

**TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O
GABINET CYNGOR GWYNEDD**

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	14/10/2026
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	14/10/2026
DYDDIAD Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN DOD I RYM ac y gweithredir arno, oni bai bo'r penderfyniad yn cael ei alw i mewn yn unol ag adran 7.25.1 o Gyfansoddiad Cyngor Gwynedd.	21/10/2026

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cyngorydd Huw Wyn Jones (Aelod Cabinet Cyllid)

PWNC – Ymateb Cyngor Gwynedd i 'Ymgynghoriad ar ddosbarthiad eiddo hunanddarpar at ddibenion trethi lleol', Llywodraeth Cymru

PENDERFYNIAD –

Cyflwyno'r ffurflen ymateb (Atodiad 1) fel ymateb gan Cyngor Gwynedd i 'Ymgynghoriad ar ddosbarthiad eiddo hunanddarpar at ddibenion trethi lleol', Llywodraeth Cymru.

RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD –

Gweler yr Adroddiad Swyddog atodedig.

**DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL AC UNRHYW OLLYNGIADAU
PERTHNASOL A GANIATWYD GAN Y PWYLLGOR SAFONAU**

Dim.

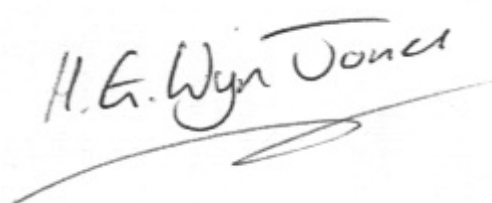
UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWDYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD-

Ymgynghorwyd â –

Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd.

Adroddir ar ganlyniadau'r ymgynghoriadau yn yr adroddiad atodedig.

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD – ADRODDIAD SWYDDOG

Enw a theitl yr Aelod/au Cabinet :	Y Cynghorydd Huw Wyn Jones, Aelod Cabinet Cyllid
Enw a theitl Awdur yr Adroddiad :	Catrin Thomas, Cyfarwyddwr Corfforaethol
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad:	14/10/2026
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	

Pwnc :

Ymateb Cyngor Gwynedd i 'Ymgynghoriad ar ddosbarthiad eiddo hunanddarpar at ddibenion trethi lleol', Llywodraeth Cymru

Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad :

Cyflwyno'r ffurflen ymateb (Atodiad 1) fel ymateb gan Cyngor Gwynedd i 'Ymgynghoriad ar ddosbarthiad eiddo hunanddarpar at ddibenion trethi lleol', Llywodraeth Cymru

Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad :

Ar 31 Gorffennaf 2026 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru 'Ymgynghoriad ar ddosbarthiad eiddo hunanddarpar at ddibenion trethi lleol'. Dyddiad cau ymateb i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yw 23 Hydref 2026.

Fel rhan o'r ymgynghoriad awgrymir dau newid i'r trefniadau presennol yn gysylltiedig â chymhwysedd llety gwyliau hunanddarpar i gael eu cynnwys ar restr ardrethi annomestig, sef:

A) Adolygu'r trothwy (182 diwrnod gosod)

B) Cyflwyno eithriadau newydd

Mae'r ddogfen ymgynghori yn rhoi rhagor o fanylion ynghylch cwmpas yr y cynigion hyn.

Bydd unrhyw newidiadau i'r ddeddfwriaeth berthnasol yn sgil yr ymgynghoriad yn dod i rym ar 1 Ebrill 2027.

Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad :

Mae'r ymgynghoriad hwn yn fater pwysig sydd angen derbyn ystyriaeth gofalus. Mae cynnal sector twristiaeth cynaliadwy, ynghyd â chynnal cymunedau cynaliadwy sydd yn cynnig cyfleoedd i bobl fyw a ffynnu ynddynt, yn flaenoriaethau i Gyngor Gwynedd. I'r perwyl hwn, mae'r ymateb a luniwyd i'r ymgynghoriad yn ceisio sicrhau cydbwysedd rhwng yr amcanion a'r blaenoriaethau hyn.

Cofnod o unrhyw fuddiant a ddatganwyd gan unrhyw Aelod Cabinet yr ymgynghorwyd â hwy ac unrhyw oddefeb gan Bwyllgor Safonau :

Dim i'w nodi

Unrhyw ymgynghoriadau a gynhaliwyd cyn gwneud y Penderfyniad :

Prif Swyddog Cyllid –

Nid oes oblygiadau ariannol uniongyrchol i'r penderfyniad a geisir, ond mae ystyriaethau ariannol ehangach ynghlwm â'r gyfundrefn drethiant a felly i unrhyw addasiadau i'r ddeddfwriaeth fydd yn deillio o'r ymgynghoriad yma. Mae swyddogion Cyllid wedi cael cyfle i roi mewnbwn i'r ymateb ffurfiol hwn a nid oes gennyf wrthwynebiad i'r penderfyniad a geisir.

