



# **Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd Powys (2022-2037)**

## **Angen a Chyflenwad Tai Powys**

### **3. Papur Cefndir Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr**

**Ionawr 2024**



## Cynnwys

<b>Crynodeb Gweithredol</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Cyflwyniad</b> .....	<b>7</b>
1.1 Cefndir Polisi.....	7
1.2 Diben a strwythur y papur cefndir.....	9
<b>2. Tystiolaeth yn ymwneud â darpariaeth a lleoliad ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr 10</b>	
2.1 Data treth gyngor ac ardrethi busnes .....	10
Ardaloedd lleol .....	12
Ardaloedd Cynghorau Tref a Chymuned .....	15
Aneddiadau.....	21
2.2 Data Cyfrifiad .....	21
Ardal Leol.....	23
Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Ganol.....	24
Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Leol (LSOA).....	29
Lefel Wardiau.....	30
2.3 Treth Trafodiadau Tir.....	31
2.4 Gwefannau llety gwyliau .....	33
2.5 Cartrefi gwag .....	33
Ardal Leol.....	34
Cyngor Cymuned .....	34
Anheddiad.....	34
2.6 Cywirdeb a dibynadwyedd y data.....	35
2.7 Canfyddiadau Allweddol o'r data.....	35
<b>3. Effeithiau Posibl</b> .....	<b>40</b>
<b>3.1 Y farchnad dai, prisiau tai a fforddiadwyedd</b> .....	<b>40</b>
<b>3.2 Angen am dai</b> .....	<b>43</b>
<b>3.3 Cyfleusterau cymunedol</b> .....	<b>45</b>
<b>3.4 Y Gymraeg</b> .....	<b>47</b>
<b>3.5 Tueddiadau Mudo</b> .....	<b>50</b>
<b>3.6 Anweithgarwch economaidd</b> .....	<b>52</b>
<b>3.7 Twristiaeth</b> .....	<b>53</b>
<b>3.8 Casgliadau ar yr asesiad o effeithiau posibl ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr</b> .....	<b>54</b>
<b>4. Opsiynau Polisi</b> .....	<b>55</b>
<b>4.1 Opsiwn Polisi 1 Polisi cynllunio presennol</b> .....	<b>55</b>

4.2	Opsiwn Polisi 2 Defnydd o amodau cynllunio .....	56
4.3	Opsiwn Polisi 3 Defnydd o gyfarwyddiadau Erthygl 4 .....	56
4.4	Canlyniadau ymyriadau polisi.....	58
5.	Casgliadau ac Argymhellion .....	59
	Atodiad 1 Data Treth Gyngor ac Ardrethi Busnes fesul Ardal Cyngor Cymuned .....	60
	Atodiad 2 Data Treth Gyngor ac Ardrethi Busnes fesul Anheddiad .....	63
	Atodiad 3 Data Lefel Wardiau o Gyfrifiad 2021 .....	64
	Atodiad 4 Data Cartrefi Gwag fesul Cyngor Cymuned .....	66
	Atodiad 5 Data Cartrefi Gwag fesul Anheddiad .....	68

## TABLAU

Tabl 1	Dosbarthiadau Defnydd Newydd/Diwygiedig.....	8
Tabl 2	Cyfanswm yr Ail Gartrefi Trethadwy yn Awdurdodau Lleol Cymru.....	10
Tabl 3	Nifer a Chyfran yr Ail Gartrefi Trethadwy ym Mhowys fesul Blwyddyn .....	11
Tabl 4	Crynodeb o wybodaeth treth gyngor ac ardrethi buses yn ymwneud ag ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ym Mhowys .....	12
Tabl 5	Nifer a Chyfran yr Ail Gartrefi fesul Ardal Leol .....	13
Tabl 6	Nifer a Chyfran y Llety Gwyliau Tymor Byr fesul Ardal Leol.....	14
Tabl 7	Nifer a Chyfran Gyfunol Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr fesul Ardal Leol .....	15
Tabl 8	Nifer yr ail gartrefi fesul Ardal Cyngor Tref/Cymuned.....	16
Table 9	Cyfran yr Eiddo Preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi o 5% neu fwy fesul Ardal Cyngor Tref/Cymuned.....	16
Tabl 10	Nifer y Llety Gwyliau Tymor Byr fesul Ardal Cyngor Cymuned .....	17
Tabl 11	Cyfran y Llety Gwyliau Tymor Byr Lle Mae 5% neu fwy fesul ardal Cyngor Cymuned. ....	17
Tabl 12	Cyfran yr Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr o 10% neu fwy fesul Ardal Cyngor Cymuned .....	18
Tabl 13	Newidiadau i % yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr rhwng Ionawr 2022 a Mehefin 2023 .....	20
Tabl 14	Nifer yr Anheddau a Ddefnyddiwyd fel Cartrefi Gwyliau fesul MSOA.....	24
Tabl 15	Cyfran o Gyfanswm yr Aelwydydd a Ddefnyddir fel Cartrefi Gwyliau fesul MSOA.....	25
Tabl 16	Nifer yr Ail Gartrefi fesul Math o Eiddo ym Mhowys .....	31
Tabl 17	Nifer a Chyfran y Cartrefi Gwag Tymor Hir Trethadwy 2017-2024 .....	33
Tabl 18	Nifer a Chyfran y Cartrefi Gwag fesul Ardal Leol.....	34
Tabl 19	Cymarebau Fforddiadwyedd fesul Ardal Leol.....	40
Tabl 20	Prisiau Tai Cyfartalog Canolrifol fesul Cymuned 2020-2022 .....	41
Tabl 21	Prisiau tai canolrifol fesul Ardal Leol a Chymuned.....	42
Tabl 22	Prisiau tai, incwm aelwydydd a Chymarebau Fforddiadwyedd cyfartalog .....	42

Tabl 23 Angen am Dai yn ôl Bandiau 1 i 3 y Gofrestr Tai Cyffredin, Ebrill 2023.....	43
Tabl 24 Angen am dai yn seiliedig ar y Gofrestr Tai Cyffredin.....	44
Tabl 25 Angen am dai yn seiliedig ar Gofrestr Tai Fforddiadwy Tai Teg.....	45
Tabl 26 Cyfleusterau cymunedol ym mhob anheddiad.....	46
Tabl 27 Canran y Siaradwyr Cymraeg fesul Ardal Leol .....	47
Tabl 28 Canran y Siaradwyr Cymraeg fesul LSOA ar gyfer pob un o'r naw cymuned. ....	49
Tabl 29 Statws gweithgarwch economaidd fesul LSOA.....	53
Tabl 30 Cyfran yr eiddo sy'n ail gartrefi neu'n llety gwyliau tymor byr mewn cymunedau cyfagos.	57

## FFIGURAU

Ffigur 1 Cyfran yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr fesul ardal Cyngor Cymuned.....	19
Ffigur 2 Dosbarthiad Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr ar draws Ardaloedd Cyngor Cymuned fesul Cyfran.....	20
Ffigur 3 Nifer y Cartrefi Gwyliau fesul Awdurdod Lleol.....	22
Ffigur 4 Canran y cartrefi sy'n gartrefi gwyliau fesul Awdurdod Lleol.....	22
Ffigur 5 Nifer y Cartrefi Gwyliau fesul Ardal Leol .....	23
Ffigur 6 Canran y Cartrefi sy'n Gartrefi Gwyliau fesul Ardal Leol.....	23
Ffigur 7 Lleoliad ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau fesul MSOA ar gyfer Cymru a Lloegr .....	27
Ffigur 8 Ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau (cyfradd o bob 1,000 o anheddau) fesul MSOA ar gyfer Cymru.....	28
Ffigur 9 Ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau (cyfradd o bob 1,000 o anheddau) fesul LSOA ar gyfer Cymru .....	29
Ffigur 10 Ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau (cyfradd o bob 1,000 o anheddau) fesul Ward Etholiadol ar gyfer Cymru.....	30
Ffigur 11 Canran Fras o Drafodiadau Preswyl mewn Gwahanol gategoriâu Ardrethi Uwch LTT 2021-2022. ....	32
Ffigur 12 Lleoliad manau problemus posibl ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr .....	36
Ffigur 13 Cyfran y Siaradwyr Cymraeg fesul Ardal Leol.....	48
Ffigur 14 Newid i ganran y bobl tair blwydd oed neu hŷn sy'n gallu siarad Cymraeg, fesul LSOA, 2011 i 2021. ....	50
Ffigur 15 Canran o Bowys yn ôl statws mudo fesul Ardal Leol .....	51
Ffigur 16 Canran o drigolion Powys yn ôl statws mudo fesul Ardal Leol ar gyfer 2011 a 2021 .....	52

## Crynodeb Gweithredol

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno newidiadau i ddeddfwriaeth gynllunio i alluogi awdurdodau lleol i reoli effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn eu hardaloedd. Mae'r newidiadau yn rhoi'r grym i Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLIau) reoli newid defnydd rhwng prif gartrefi, cartrefi eilaidd a llety gwyliau tymor byr mewn ardaloedd lleol trwy ddefnyddio cyfarwyddiadau Erthygl 4 a/neu amodau cynllunio. Mae newidiadau hefyd yn cael eu gwneud i bolisi cynllunio cenedlaethol i sicrhau bod ACLIau yn ystyried ail gartrefi wrth baratoi eu Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLI).

Mae'r papur hwn yn ystyried y sail dystiolaeth ynghylch darparu a lleoli ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ym Mhowys a'u heffeithiau lleol.

Mae tystiolaeth o'r dreth gyngor yn dangos mai cyfran gymharol fach, llai na 10%, o eiddo preswyl sy'n ail gartrefi ac yn llety gwyliau tymor byr yn y mwyafrif o gymunedau ym Mhowys. Fodd bynnag, ceir naw o gymunedau lle mae'r gyfran yn 10% neu fwy, y gellid eu hystyried fel 'mannau problemus' posibl. Cymunedau Llanwrthwl a Llangynog sydd â'r gyfran uchaf o eiddo preswyl sy'n ail gartrefi ac yn llety gwyliau tymor byr â 23% a 19%, yn eu trefn. Ceir saith cymuned arall lle mae cyfran yr ail gartrefi a'r llety gwyliau tymor byr rhwng 10% a 15% o eiddo preswyl, sef Tal-y-bont ar Wysg, Castell-paen, Crai, Ysgir, Glantwymyn, Erwyd a Llanbister.

Mae ACLIau eraill wedi ceisio gosod trothwyon lle mae cyfran yr ail gartrefi a'r llety gwyliau tymor byr yn dechrau effeithio cynaliadwyedd cymunedau o fynd y tu hwnt iddynt. Mae Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd wedi defnyddio 10% ac 20%, ac mae ACLI Gwynedd yn defnyddio tir canol o 15%.

Mae'r papur yn edrych ar effeithiau lleol posibl ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar gymunedau, gan gynnwys effeithiau ar fforddiadwyedd tai, gwasanaethau lleol a chyfleusterau cymunedol, y Gymraeg, tueddiadau mudo a gweithgarwch economaidd. Cydnabyddir y gallai ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr fod yn cyfrannu at y problemau a nodwyd, ond mae'n debygol bod ffactorau a thueddiadau ehangach sydd hefyd yn effeithio ar y farchnad dai yn yr ardaloedd hyn. Er enghraifft, y duedd o bobl yn symud o ardaloedd trefol i fyw'n barhaol mewn ardaloedd gwledig, yn enwedig ers Covid, a'r gallu i weithio gartref, sy'n gwneud byw yng nghefn gwlad yn fwy deniadol.

Mae'r papur yn cyfeirio at waith ymchwil a wnaed gan ACLI Gwynedd ar reoli'r defnydd o anheddau fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Ym mis Mehefin 2023, cyflwynodd Swyddogion yng Ngwynedd adroddiad i'r Cabinet er mwyn cyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 i dynnu hawliau datblygu a ganiateir i newid y defnydd o brif breswylfeydd i breswylfeydd eilaidd neu llety gwyliau tymor byr ar gyfer ardal gyfan ACLI Gwynedd. Atodir hwn gan gyfiawnhad manwl y cyfeiriwyd ato hefyd. Disgwylir i'r cyfarwyddyd Erthygl 4 ddod i rym ym mis Medi 2024 yn amodol ar ystyriaeth o sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori.

Yn dilyn ymlaen o'r dystiolaeth, mae'r papur yn mynd ymlaen i ystyried yr opsiynau polisi ar gyfer datblygu dull polisi ar sail leol.

Mae Opsiwn Polisi 1 yn cynnwys defnyddio dulliau polisi cynllunio presennol i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr, er enghraifft, trwy ddefnyddio dull a arweinir gan dai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol mewn cymunedau lle mae ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn broblem.

Mae Opsiwn Polisi 2 yn cynnwys defnyddio amodau cynllunio i gyfyngu'r defnydd o anheddau newydd i brif gartrefi yn yr ardaloedd a effeithir neu ar draws ardal gyfan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Mae Opsiwn Polisi 3 yn cynnwys cyflwyno cyfarwyddiadau Erthygl 4 mewn cymunedau lle mae ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn effeithio ar gynaliadwyedd cymunedau. Byddai hyn yn golygu y byddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd prif gartrefi i gartrefi eilaidd neu llety gwyliau tymor byr yn y cymunedau hynny.

Ni ellid cyfiawnhau gweithredu cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal gyfan ACLI Powys o ystyried ei bod yn ymddangos mai dim ond mewn ychydig o gymunedau ym Mhowys y mae ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn broblem.

Rhoddir ystyriaeth hefyd i ganlyniadau posibl gweithredu'r opsiynau hyn, gan gynnwys yr effaith ar farchnadoedd tai lleol ac effeithiau economaidd, ac effeithiau ar y gwasanaeth cynllunio oherwydd cynnydd i geisiadau cynllunio, heriau monitro a gorfodi ac adnoddau polisi cynllunio.

Argymhellir:

1. Bod cyffredinrwydd ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn cael ei ystyried wrth benderfynu ar y gofynion tai ar gyfer y CDLI Newydd.
2. Bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i ffyrdd o flaenoriaethu a galluogi cynlluniau tai fforddiadwy i gael eu darparu yn y naw cymuned a nodwyd.
3. Bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i baratoi polisi yn CDLI Newydd Powys yn cyfyngu'r defnydd o anheddau newydd i ddefnydd fel prif breswylfeydd trwy ddefnyddio amodau cynllunio. Bydd hyn yn sicrhau bod anheddau newydd naill ai ar draws ardal CDLI Powys neu mewn ardaloedd a effeithir yn parhau fel prif breswylfeydd.
4. Bod monitro ffurfiol o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr gan ddefnyddio cofnodion treth gyngor yn digwydd yn rhan o'r Adroddiad Monitro Blynyddol nesaf, er mwyn cadw'r sefyllfa o dan adolygiad parhaus.
5. Bod cynnydd o ran y cyfarwyddyd Erthygl 4 arfaethedig yng Ngwynedd yn cael ei fonitro'n agos.

## 1. Cyflwyniad

1.0.1 Lluniwyd y papur cefndir hwn yn rhan o'r sail dystiolaeth i gefnogi Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd Powys. Mae'n canolbwyntio ar y dystiolaeth ynghylch ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn ardal CDLI Powys a'u heffeithiau. Bydd yn cael ei ddefnyddio i hysbysu'r dull i'w fabwysiadu ar gyfer rheoli effeithiau ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn ardal CDLI Powys.

### 1.1 Cefndir Polisi

1.1.1 Ym mis Gorffennaf 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ddull tair ochr i fynd i'r afael ag effaith perchnogaeth ail gartrefi ar gymunedau yng Nghymru. Byddai'r dull yn canolbwyntio ar:

- Gymorth – mynd i'r afael â fforddiadwyedd tai a nifer y tai sydd ar gael;
- Fframwaith a system rheoleiddio – yn cwmpasu cyfraith gynllunio a chyflwyno cynllun cofrestru statudol ar gyfer llety gwyliau;
- Cyfraniad tecach – defnyddio systemau trethu cenedlaethol a lleol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol at y cymunedau lle maent yn prynu.

1.1.2 Yn rhan o'i dull, ymgynghorodd Llywodraeth Cymru ar wahân ar newidiadau arfaethedig i drethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar (Awst 2021); newidiadau arfaethedig i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr (Tachwedd 2021); a Chynllun Tai Cymunedau Cymraeg eu Hiaith drafft (Tachwedd 2021). Cyhoeddwyd hefyd bod Dwyfor (ar Benrhyn Llŷn) yng Ngwynedd wedi ei ddewis ar gyfer cynllun peilot i brofi'r ymyriadau.

Yn ôl yr ymgynghoriad ar newidiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio, roedd sawl problem yn ymwneud ag ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr gan gynnwys:

- Amlygwyd y galw am ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn llawer o gymunedau gwledig, arfordirol a Chymraeg eu hiaith, a oedd wedi bod yn amlwg dros flynyddoedd lawer, ymhellach gan bandemig Covid-19.
- Tensiynau ynghylch fforddiadwyedd cymharol tai i bobl leol, yn enwedig pobl iau.
- Tensiynau ynghylch cynaliadwyedd y Gymraeg.
- Crynodiadau uchel o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn arwain at newidiadau sylweddol i gymunedau.
- Amlygodd gwaith ymchwil natur leol crynodiadau o ail gartrefi mewn awdurdodau arfordirol a gwledig, ac yn ninasoedd Caerdydd ac Abertawe (gan gynnwys Gŵyr).

1.1.3 Fe wnaeth Llywodraeth Cymru gydnabod nad yw effeithiau cynllunio sy'n deillio o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn broblem Cymru gyfan. Byddai'r newidiadau arfaethedig yn galluogi dull lleol wedi'i dargedu i fynd i'r afael â'r hyn y mae Llywodraeth Cymru yn ei ystyried sy'n broblem leol.

1.1.4 Ym mis Hydref 2022, daeth y newidiadau arfaethedig o ran ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr i rym.

1.1.5 Mae'r newidiadau deddfwriaethol yn creu Dosbarthiadau Defnydd newydd/diwygiedig ar gyfer Prif Gartrefi, Cartrefi Eilaidd a Llety Gwyliau Tymor Byr (gweler Tabl 1). Mae'r diffiniadau ar gyfer y dosbarthiadau hyn fel a ganlyn:

**Tabl 1 Dosbarthiadau Defnydd Newydd/Diwygiedig**

Dosbarth Defnydd	Teitl y Dosbarth Defnydd	Crynodeb o'r diffiniad
<b>C3 (diwygiedig)</b>	Tŷ annedd; Prif gartrefi	wedi'i feddiannu fel unig neu brif breswylfa am fwy na 183 diwrnod mewn blwyddyn galendr
<b>C5</b>	Tŷ annedd; Cartrefi Eilaidd	defnydd fel tŷ annedd, ac eithrio fel unig neu brif breswylfa, wedi'i feddiannu am 183 diwrnod neu lai mewn blwyddyn galendr
<b>C6</b>	Llety gwyliau tymor byr	defnydd o dŷ annedd fel llety tymor byr masnachol am ddim mwy na 31 diwrnod (ym mhob cyfnod o feddiannaeth)

1.1.6. Caniateir newidiadau rhwng y Dosbarthiadau Defnydd hyn o dan ddatblygu a ganiateir, sy'n golygu nad oes angen caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, gall ACLlau ddefnyddio cyfarwyddiadau Erthygl 4 a/neu amodau cynllunio i reoli newidiadau defnydd a/neu'r defnydd o anheddau newydd mewn ardaloedd lleol penodol, lle maent wedi'u cefnogi gan dystiolaeth.

1.1.7 Nid yw'r newidiadau yn effeithio ar ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr presennol, ond mae'n galluogi ACLlau i ymateb i broblemau yn y dyfodol. Ni fydd unrhyw ffi cais cynllunio i geisiadau a gwmpesir gan gyfarwyddiadau Erthygl 4, ond ni fydd iawndal chwaith pan wrthodir caniatâd cynllunio o fewn 12 mis i'r cyfarwyddyd ddod i rym.

1.1.8 Bydd diwygiadau hefyd yn cael eu gwneud i Bolisi Cynllunio Cymru i'w gwneud yn eglur, pan fo'n berthnasol, bod yn rhaid cymryd cyffredinrwydd ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardal leol i ystyriaeth wrth ystyried gofynion tai, fforddiadwyedd a dulliau polisi ar gyfer CDLlau.

1.1.9 Bwriad y newidiadau hyn yw galluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol i ddatblygu polisïau a defnyddio cyfarwyddiadau Erthygl 4 ac amodau i fynd i'r afael ag amgylchiadau lleol, lle mae tystiolaeth yn awgrymu bod ail gartrefi/llety gwyliau tymor byr yn niweidio amwynder lleol, llesiant cymunedol neu gynllunio priodol mewn ardal benodol.

1.1.20 Mae Cyngor Sir Gwynedd wedi gwneud gwaith ymchwil 'Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau' (Rhagfyr 2020). Mae'r papur hwn yn cyfeirio at yr adroddiad hwnnw. Ym mis Mehefin 2023, cyflwynodd Swyddogion yng Ngwynedd adroddiad i'r Cabinet er mwyn cyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 i ddiddymu hawliau datblygu a ganiateir i newid y defnydd o'r dosbarthiadau defnydd perthnasol ar gyfer ardal gyfan Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Atodir hwn gan bapur cyfiawnhau manwl, y cyfeiriwyd ato hefyd.



## 1.2 Diben a strwythur y papur cefndir

1.2.1. Diben y papur cefndir hwn yw ystyried y sail dystiolaeth ynghylch darpariaeth a lleoliad ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ym Mhowys a'u heffeithiau lleol. Bydd hyn yn hysbysu'r penderfyniad a oes angen datblygu dull polisi cynllunio lleol yn rhan o baratoi'r CDLI Newydd ar gyfer ardal ACLI Powys. Mae'r papur hwn yn rhan o'r sail dystiolaeth ar gyfer y CDLI Newydd ar gyfer Ardal ACLI Powys.

Mae **Adran 2** y papur cefndir hwn yn cyflwyno'r dystiolaeth ynghylch nifer, cyfran a lleoliad ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar lefel Powys, ac ar lefelau lleol is.

Mae **Adran 3** yn asesu effeithiau lleol posibl ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn yr ardaloedd â'r gyfran uchaf o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr.

Mae **Adran 4** yn ystyried yr opsiynau polisi ar gyfer datblygu dull polisi lleol.

Mae **Adran 5** yn cyflwyno casgliadau ac argymhellion.

## 2. Tystiolaeth yn ymwneud â darpariaeth a lleoliad ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr

2.0.1 Mae'n eglur o bolisi cynllunio cenedlaethol bod angen seilio dulliau o reoli ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar dystiolaeth leol. Mae'r adran hon yn cyflwyno'r data sydd ar gael ar nifer, cyfran a lleoliad ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar lefel Powys ac ar lefelau mwy lleol o fewn Powys.

2.0.2 Mae dwy brif ffynhonnell ddata swyddogol yn bodoli ar gyfer ail gartrefi a/neu llety gwyliau tymor byr. Yn gyntaf, mae'r Dreth Gyngor yn darparu data ar anheddau a feddiennir yn gyfnodol ac ardrethi busnes ar gyfer eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau tymor byr. Yn ail, mae Cyfrifiad 2021 yn darparu data ar y defnydd o ail gyfeiriadau fel cartrefi gwyliau. Mae'r papur hwn yn cyflwyno'r data o'r ddwy ffynhonnell, ac yn edrych ar ffynonellau data posibl eraill, cyn ystyried cywirdeb a dibynadwyedd y data a chynnig esboniadau o'r anghysondeb rhwng y ffynonellau data hyn. Daw'r adran i ben gyda chrynodeb o'r canfyddiadau allweddol.

### 2.1 Data treth gyngor ac ardrethi busnes

2.1.1 At ddibenion treth gyngor, diffinnir ail gartref fel annedd nad yw'r unig neu'n brif gartref unigolyn, sydd wedi'i ddodrefnu'n sylweddol ac yn cael ei ddefnyddio'n gyfnodol.

