This item is also available in English / Mae'r eitem hon ar gael yn Saesneg hefyd.

Pembrokeshire County Council
Cyngor Sir Penfro

Gosod Premiwm y Dreth Gyngor ar gyfer 2027–2028 – Gwybodaeth ategol i'r ymgynghoriad

Deddfwriaeth

Rhaid i'r cyngor ystyried y 'Canllawiau statudol ar gyfer awdurdodau lleol ar bremiymau'r dreth gyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi' a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html) pan fydd yn gwneud penderfyniad. Rhaid gwneud penderfyniad bob blwyddyn ynghylch a ddylid codi premiwm y dreth gyngor ac, os felly, y lefel y dylid ei chymhwyso, hyd at uchafswm o 300%.

Diben y ddeddfwriaeth sy'n caniatáu i'r cyngor godi'r premiymau hyn yw:

- adfer cartrefi gwag hirdymor i'w defnyddio eto er mwyn darparu cartrefi diogel a fforddiadwy;
- cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy, a gwella cynaliadwyedd cymunedau lleol.

I ni, ail gartref yw eiddo sy'n rhwym wrth y dreth gyngor nad yw'n unig neu brif breswylfa rhywun, ac sydd wedi ei ddodrefnu'n sylweddol.

Diffinnir 'annedd wag hirdymor' fel annedd nad yw'n cael ei meddiannu, ac sydd heb fawr o ddodrefn am gyfnod parhaus o flwyddyn o leiaf, yn Neddf Tai (Cymru) 2014.

Y broses gwneud penderfyniadau ar gyfer premiymau y dreth gyngor 2027–2028

Yr hydref hwn, bydd y cyngor yn gwneud penderfyniad ynghylch beth fydd lefel unrhyw bremiymau a godir ym mlwyddyn ariannol 2027–2028. Ar yr un pryd, bydd y cyngor yn gwneud penderfyniad dros dro ynghylch sut y dylid gwario'r arian a godir o'r premiymau. Efallai y bydd angen i'r cyngor ailystyried y penderfyniadau hyn os bydd ei sefyllfa gyllidebol yn newid rhwng hydref 2026 a mis Chwefror / mis Mawrth 2027, pan y disgwylir i'r gyllideb derfynol gael ei gosod.

Y rhesymeg dros osod premiwm y dreth gyngor yn y gorffennol

Mewn blynyddoedd ariannol blaenorol, rydym wedi gosod premiymau ar gyfer ail gartrefi a chartrefi gwag hirdymor (gweler yr adran isod) oherwydd bod lefel yr ail gartrefi (a llety gwyliau) mewn llawer o gymunedau arfordirol mor uchel ei bod yn rhwystro gallu pobl leol i fyw ynddynt, a bod hynny'n niweidio cymeriad a chynaliadwyedd y cymunedau hyn. Mae eiddo gwag hirdymor yn cael effaith debyg ar gymunedau. Ein barn ni yw bod y premiymau wedi helpu i atal pobl rhag prynu eiddo i'w defnyddio fel ail gartrefi, ac wedi annog perchnogion eiddo gwag i'w hadfer er mwyn eu defnyddio eto, neu eu gwerthu. Mae tystiolaeth o hyn yn cynnwys gostyngiad cyson yng nghanran y tai sy'n cael eu prynu mewn cymunedau arfordirol, sy'n destun treth trafodiadau tir uwch, a thrwy'r ffordd y gellir olrhain sut y mae eiddo'n symud rhwng y dreth gyngor safonol, ail gartrefi, cartrefi gwyliau, a chartrefi gwag.

Defnyddir y refeniw a godir o'r premiymau i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy, ac i helpu i liniaru effeithiau andwyol ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor ar gymunedau lleol, gan eu gwneud yn fwy cynaliadwy.

Yn unol â'r canllawiau statudol, mae'r cyngor wedi ystyried yr effaith y gall premiymau'r dreth gyngor ei chael ar yr economi leol ac ar dwristiaeth. Mae'n amlwg o gofnodion mis Hydref 2025 y cyngor, pan benderfynwyd gostwng cyfradd premiwm y dreth gyngor ar ail gartrefi o 150% i 125%, mai un o'r prif resymau oedd yr effaith bosibl ar y diwydiant twristiaeth.

Cyfraddau premiwm treth gyngor Sir Benfro dros y blynyddoedd

Mae'r cyngor wedi amrywio cyfradd premiymau'r dreth gyngor ar ail gartrefi a chartrefi gwag. Ar gyfer y flwyddyn ariannol hon, 2026–2027, cafodd premiwm y dreth gyngor ar ail gartrefi ei gostwng o 150% i 125%, gyda phremiymau'r dreth gyngor ar gartrefi gwag yn ddigyfnewid. Mae nifer yr ail gartrefi wedi cynyddu gan nad yw nifer o lety gwyliau yn cyrraedd y trothwy o 182 diwrnod.

Ail gartrefi

Eitem	2022–2023	2023–2024	2024–2025	2025–2026	2026–2027
Nifer y premiymau ar ail gartrefi (ar gyfartaledd)	3,541	3,375	3,316	3,690	3,778*
% premiwm y dreth gyngor ar ail gartrefi	100	100	200	150	125
% a ddefnyddir i ariannu cyllideb y cyngor	50	75	85	92	92
% a ddefnyddir i ariannu'r Rhaglen Tai Fforddiadwy	-	18.75	11.25	6.00	6.00
% a ddefnyddir i ariannu Grant Gwella Sir Benfro	-	6.25	3.75	2.00	2.00

Cartrefi gwag

Eitem	2022–2023	2023–2024	2024–2025	2025–2026	2026–2027
Nifer y premiymau cartref gwag (ar gyfartaledd)	496	512	582	466	465*
% premiwm uchaf y dreth gyngor ar gartrefi gwag	200	200	300	300	300
Uchafswm y blynyddoedd y cymhwyswyd y premiwm	5	5	5	2	2
% a ddefnyddir i ariannu cyllideb y cyngor	0	0	100	100	100