Swyddog Monitro –

Dim sylwadau i'w hychwanegu o safbwynt priodoldeb.

Aelod/au Lleol -

Ddim yn berthnasol

Ymgynghoriad ar ddosbarthiad eiddo hunanddarpar at ddibenion trethi lleol

Ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad

Ydych chi'n byw yng Nghymru?

Ydw/Nac ydw/Dim ateb

Oes gennych chi ddiddordeb busnes yng Nghymru?

Oes/Nac oes/Dim ateb

Rhowch ran gyntaf côd post eich cartref (e.e. CF10)

Rydych ar fin cyflwyno'ch ymateb. Gwnewch yn siŵr eich fod yn hapus gyda'ch atebion cyn danfon.

Enw: Cynghorydd Huw Wyn Jones

Ydych chi'n ymateb:

- Ar ran sefydliad

Sefydliad (lle bo'n berthnasol): Cyngor Gwnedd

Er mwyn gallu rhoi derbynneb i'ch ymateb, rhowch gyfeiriad e-bost dilys:

Cynghorydd.HuwWynJones@gwynedd.llyw.cymru

Gall ymatebion i'r ymgynghoriad gael eu cyhoeddi. Bydd eich ymateb yn ddienw. Fodd bynnag, os hoffech i'ch enw gael ei gyhoeddi ochr yn ochr â'ch ymateb, ticiwch y blwch.

Rwy'n cytuno i'm henw gael ei gyhoeddi ochr yn ochr â'm hymateb i'r ymgynghoriad hwn.	lawn
--	-------------

Cwestiynau'r ymgynghoriad

Cwestiwn 1

Yn eich barn chi, a ddylai Llywodraeth Cymru ystyried gostyngiad bach yn y trothwy gosod?

Sylw

Rhowch resymau dros eich barn:

Mae'r ymgynghoriad presennol yn awgrymu lleihau nifer y dyddiau gosod sydd ei angen er mwyn cymhwyso ar gyfer talu ardrethi annomestig (dim cynnig cadarn o ran y gostyngiad yn nifery dyddiau wedi ei nodi). Nodir bod y diffyg gwybodaeth a gyflwynir yn y ddogfen ymgynghori, ynghyd â'r diffyg sicrwydd ynghylch nifery dyddiau gosod y bydd eu hangen, yn cyfyngu ar allu'r Cyngor i roi ystyriaeth lawn i effaith unrhyw newid arfaethedig ac, o ganlyniad, i fynegi barn wybodus ar y mater.

Ymhellach, oherwydd y gallu dirwysr i newid defnydd tŷ preswyl i lety gwyliau, nid yw'n bosib asesu gydag unrhyw sicrwydd beth fyddai gwir effaith gostwng y trothwy gosod arfaethedig. O ganlyniad, mae'n anodd rhagweld i ba raddau y byddai newid o'r fath yn cael yr effaith a fwriedir, sef, cefnogi'r sector twristiaeth, tra ar yr un pryd yn cynorthwyo i ddiogelu'r stoc dai lleol a chynnal cydbwysedd cynaliadwy o fewn cymunedau Gwynedd.

Cydnabyddir bod galwadau wedi bod gan rai busnesau o fewn y sector i lacio'r meini prawf cymhwyso ar gyfer ardrethi annomestig gan fod y gofynion presennol yn heriol i'w cyrraedd. Credir y gallai gostyngiad cymharol fychan yn y trothwy gosod, ynghyd â'r eithriadau a gynigir fel rhan o'r ymgynghoriad hwn, liniaru rhai o'r pryderon hynny a chefnogi busnesau llety gwyliau yn ystod cyfnod ble mae'r sector twristiaeth wedi wynebu heriau a newidiadau sylweddol.

