

Ymgynghoriad ar gynyddu premiymau treth y cyngor ar gartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych

Dogfen ymgynghori: premiwm treth y cyngor ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych

Cynnwys

Cynnwys	2
Beth ydym yn ei wneud?	3
Diffiniadau	3
Beth yw treth y cyngor?	3
Beth yw cartref gwag hirdymor?	3
Beth yw ail gartref?	4
Eithriadau i'n cynygion arfaethedig	4
Pam ydym ni'n gwneud hyn?	4
Beth yw'r sefyllfa yn Sir Ddinbych ar hyn o bryd?	4
Beth yw'r cynigion newydd ar gyfer Sir Ddinbych?	5
Ar beth fydd yr arian ychwanegol yn cael ei wario?	6
Newidiadau ar wahân Llywodraeth Cymru ar sut y caiff eiddo hunanarlwyo eu trethu yng Nghymru	6
Sut i gymryd rhan yn yr ymgynghoriad hwn:	8

Dogfen ymgynghori: premiwm treth y cyngor ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych

Beth ydym yn ei wneud?

Rydym yn cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar ein cynigion i gynyddu premiymau treth y cyngor ar gartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych.

Mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi hawl i'r awdurdodau lleol yng Nghymru, o 1 Ebrill 2023, gynyddu'r premiwm treth y cyngor ar eiddo o'r fath i hyd at 300% dros y ffi safonol.

Mae Cabinet y Cyngor (grŵp o gynghorwyr sy'n gwneud penderfyniadau ar bolisiâu allweddol o fewn y Cyngor) wedi adolygu'r hawl hwn a bellach yn dymuno ymgynghori ar gynigion i gynyddu treth y cyngor ar gartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi o 1 Ebrill 2024.

Mae eglurhad manwl am ein cynigion arfaethedig ar gael yn nes ymlaen yn y ddogfen.

Diffiniadau

Beth yw treth y cyngor?

Treth y cyngor yw ffi flynyddol y mae'r cyngor yn ei chodi ar bob eiddo o fewn ffiniau'r sir.

Mae treth y cyngor yn cyfrif am oddeutu 17% o holl incwm y Cyngor ac yn helpu'r Cyngor i ariannu a darparu gwasanaethau pwysig fel y Gwasanaethau Cymdeithasol, Addysg/Ysgolion, Gwastraff ac Ailgylchu a llawer mwy.

Beth yw cartref gwag hirdymor?

Mae cartref gwag hirdymor yn annedd (eiddo domestig wedi'i ddylunio ar gyfer byw ynddo) sy'n parhau'n wag a heb ei ddodrefnu i raddau helaeth am gyfnod parhaus o o leiaf 1 flwyddyn.

Ar hyn o bryd yn Sir Ddinbych mae yna 637 o gartrefi gwag hirdymor.

Dogfen ymgynghori: premiwm treth y cyngor ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych

Beth yw ail gartref?

Eithriadau i'n cynygion arfaethedig

Ni fyddai premiwm treth y cyngor yn cael ei godi o dan yr amgylchiadau canlynol a byddai lefel treth y cyngor a godir ar y lefel safonol:

- Anheddau sy'n cael eu marchnata i'w gwerthu neu lle mae cynnig i brynu'r annedd wedi'i dderbyn, gyda chyfyngiad amser o flwyddyn.
- Anheddau sy'n cael eu marchnata i'w gosod neu lle mae cynnig i rentu wedi'i dderbyn, gyda chyfyngiad amser o flwyddyn.
- Anecs sy'n rhan o, neu sy'n cael ei drin fel rhan o'r brif annedd
- Anheddau a fyddai'n unig gartref neu'n brif gartref i rywun pe na baent yn preswyllo yn llety'r lluoedd arfog
- Lle bo amod cynllunio sy'n cyfyngu ar feddiannaeth trwy gydol y flwyddyn neu barhaol, neu wedi'i nodi i'w ddefnyddio fel llety gwyliau tymor byr yn unig neu'n atal deiliadaeth fel brif breswylfa person.

Pam ydym ni'n gwneud hyn?

Trwy gynyddu ffioedd treth y cyngor ar gartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi rydym yn gobeithio annog perchnogion tai i beidio â gadael eu heiddo'n wag.

Rydym eisiau annog perchnogion i ddod â chartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi yn ôl i ddefnydd er budd y gymuned leol a'r economi.

Beth yw'r sefyllfa yn Sir Ddinbych ar hyn o bryd?

Ar hyn o bryd rydym yn codi premiwm ychwanegol o 50% ar ben y ffi safonol ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych.

Ers 1 Ebrill 2017, o dan bwerau yn Neddf Tai (Cymru) 2014, mae wedi bod yn bosib i gynghorau godi hyd at 100% dros y treth y cyngor safonol ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi.

Dogfen ymgynghori: premiwm treth y cyngor ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych

Yn 2016, cyn cyflwyniad y pwerau hyn, cynhaliom ymgynghoriad er mwyn ceisio deall beth ddylai'r ymdriniaeth fod yn lleol o ran codi premiymau ychwanegol ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi.

O ganlyniad i'r ymgynghoriad hwnnw fe wnaethom gytuno i gyflwyno premiwm o 50% ar ben y ffi safonol ar dai gwag hirdymor yn Sir Ddinbych o 1 Ebrill 2018 a 50% ar ben y ffi safonol ar ail gartrefi yn Sir Ddinbych o 1 Ebrill 2019.