2.1.2 Mae eiddo ym Mhowys a ddefnyddir fel ail gartrefi (aneddau a feddiennir yn gyfnodol) wedi denu premiwm treth gyngor o 50% ers 2017. Cynyddwyd y premiwm hwn i 75% yn 2023.

2.1.3 Mae ystadegau cenedlaethol yn ymwneud â phremiymau ail gartrefi ar gael ar wefan Stats Cymru. 24,170 yw cyfanswm yr ail gartrefi trethadwy yng Nghymru ar gyfer blwyddyn treth gyngor 2023-2024.

2.1.4 Mae Tabl 2 yn nodi sut mae Powys yn cymharu ag awdurdodau eraill o ran nifer yr ail gartrefi trethadwy. Mae hyn yn dangos bod Powys yn 8<sup>fed</sup> yng Nghymru o ran nifer yr ail gartrefi trethadwy. Mae gan Wynedd ar frig y tabl fwy na thair gwaith cynifer o ail gartrefi trethadwy o'i chymharu â Phowys.

**Tabl 2 Cyfanswm yr Ail Gartrefi Trethadwy yn Awdurdodau Lleol Cymru**

Awdurdod Lleol	Nifer yr Ail Gartrefi Trethadwy
Gwynedd	4,720
Sir Benfro	3,940
Caerdydd	3,225
Ynys Môn	2,236
Ceredigion	1,788
Abertawe	1,624
Conwy	1,384

Powys	1,376
-------	-------

Ffynhonnell: Stats Cymru [Cartrefi gwag ac ail gartrefi sy'n daladwy, yn ôl blwyddyn \(nifer yr anheddau\) \(llyw.cymru\)](#)

2.1.5 Mae Cyngor Sir Powys yn cyhoeddi ffigurau ar gyfer premiymau ail gartref yn rhan o'r set ddata treth gyngor sydd ar gael ar-lein ([Treth y Cyngor: Setiau data - Cyngor Sir Powys](#)). Yn ôl y set ddata hon, 1,411 yw cyfanswm yr ail gartrefi trethadwy ar gyfer 2023-2024.

2.1.6 Mae Tabl 3 yn dangos sut mae nifer a chyfran yr eiddo lle mae'r premiwm yn daladwy wedi newid ym Mhowys ers 2017. Mae'n dangos, yn dilyn mân ostyngiad i niferoedd yn y flwyddyn gyntaf yr oedd y premiwm yn daladwy, y bu tuedd am i fyny graddol yn gyffredinol o ran nifer a chyfran yr ail gartrefi ers 2018. Mae nifer yr ail gartrefi wedi cynyddu 225 ac mae cyfran yr ail gartrefi wedi cynyddu 0.29% ers 2017.

**Tabl 3 Nifer a Chyfran yr Ail Gartrefi Trethadwy ym Mhowys fesul Blwyddyn**

Blwyddyn	Cyfanswm yr Ail Gartrefi Trethadwy	Cyfanswm yr Anheddau Treth Gyngor	Ail Gartrefi fel % o bob Anedd Treth Gyngor
2017-2018	1,186	64,458	1.84%
2018-2019	1,117	64,570	1.73%
2019-2020	1,288	64,842	1.99%
2020-2021	1,330	65,027	2.05%
2021-2022	1,311	65,246	2.01%
2022-2023	1,328	65,646	2.02%
2023-2024	1,411	66,101	2.13%

2.1.7 Ar 1 Mawrth 2023, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru gynnydd i lefel uchafswm premiymau treth gyngor ar gyfer ail gartrefi, yn ogystal â rheolau treth leol newydd ar gyfer llety gwyliau. Cynyddwyd y lefel uchafswm y gall awdurdodau lleol osod premiymau treth gyngor ar ail gartrefi ac eiddo gwag tymor hir arni i 300%, a ddaeth i rym o fis Ebrill 2023. Cyn hynny, roedd eiddo a oedd ar gael i'w gosod am o leiaf 140 diwrnod, ac a osodwyd mewn gwirionedd am o leiaf 70 diwrnod, yn talu ardrethi busnes yn hytrach na'r dreth gyngor. Mae'r newid yn cynyddu'r trothwyon hyn i fod ar gael i'w gosod am o leiaf 252 diwrnod ac yn cael eu gosod mewn gwirionedd am o leiaf 182 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis.

2.1.8 Mae nifer yr ail gartrefi wedi cynyddu'n fwy sylweddol ar gyfer y flwyddyn treth gyngor bresennol, 2023-2024, o'i chymharu â blynyddoedd blaenorol. Mae'n debygol bod mwy o ail gartrefi yn cael eu cwmpasu o dan y dreth gyngor yn hytrach nag ardrethi busnes bellach, gan fod nifer y diwrnodau y mae'n ofynnol i'r eiddo fod ar gael a chael ei osod er mwyn bod yn gymwys o dan ardrethi busnes wedi cynyddu.

2.1.9 Darparwyd data ardrethi busnes ar gyfer llety gwyliau tymor byr. Roedd cyfanswm o 896 o eiddo wedi'u cofrestru fel llety gwyliau ym Mhowys ym mis Mehefin 2023, a oedd yn

1.3% o gyfanswm yr eiddo preswyl. Nid oes unrhyw ofyniad i lety gwyliau hunanddarpar gofrestru fel eiddo annomestig ac felly nid yw nifer yr eiddo hyn ar y rhestr ardrethi annomestig o reidrwydd yn adlewyrchiad gwirioneddol o bob llety gwyliau hunanddarpar ym Mhowys.

2.1.10 Mae Tabl 4 yn crynhoi'r wybodaeth treth gyngor ac ardrethi busnes ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ym Mhowys.

**Tabl 4 Crynodeb o wybodaeth treth gyngor ac ardrethi buses yn ymwneud ag ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ym Mhowys**

	<b>Powys</b>
Nifer yr eiddo preswyl	68,401
Nifer yr ail gartrefi	1,369
Nifer y llety gwyliau tymor byr	896
Cyfanswm cyfunol	2,265
Canran gyfunol ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr	3.3%

2.1.11 Mae'r Tîm Polisi Cynllunio wedi casglu data lleol o'r dreth gyngor er mwyn edrych yn fwy manwl ar y sefyllfa ar lefel leol ym Mhowys. Mae'r data hyn yn ddyddiedig Mehefin 2023 ac fe'u cyflwynir ar wahanol lefelau – fesul ardal leol, cyngor tref/cymuned a lefel anheddiad.

### **Ardaloedd lleol**

2.1.12 Defnyddir y dull 13 ardal leol gan Gynllun Llesiant Powys ac yn gorfforaethol i edrych ar ddata yn ofodol. Mae'r ardaloedd lleol wedi'u canolbwyntio ar drefi mwyaf Powys a'u cyffiniau. Mae'r 13 ardal leol yn seiliedig ar Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Ganol (MSOA), â rhai MSOA yn cael eu cyfuno o gwmpas y trefi mwy.

2.1.13 Mae Tabl 5 yn dangos bod y nifer fwyaf o ail gartrefi yn ardaloedd 'Aberhonddu' ac 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth', sy'n cynnwys ardaloedd o fewn neu'n gyfagos at Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Mae'r nifer leiaf yn ardal 'Y Drenewydd'. Ardaloedd lleol 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth' a 'Crucywel' sydd â'r gyfran uchaf o ail gartrefi, sef 3.7% o gyfanswm yr eiddo preswyl, wedi'u dilyn yn agos gan ardal 'Machynlleth', â 3.4%. Ardaloedd 'Y Trallwng a Threfaldwyn' ac 'Y Drenewydd' sydd â'r gyfran isaf o ail gartrefi, â llai nag 1%. Defnyddir 2% o'r holl eiddo preswyl ym Mhowys fel ail gartrefi.

**Tabl 5 Nifer a Chyfran yr Ail Gartrefi fesul Ardal Leol**

<b>Ardal Leol</b>	<b>Eiddo â Phremiymau Ail Gartref</b>	<b>Cyfanswm yr Eiddo Preswyl</b>	<b>Canran</b>
Aberhonddu	182	7275	2.5%
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	171	4565	3.7%
Llanfyllin	136	4628	2.9%
Crucywel	132	3545	3.7%
Trefyclo a Llanandras	122	5197	2.3%
Machynlleth	117	3449	3.4%
Llandrindod a Rhaeadr	95	7013	1.4%
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	89	3613	2.5%
Llanidloes	76	3437	2.2%
Ystradgynlais	73	5107	1.4%
Y Trallwng a Threfaldwyn	67	9097	0.7%
Llanfair Caereinion	60	3109	1.9%
Y Drenewydd	49	8375	0.6%
<b>Cyfanswm Llawn</b>	<b>1369</b>	<b>68410</b>	<b>2.0%</b>

2.1.14 Mae data hefyd ar gael o'r dreth gyngor ar nifer y llety gwyliau tymor byr a chyflwynwyd hyn fesul ardal leol.

2.1.15 Mae Tabl 6 yn dangos mai ardaloedd 'Aberhonddu' ac 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth' sydd â'r nifer a'r gyfran uchaf o lety gwyliau tymor byr hefyd. Mae hyn yn awgrymu mai'r ardaloedd a oedd â'r nifer fwyaf o ail gartrefi sydd hefyd yn dueddol o fod â'r nifer fwyaf o lety gwyliau tymor byr. Mae'r ardaloedd hyn yn dueddol o fod o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog neu'n gyfagos iddo. Defnyddir 1.3% o'r holl eiddo preswyl ym Mhowys fel llety gwyliau tymor byr.

**Tabl 6 Nifer a Chyfran y Llety Gwyliau Tymor Byr fesul Ardal Leol**

<b>Ardal Leol</b>	<b>Cyfanswm y llety gwyliau</b>	<b>Cyfanswm yr Eiddo Preswyl</b>	<b>Canran</b>
Aberhonddu	161	7275	2.2%
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	109	4565	2.4%
Trefyclo a Llanandras	94	5197	1.8%
Llanfyllin	76	4628	1.6%
Llandrindod a Rhaeadr	73	7013	1.0%
Crucywel	72	3545	2.0%
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	72	3613	2.0%
Machynlleth	71	3449	2.1%
Llanidloes	38	3437	1.1%
Y Trallwng a Threfaldwyn	36	9097	0.4%
Ystradgynlais	33	5107	0.6%
Y Drenewydd	33	8375	0.4%
Llanfair Caereinion	28	3109	0.9%
<b>Cyfanswm Llawn</b>	<b>896</b>	<b>68410</b>	<b>1.3%</b>

2.1.16 Mae Tabl 7 yn cyflwyno'r data cyfunol ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr fesul ardal leol. Eto, ardaloedd 'Aberhonddu' ac 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth' sydd â'r niferoedd mwyaf o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Ardaloedd 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth' a 'Crucywel' sydd â'r gyfran uchaf o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr, wedi'u dilyn gan ardal leol Machynlleth. Defnyddir 3.3% o'r holl eiddo preswyl ym Mhowys fel ail gartrefi neu llety gwyliau tymor byr.

**Tabl 7 Nifer a Chyfran Gyfunol Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr fesul Ardal Leol**

<b>Ardal Leol</b>	<b>Nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr</b>	<b>% o eiddo preswyl</b>
Aberhonddu	343	4.7%
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	280	6.1%
Trefyclo a Llanandras	216	4.2%
Llanfyllin	212	4.6%
Crucywel	204	5.8%
Machynlleth	188	5.5%
Llandrindod a Rhaeadr	168	2.4%
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	161	4.5%
Llanidloes	114	3.3%
Ystradgynlais	106	2.1%
Y Trallwng a Threfaldwyn	103	1.1%
Llanfair Caereinion	88	2.8%
Y Drenewydd	82	1.0%
<b>Cyfanswm Llawn</b>	<b>2,265</b>	<b>3.3%</b>

### **Ardaloedd Cyngorau Tref a Chymuned**

2.1.17 Mae Tabl 8 yn cyflwyno'r data ar lefel Cyngor Tref/Cymuned ar gyfer cymunedau â'r niferoedd mwyaf o ail gartrefi. Cymuned Aberhonddu sydd â'r nifer fwyaf o ail gartrefi.

**Tabl 8 Nifer yr ail gartrefi fesul Ardal Cyngor Tref/Cymuned**

<b>Ardal Cyngor Tref/Cymuned</b>	<b>Nifer yr ail gartrefi</b>
Aberhonddu	55
Ystradgynlais	51
Glantwymyn	48
Y Gelli Gandryll	43
Llanfihangel Cwm Du â Bwlch a Chathedin	38
Crucywel	32
Tal-y-bont ar Wysg	27
Llanrhaeadr-ym-Mochnant	25
Talgarth	24
Llangynog	23
Trefyclo	23

2.1.18 Mae Tabl 9 yn cyflwyno cyfran yr eiddo a ddefnyddir fel ail gartrefi, eto ar gyfer yr ardaloedd Cyngor Tref/Cymuned ar frig y tabl hwn. Defnyddir mwy na 10% o'r eiddo preswyl yng nghymunedau Llanwrthwl a Llangynog fel ail gartrefi.

**Table 9 Cyfran yr Eiddo Preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi o 5% neu fwy fesul Ardal Cyngor Tref/Cymuned**

<b>Ardal Cyngor Tref/Cymuned</b>	<b>% o Eiddo Preswyl fel Ail Gartrefi</b>
Llanwrthwl	13.4%
Llangynog	11.5%
Erwyd	9.4%
Castell-paen	8.1%
Llanfihangel Cwm Du gyda Bwlch a Chathedin	7.0%
Glantwymyn	7.0%
Tal-y-bont ar Wysg	6.5%
Abaty Cwm Hir	5.6%



Crai	5.4%
Ysgir	5.4%

2.1.19 Mae Tabl 10 yn cyflwyno'r data ar gyfer llety gwyliau tymor byr ar gyfer yr ardaloedd Cyngor Cymuned tuag at frig y tabl. Mae'r ardaloedd hyn yn dueddol o fod naill yn y Parciau Cenedlaethol neu'n gyfagos atynt neu mewn rhannau gwledig mwy anghysbell o'r Sir. Dilynir hyn gan Dabl 11 sy'n nodi'r cymunedau hynny lle mae cyfran y cartrefi a ddefnyddir fel llety gwyliau tymor byr yn 5% neu fwy.

**Tabl 10 Nifer y Llety Gwyliau Tymor Byr fesul Ardal Cyngor Cymuned**

Ardal Cyngor Tref/Cymuned	Nifer y Llety Gwyliau Tymor Byr
Tal-y-bont ar Wysg	33
Y Gelli Gandryll	33
Glantwymyn	28
Aberhonddu	27
Ystradgynlais	20
Cleiro	19
Llanfrynach	18
Rhaeadr	18
Cadfarch	16
Llangynog	15
Pencraig	15
Maes-car	15
Llan-gors	15

**Tabl 11 Cyfran y Llety Gwyliau Tymor Byr Lle Mae 5% neu fwy fesul ardal Cyngor Cymuned.**

Cyngor Cymuned	% o Eiddo Preswyl fel Llety Gwyliau Tymor Byr
Llanwrthwl	9.4%
Tal-y-bont ar Wysg	8.0%

Llangynog	7.5%
Crai	7.5%
Llanfrynach	6.1%
Ysgir	5.8%
Llangynllo	5.5%
Llanbadarn Fynydd	5.5%
Trallong	5.4%
Merthyr Cynog	5.4%
Llanbister	5.1%
Castell-paen	5.0%

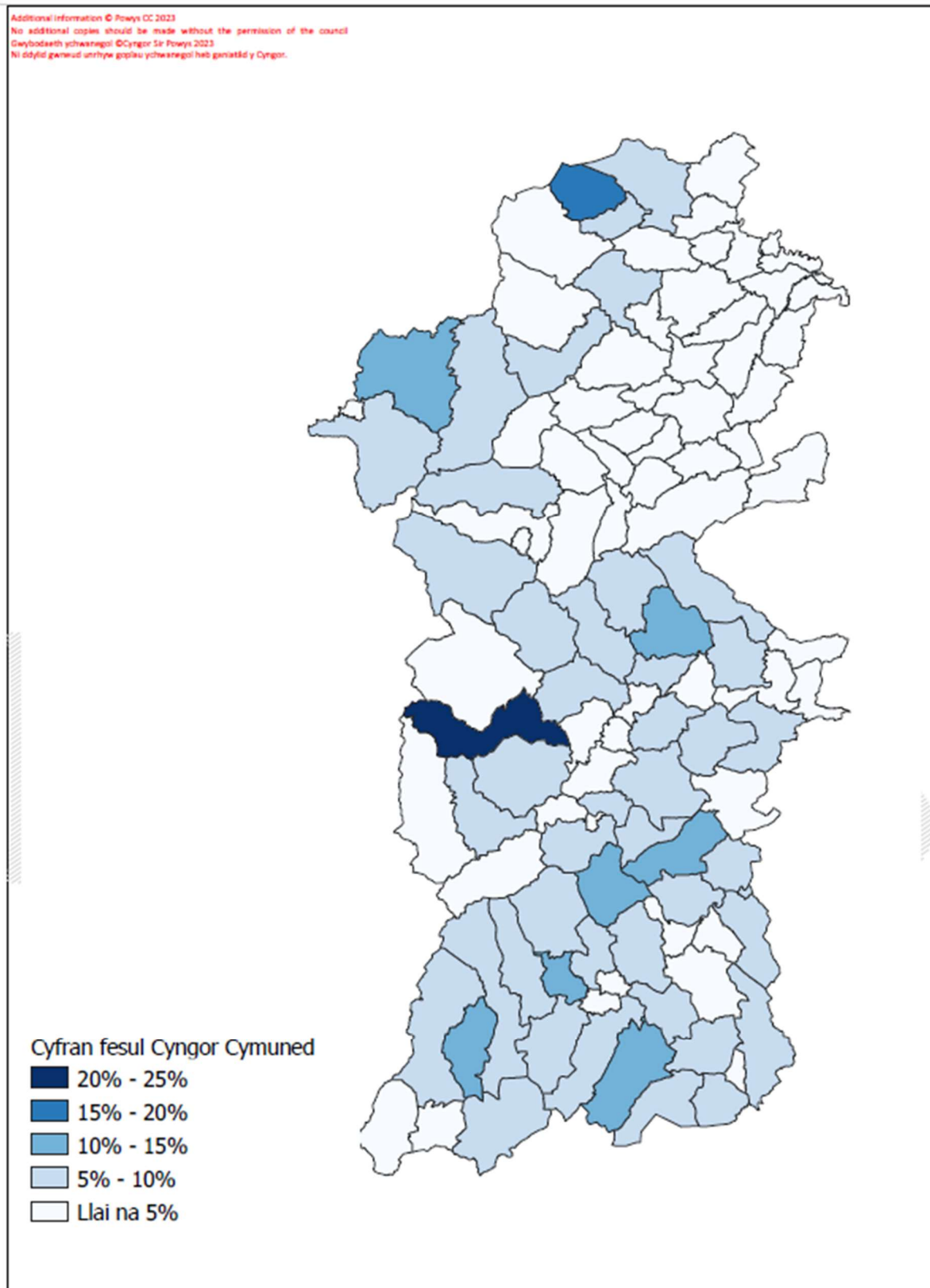
2.1.20 Mae Atodiad 1 yn dangos cyfran gyfunol yr eiddo a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar gyfer cymunedau. Darperir darn o'r tabl hwn isod (Tabl 12) ar gyfer cymunedau lle mae'r gyfran yn 10% neu fwy.

**Tabl 12 Cyfran yr Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr o 10% neu fwy fesul Ardal Cyngor Cymuned**

<b>Cyngor Cymuned</b>	<b>% o Eiddo Preswyl fel Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr</b>
Llanwrthwl	22.8%
Llangynog	19.0%
Tal-y-bont ar Wysg	14.5%
Castell-paen	13.1%
Crai	12.9%
Ysgir	11.2%
Glantwymyn	11.1%
Erwyd	10.7%
Llanbister	10.2%

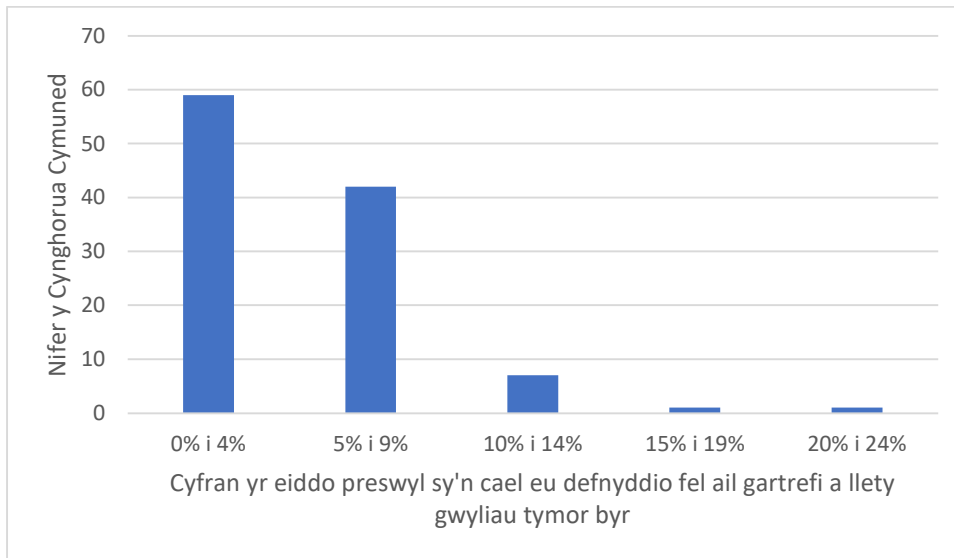
2.1.21 Mae'r map yn Ffigur 1 yn dangos cyfran yr eiddo a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar lefel Cyngor Cymuned.

**Ffigur 1** Cyfran yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr fesul ardal Cyngor Cymuned



2.1.21 Mae'r siart canlynol (Ffigur 2) yn dangos dosbarthiad niferoedd Cyngorau Cymuned sydd o fewn pob ystod canran o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr. Mae hyn yn dangos, ar gyfer mwyafrif y Cyngorau Cymuned ym Mhowys (101 o gymunedau), bod llai na 10% o eiddo yn cael eu defnyddio fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr. Dim ond 9 o gymunedau o'r 110 o gymunedau ym Mhowys sydd â 10% neu fwy o eiddo sy'n cael eu defnyddio fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr. Mae hyn yn dangos ei bod yn ymddangos bod y broblem yn un hynod leol o fewn ychydig gymunedau.

**Ffigur 2 Dosbarthiad Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor Byr ar draws Ardaloedd Cyngor Cymuned fesul Cyfran**



2.1.22 Darparwyd data treth gyngor ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau fesul ardal Cyngor Cymuned ym mis Ionawr 2022, sydd, felly, yn caniatáu newidiadau rhwng Ionawr 2022 a Mehefin 2023 i'r nifer a'r gyfran i'w nodi. Mae Tabl 13 yn dangos sut mae'r newid i gyfran yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn amrywio ar draws gwahanol gymunedau, â chynnydd mewn rhai, rhai yn aros yr un fath a gostyngiadau mewn eraill. Cafwyd y newid mwyaf o ran %, sef 3%, yng Nghastell-paen. Cafwyd cynnydd dros y cyfnod hwn hefyd yn Llanwrthwl a Llangynog ar frig y tabl. Mae'r gyfran wedi aros yr un fath yng nghymuned Glantwymyn.

**Tabl 13 Newidiadau i % yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr rhwng Ionawr 2022 a Mehefin 2023**

Cyngor Cymuned	% yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau Ionawr 2022	% yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel llety gwyliau Mehefin 2023	Newid o ran %
Llanwrthwl	22%	23%	+1%
Llangynog	17%	19%	+2%

<b>Tal-y-bont ar Wysg</b>	15%	14%	-1%
<b>Castell-paen</b>	10%	13%	+3%
<b>Crai</b>	14%	13%	-1%
<b>Ysgir</b>	10%	11%	+1%
<b>Glantwymyn</b>	11%	11%	0%
<b>Erwyd</b>	13%	11%	-2%
<b>Llanbister</b>	8%	10%	+2%

## Aneddiadau

2.1.23 Edrychwyd ar ddata hefyd ar gyfer pob anheddiad a ddynodwyd yn Dref neu'n Bentref Mawr yn CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026). Darperir y data ar gyfer pob anheddiad yn Atodiad 2.