*Ffigurau ar 31 Mawrth 2026

Lefelau'r dreth gyngor

Eitem	2022–2023	2023–2024	2024–2025	2025–2026	2026–2027
Band D at ddibenion y cyngor sir	1,249.17	1,342.86	1,553.4	1,699.14	1,777.30
Cyfanswm bil cyfartalog Band D	1,578.61	1,696.07	1,885.43	2,059.82	2,166.15
Cyfanswm Band D Sir Benfro fel canran o gyfartaledd Cymru	89%	90%	93%	95%	95%
Cyfanswm bil Band D Sir Benfro o'i gymharu ag awdurdodau eraill yng Nghymru	21	21	19	18	18

Cyfraddau premiwm y dreth gyngor o'u cymharu ag awdurdodau lleol eraill

Mae Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi gwybodaeth am bremiymau cymharol y dreth gyngor ar gyfer awdurdodau lleol ar ei gwefan StatsCymru. Mae gwybodaeth fanwl am y cyfraddau a godwyd gan bob cyngor ar gael o 2017–2018 ymlaen.

Ar gyfer 2026–2027

- Mae 20 cyngor wedi gosod premiwm ar ail gartrefi. Gosododd dau gyngor gyfradd o lai na 100%, gosododd 13 cyngor gyfradd o 100%, un 125%, a gosododd pedwar gyfradd o 150%. Y gyfradd gyfartalog ar draws yr 20 cyngor yw 118%.
- Gosododd 21 o gynghorau bremiwm tymor hir ar gartrefi gwag. Gosododd wyth cyngor un gyfradd sy'n berthnasol waeth pa mor hir y mae'r eiddo wedi bod yn wag, a gosododd 13 cyngor fwy nag un gyfradd; gyda chyfradd(au) uwch yn berthnasol i eiddo sydd wedi bod yn wag am gyfnodau hirach. Mae'r cyfraddau'n amrywio o 50% hyd at 300%. Gosododd wyth cyngor gyfradd uchaf o 100%, un 150%, pump 200%, un 225%, un 250% a phump 300%.

Sir Benfro sydd â'r ail ganran uchaf o ail gartrefi o'r holl anheddau trethadwy yng Nghymru. Mewn 11 o'r 22 o gynghorau yng Nghymru, mae nifer yr ail gartrefi yn is nag 1% o gyfanswm yr anheddau sy'n talu'r dreth gyngor.

Mapio eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi yn Sir Benfro

Cartrefi heb breswylydd arferol

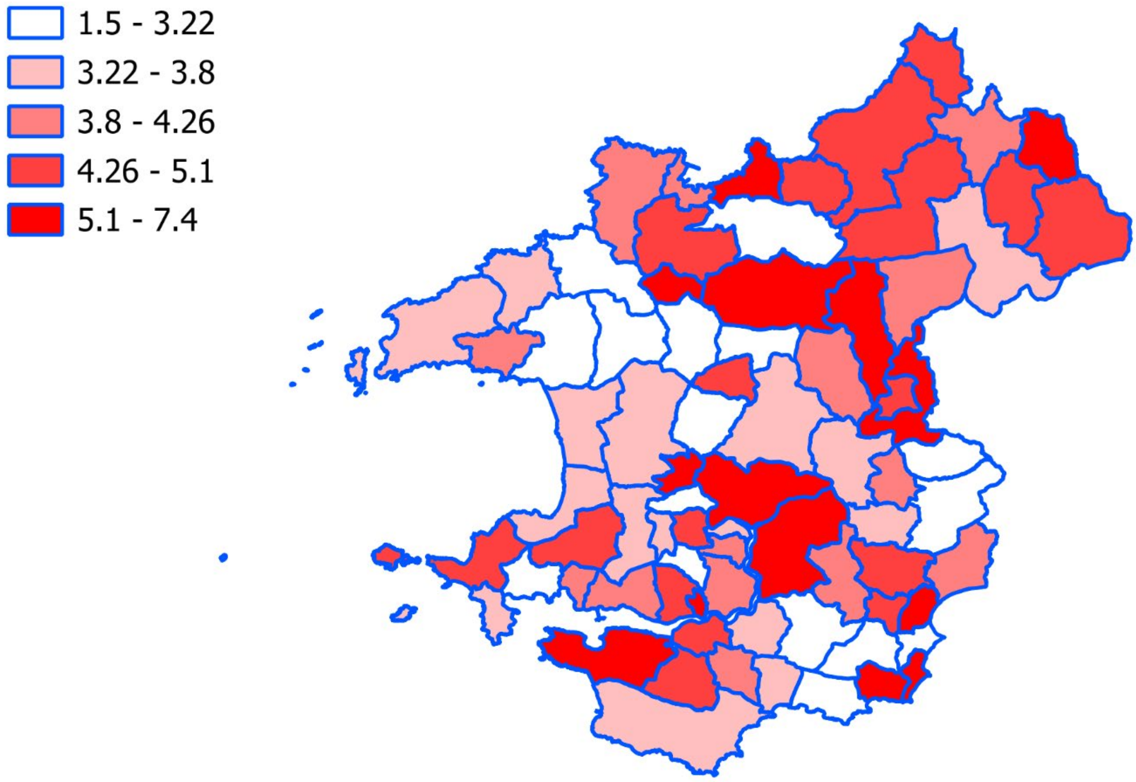
Ar draws holl gymunedau Sir Benfro, mae gostyngiad o 0.12% wedi bod mewn blwyddyn yn nifer y cartrefi heb breswylwyr arferol, sy'n awgrymu bod y premiymau yn dechrau annog perchnogion adeiladau i flaenoriaethu unig ddefnydd / prif ddefnydd dros ddefnyddiau eraill.

