghylch swyddogaeth y Cabinet, ac archwilydd allanol y Cyngor os bydd ef neu hi o'r farn y byddai unrhyw gynnig, penderfyniad neu ddull o weithredu yn peri gwariant anghyfreithlon, neu maent yn anghyfreithlon ac yn debygol o achosi colled neu ddiffyg neu os yw'r Cyngor ar fin cofnodi eitem o'r cyfrifon yn anghyfreithlon.

11.4.2 Gweinyddu materion ariannol. Bydd y Prif Swyddog Cyllid yn gyfrifol am weinyddu materion ariannol y Cyngor

11.4.3 Cyfrannu at reolaeth gorfforaethol Bydd y Prif Swyddog Cyllid yn cyfrannu at reolaeth gorfforaethol y Cyngor, yn benodol felly drwy ddarparu cyngor ariannol proffesiynol

11.4.4 Rhoi cyngor. Bydd y Prif Swyddog Cyllid, ar y cyd â'r Swyddog Monitro, yn rhoi cyngor ynglŷn â chwmpas pwerau ac awdurdod i wneud penderfyniadau, camweinyddu, amhriodoldeb ariannol, uniondeb a materion y mae a wnelont â'r gyllideb a'r fframwaith polisi i'r Cynghorwyr i gyd, a bydd yn cefnogi ac yn cynghori'r Cynghorwyr a'r swyddogion yn eu gwahanol rolau.

11.4.5 Rhoi gwybodaeth ariannol. Bydd y Prif Swyddog Cyllid yn darparu gwybodaeth ariannol i'r cyfryngau, i'r cyhoedd ac i'r gymuned fel y bo'n briodol.” (Erthygl 11 o'r Cyfansoddiad)

Mae gan y Cyngor brosesau ar gyfer gwneud penderfyniadau agored, tryloyw a chytbwys sy'n ddiuedd, sy'n cydymffurfio â'r gyfraith, sy'n fforddiadwy, sydd o fewn y gyllideb ac sy'n cael eu cyflawni'n ddiwyd.

Dylai asesiadau bob amser gadw at y gofynion a'r goblygiadau deddfwriaethol, gan gynnwys Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a'r ddyletswydd Economaidd-gymdeithasol o fewn Aseiad Effaith Integredig, gan gynnwys y rhesymau dros benderfyniadau a'r goblygiadau ariannol / cyfreithiol.

Bydd y prosesau mewnol yn cynnwys paratoi Achos Busnes, ac asesiad Diwydrwydd Dyladwy. Gall adrodd mewnol gynnwys Gweithdai i Aelodau. Yn ogystal, efallai y bydd angen ymgysylltu ac ymgynghori â'r cyhoedd. Hefyd, bydd y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu perthnasol a'r Cabinet yn ystyried y mater cyn dod i benderfyniad gan wneud argymhellion priodol i'r Cyngor.

Mae gan yr argymhelliad oblygiadau o ran polisi, sy'n effeithio ar sawl gwasanaeth. Bydd y fframwaith polisi a fabwysiedir gan y Cyngor yn seiliedig ar yr hyn a gynigir gan y Cabinet.

Dylai materion sy'n mynd gerbron y Cyngor gynnwys yr holl gyngor angenrheidiol fel y gall yr Aelodau wneud penderfyniad. Os oes angen darparu rhagor o gyngor cyfreithiol neu gyngor ariannol manwl, dylid gohirio'r mater ac ni ellir gwneud

penderfyniad hyd nes y bydd y wybodaeth honno ar gael fel y gellir gwneud penderfyniadau effeithiol.

## “12.2 EGWYDDORION GWNEUD PENDERFYNIADAU

Gwneir holl benderfyniadau'r Cyngor yn unol â'r egwyddorion canlynol:

12.2.1 Cymesuredd (h.y. rhaid i unrhyw gamau a gymerir fod yn gymesur â'r hyn yr ydych yn ceisio ei gyflawni);

12.2.2 ymgynghori priodol a chyngor proffesiynol oddi wrth y swyddogion ;

12.2.3 parchu cydraddoldeb a hawliau dynol;

12.2.4 rhagdybiaeth o blaid bod yn agored;

12.2.5 eglurder ynghylch yr amcanion a'r canlyniadau a ddymunir.