SYLWER: O ystyried y lefel isel o niferoedd ar gyfer rhai aneddiadau, cyflwynir y data fel cyfran o'r holl eiddo preswyl yn yr anheddiad, yn hytrach na niferoedd, i ddiogelu cyfrinachedd unedau unigol.

2.1.24 Anheddiad Llangynog sydd â'r gyfran uchaf o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn yr anheddiad, sef 20%. Dilynir hwn gan Faesyfed, â 6%. Mae'r gyfran yn llai na 5% ym mhob anheddiad arall.

2.1.25 Nodir bod 1,008 o ail gartrefi o'r cyfanswm o 1369 (74%) wedi'u lleoli y tu allan i aneddiadau (Trefi a Phentrefi Mawr y CDLI Mabwysiedig (2011-2026)), a bod 741 o'r cyfanswm o 896 llety gwyliau tymor byr (83%) hefyd wedi'u lleoli y tu allan i aneddiadau. Mae hyn yn dynodi bod ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn dueddol o fod wedi'u lleoli yn ardaloedd gwledig Powys yn hytrach nag mewn aneddiadau mwy.

## 2.2 Data Cyfrifiad

2.2.1 Y diffiniad a ddefnyddir gan Gyfrifiad 2021 ar gyfer ail gartrefi yw 'ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau am o leiaf 30 diwrnod y flwyddyn gan bobl sy'n byw yng Nghymru neu Loegr fel arfer'.

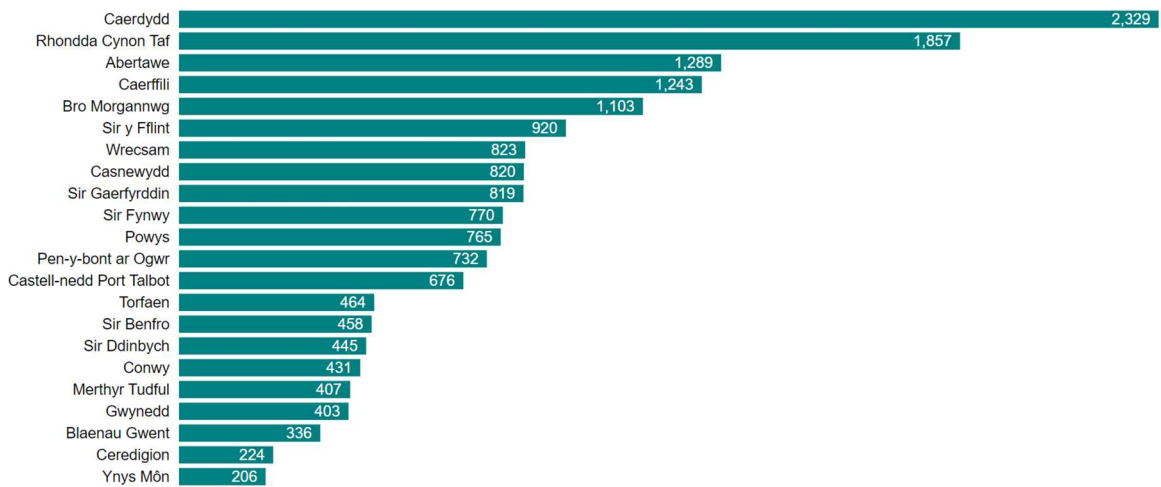
2.2.2 Yn ôl Cyfrifiad 2021, roedd 10,070 o ail gyfeiriadau yn cael eu defnyddio fel cartrefi gwyliau yng Nghymru. Cymru oedd yr ardal o'r DU â'r gyfran uchaf o bobl sy'n defnyddio ail gyfeiriad fel cartref gwyliau, o'i chymharu â'r boblogaeth leol. Roedd cyfanswm o 36,370 o bobl yn defnyddio cartrefi gwyliau yng Nghymru, sy'n cyfateb i 11.7 o ddefnyddwyr cartrefi gwyliau o bob 1,000 o drigolion arferol.

2.2.3 Ar lefel awdurdod lleol, Gwynedd ac Ynys Môn oedd â'r gyfradd uchaf o ddefnyddwyr cartrefi gwyliau, o'i chymharu â'r boblogaeth, o'r holl awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr (79.0 a 63.3 o ddefnyddwyr o bob 1,000 o drigolion arferol, yn eu trefn).

2.2.4 Yn ôl Cyfrifiad 2021, roedd 765 o ail gyfeiriadau yn cael eu defnyddio fel cartrefi gwyliau ym Mhowys yn 2021, sy'n is na'r ffigur o 796 o Gyfrifiad blaenorol 2011. Roedd 60,182 o aelwydydd ym Mhowys yn ôl Cyfrifiad 2021, ac felly 1.2% oedd cyfran y cartrefi a ddefnyddiwyd fel cartrefi gwyliau ym Mhowys. Roedd Powys yn 30<sup>ain</sup> ymhlith awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr. Roedd Gwynedd yn 3<sup>dd</sup>, Ynys Môn yn 5<sup>ed</sup> a Sir Benfro yn 8<sup>fed</sup>.

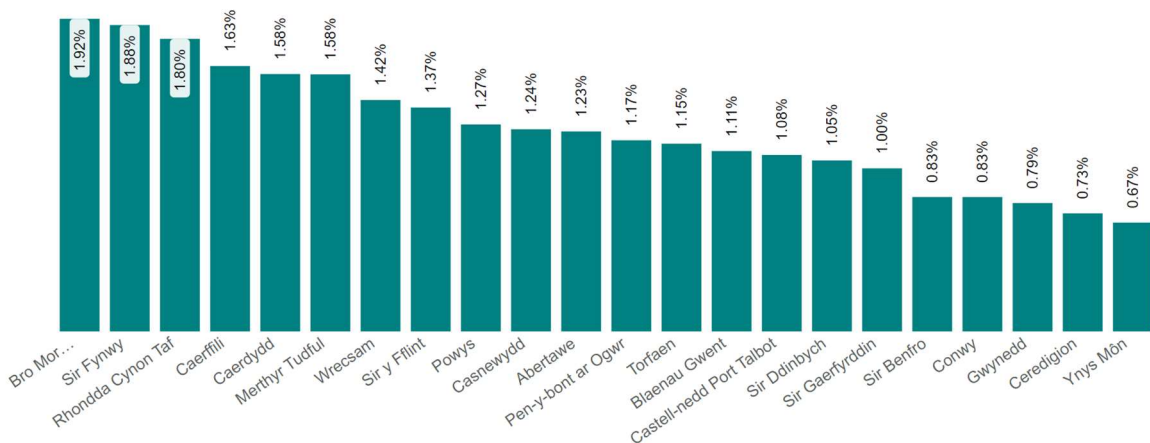
2.2.5 Mae'r ffigurau canlynol yn dangos sut mae Powys yn cymharu â gweddill Cymru o ran nifer y cartrefi gwyliau (Ffigur 3) a chyfran y cartrefi sy'n gartrefi gwyliau (Ffigur 4) fesul Awdurdod Lleol. Mae Powys yng nghanol y tabl o ran nifer y cartrefi gwyliau ac yn 9fed o ran cyfran y cartrefi a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau.

**Ffigur 3 Nifer y Cartrefi Gwyliau fesul Awdurdod Lleol**



Ffynhonnell: Banc Gwybodaeth Llesiant

**Ffigur 4 Canran y cartrefi sy'n gartrefi gwyliau fesul Awdurdod Lleol**



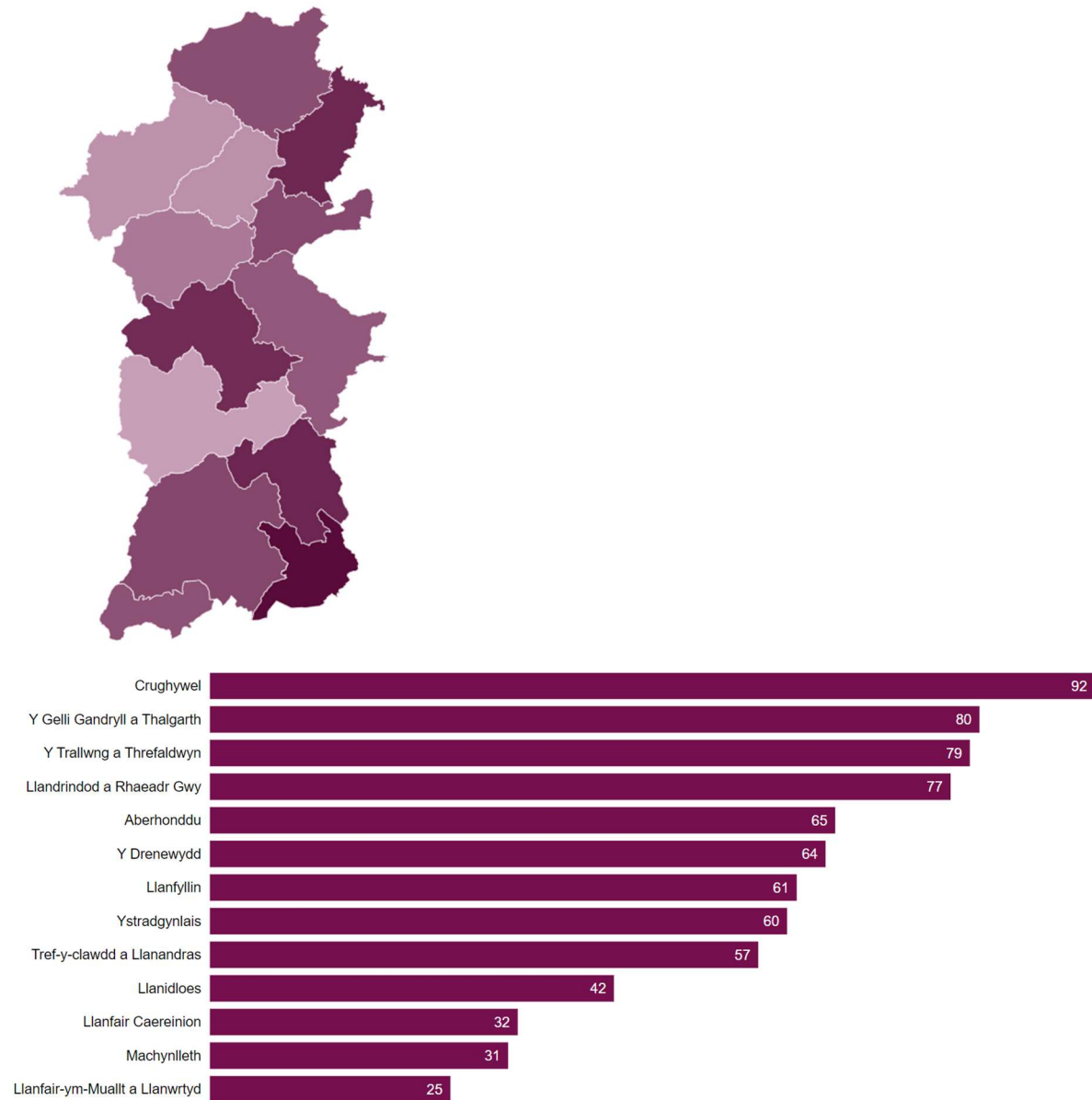
Ffynhonnell: Banc Gwybodaeth Llesiant

2.2.6 Darperir canlyniadau Cyfrifiad 2021 ar wahanol raddfeydd – Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Ganol (MSOAs), Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Leol (LSOAs) ac ar lefel Wardiau. Mae'r Banc Gwybodaeth Llesiant hefyd yn cyflwyno'r data ar lefel Ardal Leol (lle cyfunwyd rhai MSOA).

## Ardal Leol

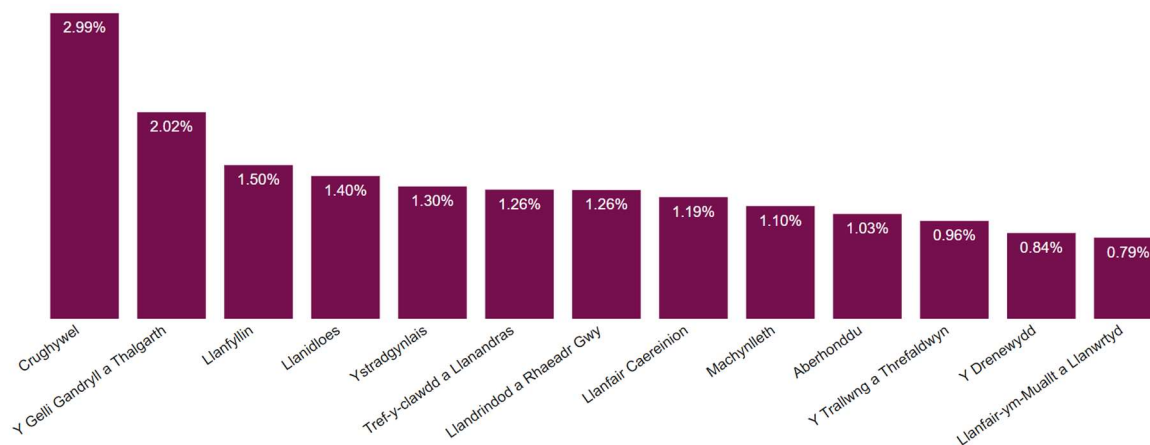
2.2.6 Mae'r ffigurau canlynol (Ffigurau 5 a 6) yn dangos y darlun ar draws bob un o'r 13 Ardal Leol ym Mhowys. Yr ardaloedd lleol sy'n rhanno o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog – 'Crucywel' ac 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth' – sydd â'r niferoedd mwyaf a'r gyfran fwyaf o gartrefi sy'n gartrefi gwyliau yn ôl data Cyfrifiad 2021.

**Ffigur 5 Nifer y Cartrefi Gwyliau fesul Ardal Leol**



Ffynhonnell: Banc Gwybodaeth Llesiant

**Ffigur 6 Canran y Cartrefi sy'n Gartrefi Gwyliau fesul Ardal Leol**



Ffynhonnell: Banc Gwybodaeth Llesiant

### Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Ganol

2.2.7 Mae Tabl 14 yn cyflwyno'r data o Gyfrifiad 2021 ar gyfer nifer yr ail gyfeiriadau a ddefnyddiwyd fel cartrefi gwyliau fesul Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Ganol (MSOA). Mae'r Tabl yn dangos mai MSOA Machynlleth a Banwy oedd â'r nifer fwyaf o ail gyfeiriadau a ddefnyddiwyd fel cartrefi gwyliau ym Mhowys. Roedd gan sawl MSOA ar waelod y tabl lai na 10 o gartrefi gwyliau yn ôl data Cyfrifiad 2021.

**Tabl 14 Nifer yr Anheddau a Ddefnyddiwyd fel Cartrefi Gwyliau fesul MSOA**

Cod Ardal	MSOA	Enw'r Ardal	Nifer y Cartrefi Gwyliau
W02000100	Machynlleth a Banwy	Powys 004	110
W02000097	Llanfyllin a Llanwddyn	Powys 001	95
W02000111	Y Gelli Gandryll a Thalgarth	Powys 015	75
W02000114	Crucywel, Llangynidr a Llangors	Powys 018	75
W02000102	Llanfair Caereinion a Chaersws	Powys 006	65
W02000106	Llanidloes, Blaen Hafren a Llandinam	Powys 010	45
W02000110	Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	Powys 014	45
W02000107	Trefyclo a Llanandras	Powys 011	40



W02000108	Rhaeadr, y Bontnewydd-ar-Wy a Chwm Elan	Powys 012	35
W02000101	Trefaldwyn, Tre-wern ac Aberriw	Powys 005	25
W02000098	Llandysilio a Chegidfa	Powys 002	20
W02000103	Aber-miwl, yr Ystog a Cheri	Powys 007	20
W02000113	Aberhonddu	Powys 017	15
W02000099	Y Trallwng	Powys 003	C
W02000104	Gogledd y Drenewydd	Powys 008	C
W02000105	De y Drenewydd	Powys 009	C
W02000109	Llandrindod	Powys 013	C
W02000414	Pontsenni a Thal-y-bont ar Wysg	Powys 020	C
W02000416	Ystradgynlais a Thawe Uchaf	Powys 021	C

SYLWER: Mae cyfrifiadau anheddau wedi eu talgrynnu i'r 5 agosaf ac ataliwyd unrhyw gyfrifiadau is na 10; dynodir hyn gydag 'C' yn y tablau data. Mae hyn er mwyn diogelu cyfrinachedd data ar anheddau.

2.2.7 Mae Tabl 15 yn dangos mai MSOA Machynlleth a Banwy hefyd oedd â'r gyfran uchaf o anheddau a ddefnyddiwyd fel cartrefi gwyliau, â dros 3%.

**Tabl 15 Cyfran o Gyfanswm yr Aelwydydd a Ddefnyddir fel Cartrefi Gwyliau fesul MSOA**

Cod Ardal	Ardal MSOA	Enw'r Ardal	% o Anheddau a Ddefnyddiwyd fel Cartrefi Gwyliau
W02000100	Machynlleth a Banwy	Powys 004	3.35%
W02000114	Crucywel, Llangynidr a Llangors	Powys 018	2.14%
W02000097	Llanfyllin a Llanwddyn	Powys 001	2.11%

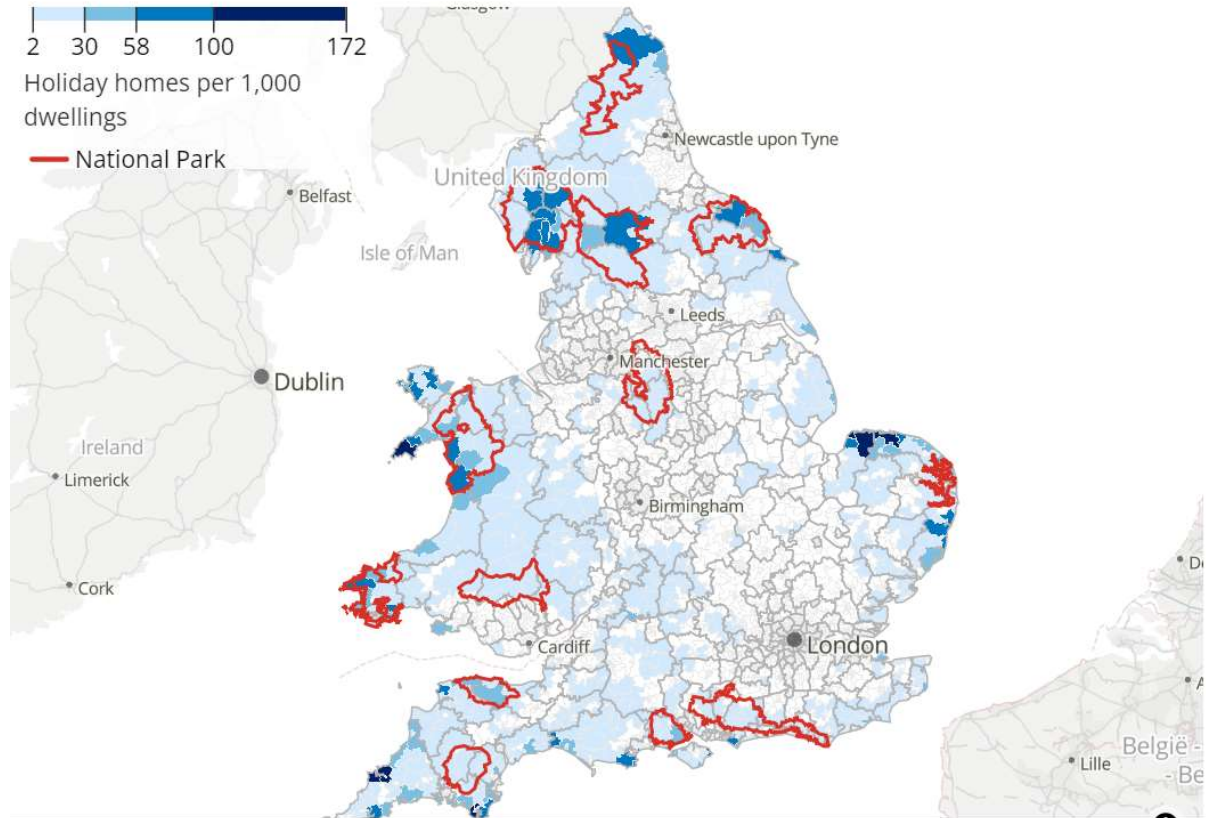
W02000102	Llanfair Caereinion a Chaersws	Powys 006	2.09%
W02000111	Y Gelli Gandryll a Thalgarth	Powys 015	1.68%
W02000414	Pontsenni a Thal-y-bont ar Wysg	Powys 020	1.47%
W02000106	Llanidloes, Blaen Hafren a Llandinam	Powys 010	1.33%
W02000110	Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	Powys 014	1.26%
W02000108	Rhaeadr, y Bontnewydd-ar-Wy a Chwm Elan	Powys 012	0.95%
W02000101	Trefaldwyn, Tre-wern ac Aberriw	Powys 005	0.94%
W02000107	Trefyclo a Llanandras	Powys 011	0.79%
W02000103	Aber-miwl, yr Ystog a Cheri	Powys 007	0.75%
W02000098	Llandysilio a Chegidfa	Powys 002	0.69%
W02000416	Ystradgynlais a Thawe Uchaf	Powys 021	0.4%
W02000113	Aberhonddu	Powys 017	0.37%
W02000099	Y Trallwng	Powys 003	C
W02000104	Gogledd y Drenewydd	Powys 008	C
W02000105	De y Drenewydd	Powys 009	C
W02000109	Llandrindod	Powys 013	C

Sylwer: Mae cyfrifiadau anheddau wedi eu talgrynnu i'r 5 agosaf ac ataliwyd unrhyw gyfrifiadau is na 10; dynodir hyn gydag 'c' yn y tablau data. Mae hyn er mwyn diogelu cyfrinachedd data ar anheddau.

2.2.8 Mae Ffigur 7 yn dangos map o fannau problemus o ran cartrefi gwyliau fesul MSOA lle mae lliwiau glas mwy tywyll yn dynodi nifer fwy o gartrefi gwyliau o bob 1,000 o anheddau. Mae'r ffiniau coch yn dangos lleoliad y Parciau Cenedlaethol. MSOA Machynlleth

a Banwy yw'r glas tywyllaf ym Mhowys lle defnyddir rhwng 30 a 58 o bob 1,000 o anheddau fel cartrefi gwyliau.