Eiddo gwag hirdymor

Isod ceir canran yr holl eiddo gwag o'i gymharu â chyfanswm yr holl eiddo, ynghyd â nifer y llety gwyliau.

Math	Nifer	Canran o'r holl eiddo
Gwag dosbarth A neu C	829	1.3%
Gwag, pob dosbarth eithriedig arall	739	1.1%
Gwag rhwng chwe mis a dwy flynedd	773	1.2%
Premiwm cartrefi gwag	452	0.7%
Eithriad o'r premiwm cartrefi gwag	61	0.1%
Pob eiddo gwag	**2,854**	**4.4%**

Isod ceir canran yr holl gartrefi gwag ym mhob ardal gymunedol. Nid oes fawr ddim perthynas rhwng canran yr ail gartrefi / llety gwyliau mewn cymuned a chanran y cartrefi gwag. Y canrannau o gyfanswm nifer yr eiddo yn Sir Benfro.

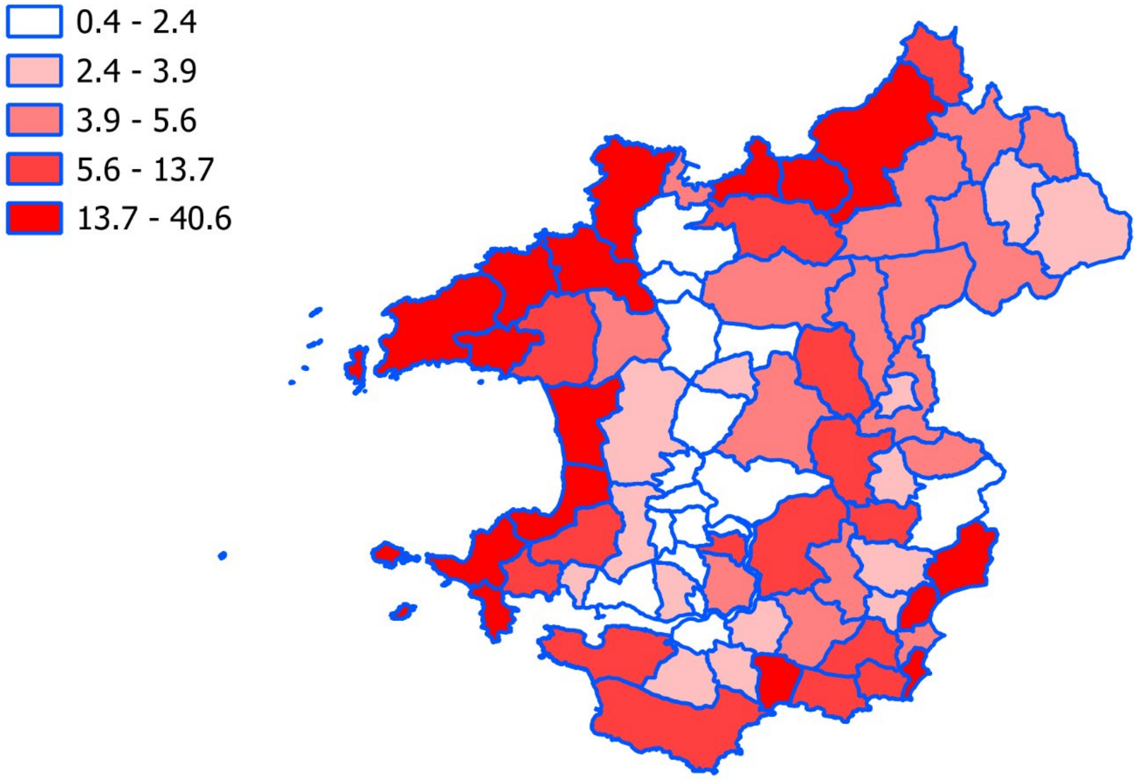


Dim ond 16% o eiddo gwag sy’n rhwym wrth bremiwm y dreth gyngor ar gartrefi gwag. Mae canran y cartrefi gwag sy’n rhwym wrth y premiwm yn dilyn patrwm tebyg i batrwm yr holl gartrefi gwag.

Ail gartrefi

Isod ceir canran yr ail gartrefi ym mhob cymuned. Mae’r canrannau yn uwch mewn cymunedau arfordirol, ac yn is mewn cymunedau sydd ymhellach o’r arfordir, ac mewn prif drefi.

