

## PWYLLGOR CRAFFU'R CABINET

(Multi-Location Meeting - Council Chamber, Port Talbot and  
Microsoft Teams)

Aelodau sy'n Bresennol:

Dydd Llun, 18 Mawrth 2024

<b>Cadeirydd:</b>	<b>Cynghorydd P.Rogers</b>
<b>Is-gadeirydd:</b>	<b>Cynghorydd C.Jordan</b>
<b>Cynghorwyr:</b>	T.Bowen, C.Galsworthy, J.Henton, J.Jones, R.G.Jones, S.Paddison, R.Phillips, S.Pursey a/ac A.J.Richards
<b>Swyddogion sy'n Bresennol:</b>	A.Jarrett, A.Thomas, N.Pearce, C.Griffiths, H.Jones, N.Daniel, T.Davies, A.Hinder, C.Howard, Roberts, C.Saunders a/ac A.Thomas
<b>Gwahoddedigion y Cabinet:</b>	Cynghorwyr W.F.Griffiths, J.Hale, S.K.Hunt, J.Hurley, N.Jenkins, S.Jones, S.A.Knoyle, A.Llewelyn a/ac C.Phillips

---

1. **CYHOEDDIAD Y CADEIRYDD**

Croesawodd y Cadeirydd bawb i'r cyfarfod.

2. **DATGANIADAU O FUDDIANNAU**

Y Cyng. J Hale (Aelod Cabinet) – Eitem 5 – Personol, Rhagfarnol  
(gadawodd yr ystafell pan graffwyd ar eitem 5).

3. **CRAFFU CYN PENDERFYNU**

## **Premiwm Treth y Cyngor ar Anheddau Gwag Tymor Hir ac Ail Gartrefi**

Ystyriodd yr aelodau'r adroddiad fel y'i dosbarthwyd yn y pecyn agenda.

Roedd yr aelodau'n gefnogol o'r bwriad polisi i ddod â chartrefi gwag tymor hir yn ôl i ddefnydd. Roedd yr aelodau'n cydnabod bod llawer o gartrefi gwag yn y fwrdeistref a byddai'r premiwm arfaethedig o 200% yn annog pobl i symud i'r eiddo gwag neu eu gwerthu ymlaen. Fodd bynnag, mynegwyd pryderon ar gyfer prynwyr. Roedd y cynigion yn cyflwyno darlun cymhleth o eithriadau presennol ar gyfer treth y cyngor. Ar hyn o bryd, gall person hawlio hyd at chwe mis o eithriad treth y cyngor os yw ei eiddo'n wag, fodd bynnag mae'r eithriad yn ymwneud â'r eiddo. Os yw person yn prynu eiddo ac mae'r eithriad wedi'i ddefnyddio eisoes, ni fyddai'n gymwys eto ar gyfer yr eithriad. Os caiff y polisi ei gymeradwyo, efallai y bydd rhai pobl yn cael eithriad am chwe mis, yna'n talu 100%, ac yna'n talu 200% wedi hynny. Mynegodd yr aelodau eu pryderon y byddai'r polisi'n annog pobl i beidio â phrynu eiddo gwag tymor hir.

Cadarnhaodd swyddogion y byddai'r rheol eithriad yn ymwneud â chwe mis yn parhau i fod yn berthnasol fel y mae ar hyn o bryd. Mae eithriadau'n gymhleth ac yn dibynnu ar amgylchiadau'r person sy'n byw yn yr eiddo. Amlinellodd swyddogion amgylchiadau amrywiol a allai fod yn berthnasol gyda'r rheol eithrio.

Amlinellodd yr aelodau nad yw pob eiddo gwag tymor hir yn anaddas i fyw ynddo, fodd bynnag, efallai na fydd mewn cyflwr y byddai person neu deulu yn dymuno byw ynddo. Roedd yr aelodau'n cydnabod bod rhai eithriadau'n berthnasol i ganllawiau statudol, fodd bynnag, mae gan yr awdurdod rywfaint o ddisgresiwn ynghylch sut y maent yn berthnasol. Awgrymodd yr aelodau y gellid ystyried ailosod y cyfnod eithriad chwe mis fel ei fod yn ailosod pan fydd eiddo'n cael ei werthu. Roedd swyddogion yn pryderu pe bai hyn yn cael ei wneud y byddai'n annog pobl i oedi cyn symud i fyw mewn eiddo, er mwyn osgoi premiwm treth y cyngor.