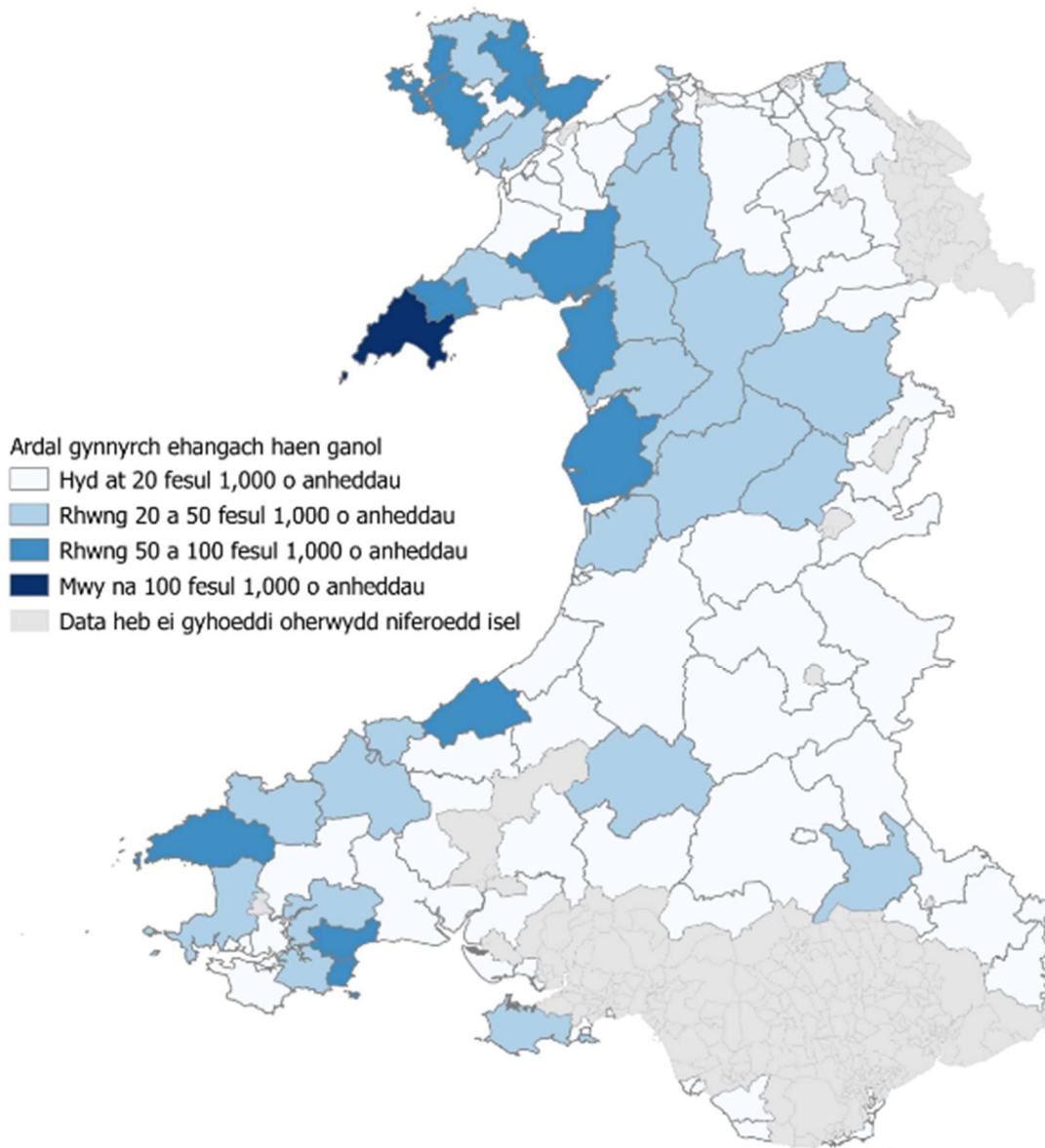
**Ffigur 7 Lleoliad ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau fesul MSOA ar gyfer Cymru a Lloegr**



Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021 gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

2.2.9 Mae Ffigur 8 yn dangos y sefyllfa o ran cartrefi gwyliau ledled Cymru yn ôl data Cyfrifiad 2021. Mae'r gyfradd uchaf o ail gartrefi o bob 1,000 o anheddau yn ardaloedd arfordirol Gorllewin a Gogledd-orllewin Cymru. Mae'r cyfraddau uchaf ym Mhowys yn bennaf ar draws Gogledd a De-ddwyrain y Sir.

**Ffigur 8 Ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau (cyfradd o bob 1,000 o anheddau) fesul MSOA ar gyfer Cymru**



Mae data Cyfrifiad 2021 ar ail gyfeiriadau yn cynnwys pobl sydd fel arfer yn byw yng Nghymru a Lloegr a ddywedodd eu bod yn treulio o leiaf 30 diwrnod y flwyddyn yn yr ail gyfeiriad.

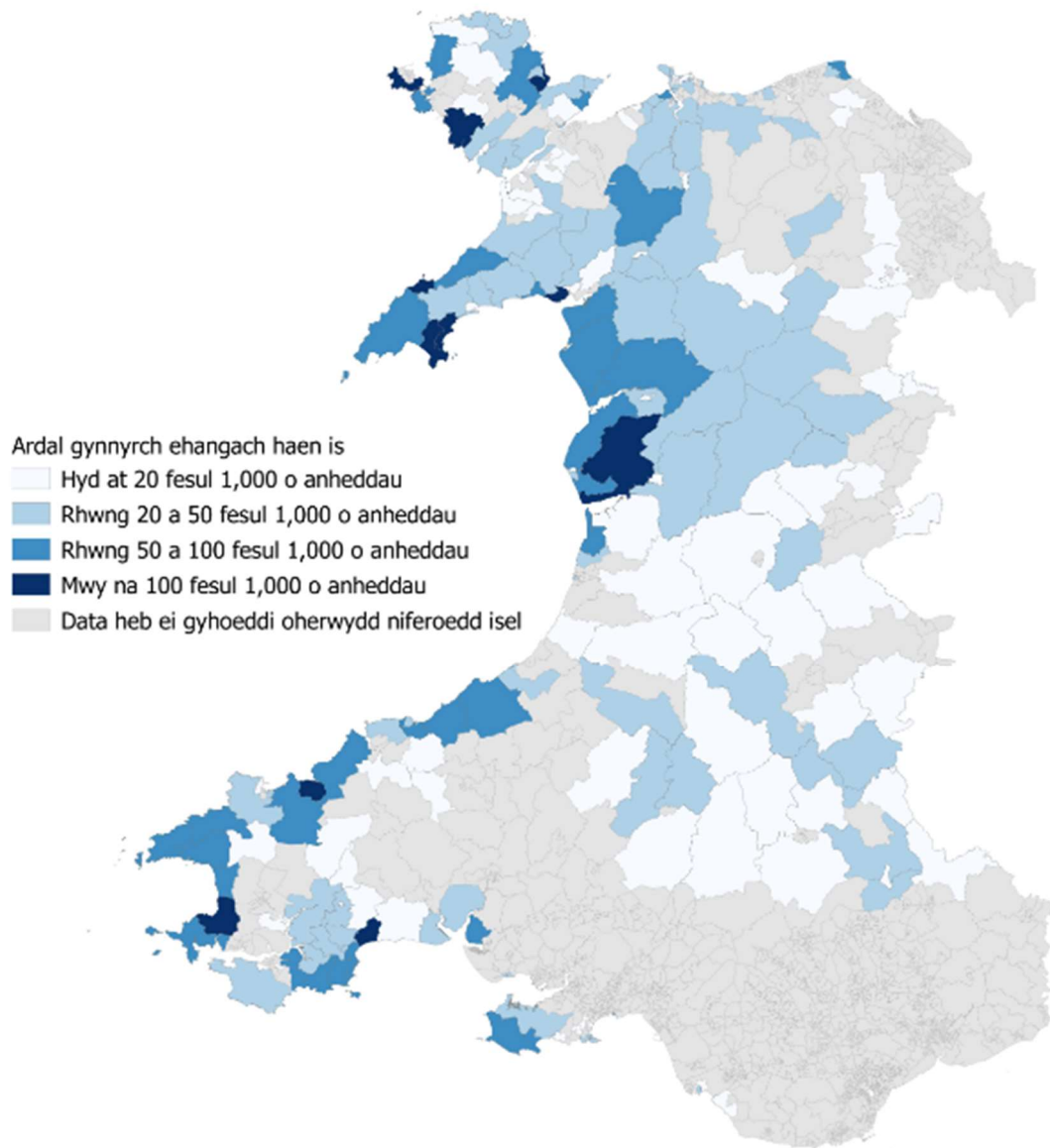
Llywodraeth Cymru • 009.23-24

Ffynhonnell: <https://www.llyw.cymru/ail-gartrefi-ddefnyddir-fel-cartrefi-gwyliau-cyfrifiad-2021-html>

## Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Leol (LSOA)

2.2.10 Mae data hefyd ar gael o Gyfrifiad 2021 ar lefel fwy lleol – fesul Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Leol (LSOA). Mae Ffigur 9 yn dangos cyfradd yr ail gartrefi o bob 1,000 o anheddau ar y lefel hon. Mae hyn yn dangos sawl LSOA ar draws y gogledd ac mewn rhai ardaloedd o dde Sir Powys lle ceir rhwng 20 a 50 o ail gartrefi o bob 1,000 o anheddau.

**Ffigur 9 Ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau (cyfradd o bob 1,000 o anheddau) fesul LSOA ar gyfer Cymru**



Mae data Cyfrifiad 2021 ar ail gyfeiriadau yn cynnwys pobl sydd fel arfer yn byw yng Nghymru a Lloegr a ddywedodd eu bod yn treulio o leiaf 30 diwrnod y flwyddyn yn yr ail gyfeiriad.

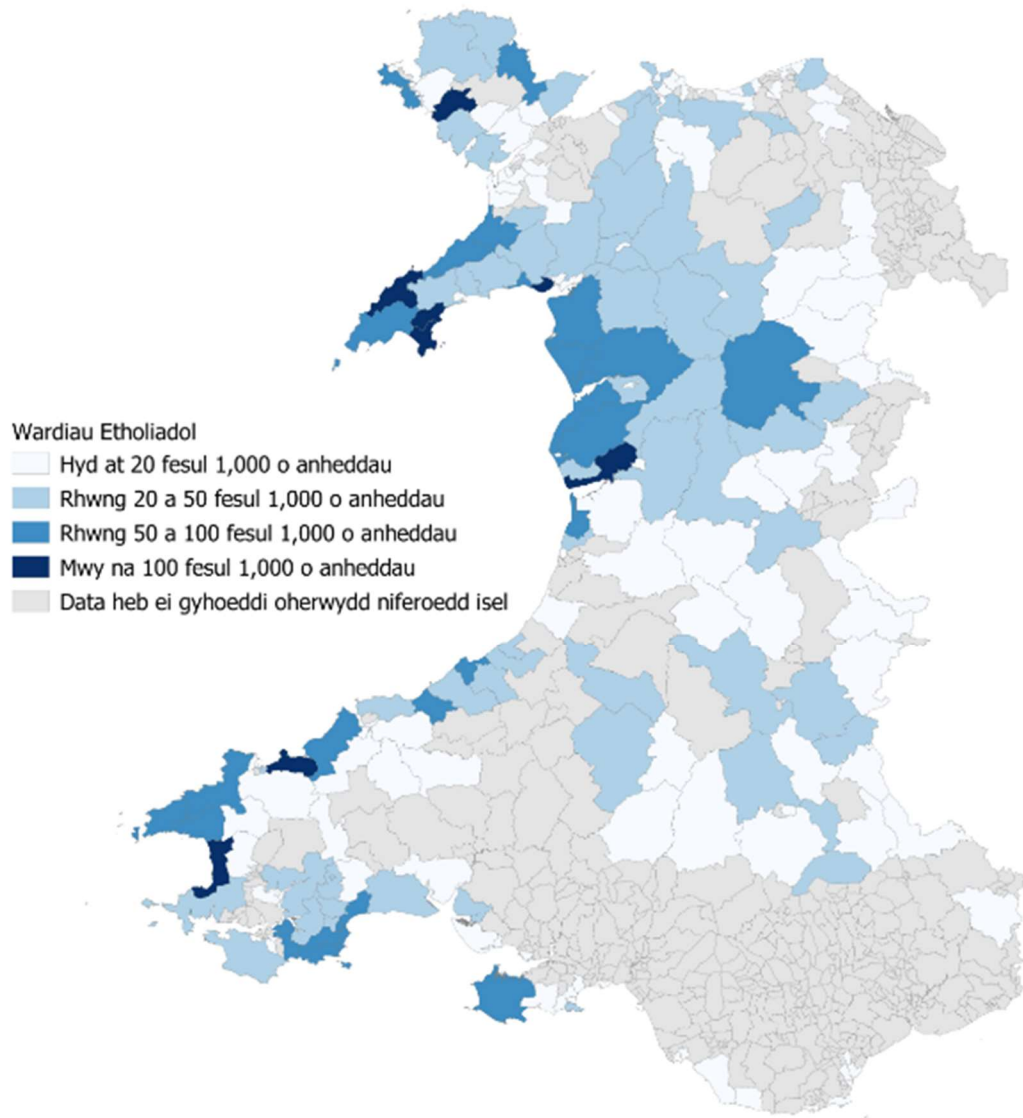
Llywodraeth Cymru • 009.23-24

Ffynhonnell: <https://www.llyw.cymru/ail-gartrefi-ddefnyddir-fel-cartrefi-gwyliau-cyfrifiad-2021-html>

## Lefel Wardiau

2.2.11 Mae data hefyd ar gael ar lefel wardiau o Gyfrifiad 2021. Mae Ffigur 10 yn dangos y sefyllfa o ran ail gartrefi ledled Cymru fesul Ward Etholiadol. Mae hyn yn dangos mai ward Banwy, Llanfihangel a Llanwddyn yng Ngogledd-orllewin y Sir sydd â'r gyfradd uchaf o ail gartrefi o bob 1,000 o anheddau ym Mhowys, â rhwng 50 a 100 o bob 1,000 o anheddau.

**Ffigur 10 Ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau (cyfradd o bob 1,000 o anheddau) fesul Ward Etholiadol ar gyfer Cymru**



Mae data Cyfrifiad 2021 ar ail gyfeiriadau yn cynnwys pobl sydd fel arfer yn byw yng Nghymru a Lloegr a ddywedodd eu bod yn treulio o leiaf 30 diwrnod y flwyddyn yn yr ail gyfeiriad.

Cynnwys data OS 1:1 Hawffraint y Goron a hawliau corffoedd data OS 2023 Llywodraeth Cymru • 009.23-24

Ffynhonnell: <https://www.llyw.cymru/ail-gartrefi-ddefnyddir-fel-cartrefi-gwyliau-cyfrifiad-2021-html>

2.2.12 Darperir y data ar gyfer nifer y cartrefi gwyliau ar draws Wardiau Etholiadol ym Mhowys yn Atodiad 3. Mae'r data hyn yn dangos mai wardiau De Llandrindod a Llandrinio oedd a'r nifer fwyaf o gartrefi gwyliau ym Mhowys.

2.2.13 Mae'r Cyfrifiad hefyd yn darparu ffigurau ail gartrefi fesul math h.y. nifer yr ystafelloedd gwely. Mae Tabl 16 yn dangos bod llawer o ail gartrefi ym Mhowys yn rhai tair ystafell wely, ac, felly, yn eiddo maint teulu, â nifer gymharol fach o eiddo un ystafell wely yn cael eu defnyddio fel ail gartrefi.

**Tabl 16 Nifer yr Ail Gartrefi fesul Math o Eiddo ym Mhowys**

Nifer yr ystafelloedd gwely	Nifer yr Ail Gartrefi
Un ystafell wely	25
Dwy ystafell wely	145
Tair ystafell wely	205
Pedair neu fwy o ystafelloedd gwely	125
Heb ei nodi	240

2.2.14 Fel yr esboniwyd gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, mae data Cyfrifiad 2021 ar ail gyfeiriadau dim ond yn cynnwys pobl sy'n byw yng Nghymru a Lloegr fel arfer a ddywedodd eu bod yn treulio o leiaf 30 diwrnod y flwyddyn yn yr ail gyfeiriad. Mae cyfanswm yr ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau, a'r bobl sy'n eu defnyddio, yn debygol o fod yn uwch. Esbonnir hefyd efallai fod gan bobl nad ydynt yn byw yng Nghymru a Lloegr fel arfer ail gyfeiriadau yng Nghymru a Lloegr ond na fyddai'n cael eu casglu yn y data hyn. Efallai y bu effaith ar y data hyn o bandemig y coronafeirws (COVID-19), ond mae hyn yn anodd ei fesur.

2.2.15 Mae data'r Cyfrifiad yn nodi ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau yn unig, ac, felly, mae'n nodi ail gartrefi yn unig yn hytrach nag eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau tymor byr.

## 2.3 Treth Trafodiadau Tir

2.3.1 O 1 Ebrill 2018, fe wnaeth Treth Trafodiadau Tir (LTT) ddisodli Treth Dir y Dreth Stamp (SDLT) ar eiddo preswyl ac eiddo nad yw'n eiddo preswyl a buddiannau tir a brynir yng Nghymru. Mae'r cyfraddau treth a'r bandiau treth ar gyfer LTT yn amrywio yn dibynnu ar y math o drafodiad. Mae Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) yn casglu ac yn rheoli'r dreth hon ar ran Llywodraeth Cymru.

2.3.2 Mae Treth Trafodiadau Tir (LTT) yn daladwy pan fydd eiddo preswyl yn cael ei brynu. Codir y dreth naill ai ar y:

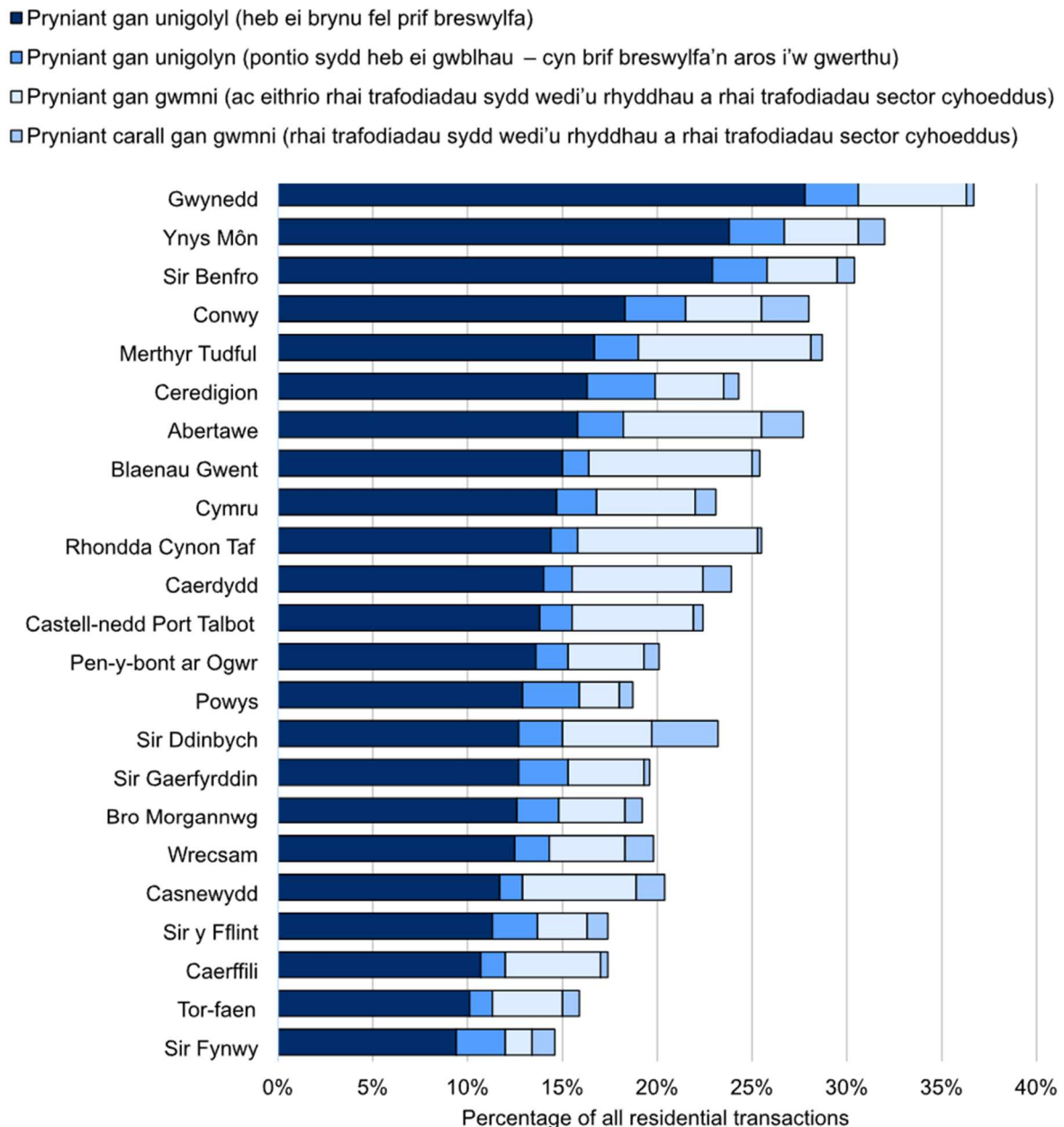
- prif gyfraddau: fel rheol pan nad yw'r prynwr eisoes yn berchen ar unrhyw anheddau eraill, neu lle mae'r prynwr yn disodli ei brif breswylfa; Neu
- y cyfraddau uwch: fel rheol pan fydd y prynwr eisoes yn berchen ar eiddo preswyl eraill, neu ar gyfer pryniannau gan gwmnïau, fel prynu eiddo prynu i osod, prynu ail gartref neu gartref gwyliau, prynu eiddo newydd wrth geisio gwerthu un presennol (sy'n cael ei alw'n 'pontio'); a phryniannau gan gwmnïau neu sefydliadau.

2.3.3 Mae ystadegau Treth Trafodiadau Tir blynyddol yn cyflwyno trafodiadau ardrethi uwch fel canran o bob trafodiad preswyl, fesul awdurdod lleol a blwyddyn.

2.3.4 Mae ystadegau LTT yn cynnwys eiddo a werthwyd yn y cyfnod amser perthnasol yn unig. Nid ydynt yn cynrychioli'r stoc lawn o eiddo mewn unrhyw awdurdod lleol.

2.3.5 Mae Ffigur 11 yn cyflwyno canran fras o drafodiadau preswyl mewn gwahanol gategoriâu ardrethi uwch LTT 2021-2022.

**Ffigur 11 Canran Fras o Drafodiadau Preswyl mewn Gwahanol gategoriâu Ardrethi Uwch LTT 2021-2022.**



Ffynhonnell: llyw.cymru

2.3.6 Yn ôl y data hyn, achosion unigol o brynu eiddo, nad oeddent yn cael eu prynu fel prif breswylfa, oedd y ganran uchaf o drafodiadau ardrethi uwch ledled Cymru yn 2021-2022.

Ym Mhowys, roedd canran yr achosion unigol o brynu eiddo nad oeddent yn cael eu prynu



fel prif breswylfeydd yn fwy na 10% o'r holl drafodiadau preswyl ar y gyfradd uwch. 15% oedd y ganran ar gyfer Cymru.

2.3.7 Mae'r data hyn yn cynrychioli cyfran yr eiddo a werthwyd yn ystod y cyfnod yn unig, ac nad ydynt yn nodi nifer yr ail gartrefi a brynwyd bob blwyddyn, na'r defnydd a fwriadwyd ar eu cyfer.

## 2.4 Gwefannau llety gwyliau

2.4.1 Ym mis Gorffennaf 2023, roedd gan Airbnb 273 o gartrefi ar gael i aros ynddynt ym Mhowys, roedd gan Trip Advisor 1,016 llety gwyliau, roedd gan Vrbo 300+ o eiddo ac roedd gan Booking.com 221 o lety a fflatiau gwyliau ar gael ym Mhowys. Mae'r ffigurau hyn yn rhoi awgrym i faint y farchnad llety gwyliau tymor byr ym Mhowys, ond dim ond cipolwg y maent yn ei gynnig ar gartrefi sydd ar gael fel llety tymor byr ar adeg mewn amser. Mae'r ffigurau hyn yn awgrymu y gallai'r farchnad llety gwyliau ym Mhowys fod yn fwy na'r ffigurau a gasglwyd yn y data ardrethi busnes, sy'n nodi 896 llety gwyliau tymor byr ym Mhowys. Fodd bynnag, mae rhai o'r eiddo hyn yn cynnwys ysguboriau wedi'u haddasu a chabanau gwyliau a adeiladwyd yn bwrpasol fel llety gwyliau, yn hytrach nag eiddo a fyddai fel arall yn cael eu defnyddio fel anheddau.

## 2.5 Cartrefi gwag

2.5.1 Mae'r adroddiad hwn yn canolbwyntio ar ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr, ond mae cartrefi gwag hefyd yn cael eu cymryd i ystyriaeth i ddeall anghenion tai y Sir.