12.2.6 Cadw cofnod priodol o'r rhesymau dros y penderfyniad, unrhyw fuddiannau personol a buddiannau sy'n rhagfarnu ynghyd ag unrhyw ollyngiadau i siarad a roddir gan Bwyllgor Moeseg a Safonau'r Cyngor.

12.2.7 Cymryd pob cam rhesymol i fodloni'r egwyddorion a'r nodau a amlinellir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, wrth gyflawni ei swyddogaethau.” (Erthygl 12 o'r Cyfansoddiad)

## Casgliad

Dylid gohirio ystyried argymhelliad y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus i'r Cyngor sef “*i gymeradwyo i'r Cyngor bod cynnydd o 100% yn cael ei osod ar dreth gyngor tai gwyliau yn y sir*” hyd nes y rhoddir proses briodol ar waith i ystyried yr argymhelliad, fel y gall yr Aelodau dderbyn yr wybodaeth lawn am yr holl ffeithiau a goblygiadau perthnasol, gan ddilyn y broses briodol.

	<b>Oes Aseiad Effaith Integredig wedi ei gwblhau? Os na, esboniwch pam</b>	Ddim yn berthnasol – Adroddiad yw hwn sy'n crynhoi'r trafodaethau a gafwyd o ran y Rhybudd o Gynnig.
<b>Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol:</b>	<b>Crynodeb:</b>	
	<b>Hirdymor:</b>	Ddim yn berthnasol
	<b>Integreiddio:</b>	Ddim yn berthnasol
	<b>Cydweithio:</b>	Ddim yn berthnasol
	<b>Cynnwys:</b>	Ddim yn berthnasol
	<b>Atal:</b>	Ddim yn berthnasol

<b>Argymhelliad:</b>	<b>Dylai'r Cyngor wneud y canlynol:</b>
	<b>1. ystyried y Rhybudd o Gynnig;</b>
	<b>2. nodi argymhellion y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus a'r Pwyllgor Iaith; ac</b>
	<b>3. os yw'r Cyngor yn cytuno ei fod yn dymuno ystyried argymhelliad y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus ynglŷn â phreimiwm Treth y Cyngor, cytuno ar broses briodol i'w rhoi ar waith i ystyried yr argymhelliad.</b>

<b>Rheswm dros y penderfyniad:</b>	<b>• Er mwyn caniatáu i'r Cyngor ystyried y Rhybudd o Gynnig.</b>
------------------------------------	---

- Er mwyn cadw at egwyddorion a gweithdrefnau'r Cyngor ynghylch gwneud penderfyniadau

<b>Trosolwg a Chraffu:</b>	Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus - 3 Mawrth 2021
<b>Fframwaith Polisi:</b>	Rhybudd o Gynnig – yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor
<b>Blaenoriaethau Corfforaethol:</b>	Ddim yn berthnasol
<b>Goblygiadau o ran Cyllid a Chaffael:</b>	Ddim yn berthnasol
<b>Goblygiadau cyfreithiol:</b>	Ddim yn berthnasol
<b>Goblygiadau o ran staff:</b>	Ddim yn berthnasol
<b>Goblygiadau o ran eiddo / asedau:</b>	Ddim yn berthnasol
<b>Risgiau:</b>	Ddim yn berthnasol
<b>Pwerau Statudol:</b>	Ddim yn berthnasol
<b>Papurau Cefndir:</b>	<a href="#">Adroddiad i'r Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus, 3 Mawrth 2021</a>  <a href="#">Adroddiad i'r Pwyllgor Iaith, 17 Mai 2021</a> (eitem 6)
<b>Atodiadau:</b>	Dim
<b>Swyddog Arweiniol Corfforaethol:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stephen Johnson, Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Cyllid a Chaffael (Prif Swyddog Cyllid / Swyddog Adran 151)</li> <li>• Elin Prysor, Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Llywodraethu a Chyfreithiol (Swyddog Monitro)</li> <li>• Lowri Edwards, Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Gwasanaethau Democrataidd (Pennaeth y Gwasanaethau Democrataidd)</li> </ul>
<b>Swyddog Adrodd:</b>	Ddim yn berthnasol
<b>Dyddiad:</b>	28 Mai 2021