Beth yw'r cynigion newydd ar gyfer Sir Ddinbych?

Mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi pwerau i awdurdodau lleol, o 1 Ebrill 2023, godi premiymau ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi hyd at 300% dros y ffi safonol.

Yn dilyn cyfarfod o'r Cabinet ar 23 Mai 2023 lle trafodwyd y pwerau newydd, y cynigion y mae Cyngor Sir Ddinbych yn dymuno ymgynghori arnynt yw:

1. Cynyddu'r premiwm ar gartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi o'r gyfradd bresennol o 50% uwchben y ffi arferol, i 100% o 1 Ebrill 2024.
2. Cynyddu'r premiwm ar gyfer cartrefi gwag hirdymor ac ail gartrefi i 150% o 1 Ebrill 2025.
3. Codi premiwm ychwanegol o 50% ar yr holl dai gwag hirdymor sydd wedi bod yn wag am gyfnod parhaus o bum mlynedd neu fwy. Byddai hyn yn gwneud y premiwm cyfan 150% yn uwch na'r ffi safonol o 1 Ebrill 2024, ac yn 200% yn uwch na'r ffi safonol o 2025.

I weld ffioedd treth y cyngor presennol Sir Ddinbych (2023-24) ewch i wefan y Cyngor:

<https://www.denbighshire.gov.uk/cy/treth-y-cyngor/taliadau.aspx>

Dogfen ymgynghori: premiwm treth y cyngor ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych

Ar beth fydd yr arian ychwanegol yn cael ei wario?

Nid yw Llywodraeth Cymru wedi pennu unrhyw amodau penodol ynglŷn â sut y dylai cynghorau ddefnyddio unrhyw arian ychwanegol o'r premiymau hyn. Fodd bynnag, mae'n gyfle i ddefnyddio'r arian i fynd i'r afael ag anghenion tai lleol a lleihau rhywfaint ar yr effeithiau y gall ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor eu cael ar gymunedau lleol.

Mae rhai enghreifftiau o'r effeithiau y gall tai gwag hirdymor ac ail gartrefi eu cael ar gymunedau'n cynnwys:

1. Argaeledd tai fforddiadwy
2. Yn fwy cyffredinol, argaeledd tai i'w rhentu neu eu prynu.
3. Prisiau tai sydd ar gael i'w rhentu neu eu prynu

Newidiadau ar wahân Llywodraeth Cymru ar sut y caiff eiddo hunanarlwyo eu trethu yng Nghymru

Gellir dosbarthu llety hunanarlwyo naill ai fel eiddo busnes neu eiddo domestig, yn dibynnu ar nifer y dyddiau y mae'r eiddo ar gael i'w osod a sawl diwrnod mae'r eiddo'n cael ei osod mewn gwirionedd i gwsmeriaid sy'n talu ym mhob blwyddyn dreth.

Dosbarthiad yr eiddo fydd yn pennu a fydd ei berchnogion yn talu treth y cyngor domestig neu gyfraddau busnes, ac os yn talu cyfraddau busnes, a fyddai'r perchnogion yn gymwys am ryddhad cyfraddau busnes bach.

O 1 Ebrill 2023, gosododd Llywodraeth Cymru drothwyon newydd ar gyfer dosbarthu eiddo'n llety hunanarlwyo sy'n gymwys i dalu cyfraddau busnes.

Mae'r wybodaeth lawn i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru ond yn gryno, y gofynion newydd yw:

1. Mae'n rhaid i'r eiddo fod wedi'i hysbysebu fel bod ar gael i'w osod am o leiaf 252 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis.

Dogfen ymgynghori: premiwm treth y cyngor ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych

2. Mae'n rhaid i'r eiddo fod wedi'i osod am o leiaf 182 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis.

Am fwy o wybodaeth, ewch i wefan y Llywodraeth:

<https://businesswales.gov.wales/cy/ardrethi-annomestig-ar-gyfer-eiddo-hunanddarpar-yng-nghymru>

Dogfen ymgynghori: premiwm treth y cyngor ar dai gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Ddinbych

Sut i gymryd rhan yn yr ymgynghoriad hwn:

Bydd yr ymgynghoriad yn rhedeg o 26 Mai i 21 Mehefin 2023.

Gallwch gymryd rhan a dweud eich dweud drwy un o'r dulliau canlynol:

1. **Ar-lein:** ewch i wefan Sgwrs y Sir y Cyngor i gymryd rhan a chwblhau ein holiadur ymgynghori ar-lein:



<https://countyconversation.denbighshire.gov.uk/projectcy/717>

2. **Yn bersonol neu drwy'r post:** gallwch ymweld ag unrhyw Lyfrgell yn Sir Ddinbych neu Siop Un Alwad i wneud cais am gopi papur o'r holiadur ymgynghori i'w gwblhau adref. Gallwch ddychwelyd holiaduron papur i unrhyw Lyfrgell neu Siop Un Alwad yn Sir Ddinbych, neu eu postio i:

Gwasanaethau Refeniw, Cyngor Sir Ddinbych, Tŷ Russell, Ffordd Churton, Y Rhyl, LL18 3DP

**Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno'ch ymateb yw dydd Mercher
21 Mehefin 2023**