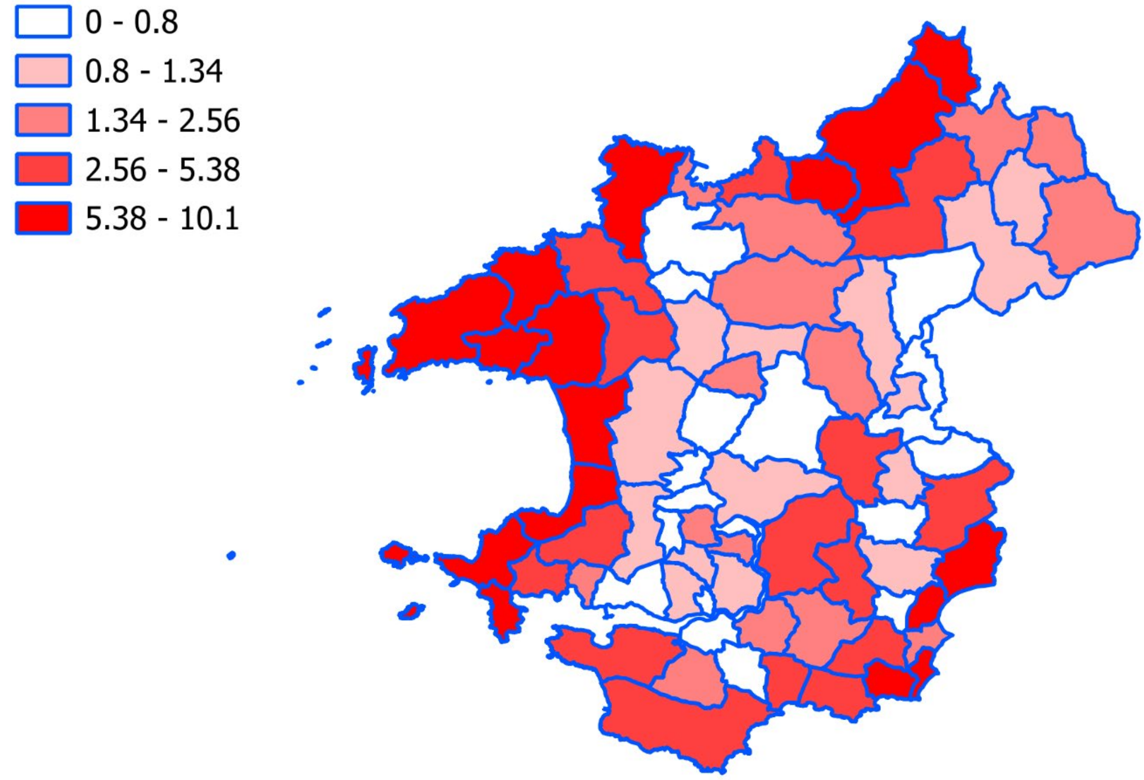
Mae canran yr ail gartrefi yn uwch nag 20% mewn rhai cymunedau, yn enwedig Trefdraeth, Dale Marloes, a Sain Ffraid, Nolton a’r Garn, Yr Aberoedd a Threfdraeth.



Nid yw patrwm y cymunedau sydd â chanrannau uwch neu is o ail gartrefi wedi newid yn sylweddol yn ystod y ddeng mlynedd diwethaf.

Llety gwyliau

Isod ceir canran y llety gwyliau ym mhob cymuned. Mae perthynas agos rhwng llety gwyliau ac ail gartrefi; os oes gan gymuned ganran uchel o ail gartrefi, mae tebygolrwydd cryf y bydd ganddi ganran uchel o lety gwyliau hefyd. Oherwydd y trothwy o 182 diwrnod, mae llawer o lety gwyliau wedi trosglwyddo i'r dreth gyngor ar gyfer ail gartrefi; fodd bynnag, efallai mai darparu llety gwyliau yw eu prif ddefnydd o hyd.

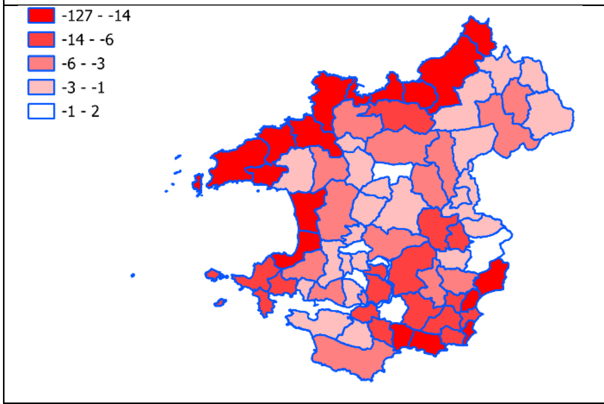


Newidiadau yn nifer y llety gwyliau

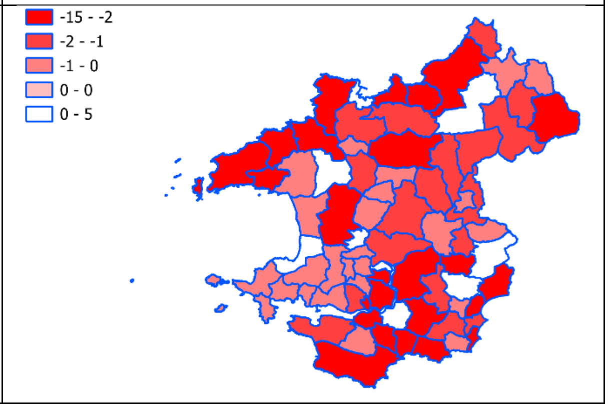
Er mai ar 1 Ebrill 2023 y gwnaed y newid 182 diwrnod i'r trothwy gosod gwirioneddol, arhosodd nifer y llety gwyliau yr un fath i raddau helaeth tan fis Hydref 2024, ac ar ôl hynny, gwelwyd gostyngiad o 30% yng nghyfanswm y llety gwyliau. Roedd hyn o ganlyniad i glirio'r ôl-groniad o adolygiadau ac apeliadau yn Asiantaeth y Swyddfa Brisio.

Mae'r mapiau isod yn dangos y newid yn nifer yr eiddo rhwng mis Awst 2024 a mis Awst 2025 a Mawrth 2026. Er bod y ddau fap yn dangos gostyngiad yn y rhan fwyaf o ardaloedd arfordirol, mae'r patrwm wedi bod yn fwy cymysg dros y saith mis diwethaf, gyda fawr ddim newid / cynnydd bach yn nifer y llety gwyliau mewn llawer o gymunedau.