2.5.2 Mae Tabl 17 yn seiliedig ar setiau data treth gyngor cyhoeddus ac yn dangos sut mae nifer a chyfran y cartrefi gwag wedi newid dros amser ers cyflwyno premiymau yn 2017. Mae'r nifer a'r gyfran wedi codi a gostwng dros amser, gan ostwng i gychwyn, wrth i'r nifer a'r gyfran gynyddu ar gyfer y cyfnod treth presennol.

**Tabl 17 Nifer a Chyfran y Cartrefi Gwag Tymor Hir Trethadwy 2017-2024**

Blwyddyn	Cyfanswm y Cartrefi Gwag Tymor Hir Trethadwy	Cyfanswm yr Anheddau Treth Gyngor	Cartrefi Gwag fel % o bob Anedd Treth Gyngor
2017-2018	1,060	64,458	1.64%
2018-2019	956	64,570	1.48%
2019-2020	963	64,842	1.49%
2020-2021	985	65,027	1.51%
2021-2022	975	65,246	1.49%
2022-2023	942	65,646	1.43%
2023-2024	1,023	66,101	1.55%

2.5.3 Mae treth gyngor wedi darparu data lleol ar gyfer eiddo gwag tymor hir, sy'n ddarostyngedig i breimiwm o 100% o'r dreth gyngor. Edrychwyd ar y data hyn yn seiliedig ar ardal leol, cyngor cymuned a lefel anheddiad.

### Ardal Leol

2.5.4 Mae Tabl 18 yn dangos mai ardal leol Ystradgynlais sydd â'r nifer a'r gyfran fwyaf o gartrefi gwag. Mae cartrefi gwag ym mhob ardal leol arall yn llai na 2% o'r holl eiddo preswyl.

**Tabl 18 Nifer a Chyfran y Cartrefi Gwag fesul Ardal Leol**

Ardal Leol	Cyfanswm y Cartrefi Gwag Tymor Hir	% o Gyfanswm yr Eiddo Preswyl
Ystradgynlais	112	2.2%
Llandrindod a Rhaeadr	102	1.5%
Aberhonddu	93	1.3%
Trefyclo a Llanandras	92	1.8%
Y Trallwng a Threfaldwyn	85	0.9%
Llanfyllin	75	1.6%
Y Drenewydd	70	0.8%
Machynlleth	67	1.9%
Llanfair Caereinion	57	1.8%
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	56	1.2%
Llanidloes	49	1.4%
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	41	1.1%
Crucywel	37	1.0%

### Cyngor Cymuned

2.5.5 Cyflwynir data ar gartrefi gofal ar lefel Cyngor Cymuned yn y tabl yn Atodiad 4. Mae'r data a gyflwynir yn ôl cyfran yn unig o ystyried y niferoedd bach sy'n bresennol mewn sawl cymuned i ddiogelu cyfrinachedd. Cymunedau Llanbadarn Fynydd, Llangynllo, a Llangynog sydd â'r ganran uchaf o eiddo preswyl sy'n gartrefi gwag, â mwy na 4%.

### Anheddiad

2.5.6 Mae'r tabl yn Atodiad 5 yn darparu cyfran y cartrefi fel eiddo gwag fesul aneddiadau sydd wedi'u dynodi'n Drefi ac yn Bentrefi Mawr yn CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026). Mae hwn yn dangos mai anheddiad Llangynog sydd â'r gyfran uchaf o gartrefi gwag, sef 3.7%, wedi'i ddilyn gan Bontrobert â 2.9%. Mae Aber-craf, y Coelbren ac Ardal Ystradgynlais hefyd yn ymddangos yn y 5 uchaf yn y tabl.

## 2.6 Cywirdeb a dibynadwyedd y data

2.6.1 Ceir gwahaniaeth sylweddol rhwng y ffigurau a ddarparwyd gan y dreth gyngor a Chyfrifiad 2021. Roedd data'r dreth gyngor yn rhoi cyfanswm o 1,411 eiddo â phremiwm ail gartrefi trethadwy, tra bod Cyfrifiad 2021 yn rhoi cyfanswm o 765 o ail gyfeiriadau a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau, sydd ychydig dros hanner y ffigur a ddarparwyd gan y dreth gyngor. Gall nifer o ffactorau esbonio'r gwahaniaeth.

- Gwahanol ddyddiadau ar gyfer y data, seiliwyd Cyfrifiad 2021 ar y sefyllfa pan gynhaliwyd y Cyfrifiad ym mis Mawrth 2021, tra bod data treth gyngor yn ddyddiedig Mehefin 2023, ac felly'n fwy cyfredol.
- Nid yw Cyfrifiad 2021 yn nodi'r holl eiddo a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau neu lety gwyliau tymor byr.
- Mae Cyfrifiad 2021 yn nodi ail gartrefi a ddefnyddir gan eu perchnogion am 30 diwrnod neu fwy yn unig, felly mae'n debygol bod ail gartrefi ychwanegol a ddefnyddir gan eu perchnogion am lai na 30 diwrnod.
- Efallai fod Covid a chyfyngiadau symud cysylltiedig wedi effeithio ar nifer y diwrnodau a dreuliodd mewn ail gartrefi.
- Mae Cyfrifiad 2021 yn nodi ail gartrefi preswylwyr arferol yn y DU yn unig. Efallai fod ail gartrefi eraill sy'n perthyn i breswylwyr y tu allan i'r DU ym Mhowys.
- Mae mwy o ail gartrefi yn cael eu nodi at ddibenion treth gyngor oherwydd y newid i'r rheolaeth ynghylch meddiannaeth ar gyfer llety gwyliau yn cymhwyso ar gyfer ardrethi busnes.

2.6.3 Ar y cyfan, ystyrir bod y data treth gyngor ac ardrethi busnes yn fwy dibynadwy na data'r Cyfrifiad gan eu bod yn darparu'r data diweddaraf ac yn fwy tebygol o fod yn gywir o gofio eu bod yn seiliedig ar eiddo y codir premiwm ail gartrefi arnynt. Mae diffiniad y dreth gyngor o ail gartrefi bellach yn cyd-fynd â'r diffiniad cynllunio sy'n sicrhau cysondeb. Mae data'r dreth gyngor hefyd yn fwy defnyddiol gan eu bod yn cynnwys data ardrethi busnes ar gyfer llety gwyliau tymor byr, ond bydd cywirdeb y data hyn yn dibynnu ar y gweithredwr yn cymhwyso'r categori ardrethi busnes cywir. Rydym yn dod i'r casgliad mai data'r dreth gyngor sy'n darparu'r wybodaeth orau sydd ar gael i'w defnyddio fel sail ar gyfer ystyried ymyriadau polisi cynllunio.

## 2.7 Canfyddiadau Allweddol o'r data

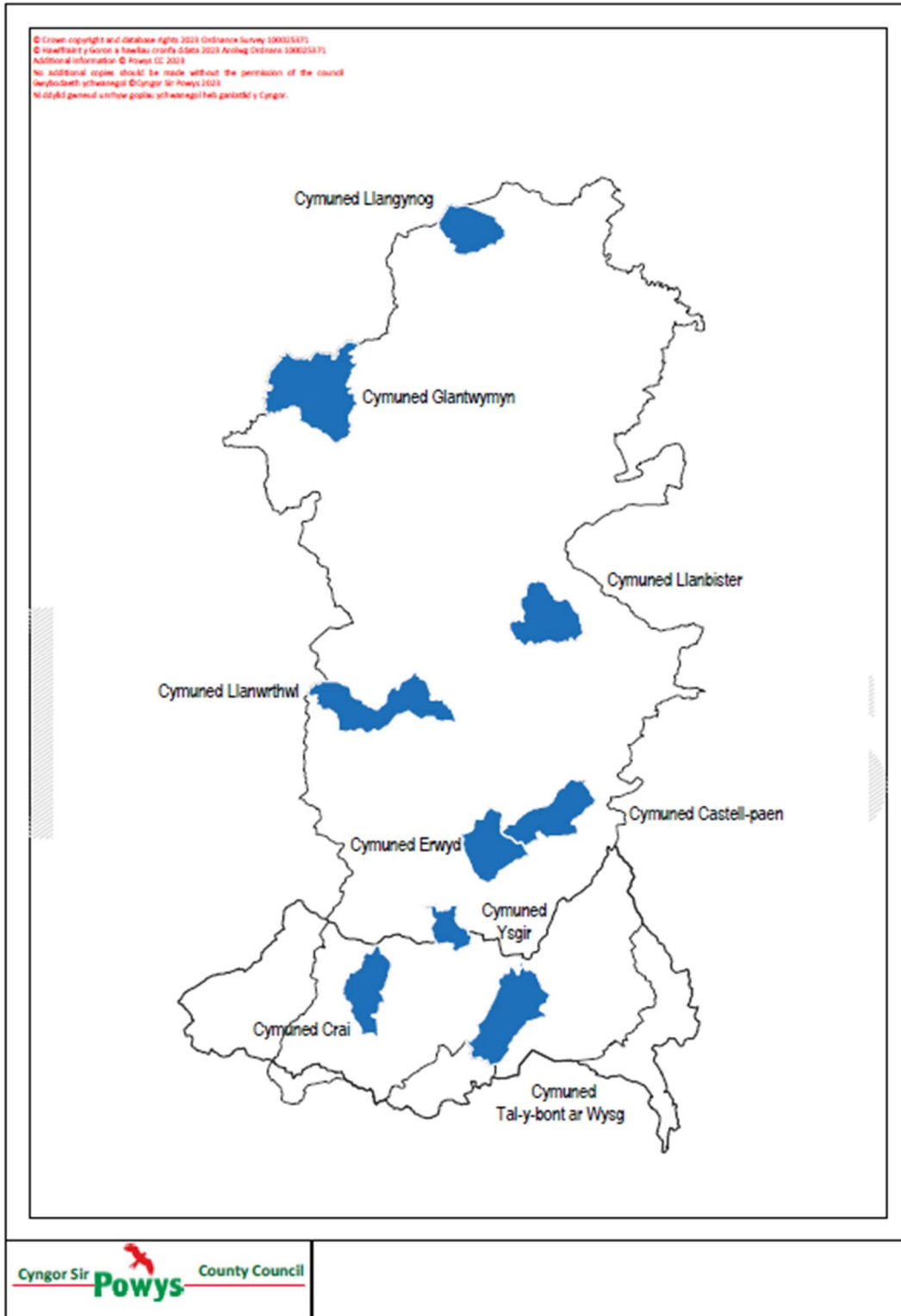
2.7.1 Defnyddir 2,265 neu 3.3% o'r holl eiddo preswyl ym Mhowys fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr, yn ôl data'r dreth gyngor ac ardrethi busnes. Mae nifer a chyfran yr

anheddau sy'n cael eu defnyddio fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr yn amrywio ar draws y Sir ac yn dibynnu ar lefel ddaearyddol y data.

2.7.2 O edrych ar y 13 ardal leol yn unigol, mae cyfran yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ym mhob ardal leol yn gymharol isel – llai na 4%. 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth', 'Crucywel' a 'Machynlleth' yw'r Ardaloedd Lleol â'r gyfran uchaf o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr. Mae'r Ardaloedd Lleol hyn naill ai o fewn neu'n gyfagos at Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog neu Barc Cenedlaethol Eryri.

2.7.3 Yn ôl data'r dreth gyngor ar gyfer Ardaloedd Cyngor Cymuned, yn y mwyafrif o gymunedau yn y Sir, mae cyfran yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr yn llai na 10%. Fodd bynnag, mae'r data hefyd yn nodi mannau problemus posibl lle defnyddir 10% neu fwy o eiddo preswyl fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr. Ceir naw cymuned o'r fath ym Mhowys fel y dangosir yn Ffigur 12. Mae'r map yn dangos y gellir dod o hyd i'r gyfran uchaf o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardaloedd o fewn neu'n gyfagos at y Parciau Cenedlaethol neu mewn lleoliadau glan afon gwledig yn gysylltiedig ag Afon Gwy a'i hisafon, Afon Ieithon.

**Ffigur 12 Lleoliad mannau problemus posibl ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr**



2.7.4 Edrychwyd ar leoliad, sefyllfa a safle pob man problemus posibl yn unigol, fel a ganlyn:

**Llanwrthwl**

2.7.5 Mae cymuned Llanwrthwl wedi'i lleoli ar ymyl Mynyddoedd Cambria yn Nyffryn Gwy a Chwm Elan, â'r A470 yn mynd heibio'r pentref. Mae anheddiad Llanwrthwl ei hun yn Bentref Bach fel y dynodwyd gan CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026).

2.7.6 Cymuned Llanwrthwl sydd â'r gyfran uchaf o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi (13.4%) ac a ddefnyddir fel llety gwyliau tymor byr (9.4%), gan gynnwys o'u cyfuno â 22.8%, ac felly mae yn y safle 1af.

### **Llangynog**

2.7.7 Mae Llangynog wedi'i lleoli ar ben pellaf gogledd-orllewinol y Sir fel porth i Barc Cenedlaethol Eryri ac o fewn Cadwyn Mynyddoedd y Berwyn. Mae'r gymuned yn cynnwys anheddiad (Pentref Mawr) Llangynog o CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026) ac mae mewn Cadarnle y Gymraeg yn ôl CDLI Powys.

2.7.8 Cymuned Llangynog sydd â'r 2<sup>il</sup> gyfradd uchaf o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi (11.5%) a'r 3<sup>edd</sup> gyfran uchaf o lety gwyliau tymor byr (7.5%) (ar y cyd â chymuned Crai). Mae yn yr 2<sup>il</sup> safle o gyfunol ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr (19%).

2.7.9 Defnyddir 20% o eiddo yn anheddiad Llangynog ei hun fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr.

2.7.10 Cynyddodd cyfran yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yng nghymuned Llangynog 2% rhwng Ionawr 2022 a Mehefin 2023. Nodir hefyd mai anheddiad Llangynog sydd â'r gyfran uchaf o gartrefi gwag (3.7%) yn y Sir.

### **Tal-y-bont ar Wysg**

2.7.11 Mae'r gymuned hon wedi'i lleoli o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ac ochr yn ochr â Chamlas Sir Fynwy a Brycheiniog ac Afon Wysg. Mae'n cynnwys aneddiadau CDLI PCBB Tal-y-bont ar Wysg, Sgethrog, Aberclydach a Phengelli.

2.7.12 Cymuned Tal-y-bont ar Wysg sydd â'r 6<sup>ed</sup> gyfran uchaf o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi (6.5%), yr 2<sup>il</sup> uchaf o ran llety gwyliau tymor byr (8%) a'r trydydd uchaf o gyfuno ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr (14.5%). Mae hyn yn golygu ei bod yn y 3<sup>ydd</sup> safle.

### **Castell-paen**

2.7.13 Mae cymuned Castell-paen wedi'i lleoli rhwng Llanfair-ym-Muallt a'r Gelli Gandryll ac ychydig filltiroedd i'r gogledd o Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, yn agos at y ffin â Lloegr. Mae'r A470 yn mynd heibio ei ffin orllewinol â chymuned Erwyd ac mae Afon Gwy ar hyd ei ffin dde-ddwyrainiol. Nid oes unrhyw aneddiadau sydd wedi'u dynodi fel Trefi neu Bentrefi Mawr yn CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026) yng Nghastell-paen, ond mae'n cynnwys aneddiadau llai Castell-paen, Rhos-goch, Bryn-gwyn, Llanbedr a Llandeilo Graban.

2.7.14 Cymuned Castell-paen sydd â'r 4<sup>ydd</sup> gyfran uchaf o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi (8.1%), y 10<sup>fed</sup> uchaf ar gyfer llety gwyliau tymor byr (5%) a'r 4<sup>ydd</sup> uchaf ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr wedi'u cyfuno (13.1%). Mae yn y 4<sup>ydd</sup> safle, felly.

2.7.15 Cynyddodd cyfran yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yng nghymuned Castell-paen 3% rhwng Ionawr 2022 a Mehefin 2023.

### **Crai**

2.7.16 Mae cymuned Crai wedi'i lleoli yn Ne-orllewin y Sir o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Mae'r A4067 sy'n cysylltu Pontsenni ag Ystradgynlais yn mynd drwy'r gymuned. Mae pentref Crai yn y gymuned.

2.7.17 Cymuned Crai sydd â'r 8<sup>fed</sup> gyfran uchaf o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi (ar y cyd â chymuned Ysgir) â 5.4% a'r 3<sup>edd</sup> gyfran uchaf o lety gwyliau tymor byr (7.5%) (ar y cyd â chymuned Llangynog). 12.9% yw'r gyfran gyfunol, sy'n golygu ei bod yn y 5<sup>ed</sup> safle.

### **Ysgir**

2.7.18 Mae cymuned Ysgir wedi'i lleoli yn Ne'r Sir i'r Gogledd-orllewin o Aberhonddu ac yn rhannol o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Mae'n cynnwys pentrefi Caradog ac Aberysgir.

2.7.19 Cymuned Ysgir sydd â'r 8<sup>fed</sup> gyfran uchaf o ail gartrefi (ar y cyd â chymuned Crai) â 5.4% a'r 5<sup>ed</sup> gyfran uchaf o lety gwyliau tymor byr. O'u cyfuno, 11.2% yw'r gyfran, ac, felly, mae yn y 6<sup>ed</sup> safle.

### **Glantwymyn**

2.7.20 Mae cymuned Glantwymyn wedi'i lleoli yng Ngogledd-orllewin y Sir i'r gogledd-ddwyrain o Fachynlleth ac yn ffinio â Pharc Cenedlaethol Eryri. Mae'r A470 yn mynd drwy'r ardal hon. Mae'n cynnwys Pentrefi Bach Cemaes, Glantwymyn, Cwm Llinau, ac Esgairgeiliog Ceinws a ddynodwyd yn CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026), ac aneddiadau llai Abercegyr, Darowen, a Llanwrin. Mae mewn Cadarnle y Gymraeg yn ôl CDLI Mabwysiedig Powys.

2.7.21 Cymuned Glantwymyn sydd â'r 3<sup>edd</sup> nifer fwyaf o ail gartrefi yn y Sir, sef 48, sy'n 7% o gyfanswm yr eiddo preswyl. O'u cyfuno â llety gwyliau tymor byr (28), mae'r gyfran yn cynyddu i 11.1%, sy'n golygu ei bod yn y 7<sup>fed</sup> safle. Mae 3.9% o eiddo preswyl yng nghymuned Glantwymyn yn gartrefi gwag.

### **Erwyd**

2.7.22 Mae cymuned Erwyd wedi'i lleoli wrth ochr Afon Gwy ac ar hyd llwybr yr A470 i'r de-ddwyrain o Lanfair-ym-Muallt. Mae'n cynnwys anheddiad Erwyd, sydd wedi'i ddynodi yn CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026) fel Pentref Bach, ac aneddiadau llai Crucadarn, Gwenddwr a Llaneglwys.

Cymuned Erwyd sydd â'r 3<sup>edd</sup> gyfran uchaf o eiddo a ddefnyddir fel ail gartrefi (9.4%), ac o'u cyfuno â llety gwyliau tymor byr (1.3%), mae'r ffigur hwn yn cynyddu i 10.7%, sy'n golygu ei fod yn yr 8<sup>fed</sup> safle.

### **Llanbister**

2.7.23 Mae cymuned Llanbister wedi'i lleoli yng nghanol Powys ar ffordd yr A483 o'r Drenewydd i Landrindod, nesaf at Afon Ieithon. Mae'n cynnwys anheddiad Llanbister ac sydd wedi'i ddynodi yn CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026) fel Pentref Bach.

2.7.24 Cymuned Llanbister sydd â'r 11<sup>eg</sup> gyfran uchaf o eiddo fel ail gartrefi (5.1%) a'r 9<sup>fed</sup> gyfran uchaf o eiddo preswyl fel llety gwyliau tymor byr, sef 5.1%. O'u cyfuno, 10.2% yw'r gyfran, sy'n golygu ei fod yn y 9<sup>fed</sup> safle.

2.7.25 Cynyddodd cyfran yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yng nghymuned Llanbister 2% rhwng Ionawr 2022 a Mehefin 2023.

### 3. Effeithiau Posibl

3.0.1 Nod yr adran hon yw nodi pa effeithiau posibl, os o gwbl, y gallai ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr eu cael ar gymunedau. Gall lefelau uchel o ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr mewn cymunedau effeithio ar gyflenwad tai, fforddiadwyedd, gwasanaethau lleol a chyfleusterau cymunedol, a'r Gymraeg.

#### 3.1 Y farchnad dai, prisiau tai a fforddiadwyedd

3.1.1 Gall ail gartrefi effeithio ar farchnadoedd tai lleol gan eu bod yn cynyddu'r galw ac yn cyfrannu at gynnydd i brisiau tai. Mae hyn yn effeithio ar fforddiadwyedd eiddo i bobl leol. Mae adroddiad Cyfiawnhad Gwynedd yn esbonio:

'Yn gyfunol mae economïau gwledig cyflog isel, cyfyngiadau ar gyflenwad o dai newydd a galw allanol am dai yn ffactorau, sy'n effeithio prisiau tai ac yn rhoi nifer o bobl leol dan anfantais yn y marchnadoedd tai lleol.'

3.1.2 Defnyddir cymarebau fforddiadwyedd i ddangos y gwahaniaeth rhwng incymau cyfartalog aelwydydd lleol a phrisiau tai lleol canolrifol. Yn ôl data'r Swyddfa Ystadegau Gwladol ar fforddiadwyedd tai, 7.9 oedd y gymhareb fforddiadwyedd ar gyfer Powys yn 2022, yn seiliedig ar bris tai canolrifol o £230,000 ac enillion gweithle canolrifol o £28,970.

3.1.3 Mae hefyd yn bosibl edrych ar gymarebau fforddiadwyedd ar lefel Ardal Leol trwy ddefnyddio data incymau aelwydydd cyfartalog CACI Paycheck a Data Pris a Dalwyd y Gofrestrfa Tir – gweler Tabl 19.

**Tabl 19 Cymarebau Fforddiadwyedd fesul Ardal Leol**

<b>Ardal Leol</b>	<b>Incymau Aelwydydd Cyfartalog</b>	<b>Prisiau Tai Canolrifol</b>	<b>Cymhareb fforddiadwyedd</b>
<b>Aberhonddu</b>	£34,443	£226,937	6.6
<b>Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd</b>	£33,089	£227,431	6.9
<b>Crucywel</b>	£42,116	£346,091	8.2
<b>Y Gelli Gandryll a Thalgarth</b>	£36,333	£266,985	7.3
<b>Trefyclo a Llanandras</b>	£31,678	£217,543	6.9
<b>Llandrindod a Rhaeadr</b>	£30,367	£182,934	6.0
<b>Llanfair Caereinion</b>	£35,448	£212,599	6.1



<b>Llanfyllin</b>	£34,241	£239,792	7.0
<b>Llanidloes</b>	£32,534	£212,599	6.5
<b>Machynlleth</b>	£32,164	£186,887	5.8
<b>Y Drenewydd</b>	£31,788	£176,012	5.5
<b>Y Trallwng a Threfaldwyn</b>	£34,731	£202,710	5.8
<b>Ystradgynlais</b>	£30,140	£138,436	4.6

Ffynhonnell: Caci Paycheck 2021 a Data Pris a Dalwyd am Dai y Gofrestrfa Tir 2020-2022

3.1.4 Ardal leol Crucywel sydd â'r gymhareb fforddiadwyedd uchaf â phrisiau tai cyfartalog dros 8 gwaith incwm cyfartalog aelwydydd yn lleol. Mae hyn yn golygu nad yw eiddo yn fforddiadwy i bobl leol yn gyffredinol. Ystradgynlais yw'r ardal leol fwyaf fforddiadwy lle mae prisiau 4.6 gwaith incymau aelwydydd cyfartalog lleol.