Fodd bynnag, mae'n hollbwysig sicrhau na fyddai unrhyw newid i'r meini prawf yn creu cymhelliant ychwanegol i drosglwyddo mwy o eiddo o'r system dreth gyngor i'r system ardrethi annomestig er mwyn manteisio yn ariannol. Mae'r risg hon yn arbennig o berthnasol mewn ardaloedd sydd eisoes â chrynodiad uchel o lety gwyliau hunanarlwyo. Yn ogystal, gallai llacio'r meini prawf yn ormodol danseilio hyfywedd busnesau twristiaeth wirioneddol sydd wedi buddsoddi'n sylweddol mewn darparu llety o safon uchel ac sy'n gweithredu'n fasnachol drwy gydol y flwyddyn. Byddai hynny yn tanseilio un o brif amcanion y newidiadau gwreiddiol, sef sicrhau bod y system ardrethu annomestig yn cael ei defnyddio gan fusnesau yn hytrach nag fel dull o osgoi rhwymedigaethau treth gyngor.

Cwestiwn 2

Yn eich barn chi, pa effeithiau y byddai gostyngiad bach yn y trothwy gosod yn eu cael ar weithredwyr hunanddarpar?

Mae'r Cyngor yn ymwybodol o enghreifftiau o fusnesau twristiaeth sydd wedi methu â chymhwyso ar gyfer ardrethi annomestig ac sy'n parhau i fethu gwneud hynny er gwaethaf y newidiadau diweddar i'r meini prawf cymhwysedd. Fodd bynnag, nid oes gwybodaeth gadarn ar gael ynghylch nifery busnesau gwirioneddol a fyddai'n parhau i gael eu heffeithio gan y trefniadau presennol, nac i ba raddau y byddai gostyngiad yn y trothwy arfaethedig yn mynd i'r afael â'r sefyllfa honno. O ganlyniad, mae'n anodd asesu'n fanwl effaith debygol y cynnig.

Gallai gostwng y trothwy cymhwysedd gynorthwyo rhai busnesau twristiaeth ddilys sydd wedi ei chael yn anodd bodloni'r meini prawf presennol, gan gefnogi'r economi

ymwelwyr a gweithgarwch economaidd mewn ardaloedd gwledig. Fodd bynnag, gallai hefyd gynyddu nifer yr eiddo sy'n gymwys ar gyfer ardrethi annomestig a rhyddhad cysylltiedig, gan effeithio ar lefel y gystadleuaeth.

Mae hefyd angen ystyried yr effaith bosib ar y stoc dai, yn enwedig mewn ardaloedd lle mae pwysau ar y farchnad dai. Er nad yw maint yr effaith yn sicr, gallai unrhyw lacio ar y meini prawf ddylanwadu ar benderfyniadau perchnogion ynghylch defnyddio eiddo fel llety gwyliau. Felly, mae'n bwysig sicrhau cydbwysedd priodol rhwng cefnogi busnesau twristiaeth a diogelu buddiannau cymunedau lleol a'r cyflenwad tai.

Cwestiwn 3

Yn eich barn chi, pa effeithiau y byddai gostyngiad bach yn y trothwy gosod yn eu cael ar allu awdurdodau lleol i ymateb i'r materion sy'n codi o unrhyw orgyflenwad o eiddo hunanddarpar?

Mewn ymgais i ymateb i'r argyfwng tai, mae Cyngor Gwynedd wedi gweithredu ystod eang o ymyraethau a pholisiau gyda'r nod o gynyddu argaeledd tai i bobl leol. Yn y cyd-destun hwn, ystyrir bod y newidiadau i'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer ardrethi annomestig, a gyflwynwyd yn 2023, wedi bod yn fesur pwysig wrth annog eiddo i ddychwelyd i ddefnydd preswyl. O ganlyniad, credir bod y newidiadau hyn wedi cyfrannu at gynyddu'r cyflenwad tai sydd ar gael i gymunedau lleol, gan gefnogi amcanion ehangach y Cyngori fynd i'r afael â'r argyfwng tai a chryfhau cynaliadwyedd cymunedau ar draws y sir.

Mewn rhai ardaloedd o Wynedd, yn enwedig mewn cymunedau gwledig ac arfordirol, mae cyfran sylweddol o'r stoc dai yn cael ei defnyddio fel ail gartrefi neu lety gwyliau hunanddarpar. Mae hyn yn lleihau'r cyflenwad o dai sydd ar gael i bobl leol fel cartrefi parhaol, yn cynyddu'r pwysau ar y farchnad dai, yn cyfrannu at broblemau fforddiadwyedd ac yn tanseilio cynaliadwyedd hirdymor y cymunedau hyn.

