

Ymgynghoriad ar y Fersiwn Adneuo o'r CDLI Diwygiedig

Ymateb Rhanbarth Caerfyrddin Cymdeithas yr Iaith

Croesawn benderfyniad y Cyngor Sir i gynnal ymgynghoriad ychwanegol ar y fersiwn Adneuo o'r Cynllun Datblygu Lleol, a hoffwn achub ar y cyfle hwn i gyflwyno sylwadau newydd.

1. Tystiolaeth economaidd

Yn amlwg, fe fu newid anferth yn rhagolygon economaidd Cymru a Phrydain ers inni ymateb i'r ymgynghoriad cychwynnol ym mis Chwefror.

Tynnodd ein hymateb cyntaf sylw at strategaeth adfywio'r Cyngor Sir oedd am greu rhyw 5,200 o swyddi newydd ar sail cynnydd o 8.1% yn y boblogaeth dros gyfnod y Cynllun diwygiedig. Nododd Cymdeithas yr Iaith a chyrff eraill, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, fod yna ddiffyg dystiolaeth i gyfiawnhau'r amcanion hyn. Er enghraifft, nid oedd sôn am effaith Brexit ar yr economi.

Yn y cyfamser, mae'r sefyllfa wedi gwaethygu'n sylweddol. Crebachodd economi Prydain o 2.2.% yn chwarter cyntaf 2020, ac fe grebachodd 20.4% ymhellach yn yr ail chwarter.

Yn ôl y Llywodraeth yn San Steffan bydd yr economi 10.1% yn llai erbyn diwedd y flwyddyn, ac er y disgwylir twf cymhedrol yn 2021, yn ôl y Trysorlys, ni fydd yr economi wedi adennill y cwmp hwn erbyn diwedd y flwyddyn nesaf.

Ar ben hynny, mae Llywodraeth y DU yn disgwyl gostyngiad o 7.6% ym maint yr economi dros gyfnod o 15 mlynedd o ganlyniad i adael yr Undeb Ewropeaidd, os na fydd cytundeb, a gostyngiad o 4.9% dros yr un cyfnod os bydd cytundeb masnach rhydd rhwng y DU a'r UE.

Yn wyneb y datblygiadau hyn, mae'n anodd peidio â dod i'r casgliad bod sail y Cynllun yn edrych yn fwy afrealistig byth.

O ganlyniad, mae Cymdeithas yr Iaith yn galw ar y Cyngor i ailystyried ei strategaeth.

2. Y farchnad dai

Mi fydd y Cyngor yn ymwybodol o'r hyn sy'n digwydd yn y farchnad dai ar hyn o bryd, gyda phrisiau tai'n cynyddu tu hwnt i bob rheolaeth ar draul ein cymunedau, gan roi pobl ifainc a theuluoedd â phlant yn enwedig dan anfantais ychwanegol.

Yn gyfamserol, mae argyfwng brys o ran gweithrediad y farchnad dai ac eiddo yn ardaloedd gwledig y Sir, ac mae cymunedau cyfan yn colli cyfran helaeth o'u cartrefi trwy'r farchnad i ail gartrefi, tai gwyliau fel AirBnB, a thai i fewnfudwyr cyfoethocach sy'n symud i mewn i ymddeol neu i weithio o gartre ffwrdd o'r dinasoedd.

O'r herwydd, galwn ar Gyngor Sir Caerfyrddin, wrth ichi baratoi'r Cynllun Adnau, i bwysu ar Llywodraeth Cymru i basio Deddf Eiddo i gwrdd â'r argyfwng, fel y canlyn:

1) Gosod cyfrifoldeb ar Awdurdodau Lleol i ddynodi ardaloedd lle mae gweithrediad y farchnad dai yn gosod pwysau ar allu trigolion lleol i brynu a rhentu tai ar raddfa gymesur â chyflog lleol cyfartaledd.

2) Rhoi grymoedd a chyllid rhesymol i'r Awdurdodau Lleol reoli'r farchnad dai yn yr ardaloedd hyn, a gweithredu camau cyffredinol trwy'r sir i sicrhau na chaiff y problemau ond eu symud i ardal arall.

3) Ymhlith y grymoedd penodol (i ardaloedd) a chyffredinol (i sir gyfan) byddai

* Sefydlu fod angen caniatad cynllunio i newid defnydd tŷ i fod yn ail gartref neu yn eiddo masnachol i'w osod at wyliau neu AirBnB;

* Hawl gosod uchaf-gyfran o dai mewn ardal benodol y gellir eu defnyddio at ddibenion felly (ail gartrefi neu eiddo masnachol);

* Cynyddu treth (ac atal dulliau osgoi talu) ar eiddo a gaiff ei ddefnyddio at ddibenion felly, a chau'r bwlch cyfreithiol sy'n golygu bod modd optio allan o dalu treth cyngor.

* Rhoi hawl pryniant gorfodol ar eiddo gwag neu eiddo sy ar y farchnad mewn ardaloedd penodol a chyllid yn sail i hyn (a allai ddigolledu gwerth negyddol "Negative equity");

* Cronfa hybu mentrau twristiaeth gymunedol

4) Adolygiad bob dwy flynedd o weithrediad y camau hyn a galluogi rheoliadau i'w diwygio os daw dulliau osgoi i'r amlwg.

Mae yna risg sylweddol pe bai'r Cyngor yn mynnu cadw at y strategaeth a amlinellir yn y Cynllun diwygiedig, y byddai cynnydd arwyddocaol yn y stoc tai yn mynd (yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol) at greu mwy o ail gartrefi, tai gwyliau ac i ddenu mewnlifiad yn hytrach nag ar gyfer gweithwyr mewn swyddi newydd.