## Cyngor Sir CEREDIGION County Council

**ADRODDIAD I:** Y Cyngor  
**DYDDIAD:** 17 Mehefin 2021  
**LLEOLIAD:** ZOOM  
**PENAWD:** Adborth o'r Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus ar ddata ail gartrefi a thai gosod gwyliau yng Ngheredigion

**PWRPAS YR ADRODDIAD:** I gyflwyno adborth o'r Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus a gynhaliwyd ar 3 Mawrth 2021

Ystyriodd y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus y data ar ail gartrefi a thai gosod gwyliau Ceredigion. Roedd hyn er mwyn mynd ar drywydd y cynnig i'r Cyngor ac ymchwilio ymhellach i nifer, lledaeniad ac effaith ail gartrefi ar Sir Ceredigion.

Cynigiodd Mark Strong y Rhybudd o Gynnig canlynol yng nghyfarfod o'r Cyngor a gynhaliwyd ar 10 Rhagfyr 2020, yn unol a Rheol 3.10.1 o Reolau a Gweithdrefnau'r Cyngor. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Ellen ap Gwynn.

*Mae Cyngor Sir Ceredigion yn galw ar Lywodraeth Cymru i:*

- 1. ychwanegu cymal newydd i'r Ddeddf Gynllunio fel ei bod yn orfodol i wneud cais cynllunio cyn cael hawl i drosi tŷ annedd yn dŷ haf neu uned gwyliau.*
- 2. addasu'r fframwaith polisi i ganiatáu gosod trothwyon o ran uchafswm niferoedd o dai haf mewn unrhyw ardal.*
- 3. ei gwneud yn orfodol i berchennog ail gartref ofyn am ganiatâd cynllunio cyn trosi ail gartref yn fusnes gwyliau neu AirBnB.*

Yng nghyfarfod y Cyngor nododd sawl Aelod eu bod yn cefnogi'r Cynnig mewn egwyddor; fodd bynnag, argymhellwyd bod angen mwy o dystiolaeth mewn perthynas â data a natur a pherchnogaeth ail gartrefi a chartrefi gwyliau yng Ngheredigion. Argymhellwyd ail-gyflwyno'r Cynnig yn y flwyddyn newydd, ar ôl cynhyrchu adroddiad cefndir gan Swyddogion ac ystyriaeth gan Graffu.

Mae'r adroddiad a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Trosolwg a Chraffu wedi'u gynnwys yn Atodiad A.

Roedd y pwyntiau a nodwyd yn ystod y drafodaeth yn cynnwys y canlynol:

- I. Mae llawer o dai 'Prynu i osod' yn eiddo i bobl leol.
- II. Ar hyn o bryd nid oes deddfwriaeth ar waith na chaiff landlordiaid ond rhentu eu heiddo i bobl leol. Fodd bynnag, nododd asiantaethau gosod, yn ôl arolwg ansoddol mewnol a gynhaliwyd yng Ngheredigion, ei bod yn well ganddynt osod tai i bobl leol yn hytrach na'r rhai o bell i ffwrdd oni bai eu bod yn dychwelyd i fyw yn yr ardal. Nododd y rhan fwyaf o arwerthwyr tai fod y rhan fwyaf o dai yn cael eu prynu gan bobl i wella ar eu preswylfa bresennol neu gan bobl sy'n adleoli i'r ardal, er eu bod wedi gweld cynnydd mewn diddordeb mewn ail gartrefi.

III. IV. Dyfodol Llywodraeth Cymru. Byddai angen ystyried Cynllun Cenedlaethol 2040 wrth wneud penderfyniadau yn y dyfodol.

Ar ôl ystyried yr adroddiad, cytunodd y Pwyllgor i argymhell i'r Cyngor y codir cynnydd o 100% ar dreth gyngor cartrefi gwyliau yn y sir.

**Cynghorydd Marc Davies**  
***Cadeirydd y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Ffyniannus***