Mae Cynllun Gweithredu Tai'r Cyngor yn ymateb i'r heriau tai sy'n wynebu'r sir, gan gynnwys yr effaith a gaiff ail gartrefi a llety gwyliau ar y farchnad dai lleol. Defnyddir incwm a gynhyrchir drwy'r premiwm treth gyngor i ariannu ymyriadau penodol drwy'r Cynllun, gan gynnwys buddsoddi mewn tai fforddiadwy a chynyddu'r cyflenwad o dai i bobl leol.

Fel y nodwyd yn flaenorol, yn sgil y diffyg rheolaeth dros y defnydd o dai fel llety gwyliau, nid yw'n bosibl rhagweld yn llawn pa effaith y byddai gostyngiad cymedrol yn y trothwy yn ei chael ar nifer yr eiddo sy'n gweithredu fel llety gwyliau hunanddarpar.

Fodd bynnag, nodir y gallai newid o'r fath ddarparu rhywfaint o hyblygrwydd i fusnesau twristiaeth ddilys sydd wedi wynebu anawsterau wrth fodloni'r meini prawf presennol. Pwysleisir na ddylai unrhyw newid arwain at gynydd sylweddol yn nifer yr eiddo sy'n trosglwyddo i'r system ardrethi annomestig. Dylai amcan unrhyw ostyngiad fod i sicrhau cydbwysedd rhwng cefnogi busnesau twristiaeth wirioneddol a chynnal

amcanion ehangach y polisi o ran rheoli effaith llety gwyliau ar gymunedau lleol. Pe bai unrhyw ostyngiad yn cael ei weithredu, dylid hefyd sicrhau bod trefniadau monitro priodol ar waith er mwyn asesu effaith y newid a chadarnhau ei fod yn cyflawni'r amcanion polisi a bwriededig.

Cwestiwn 4

A ydych yn cytuno â'r eithriad arfaethedig ar gyfer eiddo sy'n rhan o fusnes ehangach?

Sylw

Rhowch resymau dros eich barn:

Mae profi bod llety gwyliau yn rhan annatod o'r prif fusnes ar safle, neu'n ddibynnod arno, yn debygol o fod yn heriol o safbwynt diffinio. Yn ogystal, mae risg sylweddol y byddai diffinio'r busnesau sy'n gymwys ar gyfer yr eithriad hwn ar sail dehongliad neu farn, yn hytrach na meini prawf clir, yn arwain at anghysondeb ac annhegwch.

Cwestiwn 5

A ydych yn cytuno â'r eithriad arfaethedig ar gyfer eiddo aml-uned mawr?

Sylw

Rhowch resymau dros eich barn:

Yn arferol, gyda'r math hwn o eiddo, mae'n debygol y byddai amod cynllunio ynghlwm wrth y defnydd sydd yn ei gyfyngu i fod yn ddefnydd gwyliau, ac felly y byddai'n dod o fewn cwmpas eithriad 3. Lle nad oes amod o'r fath yn bodoli, mae'n debygol mai defnyddiau hanesyddol neu ddefnyddiau sydd wedi'u sefydlu'n gyfreithlon dros amser fyddai dan sylw.

Cwestiwn 6

A ydych yn cytuno â'r eithriad arfaethedig ar gyfer eiddo sy'n destun cyfyngiad cynllunio perthnasol?

Ydw

Rhowch resymau dros eich barn:

Cytunir â'r eithriad arfaethedig ar gyfer eiddo sydd yn destun cyfyngiad cynllunio perthnasol. Fodd bynnag, mae angen eglurder ynghylch yr hyn a olygir gan y term 'cyfyngiad cynllunio'. Byddai'n ddefnyddiol gwybod os yw'n cyfeirio'n benodol at ddefnydd sydd wedi'i gyfyngu drwy amod cynllunio/cytundeb cynllunio Adran 106.

Mae'r dull hwn yn cynnig ffordd glir a syml o weithredu, gan osgoi dibynnu ar fam neu ddehongliadau. Byddai hefyd yn helpu i sicrhau tegwch i fusnesau dilys sy'n gweithredu o fewn y sector.

Er hwylustod, pwysleisirei fod hefyd yn hanfodol sicrhau cysondeb rhwng y trefniadau trethi lleol a'r fframwaith cynllunio wrth ddiffinio a rheoleiddio defnydd llety hunanarlwyo.

Cwestiwn 7

A ydych yn cytuno â'r eithriad arfaethedig ar gyfer eiddo sydd o fewn cwrtil cartref y perchennog?