Newid yn nifer y llety gwyliau rhwng Awst 2024 a Mawrth 2026

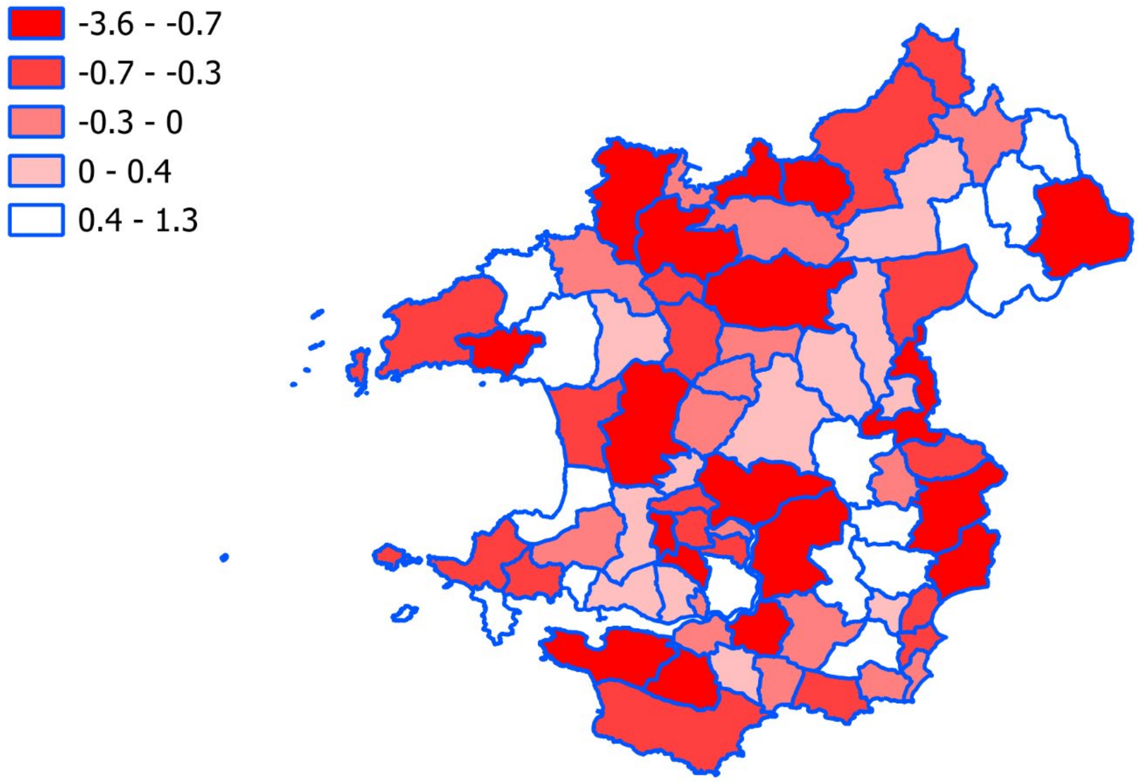


Newid yn nifer y llety gwyliau rhwng Awst 2025 a Mawrth 2026



Llety gwyliau ac ail gartrefi – newid yn ystod y saith mis diwethaf

Mae’r map isod yn dangos y newid yng nghanran gyfunol yr ail gartrefi a llety gwyliau ym mis Mawrth 2026, o’i gymharu ag Awst 2025. Yn gyffredinol, bu gostyngiad bach yn y rhan fwyaf o gymunedau arfordirol. Fodd bynnag, mae nifer y llety gwyliau a’r ail gartrefi wedi cynyddu mewn rhai cymunedau sydd â nifer uchel o siaradwyr Cymraeg, er bod y cynnydd hwnnw yn un cymharol fach.



Asesiad o’u heffaith ar werth eiddo mewn ardaloedd penodol

Er mwyn olrhain newidiadau ym mhrisiau tai, cafodd gwerthiant tai mewn tair ardal (a ddiffinnir gan ddefnyddio ardaloedd cynnyrch ehangach is) eu cymharu o flwyddyn i flwyddyn.

Daw’r wybodaeth o ddata cyhoeddus a gynhyrchwyd gan y Gofrestrfa Tir. Y gwerthiant diweddaraf yn y set ddata yw 23 Ionawr 2026, er ei bod yn debygol na fydd llawer o werthiannau wedi eu cofnodi yn y set ddata ar gyfer 2026 eto.

Prisiau tai a werthwyd

Blwyddyn	Cymunedau â chanran uchel o ail gartrefi	Cymunedau â chanran ganolig o ail gartrefi	Cymunedau â chanran isel o ail gartrefi
2019–2020	£269,683	£236,552	£178,424
2020–2021	£285,316	£265,643	£187,679
2021–2022	£316,958	£276,089	£210,845
2022–2023	£355,893	£337,763	£223,388
2023–2024	£328,666	£307,372	£216,737
2024–2025	£328,909	£280,023	£227,207
2025–2026	£321,506	£270,738	£219,704

Mae’r data isod yn amodol ar amrywiadau, ond maent yn awgrymu, wrth gymharu naw mis cyntaf 2025–2026 â 2024–2025, fod prisiau tai wedi tueddu i ostwng ychydig ar draws pob cymuned, waeth beth fo canran yr ail gartrefi.

Cymhariaeth	Canran newid uchel	Canran newid canolig	Canran newid isel
2019–2020 i 2020–2021	5.8%	12.3%	5.2%
2020–2021 i 2021–2022	11.1%	3.9%	12.3%
2021–2022 i 2022–2023	12.3%	22.3%	5.9%
2022–2023 i 2023–2024	-7.7%	-9.0%	-3.0%
2023–2024 i 2024–2025	0.1%	-8.9%	4.8%
2024–2025 i 2025–2026	-2.3%	-3.3%	-3.3%

Pryniant ail gartrefi a llety gwyliau

Mae treth trafodiadau tir ar gyfradd uwch yn daladwy ar unrhyw eiddo nad yw’n cael ei ddefnyddio fel unig breswylfa neu brif breswylfa. Mae hyn yn cynnwys ail gartrefi, ond y mae hefyd yn cynnwys eiddo ‘prynu-i-osod’, a gall gynnwys eiddo a brynwyd gan ddefnyddio benthyciad pontio. Gall roi awgrym o’r nifer o dai sy’n cael eu prynu fel ail gartrefi.

