

CYNGOR BRO MORGANNWG

Cofnodion cyfarfod Arbennig Hybrid a gynhaliwyd ar 12 Ionawr, 2026 am 6:00 p.m.

Mae'r agenda ar [gael yma](#).

Mae recordiad y cyfarfod ar [gael yma](#).

Yn bresennol: Y Cynghorydd Carys Stallard (Dirprwy Faer yn y Gadair);
Y Cynghorwyr Anne Asbrey, Julie Aviet, Gareth Ball, Rhiannon Birch, Bronwen Brooks, Gillian Bruce, Ian Buckley, Lis Burnett, Samantha Campbell, George Carroll, Christine Cave, Charles Champion, Janice Charles, Amelia Collins, Marianne Cowpe, Brandon Dodd, Pamela Drake, Vincent Driscoll, Anthony Ernest, Christopher Franks, Wendy Gilligan, Russell Godfrey, Emma Goodjohn, Ewan Goodjohn, Stephen Haines, Sally Hanks, William Hennessy, Nic Hodges, Mark Hooper, Catherine Iannucci-Williams, Gwyn John, Dr. Ian Johnson, Susan Lloyd-Selby, Belinda Loveluck-Edwards, Julie Lynch-Wilson, Kevin Mahoney, Michael Morgan, Jayne Norman, Helen Payne, Elliot Penn, Sandra Perkes, Ian Perry, Joanna Protheroe, Ruba Sivagnanam, Neil Thomas, Steffan Wiliam, Margaret Wilkinson, Edward Williams, Mark Wilson a Nicholas Wood.

550 CYHOEDDIAD –

Cyn cychwyn busnes y Pwyllgor, darllenodd y Dirprwy Faer y datganiad a ganlyn: "A gaf i atgoffa pawb sy'n bresennol y bydd y cyfarfod yn cael ei ffrydio'n fyw yn ogystal â'i recordio trwy'r rhyngwrdd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol".

551 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan y Gynghorwyr Naomi Marshallsea (Maer) a Rhys Thomas.

552 DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

553 PREMIYMAU AR EIDDO GWAG HIRDYMOR AC AIL GARTREFI (CYF) –

Cyflwynwyd y cyfeiriad gan y Cabinet ar 18fed Rhagfyr, 2025 fel y'i cynhwyswyd yn yr agenda gan yr Arweinydd a rannodd fod hwn wedi bod yn drefniant a fabwysiadwyd gan y Cyngor ers nifer o flynyddoedd, gan gynnwys y dull polisi ar gyfer anheddau gwag, y premiwm eiddo gwag hirdymor (hyd at 24 a 36 mis a hirach), ac eiddo a feddiannir yn gyfnodol. Rhannodd fod dau eithriad wedi'u nodi, gan gynnwys eithriad dewisol o'r premiwm eiddo gwag hirdymor am gyfnod o hyd at

3 mis (neu'r dyddiad y daeth yr eiddo i gael ei feddiannu yn dibynnu ar ba un oedd gynharaf) lle'r oedd eiddo gwag hirdymor wedi'i brynu a naill ai nad oedd y perchennog newydd yn perthyn i'r gwerthwr neu y gallent ddarparu tystiolaeth bod y gwerthiant wedi'i gwblhau am werth marchnad dilys, ochr yn ochr ag eithriad o'r premiwm eiddo gwag hirdymor am gyfnod o hyd at 12 mis (neu'r dyddiad y daeth yr eiddo i gael ei feddiannu yn dibynnu ar ba un oedd gynharaf) lle'r oedd gwerthwr yr eiddo gwag hirdymor eisoes wedi derbyn eithriad Dosbarth A a bod yr eiddo yn dal i fod angen atgyweiriadau strwythurol mawr.

Rhannodd y Cynghorydd Mahoney enghraifft yr oeddent yn ymwybodol ohoni, lle'r oedd eiddo dan brofiant a oedd yn golygu nad oeddent yn gallu cael gwared ar yr eiddo, tra hefyd yn talu premiwm Treth y Cyngor o 100% oherwydd y sefyllfa ac roedd am ddeall a oedd y math hwn o senario wedi'i ystyried yn y polisi.