3.1.5 Mae fforddiadwyedd yn broblem eang ar draws pob ardal leol, ond nodir mai ardaloedd lleol 'Crucywel' ac 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth' sydd â'r prisiau tai uchaf a'r gyfran uchaf o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ym Mhowys. Ar y llaw arall, 'Y Drenewydd' ac 'Ystradgynlais' sydd â'r prisiau tai isaf a'r gyfran isaf o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Mae'n ymddangos felly bod rhywfaint o gydberthynas rhwng prisiau tai cyfartalog a chyfran yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Gallai hyn hefyd adlewyrchu'r math o stoc dai yn ardaloedd mwy trefol y Drenewydd ac Ystradgynlais a allai fod yn llai deniadol i berchnogion ail gartrefi.

3.1.6 Mae Tabl 20 yn dangos y prisiau tai cyfartalog ar gyfer cyfnod 2020 i 2022 yn y naw man problemus posibl.

**Tabl 20 Prisiau Tai Cyfartalog Canolrifol fesul Cymuned 2020-2022**

<b>Cymuned</b>	<b>Pris tai cyfartalog canolrifol 2020-2022</b>
<b>Llanwrthwl</b>	£262,500
<b>Llangynog</b>	£250,650
<b>Tal-y-bont ar Wysg</b>	£245,000
<b>Castell-paen</b>	£317,500
<b>Crai</b>	£480,000
<b>Ysgir</b>	£356,250
<b>Glantwymyn</b>	£181,000
<b>Erwyd</b>	£217,000

<b>Llanbister</b>	£335,000
-------------------	----------

Ffynhonnell: Data Pris a Dalwyd y Gofrestrfa Tir 2020-2022

3.1.7 Mae Tabl 21 yn cymharu'r pris tai canolrifol ar y lefel Ardal Leol gyda'r pris tai canolrifol ar lefel Cymuned ar gyfer pob un o'r naw man problemus. Mae hyn yn dangos bod y pris tai canolrifol, yn y mwyafrif o achosion, yn sylweddol uwch na'r pris tai cyfartalog yn yr Ardal Leol, ac eithrio Glantwymyn lle mae'r pris cyfartalog ar lefel cymuned bron i £7,000 yn llai na'r pris tai cyfartalog ar lefel Ardal Leol. Mae hyn yn dynodi bod gan wyth o'r cymunedau brisiau gymharol uchel o'u cymharu â phrisiau cyfartalog yn eu Hardaloedd Lleol.

**Tabl 21 Prisiau tai canolrifol fesul Ardal Leol a Chymuned**

<b>Cymuned</b>	<b>Ardal Leol</b>	<b>Pris tai canolrifol fesul Ardal Leol</b>	<b>Pris tai canolrifol fesul Cymuned</b>
<b>Llanwrthwl</b>	Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	£227,431	£262,500
<b>Llangynog</b>	Llanfyllin	£239,792	£250,650
<b>Tal-y-bont ar Wysg</b>	Aberhonddu	£226,937	£245,000
<b>Castell-paen</b>	Y Gelli Gandryll a Thalgarth	£266,985	£317,500
<b>Crai</b>	Aberhonddu	£226,937	£480,000
<b>Ysgir</b>	Aberhonddu	£226,937	£356,250
<b>Glantwymyn</b>	Machynlleth	£186,887	£181,000
<b>Erwyd</b>	Y Gelli Gandryll a Thalgarth	£266,985	£217,000
<b>Llanbister</b>	Trefyclo a Llanandras	£217,543	£335,000

3.1.8 Mae hyn yn golygu bod cymarebau fforddiadwyedd hefyd yn uwch yn gyffredinol yn y cymunedau hyn, fel y dangosir yn Nhabl 22.

**Tabl 22 Prisiau tai, incwm aelwydydd a Chymarebau Fforddiadwyedd cyfartalog**

<b>Cymuned</b>	<b>Pris tai canolrifol</b>	<b>Incwm aelwydydd cyfartalog (Ardal Leol)</b>	<b>Cymhareb Fforddiadwyedd</b>
<b>Llanwrthwl</b>	£262,500	£33,089	7.9
<b>Llangynog</b>	£250,650	£34,241	7.3

<b>Tal-y-bont ar Wysg</b>	£245,000	£34,443	7.1
<b>Castell-paen</b>	£317,500	£36,333	8.7
<b>Crai</b>	£480,000	£34,443	13.9
<b>Ysgir</b>	£356,250	£34,443	10.3
<b>Glantwymyn</b>	£181,000	£32,164	5.6
<b>Erwyd</b>	£217,000	£36,333	6.0
<b>Llanbister</b>	£335,000	£31,678	10.6

## 3.2 Angen am dai

3.2.1 Mae Tabl 23 isod yn dangos bod y lefel uchaf o angen am dai ar gyfer tai cymdeithasol o ran dewis cyntaf yn rhai o brif drefi'r Sir.

**Tabl 23 Angen am Dai yn ôl Bandiau 1 i 3 y Gofrestr Tai Cyffredin, Ebrill 2023**

<b>Anheddiad</b>	<b>Angen am dai Dewis 1<sup>af</sup></b>	<b>Angen am dai 2<sup>il</sup> ddewis a dewisiadau dilynol</b>	<b>Angen am dai pob dewis wedi'u cyfuno</b>
<b>Y Drenewydd</b>	430	178	608
<b>Y Trallwng</b>	274	172	446
<b>Aberhonddu gan gynnwys Llan-faes</b>	245	115	360
<b>Llandrindod</b>	176	83	259
<b>Ystradgynlais</b>	161	84	245
<b>Llanidloes</b>	94	130	224

Ffynhonnell: Y Gofrestr Tai Cyffredin

3.2.2 Yn ôl data'r dreth gyngor, mae gan y trefi hyn gyfran isel iawn o eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr o lai na 2%.

3.2.3 Mae Tabl 24 yn dangos y sefyllfa angen am dai ar gyfer yr aneddiadau yn y naw man problemus posibl. Mae'r angen am dai, o ran pobl yn dewis yr aneddiadau fel dewis cyntaf, yn weddol gyfyngedig, ond mae'r angen am dai yn llawer mwy i'r rhai sy'n dewis yr anheddiad fel ail ddewis neu ddewis dilynol. Mae hyn yn debygol o fod yn rhannol oherwydd y tai cymdeithasol cyfyngedig sydd ar gael yn yr ardaloedd hyn sy'n golygu bod pobl yn llai

tebygol o gofrestru eu dewis cyntaf yn yr aneddiadau hynny lle nad oes unrhyw unedau ar gael. Mae'r angen o ran dewis cyfunol yn sylweddol ar draws pob anheddiad.

**Tabl 24 Angen am dai yn seiliedig ar y Gofrestr Tai Cyffredin**

<b>Anheddiad</b>	<b>Angen am dai Dewis 1<sup>af</sup></b>	<b>Angen am dai 2<sup>il</sup> ddewis a dewisiadau dilynol</b>	<b>Angen am dai pob dewis wedi'u cyfuno</b>
<b>Llanwrthwl</b>	0	33	33
<b>Llangynog</b>	5	48	53
<b>Tal-y-bont ar Wysg</b>	5	77	82
<b>Sgethrog</b>	0	48	48
<b>Pengelli</b>	0	53	53
<b>Rhos-goch</b>	0	28	28
<b>Llanbedr</b>	1	41	42
<b>Crai</b>	0	48	48
<b>Caradog</b>	0	69	69
<b>Glantwymyn</b>	1	46	47
<b>Cemaes</b>	3	42	45
<b>Esgairgeiliog Ceinws</b>	3	42	45
<b>Cwm Llinau</b>	0	35	35
<b>Erwyd</b>	1	52	53
<b>Llanbister</b>	0	36	36

Ffynhonnell: Y Gofrestr Tai Cyffredin

3.2.4 Cofrestr Tai Fforddiadwy a gedwir gan Grŵp Cynefin yw Tai Teg, sy'n nodi angen am dai fforddiadwy canolradd. Mae tai canolradd yn cwmpasu rhent canolradd, rhannu ecwiti neu berchnogaeth, Rhentu i Berchnogi, eiddo gostyngol, a hunan-adeiladu fforddiadwy.

3.2.5 Mae 131 o aelwydydd wedi'u cofrestru gyda Tai Teg ar gyfer tai canolradd ym Mhowys ar hyn o bryd. Mae Tabl 25 yn dangos yr angen am dai yn ôl y gofrestr yn aneddiadau'r naw gymuned. Mae gan Dal-y-bont ar Wysg chwe aelwyd wedi'u cofrestru gyda Tai Teg, mae gan Llangynog ddwy aelwyd ar y gofrestr, ac mae gan Lanbedr, Caradog a Cemaes un aelwyd yr un ar y gofrestr.

**Tabl 25 Angen am dai yn seiliedig ar Gofrestr Tai Fforddiadwy Tai Teg**

Anheddiad	Angen am dai Dewis 1 <sup>af</sup>	Angen am dai 2 <sup>il</sup> ddewis	Angen am dai 3 <sup>ydd</sup> dewis
Llanwrthwl	0	0	0
Llangynog	0	1	1
Tal-y-bont ar Wysg	2	1	3
Sgethrog	0	0	0
Pengelli	0	0	0
Rhos-goch	0	0	0
Llanbedr	0	0	1
Crai	0	0	0
Caradog	0	0	1
Glantwymyn	0	0	0
Cemaes	0	0	1
Esgairgeiliog Ceinws	0	0	0
Cwm Llinau	0	0	0
Erwyd	0	0	0
Llanbister	0	0	0

Mae'r dystiolaeth o ran y berthynas rhwng ail gartrefi/llety gwyliau tymor byr a'r angen am dai yn aneglur. Fodd bynnag, mae'r data ar ddewisiadau cyfunol y rhai ar y Gofrestr Tai Cyffredin yn awgrymu bod angen cudd am dai cymdeithasol o bosibl yn yr aneddiadau yn y naw cymuned o'r safbwynt ei bod yn bosibl y byddai gan niferoedd sylweddol ddiddordeb mewn tai cymdeithasol pe baent yn cael eu darparu yn yr aneddiadau hyn.

### 3.3 Cyfleusterau cymunedol

3.3.1 Mae eiddo sy'n cael eu defnyddio fel ail gartrefi yn cymryd eiddo a fyddai fel arall yn cael eu defnyddio gan drigolion parhaol. Mae hyn yn golygu bod llai o deuluoedd yn yr anheddiad drwy gydol y flwyddyn i ddefnyddio gwasanaethau, fel ysgolion, bysiau a swyddfeydd post, a all danseilio cynaliadwyedd cyfleusterau yn y cymunedau hyn.

3.3.2 Mae'r Archwiliad Aneddiadau a gynhaliwyd i hysbysu'r Asesiad Aneddiadau ar gyfer y CDLI newydd yn nodi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol ym mhob anheddiad. Ar gyfer yr aneddiadau llai, mae adolygiad ar wahân o gyfleusterau a gwasanaethau

cymunedol yn cael ei gynnal. Mae Tabl 26 yn dangos y math o gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol sydd ar gael yn yr aneddiadau ym mhob un o'r naw cymuned. Mae hyn yn dangos bod math a lefel y ddarpariaeth yn amrywio'n eang rhwng aneddiadau.

3.3.3 Ceir ysgolion cynradd mewn dau anheddiad yn unig - Glantwymyn a Charadog. Mae Ysgol Glantwymyn mewn Ffederasiwn gyda dwy ysgol leol arall. Disgwylir i Ysgol Caradog gau ac uno ag ysgol arall yn Aberhonddu. Ceir canolfannau cymunedol, swyddfeydd post, capeli/eglwysi a thai tafarn yn sawl un o'r aneddiadau.

**Tabl 26 Cyfleusterau cymunedol ym mhob anheddiad**

<b>Anheddiad</b>	<b>Cyfleusterau Cymunedol</b>
<b>Llanwrthwl</b>	Canolfan gymunedol, capel/eglwys, llety cŵn, hyfforddiant ac ymchwil bywyd gwyllt
<b>Llangynog</b>	Canolfan gymunedol, tai tafarn
<b>Tal-y-bont ar Wysg</b>	Canolfan gymunedol, tai tafarn, siop a chaffi
<b>Sgethrog</b>	-
<b>Aberclydach</b>	-
<b>Pengelli</b>	Tŷ tafarn
<b>Castell-paen</b>	Siop fanwerthu nad yw'n gwerthu bwyd, caffi/bwyty, swyddfa bost, siop trwsio cerbydau
<b>Rhos-goch</b>	Cwrs golff â chlwb
<b>Crai</b>	Canolfan gymunedol
<b>Caradog</b>	Ysgol gynradd
<b>Aberysgir</b>	
<b>Glantwymyn</b>	Ysgol gynradd, swyddfa bost
<b>Cemaes</b>	Siop fanwerthu sy'n gwerthu bwyd, siop fanwerthu nad yw'n gwerthu bwyd, caffi, canolfan gymunedol, swyddfa bost, capel/eglwys, tŷ tafarn
<b>Cwm Llinau</b>	Canolfan gymunedol, swyddfa bost, parc chwarae
<b>Esgairgeiliog Ceinws</b>	Siop fanwerthu nad yw'n gwerthu bwyd, tŷ tafarn
<b>Abercegyr</b>	-
<b>Darowen</b>	Capel/eglwys
<b>Llanwrin</b>	Siop fanwerthu nad yw'n gwerthu bwyd

<b>Erwyd</b>	Siop fanwerthu sy'n gwerthu bwyd, siop fanwerthu nad yw'n gwerthu bwyd, canolfan gymunedol, swyddfa bost, capel/eglwys, tŷ tafarn
<b>Llanbister</b>	Canolfan gymunedol, ysgol gynradd, swyddfa bost, capel/eglwys, tŷ tafarn

3.3.4 Mae'r adroddiad 'Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau' (Rhagfyr 2020) gan ACLI Gwynedd yn esbonio 'nad oes ffigwr pendant ar pryd mae lefel y cartrefi gwyliau yn effeithio ar gynaliadwyedd cymuned'. Mae'n cyfeirio at ddau adroddiad gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd ac yn esbonio'r canlynol: 'Y cyntaf yw *'Housing: An Effective Way to Sustain our Rural Communities'* lle mae'n datgan *'the percentage of holiday homes should not be more than 20 per cent as this appears to affect the sustainability of any village.'* Mae'r ail adroddiad, *'The Cumbria Housing Strategy 2006/2011'* yn mynd gam ymhellach drwy ei 'Ddangosyddion Cydbwysedd', gan awgrymu na ddylai'r ganran fod yn fwy na 10 y cant. Mae'r Awdurdod Parc Cenedlaethol yn defnyddio'r wybodaeth hon fel canllaw wrth archwilio'r effeithiau y mae ail gartrefi yn eu cael ar gynaliadwyedd unrhyw gymuned.

Defnyddiwyd yr adroddiadau hyn fel tystiolaeth i lunio Polisi CS18734 o Strategaeth Graidd Rhan Un Cynllun Lleol Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd, sy'n ceisio cynorthwyo i wneud iawn am yr anghydbwyseddau sydd yn y farchnad dai leol drwy ganiatáu aneddiadau newydd lle maent yn cyfrannu at gwrdd ag angen lleol angen fforddiadwyedd sydd wedi'i adnabod. Ym mhob achos, datgan y polisi y bydd pob tŷ newydd yn cael ei gyfyngu i fod yn brif breswylfa'r person.'

3.3.5 Llanwrthwl fyddai'r unig gymuned ym Mhowys uwchlaw'r trothwy o 20%. Byddai Llangynog bron â chyrraedd y trothwy hwn ar 19%. Byddai'r saith gymuned arall rhwng trothwyon 10% a 15%.

## 3.4 Y Gymraeg

3.4.1 Yn ôl Cyfrifiad 2021, mae 16% (21,090) o bobl Powys (3 oed a hŷn) yn siaradwyr Cymraeg. Mae hyn yn is na chyfartaledd Cymru o 18%. Mae Powys yn 8<sup>fed</sup> o ran canran y siaradwyr Cymraeg ymhlith awdurdodau lleol Cymru. Gwynedd yw'r uchaf â 64% o'i phoblogaeth yn siarad Cymraeg.

3.4.2 Mae canran y siaradwyr Cymraeg yn amrywio'n eang ar draws y Sir – gweler Tabl 27 a Ffigur 13. Ardal Leol Machynlleth sydd â'r ganran uchaf o Siaradwyr Cymraeg, sef 49%. Yn yr ardal leol hon, Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Leol Glantwymyn (LSOA) sydd â'r ganran uchaf o siaradwyr Cymraeg, sef 54%. Mae Tabl 28 yn dangos y canlyniadau ar lefel LSOA ar gyfer y naw cymuned o Gyfrifiadau 2011 a 2021 ynghyd â chanran y newid rhwng y Cyfrifiadau. Yr ardaloedd â'r ganran uchaf o siaradwyr Cymraeg yn 2011 o fewn y cadarnleoedd traddodiadol oedd yn dueddol o fod â'r gostyngiadau mwyaf i ganran y siaradwyr Cymraeg erbyn 2021.

**Tabl 27 Canran y Siaradwyr Cymraeg fesul Ardal Leol**

Ardal Leol	Canran y Siaradwyr Cymraeg
------------	----------------------------

<b>Aberhonddu</b>	13%
<b>Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd</b>	13%
<b>Crucywel</b>	10%
<b>Y Gelli Gandryll a Thalgarth</b>	8%
<b>Trefyclo a Llanandras</b>	7%
<b>Llandrindod a Rhaeadr</b>	10%
<b>Llanfair Caereinion</b>	26%
<b>Llanfyllin</b>	29%
<b>Llanidloes</b>	17%
<b>Machynlleth</b>	49%
<b>Y Drenewydd</b>	11%
<b>Y Trallwng a Threfaldwyn</b>	11%
<b>Ystradgynlais</b>	31%

**Ffigur 13 Cyfran y Siaradwyr Cymraeg fesul Ardal Leol.**





Ffynhonnell: Banc Gwybodaeth Llesiant

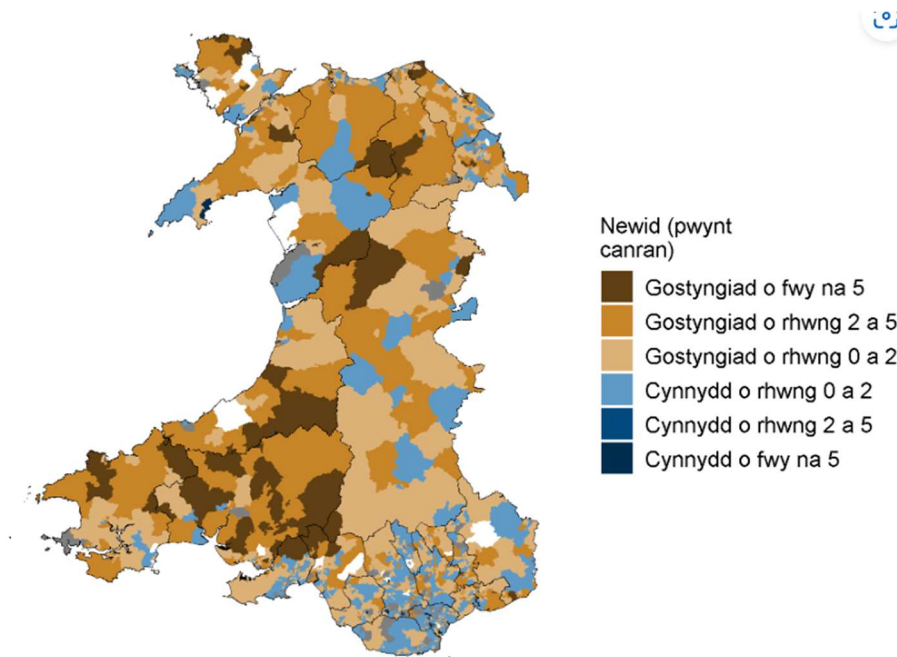
**Tabl 28 Canran y Siaradwyr Cymraeg fesul LSOA ar gyfer pob un o'r naw cymuned.**

<b>Cymuned</b>	<b>LSOA</b>	<b>% y siaradwyr Cymraeg 2011</b>	<b>% y siaradwyr Cymraeg 2021</b>	<b>% y Newid</b>
<b>Llanwrthwl</b>	Llanafan Fawr	13%	13%	0%
<b>Llangynog</b>	Llanrhaeadr-ym-Mochnant	42%	40%	-2%
<b>Tal-y-bont ar Wysg</b>	Tal-y-bont ar Wysg	13%	13%	0%
<b>Castell-paen</b>	Y Clas-ar-Wy	9%	8%	-1%
<b>Crai</b>	Maes-car/Llywel	25%	24%	-1%
<b>Ysgir</b>	Ysgir	17%	14%	-3%
<b>Glantwymyn</b>	Glantwymyn	58%	54%	-4%
<b>Erwyd</b>	Bronllys	9%	11%	+2%

<b>Llanbister</b>	Bugeildy	9%	9%	0%
-------------------	----------	----	----	----

3.4.3 Mae Ffigur 14 isod yn dangos sut mae'r ganran wedi newid ar lefel LSOA rhwng Cyfrifiadau 2011 a 2021. Cafwyd gostyngiadau mewn llawer o rannau o'r Sir i ganran y siaradwyr Cymraeg, gan gynnwys Cadarnleoedd y Gymraeg, Glantwymyn a Llanrhaeadr-ym-Mochnant (lle mae Llangynog wedi'i leoli).

**Ffigur 14 Newid i ganran y bobl tair blwydd oed neu hŷn sy'n gallu siarad Cymraeg, fesul LSOA, 2011 i 2021.**



Ffynhonnell: [Y Gymraeg yng Nghymru \(Cyfrifiad 2021\) | LLYW.CYMRU](#)

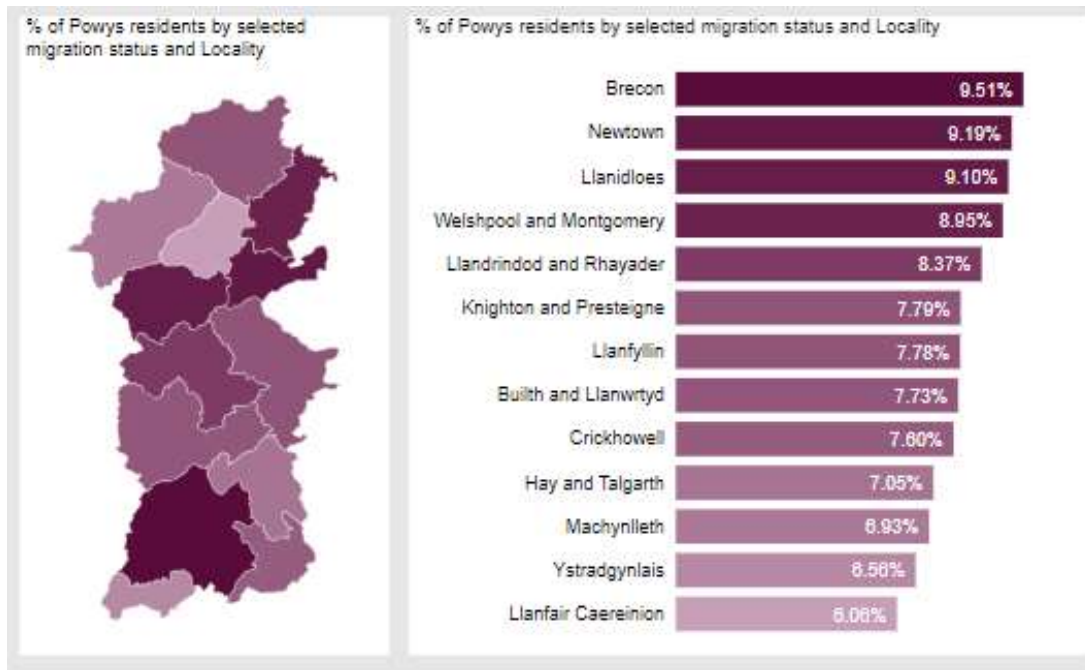
### 3.5 Tueddiadau Mudo

3.5.1 Mae Cyfrifiad 2021 yn dangos bod 8.52% o boblogaeth Powys wedi mudo i mewn i Bowys yn y cyfnod o flwyddyn cyn Diwrnod y Cyfrifiad. O'r rheini, roedd 8.16% wedi symud o'r tu mewn i'r DU i Bowys ac roedd 0.36% wedi symud i Bowys o'r tu allan i'r DU. 8.85% oedd ffigur mudo cyfartalog Cymru. Powys yw'r 7<sup>fed</sup> uchaf o ran canran y bobl sydd wedi mudo i mewn i'r Sir ymhlith yr awdurdodau lleol yng Nghymru. Caerdydd yw'r uchaf â 14.4% a Chaerffili yw'r isaf â 6.29%.