Mae ffigurau ar gael ar gyfer ardaloedd adeiledig cymunedau â mwy na 2,000 o bobl, sy’n golygu y gellir olrhain tueddiadau ar gyfer ein prif drefi, yn ogystal â Dinbych-y-pysgod, Saundersfoot, ac Arberth. Mae’r rhain yn dangos bod nifer y trafodion eiddo lle’r oedd rhaid talu treth trafodiadau tir uwch wedi gostwng, gyda’r gostyngiad hwn yn fwyaf amlwg rhwng 31 Rhagfyr 2021 a 31 Rhagfyr 2022, a rhwng 31 Rhagfyr 2024 a 31 Rhagfyr 2025.

Cymuned	Y flwyddyn yn dod i ben ar 31 Rhagfyr 2025	Y flwyddyn yn dod i ben ar 31 Rhagfyr 2024	Y flwyddyn yn dod i ben ar 31 Rhagfyr 2023	Y flwyddyn yn dod i ben ar 31 Rhagfyr 2022	Y flwyddyn yn dod i ben ar 31 Rhagfyr 2021	Y flwyddyn yn dod i ben ar 31 Rhagfyr 2020
Abergwaun	13%	20%	17%	25%	22%	17%
Hwlffordd	29%	21%	23%	19%	23%	19%
Pont Fadlen	33%	33%	33%	0%	20%	50%
Aberdaugleddau	23%	22%	25%	23%	23%	21%
Arberth	17%	25%	40%	40%	29%	25%
Neyland	20%	20%	20%	17%	25%	20%
Penfro	18%	17%	8%	23%	22%	18%
Doc Penfro	17%	18%	25%	21%	24%	18%
Saundersfoot	38%	50%	50%	50%	67%	60%
Dinbych-y-pysgod	46%	60%	60%	55%	71%	70%
Sir Benfro	20%	20%	20%	21%	22%	23%

Effaith bosibl ar economïau lleol a'r diwydiant twristiaeth

Mae cynllun cofrestru gorfodol Llywodraeth Cymru ar gyfer pob llety ymwelwyr (gan gynnwys safleoedd gwersylla) lle mae perchnogion yn derbyn archebion ar gyfer arosiadau dros nos yng Nghymru yn dechrau yn hydref 2026. Nid oes gennym ddata gweinyddol dibynadwy ar faint y sector llety ymwelwyr, na'r cydbwysedd rhwng y mathau o lety, ond mae astudiaethau blaenorol wedi awgrymu bod llety hunanarlwyo yn cyfrif am oddeutu 25% o'r defnydd gwlâu.

Mae ymgynghoriadau blaenorol wedi tynnu sylw at bryderon perchnogion llety gwyliau am effaith gyfunol y trothwy 182 diwrnod a phremiwm y dreth gyngor ar ail gartrefi ar y diwydiant twristiaeth.

Mae'r sector yn cyhoeddi ymchwil megis Baromedr Busnes Twristiaeth Cymru: Cam Ionawr 2026 a Sut olwg sydd ar fusnesau twristiaeth Sir Benfro yn 2026 ar y rhagolygon ar gyfer y diwydiant. Ceir crynodeb isod.

- Mae twristiaeth yng Ngorllewin Cymru yn ddibynnol ar y tywydd, ac mae blynyddoedd mwy heulog, megis 2025, yn cynyddu nifer yr ymwelwyr.
- Mae llai o incwm gwario, a'r duedd tuag at arosiadau byrrach a theithiau undydd, yn rhoi pwysau tuag i lawr ar y galw am lety a nifer y nosweithiau a archebir.
- Mae rhai gweithredwyr yn nodi'r newid trothwy 182 diwrnod fel ffactor, ac mae ymchwil yn awgrymu bod yn rhaid i weithredwyr ostwng prisiau a/neu maent yn wynebu ansicrwydd, yn enwedig gan y caiff mwy o archebion eu gwneud ar fyr rybudd.
- Mae Llywodraeth Cymru wedi newid y ffordd y caiff y trothwy 182 diwrnod ei gyfrifo o fis Ebrill 2026 ymlaen i ganiatáu defnyddio cyfartaleddau dros dair blynedd i lyfnhau amrywiad rhwng blynyddoedd, ynghyd â rhai newidiadau

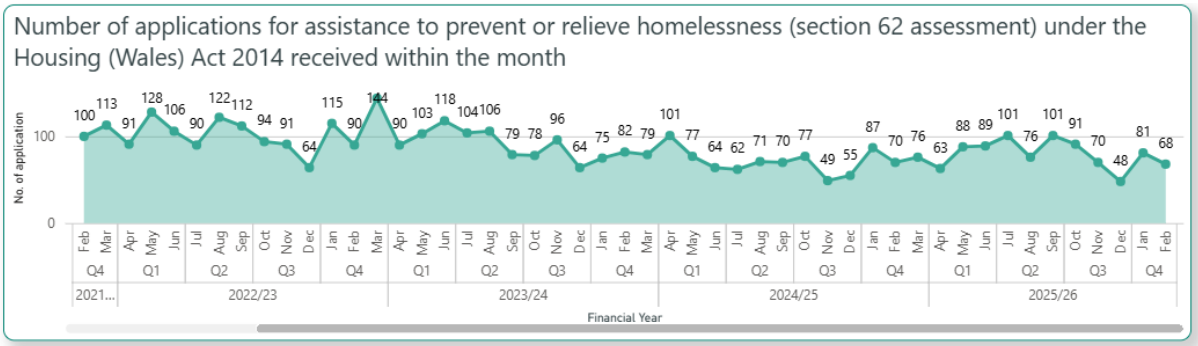
technegol i sut y mae diwrnodau a gaiff eu gosod am ddim i elusennau yn cael eu trin.