Nododd y Cynghorydd Carroll nad oedd yn gwrthwynebu'r egwyddor gan ei bod yn synhwyrol dod ag eiddo yn ôl i ddefnydd a rhannodd enghraifft o etholwr a oedd yn brynwr tro cyntaf yn ceisio dod ag eiddo yn ôl i ddefnydd a oedd yn wynebu bil sylweddol oherwydd y gordaliadau, a gobeithio y byddai'r eithriadau newydd a nodwyd yn mynd i'r afael â'r her hon i berchnogion tai yn y dyfodol.

Cytunodd y Cynghorydd Dr. Johnson â'r egwyddorion a'r eithriadau a gymhwyswyd, a rhannodd eu bod wedi delio ag achosion tebyg o fewn eu ward. Myfyriasant ar yr amrywiadau yn nifer y tai a oedd yn eiddo iddynt o bryd i'w gilydd, a newidiodd o 402 i ddechrau, i 339 ym mis Tachwedd 2024 i'r ffigur diweddaraf o 544 eiddo, a cheisiasant ddeall a oedd hyn oherwydd newidiadau yn y ffordd y cafodd ail gartrefi eu hadnabod neu adlewyrchiad o'r farchnad ehangach, gan y byddai hyn yn helpu i ddeall effaith y polisi hwn ymhellach.

Diolchodd yr Arweinydd i'r Aelodau am eu sylwadau a phwysleisiodd fod y Cyngor bob amser yn awyddus i adeiladu ar wersi a ddysgwyd, a chytunodd i edrych ar effaith y polisi nawr ei fod wedi'i ymgorffori dros nifer o flynyddoedd i weld a oedd yn gweithio ac yn dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd.

PENDERFYNWYD –

- (1) Bod y polisi i beidio â chaniatáu unrhyw lefel o ddisgownt ar gyfer anheddau gwag sydd wedi aros felly am 6 mis y cytunwyd arno ar gyfer 2025/26, yn cael ei gymeradwyo ar gyfer 2026/27.
- (2) Bod y premiwm eiddo gwag hirdymor o 100% y cytunwyd arno gan y Cyngor Llawn ar 10 Mawrth 2025 ar gyfer blwyddyn ariannol 2025/26 yn cael ei gymeradwyo i'w barhau ar gyfer eiddo o'r fath o 2026/27 sy'n parhau felly am y cyfnod hyd at (ond heb gynnwys) 24 mis.
- (3) Cymeradwyo parhau â'r premiwm eiddo gwag hirdymor o 150% y cytunwyd arno gan y Cyngor Llawn ar 10 Mawrth, 2025 ar gyfer blwyddyn ariannol 2025/26 ar gyfer eiddo o'r fath o 2026/27 sy'n parhau felly am gyfnod parhaus o 24 misoedd hyd at (ond heb gynnwys) 36 mis.

No.

(4) Bod y premiwm eiddo gwag hirdymor o 200% a gytunwyd gan y Cyngor Llawn ar 10 Mawrth, 2025 ar gyfer y flwyddyn ariannol 2025/26 yn parhau ar gyfer eiddo o'r fath o 2026/27 sy'n parhau felly am gyfnod parhaus o 36 mis neu fwy.

(5) Bod y premiwm o 100% ar gyfer eiddo a feddiannir yn gyfnodol ar gyfer blwyddyn ariannol 2025/26 y cytunwyd arno ar 10 Mawrth, 2025 yn cael ei ailddatgan a'i gymeradwyo i barhau ar gyfer 2026/27.

Rheswm dros y penderfyniadau

(1-5) Roedd yn ofynnol i'r Cyngor benderfynu ar ei bolisi ar ddisgowntiau mewn perthynas ag anheddau gwag fel y'u diffinnir yn nosbarthiadau A, B ac C i Reoliadau Treth y Cyngor (Dosbarth Rhagnodedig o Anheddau) (Cymru) 1998 bob blwyddyn. Roedd yn ofynnol i'r Cyngor benderfynu ar ei bolisi ynghylch premiymau mewn perthynas ag eiddo gwag hirdymor ac eiddo a feddiannir yn gyfnodol fel y'u diffinnir yn Adrannau 12A a 12B o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 fel y'i mewnosodwyd gan Ddeddf Tai (Cymru) 2014.