



Ein cyf/Our ref JJ/01235/23

Jeff Smith
Cadeirydd
Grŵp Cymunedau Cynaliadwy Cymdeithas yr Iaith

bethan@cymdeithas.cymru

19 Mai 2023

Annwyl Jeff,

Diolch am eich llythyr dyddiedig 1 Mai ynglŷn â'r farchnad dai yng Nghymru. Gan fy mod i'n ymateb ichi fel trefnydd yr ymgyrch, yn unol â'n protocol mewn perthynas ag ymgyrchoedd, efallai y byddwch am rannu'r ymateb hwn, gan na fyddaf yn ymateb i e-byst unigol mewn perthynas â'r ymgyrch.

Mae Llywodraeth Cymru am i bawb allu fforddio byw yn eu hardal leol, boed hynny drwy brynu neu rentu cartref. Rydym yn gwybod bod llawer o gymunedau gwledig ledled Cymru o dan bwysau oherwydd y niferoedd uchel o ail gartrefi, llety gwyliau a thai gwag, a'r effaith y gallant ei chael ar gymunedau a chynaliadwyedd y Gymraeg.

Rydym yn ymateb i'r broblem mewn modd penderfynol. Y llynedd amlinellais ein hymateb cydlynol ar gyfer mynd i'r afael â'r problemau sy'n gysylltiedig â'r niferoedd uchel o ail gartrefi a llety tymor byr. Rydym wedi ymgynghori'n helaeth ac wedi gweithredu'n brydlon. Fel rhan o'r pecyn mwyaf cynhwysfawr a radical yn y DU:

- Gwnaethom newidiadau i drethi lleol a chenedlaethol; rydym wedi gwneud datblygiadau blaengar i ddeddfwriaeth gynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety tymor byr, ac wedi cyflwyno Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg. Mae'r newidiadau hyn yn cynnwys rhoi pwerau disgresiynol i awdurdodau lleol er mwyn diwallu anghenion lleol yn y ffordd orau posibl.
- Byddwn yn cyhoeddi Papur Gwyn ar y posibilrwydd o sefydlu system o renti teg, yn ogystal â dulliau newydd i sicrhau bod y rhai sy'n ennill cyflog lleol yn gallu fforddio cartref.
- Yn rhan o'n Grant Cartrefi Gwag, rydym wedi gwneud cyllid gwerth £50 miliwn ar gael dros y ddwy flynedd nesaf i sicrhau bod 2,000 o adeiladau ledled Cymru, sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir, yn cael ei ddefnyddio, drwy Gynllun Grant Cartrefi Gwag.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

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.

- Byddwn hefyd yn cyflwyno cynllun trwyddedu statudol ar gyfer unrhyw lety ar gyfer ymwelwyr.
- Rydym yn gweithio gydag awdurdodau lleol i ddatblygu fframwaith cenedlaethol fel y gallant ofyn i gyfraddau uwch o Dreth Trafodiadau Tir fod yn berthnasol i ail gartrefi a llety tymor byr yn eu hardal neu ran o'u hardal.
- Mae'r cynllun peilot ail gartrefi a fforddiadwyedd yn Nwyfor, ar y cyd â phartneriaid allweddol, eisoes yn gwneud gwahaniaeth. Mae anghenion lleol yn ganolog i'r cynllun, ac mae nifer o deuluoedd lleol eisoes wedi prynu cartref drwy Gymorth Prynu mewn ardal lle roedd nifer fach iawn o bobl yn gallu gwneud hynny'n flaenorol.

Mewn perthynas â rheoleiddio'r farchnad rentu i wella safonau, mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn rhoi rhwymedigaethau ar landlord i sicrhau, ar ddechrau ac yn ystod yr holl gontract meddiannaeth, fod yr annedd yn addas i bobl fyw ynddi. Amlinellir y rhwymedigaethau hyn yn [Rheoliadau Rhentu Cartrefi \(Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi\) \(Cymru\) 2022 \(yn legislation.gov.uk\)](#), sy'n amlinellu'r 29 o faterion ac amgylchiadau y mae rhaid eu hystyried wrth benderfynu a yw annedd yn addas i bobl fyw ynddi.

Yn ogystal, rhoddir gofynion penodol ar landlord i helpu i sicrhau nad yw rhai materion ac amgylchiadau'n codi, gan gynnwys profi trydan a gosod larymau mwg a charbon monocsid. Nod y ddeddfwriaeth, y Ddeddf a'r Rheoliadau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi, ynghyd â'r canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, yw atal, i sicrhau bod landlordiaid yn cynnal a chadw anheddau i'w hatal rhag dod yn anaddas i bobl fyw ynddynt. Dylai pob landlord weithio i sicrhau nad yw unrhyw rai o'r 29 o faterion neu amgylchiadau'n codi. Nid yn unig mai'r dull hwn yw'r dull mwyaf costeffeithiol ond, yn fwy sylfaenol, bydd yn osgoi sefyllfa bosibl lle mae deiliaid contract yn byw mewn annedd nad yw'n addas i bobl fyw ynddi.

Rwyf bob amser yn barod i wrando; cefnogais Gynhadledd Siarter Cartrefi Cymru yn gynharach eleni, ac rwy'n edrych ymlaen at dderbyn eu hadroddiad ar y gynhadledd.

Yn gywir,



Julie James AS/MS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
Minister for Climate Change