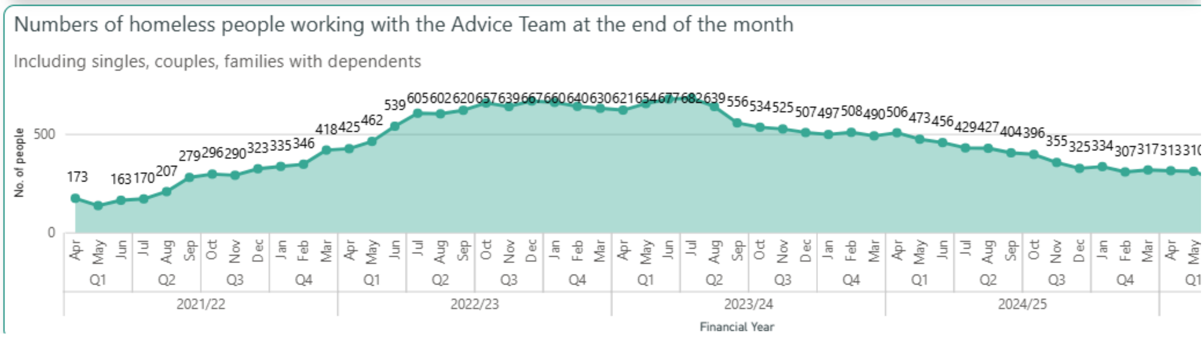
Patrymau galw am dai fforddiadwy, ac argaeledd

Caiff gwerthiant tai i brynwyr tro cyntaf ei olrhain gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol. O'i gymharu â'r 361 o awdurdodau lleol ledled y DU, roedd cyfradd y prynwyr tro cyntaf, fesul 100 o werthiannau preswyl, yn y degradd isaf rhwng 2018 a 2022, ac yn yr ail ddegradd isaf rhwng 2023 a 2024. Yr un yw'r sefyllfa gymharol o'i chymharu â'r awdurdodau lleol yng Nghymru hefyd.

Mewn cydweithrediad â Sefydliad Tai Siartredig Cymru, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Fonitor Tai Cymru cynhwysfawr. Mae hyn yn arbennig o ddefnyddiol ar gyfer rhoi heriau tai Sir Benfro mewn cyd-destun ehangach. Mae dolenni i wybodaeth fanwl ar lefel sirol yn y ddogfen.

Mae digartrefedd yn Sir Benfro wedi gostwng ychydig ers mis Awst 2023 ac wedi aros yn gymharol gyson gydol 2025–2026. Mae'n parhau i fod ar lefel llawer uwch nag yr oedd yn chwarter cyntaf 2021–2022.





Effaith bosibl ar wasanaethau cyhoeddus lleol

Yn ddiweddar, bu'r cyngor yn ystyried adroddiadau ar gau ysgolion Maenorbŷr a Chlydau, yn ogystal â threfniadaeth ysgolion yn ardal Dinbych-y-pysgod. Er nad oedd yr adroddiadau yn gwneud cysylltiad penodol rhwng twf ail gartrefi / llety gwyliau, gwnaed sylw yn yr adroddiadau mai'r gostyngiad yn nifer y disgyblion oedd un o'r prif resymau pam fod cau'r ysgolion yn cael ei ystyried yn weithredol. Mae'r rhesymau pam fod nifer y disgyblion yn gostwng yn ehangach na'r cynnydd mewn ail gartrefi, ond gallai fod yn ffactor allweddol.

Roedd nifer fach o'r ymatebion i'r cynnig i gau a ddaeth i law yn crybwyll ail gartrefi / llety gwyliau, a rhoddir enghreifftiau isod:

- Ymateb Clydau 52: Bydd cau Ysgol Clydau yn effeithio ar y gymuned, ac ni fydd teuluoedd ifanc yn symud yn agos at bentrefi bach ac yn aros yn y dref, gan orfodi i blant ifanc dyfu i fyny yn y strydoedd. Yn y diwedd, ardal ar gyfer pobl hŷn ag ail gartrefi yn unig fydd Sir Benfro. Pan fydd hynny'n digwydd, bydd yn effeithio ar fusnesau a mwy.
- Ymateb Maenorbŷr 251: Wrth gael gwared ar yr ysgol byddwch yn cyfrannu at ddirywiad y boblogaeth ifanc yn lleol, sydd eisoes yn gostwng mewn pentref hanesyddol sy'n nesáu at fod yn gragen ddienaid llawn llety gwyliau.

Yr effaith bosibl ar y gymuned leol

Mae gwybodaeth am Grant Gwella Sir Benfro, a gaiff ei ariannu gan bremiwm y dreth gyngor ar ail gartrefi, ar gael ar wefan y cyngor.

Yr effaith bosibl ar y Gymraeg

Yn 2021 yn Sir Benfro, dywedodd oddeutu 17% o bobl eu bod yn gallu siarad Cymraeg, ond mae'r ganran sy'n gallu gwneud hynny yn amrywio'n sylweddol o 59% i 6%, gyda chymunedau yng ngogledd-ddwyrain Sir Benfro yn gyson â'r canrannau uchaf.

Mae gan rai cymunedau sydd â lefelau uchel o ail gartrefi / llety gwyliau (megis Trefdraeth) nifer gymharol uchel o siaradwyr Cymraeg hefyd. Mae gan ardaloedd eraill sydd â lefelau uchel o ail gartrefi / llety gwyliau (megis Dinbych-y-pysgod a Saundersfoot) ganrannau cymharol isel o siaradwyr Cymraeg. Mae gan lawer o gymunedau lle mae dros 40% o'r bobl yn siarad Cymraeg yng ngogledd-ddwyrain Sir Benfro ganrannau cymharol isel o ail gartrefi, h.y. 7% neu'n is.

Gan ganolbwyntio ar ardaloedd sensitif i'r Gymraeg (y rhai a oedd â thros 40% o siaradwyr Cymraeg yn 2011), ychydig iawn o berthynas sydd rhwng y newid yng nghanran y siaradwyr Cymraeg rhwng 2011 a 2021, a'r newid yng nghanran yr ail gartrefi. Mae'r berthynas fach sydd yn bodoli yn awgrymu po fwyaf y gostyngiad yn nifer y cartrefi gwyliau a'r ail gartrefi, y lleiaf tebygol yw hi y bydd nifer y siaradwyr Cymraeg hefyd wedi gostwng.