3.5.2 Cynyddodd y ffigurau mudo i Bowys o'u cymharu â 2011, â 4.14% yn 2011, mae hynny'n gynydd o 4.38%. Cynhaliwyd diwrnod y Cyfrifiad yn ystod pandemig Covid ac felly efallai fod y ffigurau wedi eu heffeithio oherwydd hyn.

3.5.3 Mae Ffigur 15 yn dangos sut y mae mudo o ardaloedd eraill y DU wedi digwydd ar lefel Ardal Leol. Cafwyd cynnydd o ran mudo i bob ardal leol ers Cyfrifiad 2011. Cafwyd cyfraddau mudo is i'r Ardaloedd Lleol â'r Gyfran uchaf o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr, sef 'Crucywel', 'Y Gelli Gandryll a Thalgarth' a 'Machynlleth', na rhai o'r Ardaloedd Lleol eraill.

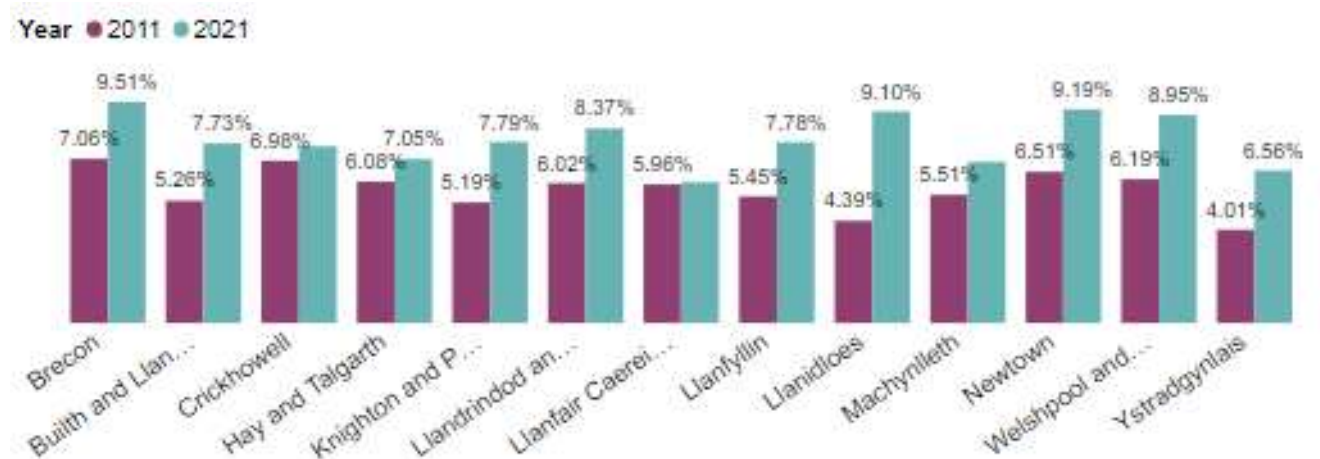
**Ffigur 15 Canran o drigolion Bowys yn ôl statws mudo fesul Ardal Leol**



Ffynhonnell: Banc Gwybodaeth Llesiant Powys

3.5.4 Mae Ffigur 16 yn dangos sut mae cyfraddau mudo wedi cynyddu i bob Ardal Leol rhwng Cyfrifiad 2011 a Chyfrifiad 2021.

**Ffigur 16 Canran o drigolion Powys yn ôl statws mudo fesul Ardal Leol ar gyfer 2011 a 2021**



Ffynhonnell: Banc Gwybodaeth Llesiant Powys

3.5.5 Mae data hefyd ar gael o Gyfrifiad 2021 ar gyfer gwybodaeth man geni ar lefel Awdurdod Lleol. Ganwyd 62,649 o drigolion Powys yng Nghymru. 133,165 yw cyfanswm y trigolion arferol ym Mhowys. Felly, ganwyd 47% o drigolion Powys yng Nghymru, sy'n golygu y ganwyd 53% y tu allan i Gymru. Ganwyd 62,460 o drigolion Powys yn Lloegr. Mae hyn i'w ddisgwyl o gofio bod llawer o drigolion Powys yn croesi'r ffin i Swydd Amwythig neu Swydd Henffordd i roi genedigaeth yn yr ysbytai cyffredinol agosaf, a fydd yn dylanwadu'r ffigurau.

3.5.6 Canfu ACLI Gwynedd bod 'dros 50% o'r boblogaeth ym mwyafrif yr ardaloedd gyda lefelau uwch o ail gartrefi a llety gosod gwyliau wedi eu geni y tu allan i Gymru'. Mae Powys mewn gwahanol sefyllfa i Wynedd o gofio ei fod yn rhannu ffin hir gyda Lloegr ac, felly, mae'r gyfran uchel o bobl a anwyd y tu allan i Gymru i'w disgwyl.

3.5.7 Mae adroddiad 'Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau' (Rhagfyr 2020) gan ACLI Gwynedd ACLI yn esbonio:

'Bydd gan bobl hŷn o ardaloedd mwy cefnog fwy o incwm gwario ar gyfer eiddo, naill ai fel tŷ llawn amser neu fel ail gartref, gyda chynlluniau i symud i mewn iddo'n barhaol ar ôl ymddeol. Mae hyn wedi arwain at bobl ifanc yn symud allan o'r ardal a phobl hŷn yn symud i mewn i'r ardal.'

### 3.6 Anweithgarwch economaidd

3.6.1 Yn ôl Cyfrifiad 2021, roedd 43% o boblogaeth Powys yn economaidd anweithgar o'i gymharu â 43.5% ar lefel genedlaethol Cymru. Mae'r rhesymau am anweithgarwch economaidd yn cynnwys bod wedi ymddeol, astudio, gofalu am y cartref neu'r teulu, neu salwch neu anabled hirdymor. Roedd 29% o boblogaeth Powys wedi ymddeol.

3.6.2 Yn ôl Cyfrifiad 2011, roedd 30% o boblogaeth Powys yn economaidd anweithgar, â 18% o'r boblogaeth wedi ymddeol. Felly, mae canran y boblogaeth sydd wedi ymddeol wedi cynyddu 11% yn ystod y degawd rhwng Cyfrifiad 2021 a Chyfrifiad 2011. Mae Tabl 29 yn cyflwyno statws gweithgarwch economaidd ar gyfer y naw cymuned.

**Tabl 29 Statws gweithgarwch economaidd fesul LSOA**

<b>Cymuned</b>	<b>LSOA</b>	<b>% y boblogaeth sy'n economaidd anweithgar</b>	<b>% y boblogaeth sydd wedi ymddeol</b>
<b>Llanwrthwl</b>	Llanafan Fawr	42%	29%
<b>Llangynog</b>	Llanrhaeadr-ym-Mochnant	45%	34%
<b>Tal-y-bont ar Wysg</b>	Tal-y-bont ar Wysg	41%	30%
<b>Castell-paen</b>	Y Clas-ar-Wy	41%	31%
<b>Crai</b>	Maes-car/Llywel	37%	27%
<b>Ysgir</b>	Ysgir	41%	30%
<b>Glantwymyn</b>	Glantwymyn	37%	26%
<b>Erwyd</b>	Bronllys	41%	32%
<b>Llanbister</b>	Bugeildy	45%	30%

Ffynhonnell: Nomis web

3.6.3 Yr LSOAs sy'n cynnwys Llangynog a Llanbister oedd â'r ganran uchaf o'r boblogaeth a oedd yn economaidd anweithgar, y ddwy ar 45%, sydd 2% yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer Powys. Yr LSOA sy'n cynnwys Llangynog oedd â'r ganran uchaf o'r boblogaeth a oedd wedi ymddeol, 5% yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer Powys. Roedd gan yr LSOAs ar gyfer Crai a Glantwymyn ganrannau is na'r cyfartaledd o'r boblogaeth a oedd wedi ymddeol.

3.6.4 Mae'r data hyn yn dynodi bod cyfran fawr o'r bobl yn yr ardaloedd hyn yn economaidd anweithgar â chanran o fwy na 40% yn y mwyafrif o achosion. Mae'r boblogaeth sydd wedi ymddeol ym Mhowys yn cynyddu, ac, mewn rhai mannau, gallai fod yn arwain at allfudo trigolion economaidd weithgar gan fod y stoc dai yn cael ei chymryd gan bobl sydd wedi ymddeol neu berchnogion ail gartrefi.

## **3.7 Twristiaeth**

3.7.1 Mae polisi cynllunio cenedlaethol ym Mholisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod twristiaeth yn hanfodol i ffyniant economaidd a chreu swyddi mewn llawer o rannau o Gymru, a gall hefyd fod yn sbardun ar gyfer adfywio, gwella'r amgylchedd adeiledig a diogelu'r amgylchedd:

'Mae'r system gynllunio'n annog twristiaeth os yw'n cyfrannu at ddatblygu economaidd, cadwraeth, arallgyfeirio gwledig, adfywio trefol a chynhwysiant cymdeithasol, ac yn cydnabod anghenion ymwelwyr a chymunedau lleol.'

3.7.2 Mae'n mynd ymlaen i esbonio bod datblygiad cysylltiedig â thwristiaeth priodol mewn cyrchfannau newydd yn cael ei annog. Mewn rhai mannau, fodd bynnag, efallai fod angen cyfyngu datblygiad newydd i osgoi niwed i'r amgylchedd neu amwynder trigolion ac ymwelwyr.

3.7.3 Mae twristiaeth yn bwysig i economi Powys. Yn ôl Asesiad Llesiant Powys, roedd 3 miliwn o ymwelwyr dydd a 960,000 o nosweithiau ymwelwyr a oedd yn talu (2021). Mae'r asesiad hefyd yn cyfeirio at adroddiad STEAM (2020) a nododd bod 12.1 miliwn o ymwelwyr wedi gwario £1.012 biliwn ym Mhowys yn 2019, cyfartaledd o £84 y pen, a oedd £4 yn uwch na'r flwyddyn gynt. Yn ôl arolwg busnes Powys (2020), roedd 63% o'r busnesau a ymatebodd o'r farn bod eu busnes yn gysylltiedig â thwristiaeth.

3.7.4 Mae polisiâu cenedlaethol a lleol yn cefnogi arallgyfeirio ffermydd wrth i lawer o ffermydd ddewis arallgyfeirio i'r sector twristiaeth.

3.7.5 Esboniodd adroddiad 'Rheoli'r defnydd o dai fel cartrefi gwyliau' (Rhagfyr 2020) gan ACLI Gwynedd bod 'llety gwyliau yn fwy tebygol o greu incwm mwy lleol nag ail gartrefi gan y byddant yn denu twristiaid sydd erioed wedi ymweld â'r ardal o'r blaen ac felly efallai y byddant yn gwario ar ymweld ag atyniadau twristaidd a'r diwydiant lletygarwch. Gall llety gwyliau sy'n cael eu defnyddio'n aml drwy gydol y flwyddyn helpu'r economi wledig drwy ddarparu incwm lleol pwysig, yn enwedig pan fo'r llety gwyliau dan berchnogaeth leol. Nid yw hyn yn wir os nad yw'r llety gwyliau dan berchnogaeth leol, oherwydd efallai y bydd yr incwm y byddant yn ei greu yn mynd i berchnogion sy'n byw y tu allan i'r sir.'

3.7.6 Mae 'Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid' ACLI Gwynedd yn cynnig canllaw ar bryd yr ystyrir bod gorgyflenwad o lety gwyliau mewn ardal, sy'n golygu nad oes lle ar gyfer mwy. Caiff trothwy o 15% ei bennu. Hynny yw, yn yr ardaloedd lle mae 15% neu fwy o'r stoc dau bresennol mewn defnydd gwyliau, ni ellir rhoi ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau newydd yn yr ardal dan sylw.

## **3.8 Casgliadau ar yr asesiad o effeithiau posibl ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr**

3.8.1 Mae'r adran hon wedi asesu effeithiau posibl ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar fforddiadwyedd tai ac ar gynaliadwyedd cymunedau.

3.8.2 Mae'r dystiolaeth ynghylch effeithiau yn awgrymu y gallai ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr fod yn cyfrannu at y problemau a nodwyd, ond mae'n debygol bod ffactorau a thueddiadau ehangach sydd hefyd yn effeithio ar y farchnad dai yn yr ardaloedd hyn. Er enghraifft, y tueddiad i bobl symud o ardaloedd trefol i fyw'n barhaol mewn ardaloedd gwledig neu ymddeol ynddynt, yn enwedig ers Covid, a'r gallu i weithio gartref, sy'n gwneud byw yng nghefn gwlad yn fwy deniadol.

3.8.3 Mae ACLIau eraill wedi ceisio pennu trothwyon y mae cyfran yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn dechrau effeithio ar gynaliadwyedd cymunedau pan eir y tu hwnt iddynt. Mae Parc Cenedlaethol Ardal y Llynnoedd wedi defnyddio 10% ac 20%, ac mae ACLI Gwynedd yn cynnig cyfaddawd o 15% ar gyfer llety gwyliau.

## 4. Opsiynau Polisi

### 4.1 Opsiwn Polisi 1 Polisi cynllunio presennol

4.1.1 Yr opsiwn cyntaf yw dibynnu ar dulliau polisi cynllunio presennol i geisio rheoli effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr. Bydd newidiadau i Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) yn ei gwneud yn eglur y bydd angen i ACLlau gymryd cyffredinrwydd ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardal leol i ystyriaeth wrth ystyried gofynion tai a dulliau polisi ar gyfer eu CDLI.

4.1.2 Bydd ail gartrefi a chartrefi gwag yn cael eu cymryd i ystyriaeth wrth benderfynu ar y gofynion tai ar gyfer y CDLI Newydd. Mae data Cyfrifiad Llywodraeth Cymru yn cynnwys cyfradd wacter ar gyfer pob ACLI yng Nghymru. Caiff hon ei chymhwyso i'r ffigurau gofynion tai ac mae'n adlewyrchu strategaethau cartrefi gwag ac effaith ail gartrefi. 10% yw'r gyfradd wacter a bennwyd gan Gyfrifiad 2021 ar gyfer Powys. Mae data'r dreth gyngor yn dangos bod ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor yn 5% o'r holl eiddo preswyl ym Mhowys.

4.1.3 Bydd angen i'r ACLI hefyd ystyried cyffredinrwydd ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr wrth benderfynu ar ofynion a dulliau tai fforddiadwy. Mae Polisi H5 y CDLI mabwysiedig eisoes yn sicrhau bod datblygiadau newydd yn cynnwys cyfran o dai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol, ac mae Polisi H6 yn galluogi safleoedd eithriadau tai fforddiadwy. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i CDLIau nodi safleoedd a arweinir gan dai fforddiadwy lle byddai 50% neu fwy o'r tai yn dai fforddiadwy.

4.1.4 Mae'r naw cymuned sy'n rhan o'r asesiad effaith (lle mae cyfradd yr eiddo preswyl a ddefnyddir fel ail gartrefi yn fwy na 10%) i gyd yn gymunedau gwledig sy'n dueddol o gynnwys aneddiadau bach ar haenau is hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026). Cymuned Llangynog yw'r unig gymuned o'r naw sy'n cynnwys anheddiad haen uwch, Pentref Mawr, yn ôl hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy CDLI Mabwysiedig Powys. Mae cyfradd y twf tai a ddisgwylir gan CDLI Mabwysiedig Powys yn yr aneddiadau llai hyn yn gyfyngedig ac wedi'i chyfeirio mwy tuag at dai fforddiadwy.

4.1.5 O ran aneddiadau sy'n Bentrefi Bach, mae twf wedi'i gyfyngu i fewnlenwi ar gyfer tai marchnad o ddim mwy na dau annedd neu gynlluniau cymysg â thai fforddiadwy, neu estyniadau tai fforddiadwy i'r anheddiad. Mewn Aneddiadau Gwledig, mae twf wedi'i gyfyngu i gartrefi fforddiadwy unigol. Felly, mae'r pwyslais yn yr aneddiadau hyn ar ddarparu tai fforddiadwy. Mae tai fforddiadwy eisoes wedi'u rheoli gan amod i sicrhau eu bod yn cael eu defnyddio fel unig neu brif breswylfa. Caiff cymhwysedd darpar feddianwyr tai fforddiadwy hefyd ei asesu i sicrhau bod ganddynt gysylltiad lleol ac angen tŷ fforddiadwy.

4.1.6 Mae strategaeth twf a gofodol a hierarchaeth aneddiadau CDLI Mabwysiedig Powys yn cael eu hadolygu yn rhan o broses y CDLI Newydd. Bydd angen i'r CDLI Newydd ymateb i'r gofynion yn Cymru'r Dyfodol – y Cynllun Cenedlaethol 2040 gan gynnwys yr angen i sicrhau bod twf mewn ardaloedd gwledig yn briodol ac yn gymesur i anghenion yr aneddiadau a'r ardaloedd gwledig ehangach y maent yn eu gwasanaethu. Cyflwynir gwybodaeth bellach am y dull o ymdrin ag ardaloedd gwledig yn y papur cefndir Dull Gwledig.

4.1.6 Gallai ACLI Powys ystyried gweithredu dull a arweinir gan dai fforddiadwy yn y naw cymuned er mwyn gwneud darpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol yn y cymunedau hynny.

4.1.7 Gall y dulliau polisi cynllunio uchod ddylanwadu ar ddatblygiadau newydd yn unig ac, felly, ni fyddai'r opsiwn hwn yn mynd i'r afael â newid defnydd anheddau presennol o brif breswylfeydd i ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr.

## **4.2 Opsiw'n Polisi 2 Defnydd o amodau cynllunio**

4.2.1 Byddai'r opsiwn hwn yn cynnwys atodi amodau cynllunio i bob caniatâd cynllunio ar gyfer anheddau newydd gan gyfyngu eu defnydd i brif gartrefi, naill ai ar draws Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Powys neu mewn ardaloedd lle mae ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn effeithio ar gynaliadwyedd y gymuned leol. Byddai angen polisi yn CDLI Newydd wedyn er mwyn asesu ceisiadau i ddileu neu newid yr amod.

4.2.2 Mae'r ymateb gan Lywodraeth Cymru i CDLI Newydd Sir Gaerfyrddin yn awgrymu y gellid defnyddio amodau cynllunio ym mhob ardal lle mae'r premiwm treth gyngor ar gyfer ail gartrefi yn gymwys. Mae'r premiwm yn gymwys i Bowys gyfan. Fel arall, gallai fod yn gymwys dim ond i'r ardaloedd hynny lle ystyried bod dull polisi lleol yn angenrheidiol h.y. lle mae ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn effeithio ar gynaliadwyedd cymunedau.

4.2.3 Gellid defnyddio amodau cynllunio hefyd i dynnu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer anheddau newydd yn ôl, a fyddai'n golygu y byddai angen caniatâd cynllunio i newid y defnydd o brif gartref C3 i gartref eilaidd C4 neu lety gwyliau tymor byr C5. Mae'r Llawlyfr Rheoli Datblygu yn hysbysu 'ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol, ni ddylid gosod amodau cynllunio sy'n cyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir neu'n eu tynnu'n ôl'.

4.2.4 Gellir rhoi amodau cynllunio ar waith ar gyfer datblygiadau tai newydd yn unig ac, felly, ni fyddai'r opsiwn hwn yn mynd i'r afael â newid defnydd anheddau presennol o brif breswylfeydd i ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr.

## **4.3 Opsiw'n Polisi 3 Defnydd o gyfarwyddiadau Erthygl 4**

4.3.1 Mae'r ddeddfwriaeth newydd, sy'n cyflwyno dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer prif gartrefi, cartrefi eilaidd a llety gwyliau tymor byr, yn galluogi newid i hawliau datblygu a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd hyn gael eu diddymu gan ddefnyddio cyfarwyddyd Erthygl 4, lle gellir ei gyfiawnhau. Byddai hyn yn golygu y byddai angen caniatâd cynllunio i newid defnydd prif gartref i gartref eilaidd neu lety gwyliau tymor byr. Dyma'r unig ffordd o reoli newidiadau defnydd eiddo presennol o brif gartrefi i gartrefi eilaidd neu lety gwyliau tymor byr. Byddai hyn hefyd yn rheoli newid defnydd tai newydd yn y dyfodol.

4.3.2 Fel y nodir gan ACLI Gwynedd 'mae arweiniad gan y Llywodraeth mewn perthynas â chyfiawnhau gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn brin, fodd bynnag mae arweiniad a gynhwysir yng Nghylchlythyr 29/95 (atodiad D) yn cyfeirio at yr angen i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 mewn amgylchiadau eithriadol a ble gellir cyfiawnhau fod yna bygythiad penodol.' Mae'r Llawlyfr Rheoli Datblygu yn esbonio bod yn rhaid bod 'tystiolaeth ddibynadwy i awgrymu bod datblygu a ganiateir yn debygol o ddigwydd a allai niweidio buddiant o bwys cydnabyddedig ac a ddylai, er lles y cyhoedd, gael ei ystyried yn drylwyr drwy gais cynllunio'.

4.3.3 Mae Gwynedd ACLI wedi ystyried pedwar opsiwn posibl o ran yr ardaloedd lle ystyrir y gellir cyfiawnhau ystyried gweithredu cyfarwyddiadau Erthygl 4:

Opsiwn 1: Dwyfor (ardal beilot y Llywodraeth)

Opsiwn 2: Ardaloedd ble fo'r ddarpariaeth bresennol o gartrefi gwyliau yn fwy na 15% o'r stoc dai

Opsiwn 3: Ardaloedd Bregus



Opsiwn 4: Gwynedd gyfan (Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd)

4.3.4 Gallai ACLI Powys ystyried yr opsiynau canlynol:

**Opsiwn 1: Ardaloedd lle mae'r ddarpariaeth bresennol o gartrefi gwyliau yn fwy na 15% o'r stoc dai**

**Opsiwn 2: Mannau Agored i Niwed**

**Opsiwn 3: ardal gyfan Awdurdod Cynllunio Lleol Powys**

4.3.5 Byddai **Opsiwn 1** yn golygu gweithredu cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer cymuned Llanwrthwl lle defnyddir 23% o eiddo preswyl fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr a chymuned Llangynog lle mae'r gyfran yn 19%. Defnyddiwyd y trothwy o 15% yng Ngwynedd fel ffordd o benderfynu a oes gorgyflenwad o lety gwyliau. O ystyried y gwaith ymchwil helaeth a wnaed gan Wynedd ar y pwnc hwn, ystyrir y byddai hyn yn darparu trothwy y gellir ei gyfiawnhau.

4.3.6 Byddai **Opsiwn 2** yn golygu pennu trothwy is o 10% i gwmpasu'r ardaloedd hynny a allai fod yn agored i niwed. Fodd bynnag, nid yw'r dystiolaeth o ran pa un a yw'r sefyllfa yn gwaethgu yn y cymunedau hyn mor eglur. Cafwyd cynnydd mewn rhai cymunedau, fel Castell-paen, dros y cyfnod o 18 mis rhwng Ionawr 2022 a Mehefin 2023, tra bu gostyngiad mewn cymunedau eraill, fel Erwyd. Mae'r gyfran yng Nglantwymyn wedi aros yr un fath dros y cyfnod hwn.

4.3.7 Opsiwn arall fyddai ystyried y dystiolaeth mewn cymunedau nesaf at Lanwrthwl a Llangynog a allai weld galw wedi'i ddisodli pe bai cyfarwyddiadau Erthygl 4 yn cael eu rhoi ar waith yn y ddwy gymuned hynny. Nodir y data ar gyfran yr eiddo a ddefnyddir fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr ar gyfer cymunedau cyfagos yn Nhabl 30.