Mynegodd yr aelodau eu pryder ynghylch a yw'r eithriad chwe mis yn berthnasol ai peidio wrth brynu eiddo. Dylai fod yr eithriad yn berthnasol yn gyson i eiddo.

Mewn perthynas â'r ymgynghoriad, amlinellodd yr aelodau eu bod o'r farn bod yr ymatebion yn rhagfarnllyd iawn tuag at y rheini a fydd yn

cael eu heffeithio gan y polisi. Yn enwedig y rheini ag ail gartrefi sy'n rhentu'r eiddo hwnnw.

Roedd yr aelodau o'r farn bod angen cryfhau'r berthynas rhwng preswylwyr a'r swyddog eiddo gwag er mwyn sicrhau bod unrhyw bryderon yn cael eu trosglwyddo ac nad oes unrhyw broblemau gydag unrhyw eiddo gwag.

Cadarnhaodd swyddogion eu bod wedi anfon yr ymgynghoriad yn uniongyrchol at y rheini sy'n berchen ar ail gartref neu eiddo gwag (1,700 o bobl).

Holodd yr aelodau, os oes rhywun yn berchen ar eiddo ac yn ei agor fel AirBnB, a oes angen ei fod wedi'i gofrestru gyda'r awdurdod? Cadarnhaodd swyddogion y bydd angen i'r perchennog gysylltu ag Asiantaeth y Swyddfa Brisió, gan y bydd yr asiantaeth yn penderfynu a yw eiddo ar y rhestr treth y cyngor neu'r rhestr ardrethi busnes. Bydd angen i'r eiddo fodloni meini prawf penodol i fod ar y rhestr ardrethi busnes o ran yr amser y cynigir ei osod, ac am faint y caiff ei osod mewn gwirionedd.

Yn dilyn craffu, cefnogwyd yr argymhelliad gan y Cabinet.

#### 4. **EITEMAU BRYD**

Nid oedd unrhyw eitemau brys.

Dywedodd Nicola Pearce wrth yr aelodau fod y Rhaglen Gyfalaf wedi cael ei thrafod yng nghyfarfod diwethaf Pwyllgor Craffu'r Cabinet, yn ogystal â'r arian a gynigiwyd i'w wario ar ffordd ddosbarthu'r cyrion. Yn y cyfarfod hwnnw, hysbyswyd yr aelodau fod yr arian a gynigiwyd i'w wario yn ymwneud ag ardal o waith ar y safle mynediad ym Margam. Fodd bynnag, roedd yr wybodaeth hon yn anghywir, a'r ardal ffordd ddosbarthu'r cyrion sy'n destun gwaith gwella ac atgyweiriadau yw rhan o'r ffordd rhwng yr ysbyty a'r Llys Ynadon. Gofynnodd y swyddog i hyn gael ei nodi er cywirdeb.

#### 5. **MYNEDIAD I GYFARFODYDD**

Penderfynwyd: bod y cyhoedd yn cael eu gwahardd o'r eitem(au) ganlynol/canlynol yn unol ag Adran 100a (4) a (5) o Ddeddf

Llywodraeth Leol 1972 a'r paragraffau eithriedig perthnasol o Ran 4 Atodlen 12a y Ddeddf uchod.

6. **CRAFFU EITEM/EITEMAU PREIFAT CYN PENDERFYNU**

**Diweddariad i'r Rhaglen Gyfalaf yn dilyn Canlyniad Ymarfer Tendre**

Ystyriodd yr aelodau'r adroddiad fel y'i dosbarthwyd yn y pecyn agenda.

Yn dilyn craffu, cefnogwyd yr argymhelliad gan y Cabinet.

**CADEIRYDD**