Mae hyn yn golygu nad yw effaith gwahanol gyfraddau ar gyfer premiymau y dreth gyngor ar y Gymraeg yn amlwg o ddata cyfrifiad na data gweinyddol.

Fel rhan o ymgynghoriad ynghylch premiwm y dreth gyngor yn 2024 a 2025, mae llawer wedi rhannu eu barn ar yr effaith y gallai'r dreth gyngor ar ail gartrefi ei chael ar y Gymraeg. Defnyddir sylwadau enghreifftiol i ddangos yr effeithiau negyddol a chadarnhaol. Roedd rhai ymatebwyr o'r farn y byddai codi premiwm ail gartref yn niweidio'r Gymraeg:

• Bydd lleihau'r farchnad dwristiaeth yng Nghymru yn golygu bod llai o bobl yn dod i gysylltiad â'r iaith.

• Os bydd yr economi leol yn dioddef oherwydd gostyngiad mewn twristiaeth, mae'n debyg y bydd yn rhaid i bobl symud i ffwrdd i ddod o hyd i waith. Mae

arnaf ofn y bydd y newidiadau hyn yn cael yr effaith groes o wanhau'r Gymraeg wrth i genedlaethau iau symud i ffwrdd i weithio.

• Rydyn ni'n siarad Cymraeg, rydyn ni o Gymru. Rydyn ni'n mynychu'r eglwys leol. Rydych chi wedi gwneud i ni deimlo fel nad oes croeso inni, ac wedi ysgogi naratif negyddol yn erbyn perchnogion ail gartrefi trwy roi'r dull cyffredinol hwn ar waith.

Roedd ymatebwyr eraill o'r farn y byddai codi premiwm ail gartref yn hyrwyddo neu'n gwarchod y Gymraeg.

• Drwy wneud ail gartrefi yn llai poblogaidd, y gobaith yw y bydd prisiau tai yn gostwng i lefel a fydd yn caniatáu i bobl leol allu fforddio tŷ, magu teulu, ac anfon plant i ysgolion lleol lle byddant yn dysgu a siarad Cymraeg.

• Os gall polisïau o'r fath gynyddu cyfleoedd i bobl aros mewn cymunedau Cymraeg eu hiaith, gallai fod effaith fuddiol. Fodd bynnag, mae'n debygol o fod yn anuniongyrchol ac yn anodd rheoli pwy sy'n byw ym mha le.

• Er mwyn gwella hyfywedd cymunedau Cymraeg eu hiaith, mae'n ddefnyddiol lleihau nifer yr eiddo gwag ac ail gartrefi, fel y gallai trigolion parhaol feddiannu'r rhain.

Darparwyd rhagor o wybodaeth gefndirol am y Gymraeg i gynorthwyo ymatebwyr i ateb y cwestiwn ynghylch effeithiau posibl y cynigion ar y Gymraeg.Gweler hefyd adran 6 o'r Asesiad Effaith Integredig.

Mesurau eraill sydd ar gael i awdurdodau er mwyn cynyddu'r cyflenwad tai ac argaeledd tai fforddiadwy

Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Solfach

Cytunodd y cyngor ag egwyddor y trefniant partneriaeth gydag Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Solfach yn 2019. Mae'r prosiect wedi cael ei ohirio, ond mae nifer y tai fforddiadwy a gynlluniwyd ar gyfer y safle wedi cynyddu o 18 i 28. Ym mis Mawrth 2026, cytunodd y cabinet i werthu (yn hytrach na phrydlesu) i'r datblygwr. Hyd at £3 miliwn o gyllid o Gronfa'r Dreth Gyngor ar Ail Gartrefi.

Y cyngor yn adeiladu tai fforddiadwy ychwanegol drwy gyfarwyddyd

Ym mis Mawrth 2026, cymeradwyodd y cabinet gynllun busnes Cyfrif Refeniw Tai 2026–2056, sy'n cynnwys gwybodaeth am ddatblygiadau tai y mae Cyngor Sir Penfro wedi eu cwblhau, y safleoedd sy'n cael eu hadeiladu, a'r rhai sydd ar gam cynharach o'r rhaglen ddatblygu. Mae datblygiadau yn y dyfodol yn dibynnu ar argaeledd cymorth grant (gan gynnwys y premiwm ail gartrefi) ac at ei gilydd, rhwng 2024–2025 a 2031–2032, mae cyfanswm o 490 o gartrefi naill ai yn yr arfaeth, yn cael eu hadeiladu, neu wedi eu hadeiladu.

Fel rhan o'r adroddiad hwn, cytunodd y cabinet i ddyrannu £5.5 miliwn yn 2025–2026 o gronfa premiwm y dreth gyngor ar ail gartrefi (cronfa Tai Fforddiadwy) ar gyfer datblygu tai, fel y disgrifir yn yr adroddiad, i ddod â stoc tai cymdeithasol a fforddiadwy ychwanegol i'r Cyfrif Refeniw Tai. Mae Llywodraeth Cymru wedi cytuno ar hyn drwy gyfarwyddyd gweinidogol yr Ysgrifennydd Cabinet.

Cymorth Prynu Sir Benfro

Ceir gwybodaeth am Cymorth Prynu Sir Benfro, sef cynnyrch tai fforddiadwy wedi ei ddarparu gan Gyngor Sir Penfro, sy'n helpu prynwyr tro cyntaf i brynu eiddo yn Sir Benfro, ar wefan y Cyngor. Mae'r cynllun wedi bod yn llwyddiant ers iddo gael ei lansio ym mis Mehefin 2025.