Nac ydw

Rhowch resymau dros eich barn:

Credir y dylid cyfyngu'r eithriad i unedau sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio penodol ar gyfer defnydd fel llety gwyliau (eithriad Rhif 3). Byddai hyn yn darparu tystiolaeth glir o ddefnydd awdurdodedig ac yn lleihau'r risg o gamddefnydd.

Cwestiwn 8

A ydych yn cytuno â'r eithriad arfaethedig ar gyfer eiddo sydd ar fferm y perchennog?

Sylw

Rhowch resymau dros eich barn:

Mae'r cyfeiriad at 'fferm' yn y cyd-destun hwn yn ymddangos yn anghyson â chyfeiriad polisi cenedlaethol a chanllawiau perthnasol eraill, sydd yn pwysleisio cefnogi'r economi wledig yn ehangach ac yn cyfeirio at fentrau gwledig y tu hwnt i'r cysyniad traddodiadol o ffermio. O ganlyniad, mae angen eglurder pellach ynghylch sut y mae'r diffiniad hwn yn cyd-fynd â'r fframwaith polisi ehangach a'r amcanion polisi perthnasol.

Cwestiwn 9

A ydych yn ymwybodol o unrhyw amgylchiadau eraill lle na ellid defnyddio eiddo fel cartref parhaol y dylid eu hystyried ar gyfer eithriadau?

Ydw

Nac ydw

Os ydych, rhowch fanylion

Cwestiwn 10

Beth fyddai effeithiau tebygol y cynigion ar y Gymraeg yn eich barn chi? Hoffem glywed yn arbennig am unrhyw effeithiau tebygol ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

1. A oes unrhyw gyfleoedd i hyrwyddo unrhyw effeithiau cadarnhaol, yn eich barn chi?
2. A oes unrhyw gyfleoedd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol, yn eich barn chi?

Mae pryder gwirioneddol fod niferoedd uchel neu grynodiadau uchel o lety gwyliau yn gallu cael effaith andwyol ar gynaliadwyedd cymunedau ac ar hyfywedd y Gymraeg fel iaith gymunedol. Mewn cymunedau Cymraeg eu hiaith, gall golli tai preswyl i ddefnydd gwyliau gyfyngu ar gyfleoedd i bobl leol aros yn eu cymunedau a chyfrannu at gynnal poblogaeth sefydlog.

Cwestiwn 11

Yn eich barn chi, sut y gellid llunio neu newid y cynigion er mwyn:

1. cael effeithiau cadarnhaol neu effeithiau mwy cadarnhaol ar ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg; neu
2. liniaru unrhyw effeithiau negyddol ar ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg?

Gweler yr ymateb i gwestiwn 10

Cwestiwn 12

Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych unrhyw bwyntiau cysylltiedig nad ydym wedi ymdrin â hwy'n benodol, defnyddiwch y lle hwn i'w cofnodi.

Wrth ddiffinio'r eithriadau, croesawir y ffaith mai cyfrifoldeb Llywodraeth Cymru fydd pennu pa gategoriâu o eiddo a fydd yn gymwys ar gyfer eithriad. Mae'r dull yma'n sicrhau cysondeb ledled Cymru ac yn lleihau'r perygl o amrywiadau rhwng awdurdodau lleol.

Mae cyflwyno unrhyw ddosbarthiadau eithrio yn fater sydd yn gofyn am ystyriaeth ofalus. Mae angen sicrhau bod unrhyw eithriadau yn glir eu diben, yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn, ac nad ydynt yn tanseilio amcanion ehangach y polisi. Yn benodol, dylid asesu'n fanwl a allai unrhyw eithriadau greu bylchau yn y system a allai gael eu defnyddio i osgoi rheolaethau cynllunio, neu arwain at ganlyniadau anfwriadol a fyddai'n tanseilio ymdrechion i reoli effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar gymunedau lleol a'r Gymraeg. Nodir hefyd pwysigrwydd sicrhau bod trefniadau monitro priodol mewn lle er mwyn gwerthuso effeithiolrwydd unrhyw eithriadau ac adolygu eu gweithrediad os bydd tystiolaeth yn dangos eu bod yn creu problemau neu ganlyniadau annisgwyl.

Gall ymatebion i'r ymgynghoriad gael eu cyhoeddi. Bydd eich ymateb yn ddienw. Fodd bynnag, os hoffech i'ch enw gael ei gyhoeddi ochr yn ochr â'ch ymateb, ticiwch y blwch.

Rwy'n cytuno i'm henw gael ei gyhoeddi ochr yn ochr â'm hymateb i'r ymgynghoriad hwn.	lawn
---	------