**Tabl 30 Cyfran yr eiddo sy'n ail gartrefi neu'n llety gwyliau tymor byr mewn cymunedau cyfagos**

Cymuned	% yr eiddo fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr
Rhaeadr	3.7%
Nantmel	6.2%
Llanllŷr	1.6%
Llanafan Fawr	7.6%
Treflys	6.9%
Llanwrtyd	3.5%
Llanwddyn	3.4%
Pen-y-bont-fawr	5.7%
Llanrhaedr-ym-Mochnant	6.4%

4.3.8 Nodir bod gan y cymunedau cyfagos hyn gyfran lawer is o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr na'u cymdogion, Llanwrthwl and Llangynog, ar hyn o bryd.

4.3.10 Byddai **Opsiwn 3** yn golygu cyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 ar gyfer ardal gyfan Awdurdod Cynllunio Lleol Powys. Mae ACLI Gwynedd yn ei hystyried yn briodol i ardal gyfan Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd gael ei diogelu trwy gyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4. Ni fyddai'r opsiwn hwn yn briodol ym Mhowys o gofio bod y dystiolaeth leol ar gyfer Powys yn awgrymu bod cyfran yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn gymharol isel ar draws y rhan fwyaf o Bowys. Nod y ddeddfwriaeth yw galluogi dull lleol wedi'i dargedu mewn cymunedau lle mae ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn broblem arbennig.

4.3.11 Dylid rhoi ystyriaeth hefyd i'r effaith bosibl y gallai cyfarwyddyd Erthygl 4 ar draws ardal ACLI Gwynedd ei chael ar gymunedau ym Mhowys sy'n ffinio ag ardal ACLI Gwynedd. Gallai hyn arwain at gynnydd i'r galw am ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardaloedd cyfagos. Mae'r rhan fwyaf o ffin gogledd-orllewinol Powys yn ffinio ag ardal Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Fodd bynnag, mae cymuned Glantwymyn yn rhannu ffin gyda chymuned Corris sy'n bennaf o fewn ardal ACLI Gwynedd, ac a allai gael ei heffeithio felly. Mae cymuned Llangynog wedi'i lleoli yn agos at ardal Gwynedd o amgylch y Bala.

## 4.4 Canlyniadau ymriadau polisi

4.4.1 Yn ystod yr ymgynghoriad ar newidiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio, fe wnaeth Llywodraeth Cymru gydnabod y gallai'r newidiadau arfaethedig arwain at ganlyniadau cadarnhaol a negyddol i gymunedau lleol ac awdurdodau cynllunio lleol. Cyfeiriodd Llywodraeth Cymru at waith ymchwil a wnaed gan Dr Simon Brooks 'Ail gartrefi: Datblygu polisiâu newydd yng Nghymru' a amlinellodd y canlyniadau ac a awgrymodd y gallai'r rhain hefyd fod yn berthnasol i lety gwyliau tymor byr. Caiff y canlyniadau posibl eu crynhoi fel a ganlyn:

- Effaith ar **farchnadoedd tai lleol** – gallai gwerthoedd prisiau tai eiddo sydd wedi'u cyfyngu ostwng (dod yn fwy fforddiadwy) tra gallai gwerthoedd eiddo sydd heb eu cyfyngu gynyddu.
- Potensial i **ddisodli'r** broblem ail gartrefi i gymunedau neu awdurdodau lleol cyfagos.
- **Effeithiau economaidd** – anodd asesu effaith ail gartrefi ar brisiau tai a gwariant perchnogion ail gartrefi mewn cymunedau lleol. Mae llety gwyliau tymor byr yn denu twristiaid ac o fudd i'r economi leol.
- Cynnydd i **geisiadau cynllunio** mewn ardaloedd Erthygl 4, gan gynnwys tystysgrifau datblygu cyfreithlon.
- Heriau ac adnoddau **monitro a gorfodi**.
- **Adnoddau polisi cynllunio** i ddatblygu polisiâu, i gasglu a dadansoddi dystiolaeth, ac i fabwysiadu a monitro polisiâu.

Mae hefyd yn bwysig bod y newidiadau i bolisi a rheoliadau cynllunio yn bodoli ochr yn ochr â newidiadau arfaethedig mewn meysydd eraill, gan gynnwys y dreth gyngor, a'r posibilrwydd o drefn drwyddedu ar gyfer llety gwyliau tymor byr.

## 5. Casgliadau ac Argymhellion

Rydym yn dod i'r casgliad bod ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn fwy cyffredin mewn nifer fach o gymunedau gwledig Powys yn hytrach nag yn broblem yn y sir gyfan. Nodwyd manau problemus lle mae cyfran yr ail gartrefi a'r llety gwyliau tymor byr yn uwch na'r trothwy o 10%. Dyma'r naw cymuned a nodwyd fel manau problemus posibl:

Llanwrthwl, Llangynog, Tal-y-bont ar Wysg (o fewn PCBB), Castell-paen, Crai (o fewn PCBB), Ysgir (yn rhannol o fewn PCBB), Glantwymyn, Erwyd, a Llanbister.

Mae ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn dueddol o fod wedi'u lleoli mewn ardaloedd gwledig yn hytrach na mewn Trefi a Phentrefi Mawr a nodwyd yn CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026), ac eithrio anheddiad Llangynog lle defnyddir 20% o'r stoc dai yn yr anheddiad fel ail gartrefi neu lety gwyliau tymor byr.

Ni ddisgwylir i'r ardaloedd gwledig hyn o dan CDLI Mabwysiedig Powys (2011-2026) hwyluso llawer iawn o ddatblygiad newydd a thwf, ac mae'r pwyslais mewn aneddiadau llai ar ddarparu cynlluniau tai fforddiadwy graddfa fach i ddiwallu anghenion lleol. Bydd cynaliadwyedd yr aneddiadau bach hyn a'u gallu i hwyluso twf yn cael eu hasesu yn rhan o broses y CDLI Newydd.

Yng ngoleuni'r uchod, argymhellir:

1. Bod cyffredinrwydd ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn cael ei ystyried wrth benderfynu ar y gofynion tai ar gyfer y CDLI Newydd.
2. Bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i ffyrdd o flaenoriaethu a galluogi cynlluniau tai fforddiadwy i gael eu darparu o fewn y naw cymuned a nodwyd i ymateb i angen lleol.
3. Bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i baratoi polisi yn CDLI Newydd Powys sy'n cyfyngu'r defnydd o anheddau newydd i'w defnyddio fel prif breswylfeydd trwy ddefnyddio amodau cynllunio. Bydd hyn yn sicrhau bod anheddau newydd naill ai ar draws ardal CDLI Powys neu mewn ardaloedd sydd wedi'u heffeithio yn parhau i fod yn brif breswylfeydd.
4. Bod monitro ffurfiol o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr gan ddefnyddio cofnodion treth gyngor ac ardrethi busnes yn digwydd yn rhan o'r Adroddiad Monitro Blynyddol nesaf, er mwyn adolygu'r sefyllfa yn barhaus.
5. Bodd cynnydd o ran y cyfarwyddyd Erthygl 4 arfaethedig yng Ngwynedd yn cael ei fonitro'n agos.

## Atodiad 1 Data Treth Gyngor ac Ardrethi Busnes fesul Ardal Cyngor Cymuned

<b>Cyngor Cymuned</b>	<b>Canran yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr</b>
Cymuned Llanwrthwl	22.8
Cymuned Llangynog	19.0
Cymuned Tal-y-bont ar Wysg	14.5
Cymuned Castell-paen	13.1
Cymuned Crai	12.9
Cymuned Ysgir	11.2
Cymuned Glantwymyn	11.1
Cymuned Erwyd	10.7
Cymuned Llanbister	10.2
Cymuned Llangynllo	9.6
Cymuned Llanddewi Ystradenni	9.5
Cymuned Trallong	9.4
Cymuned Glasgwm	9.2
Cymuned Merthyr Cynog	9.0
Cymuned Llanbadarn Fynydd	8.9
Cymuned Llanfihangel Cwm Du gyda Bwlch a Chathedin	8.8
Cymuned Llanfrynach	8.8
Cymuned Abaty Cwm Hir	8.8
Cymuned Aberedw	8.1
Cymuned Llanigon	8.1
Cymuned Llanfihangel	7.7
Cymuned Llanafan Fawr	7.6
Cymuned Bro Grwyne	7.3
Cymuned Llanerfyl	7.2
Cymuned Cleiro	7.1
Cymuned Cadfarch	7.1
Cymuned Honddu Isaf	7.1
Cymuned y Gelli Gandryll	7.1
Cymuned Treflys	6.9
Cymuned Llanbrynmair	6.9
Cymuned Maes-car	6.8
Cymuned Pencraig	6.6
Cymuned Bugeildy	6.5
Cymuned Duhonw	6.4
Cymuned Maesyfed	6.4

Cymuned Llanrhaeadr-ym-Mochnant	6.4
Cymuned Trefeglwys	6.3
Cymuned Nantmel	6.2
Cymuned Llan-gors	6.0
Cymuned Llywel	6.0
Cymuned Pen-y-bont	5.7
Cymuned Pen-y-bont-Fawr	5.7
Cymuned Felin-fach	5.7
Cymuned Glyn Tarell	5.7
Cymuned Ystradfellte	5.6
Cymuned Llangynidr	5.5
Cymuned Llangurig	5.4
Cymuned Llangatwg	5.4
Cymuned Saint Harmon	5.3
Cymuned Llanelwedd	5.2
Cymuned y Clas-ar-Wy	5.0
Cymuned Llanfihangel Rhydieithon	4.8
Cymuned Hwytyn	4.8
Cymuned Llandinam	4.7
Cymuned Talgarth	4.6
Cymuned Llanfair Llythynwg	4.3
Cymuned Carno	4.3
Cymuned Llanidloes Allanol	4.1
Cymuned Llansilin	3.9
Cymuned Crucywel	3.8
Cymuned Betws	3.8
Cymuned Rhaeadr	3.7
Cymuned Llangynyw	3.7
Cymuned Llanfyllin	3.7
Cymuned Llan-ddew	3.6
Cymuned Gwernyfed	3.5
Cymuned Llanwrtyd	3.5
Cymuned Llanwddyn	3.4
Cymuned Dwyriw	3.4
Cymuned Cilmeri	3.4
Cymuned Llangedwyn	3.3
Cymuned Llanfair Caereinion	3.3
Cymuned Mochdre	3.2
Cymuned Meifod	3.1
Cymuned Bronllys	3.1
Cymuned Aberriw	2.9
Cymuned Llanbadarn Fawr	2.6

Cymuned Tregynon	2.6
Cymuned Tawe Uchaf	2.5
Cymuned Trefaldwyn	2.5
Cymuned Llangamarch	2.4
Cymuned Banwy	2.4
Cymuned Llansanffraid-ym-Mechain	2.3
Cymuned Llandysul	2.2
Cymuned Aberhafesb	2.2
Cymuned Trefyclo	2.1
Cymuned Aberhonddu	2.0
Cymuned Caersws	1.9
Cymuned Manafon	1.9
Cymuned Castell Caereinion	1.9
Cymuned Llanandras	1.9
Cymuned Diserth a Threcoed	1.8
Cymuned Carreghwfa	1.8
Cymuned Ystradgynlais	1.7
Cymuned Llanidloes	1.7
Cymuned yr Ystog	1.7
Cymuned Machynlleth	1.7
Cymuned Ceri	1.6
Cymuned Llanllŷr	1.6
Cymuned Ffordun gyda Thre'r-llai a Threlystan	1.4
Cymuned Llanfechain	1.4
Cymuned Cegidfa	1.3
Cymuned Tre-wern	1.0
Cymuned Llandysilio	0.9
Cymuned Llandrindod	0.9
Cymuned Llandrinio	0.7
Cymuned Llanfair-ym-Muallt	0.6
Cymuned Bausley gyda Chrugion	0.6
Cymuned y Trallwng	0.5
Cymuned y Drenewydd a Llanllwchaearn	0.5

## Atodiad 2 Data Treth Gyngor ac Ardrethi Busnes fesul Anheddiad

Anheddiad	% yr Eiddo Preswyl fel Ail Gartrefi neu Lety Gwyliau Tymor Byr
Llangynog	20.1
Maesyfed	6.0
Llanbrynmair	4.3
Llanrhaeadr-ym-Mochnant	4.2
Cleiro	4.1
Trefeglwys	3.9
Pen-y-bont-fawr	3.7
Bochrwyd a Llys-wen	3.5
Rhaeadr	3.4
Cnwclas	3.2
Betws Cedwain	3.0
Crossgates	3.0
Aberriw	3.0
Carno	2.8
Trefaldwyn	2.7
Llanfyllin	2.7
Llandinam	2.7
Y Coelbren	2.5
Y Clas-ar-Wy	2.4
Llansilin	2.4
Meifod	2.4
Llanfair Caereinion	2.3
Aber-craf	2.3
Llangurig	2.2
Y Gelli Gandryll	2.2
Trefyclo	2.0
Aberllynfi	2.0
Pontrobert	2.0
Tregynon	1.9
Llanidloes	1.7
Llanandras	1.7
Castell Caereinion	1.6
Machynlleth	1.6
Ardal Ystradgynlais	1.5
Llansanffraid-ym-Mechain	1.3
Llanfechain	1.2
Cegidfa	1.2
Caersws	1.1

Ffordun a Choedybrenin	1.1
Bachawy	1.1
Bronllys	1.1
Llanwrtyd	1.0
Aber-miwl	0.9
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	0.9
Tre-wern	0.8
Llandrindod	0.8
Llanymynech	0.7
Llandysilio	0.7
Llandrinio	0.6
Llanllŷr	0.6
Yr Ystog	0.5
Ceri	0.5
Crew Green	0.5
Y Trallwng	0.4
Y Drenewydd	0.3
Y Bontnewydd-ar-Wy	0.3
Arddlŷn	0.0
Treberfedd	0.0

### Atodiad 3 Data Lefel Wardiau o Gyfrifiad 2021

Cod Ardal	Enw'r Ardal	Nifer y cartrefi gwyliau
W05001143	De Llandrindod	55
W05001144	Llandrinio	55
W05001145	Llandysilio	35
W05001146	Llanelwedd	30
W05001147	Llanfair Caereinion a Llanerfyl	25
W05001148	Llanfyllin	25
W05001149	Llangatwg a Llangynidr	25
W05001150	Llan-gors gyda Bwlch	20
W05001151	Llangynllo gyda Norton	20
W05001152	Llangynyw a Meifod	20
W05001153	Llanidloes	20
W05001154	Llanrhaeadr-ym-Mochnant a Llansilin	20
W05001155	Llansanffraid-ym-Mechain	20
W05001156	Llanwrtyd	20
W05001157	Llanllŷr gyda Nantmel	20
W05001158	Machynlleth	20
W05001159	Maes-car a Llywel	15
W05001160	Canol a De y Drenewydd	15
W05001161	Dwyrain y Drenewydd	15
W05001162	Gogledd y Drenewydd	15



W05001163	Gorllewin y Drenewydd	15
W05001164	Pencraig	15
W05001165	Llanandras	15
W05001166	Rhaeadr	10
W05001167	Rhiwcynon	10
W05001168	Talgarth	10
W05001169	Tal-y-bont ar Wysg	10
W05001170	Tawe Uchaf	10
W05001171	Trelystan a Thre-wern	10
W05001172	Y Trallwng Castell	10
W05001173	Y Trallwng Gungrog	10
W05001174	Y Trallwng Llanerchydol	10
W05001175	Ynysgedwyn	10
W05001176	Ysgir gyda Honddu Isaf a Llan-ddew	c
W05001177	Aber-craf ac Ystradgynlais	c
W05001178	Banwy, Llanfihangel a Llanwddyn	c
W05001179	Aberriw a Chastell Caereinion	c
W05001180	Dwyrain Aberhonddu	c
W05001181	Gorllewin Aberhonddu	c
W05001182	Bronllys a Felin-fach	c
W05001183	Llanfair-ym-Muallt	c
W05001184	Caersws	c
W05001185	Yr Ystog	c
W05001186	Crucywel gyda Chwm-du a Thretŵr	c
W05001187	Cwm-twrch	c
W05001188	Diserth a Thre-coed gyda'r Bontnewydd-ar-Wy	c
W05001189	Dolforwyn	c
W05001190	Ffordun a Threfaldwyn	c
W05001191	Glantwymyn	c
W05001192	Y Clas-ar-Wy	c
W05001193	Cegidfa	c
W05001194	Gwernyfed	c
W05001195	Y Gelli Gandryll	c
W05001196	Dyffryn Ieithon	c
W05001197	Ceri	c
W05001198	Trefyclo gyda Bugeildy	c
W05001199	Llanafan-fawr gyda Garth	c
W05001200	Llanbrynmair	c
W05001201	Llandinam gyda Dolfor	c
W05001202	Gogledd Llandrindod	c

Sylwer: Mae cyfrifiadau anheddau wedi eu talgrynnu i'r 5 agosaf ac ataliwyd unrhyw gyfrifiadau is na 10; dynodir hyn gydag 'c' yn y tablau data. Mae hyn er mwyn diogelu cyfrinachedd data ar anheddau.

## Atodiad 4 Data Cartrefi Gwag fesul Cyngor Cymuned

<b>Cymuned</b>	<b>% yr eiddo preswyl fel cartrefi gwag</b>
Cymuned Llanbadarn Fynydd	4.8
Cymuned Llangynllo	4.6
Cymuned Llangynog	4.0
Cymuned Glantwymyn	3.9
Cymuned Llanidloes Allanol	3.8
Cymuned Llanwddyn	3.4
Cymuned Llywel	3.2
Cymuned Erwyd	3.0
Cymuned Trallong	3.0
Cymuned Llanerfyl	2.9
Cymuned Llanfair Caereinion	2.9
Cymuned Saint Harmon	2.8
Cymuned Llanafan Fawr	2.8
Cymuned Castell-paen	2.7
Cymuned Maesyfed	2.6
Cymuned Ystradfellte	2.5
Cymuned Abaty Cwm Hir	2.4
Cymuned Rhaeadr	2.4
Cymuned Duhonw	2.3
Cymuned Ystradgynlais	2.2
Cymuned Tal-y-bont ar Wysg	2.2
Cymuned Llanfechain	2.2
Cymuned Glyn Tarell	2.1
Cymuned Tawe Uchaf	2.1
Cymuned Llangamarch	2.1
Cymuned Llanfihangel	2.0
Cymuned Llanandras	2.0
Cymuned Mochdre	2.0
Cymuned Pencraig	1.9
Cymuned Cadfarch	1.9
Cymuned Pen-y-bont	1.9
Cymuned Manafon	1.9
Cymuned Carno	1.9
Cymuned Merthyr Cynog	1.8
Cymuned Gwernyfed	1.8
Cymuned Bro Grwyne	1.8
Cymuned Aberhafesb	1.7
Cymuned Meifod	1.7
Cymuned Ceri	1.7
Cymuned Llanelwedd	1.7
Cymuned Llanfrynach	1.7

Cymuned Llanbister	1.7
Cymuned Llangurig	1.6
Cymuned Cleiro	1.6
Cymuned Llanfihangel Rhydieithon	1.6
Cymuned Tre-wern	1.6
Cymuned Llandysul	1.5
Cymuned Treflys	1.5
Cymuned Dwyriw	1.5
Cymuned Llansilin	1.5
Cymuned Llanrhaeadr-ym-Mochnant	1.5
Cymuned Llangynyw	1.5
Cymuned Banwy	1.5
Cymuned Trefyclo	1.4
Cymuned Llanidloes	1.4
Cymuned Ysgir	1.3
Cymuned Pen-y-bont-Fawr	1.3
Cymuned Ffordun gyda Thre'r-llai a Threlystan	1.3
Cymuned y Clas-ar-Wy	1.3
Cymuned Llanfihangel Cwm Du gyda Bwlch a Chathedin	1.3
Cymuned Llangynidr	1.3
Cymuned Caersws	1.3
Cymuned Llandrindod	1.3
Cymuned Llangatwg	1.3
Cymuned Llansanffraid-ym-Mechain	1.2
Cymuned Llanllŷr	1.2
Cymuned Llanbryn-mair	1.2
Cymuned Felin-fach	1.2
Cymuned Llanfyllin	1.1
Cymuned Machynlleth	1.1
Cymuned Bugeildy	1.1
Cymuned Maes-car	1.1
Cymuned Betws Diserth a Threcoed	1.0
Cymuned y Trallwng	1.0
Cymuned yr Ystog	1.0
Cymuned Llandrinio	1.0
Cymuned Talgarth	1.0
Cymuned Aberhonddu	1.0
Cymuned Trefaldwyn	1.0
Cymuned Castell Caereinion	0.9
Cymuned Betws	0.9
Cymuned Carreghwfa	0.9
Cymuned Llanfair-ym-Muallt	0.9
Cymuned Llanbadarn Fawr	0.9

Cymuned y Gelli Gandryll	0.8
Cymuned Llan-gors	0.8
Cymuned Tregynon	0.8
Cymuned Llanwrthwl	0.8
Cymuned Glasgwm	0.8
Cymuned Aberedw	0.7
Cymuned Llan-ddew	0.7
Cymuned Llanigon	0.7
Cymuned Crai	0.7
Cymuned Trefeglwys	0.6
Cymuned Bausley gyda Chrugion	0.6
Cymuned Cegidfa	0.6
Cymuned y Drenewydd a Llanllwchaearn	0.6
Cymuned Llangedwyn	0.6
Cymuned Crucywel	0.6
Cymuned Llandysilio	0.6
Cymuned Honddu Isaf	0.5
Cymuned Llanfair Llythynwg	0.5
Cymuned Llandinam	0.5
Cymuned Llanwrtyd	0.4
Cymuned Bronllys	0.4
Cymuned Aberriw	0.3
Cymuned Nantmel	0.3
Cymuned Llanddewi Ystradenni	0.0
Cymuned Hwytyn	0.0
Cymuned Cilmeri	0.0

## Atodiad 5 Data Cartrefi Gwag fesul Anheddiad

Anheddiad	% yr eiddo preswyl fel cartrefi gwag
Llangynog	3.7
Pontrobert	2.9
Aber-craf	2.6
Y Coelbren	2.5
Ardal Ystradgynlais	2.2
Llanllŷr	2.2
Llanandras	2.1
Rhaeadr	2.1
Maesyfed	2.0
Llanfair Caereinion	1.9
Meifod	1.9
Y Clas-ar-Wy	1.6

Trefyclo	1.4
Carno	1.4
Llanidloes	1.4
Caersws	1.3
Llandrindod	1.3
Llansanffraid-ym-Mechain	1.3
Pen-y-bont-fawr	1.2
Ceri	1.2
Machynlleth	1.1
Llangurig	1.1
Trefaldwyn	1.1
Bachawy	1.1
Cleiro	1.0
Arddlîn	1.0
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	0.9
Llanbrynmair	0.9
Trefeglwys	0.9
Crossgates	0.9
Llanfyllin	0.8
Tre-wern	0.8
Y Trallwng	0.8
Ffordun a Choedybrenin	0.8
Llansilin	0.8
Bochrwyd a Llyswen	0.8
Betws Cedwain	0.8
Llanrhaeadr-ym-Mochnant	0.7
Llandinam	0.7
Y Bontnewydd-ar-Wy	0.7
Llanfechain	0.6
Treberfedd	0.6
Castell Caereinion	0.5
Y Drenewydd	0.5
Aberllynfi	0.5
Llanwrtyd	0.5
Crew Green	0.5
Llandysilio	0.4
Llanymynech	0.4
Cegidfa	0.3
Aber-miwl	0.3
Yr Ystog	0.3
Cnwclas	0.0

Aberriw	0.0
Y Gelli Gandryll	0.0
Tregynon	0.0
Bronllys	0.0
Llandrinio	0.0