Ymateb i ymholiadau pellach y Pwyllgor Tai a Llywodraeth Lleol fel rhan o'u Hymchwil i Ail Dai

▪ Pa fylchau sydd yn y data/gwybodaeth o ran diffinio ardaloedd lle ceir sensitifrwydd ieithyddol, a rôl y Comisiwn arfaethedig wrth ddatblygu tystiolaeth empirig i gefnogi ymyriadau polisi?

Mae Cymdeithas yr Iaith yn gryf o'r farn bod y Gymraeg yn perthyn i bawb yng Nghymru ac nad oes budd creu ardaloedd o sensitifrwydd ieithyddol

Hyd y gwyddom, nid oes tystiolaeth chwaith sy'n dangos bod ardaloedd o sensitifrwydd ieithyddol arbennig yn effeithiol, ac nid oes modelau llwyddiannus mewn gwledydd eraill mewn sefyllfa debyg i Gymru.

Mae yna ardaloedd lle mae mwy o siaradwyr a chymunedau Cymraeg, ac mae nifer o'r ardaloedd hynny mewn ardaloedd twristaidd, neu ardaloedd sy'n profi ystod o broblemau o ran y farchnad dai a'r economi leol, felly mae'r Gymraeg dan fygythiad. Ond mae angen gwahanol fesurau ar wahanol ardaloedd i adfer a chryfhau'r Gymraeg, nid creu ardaloedd o sensitifrwydd ieithyddol.

Rydyn ni'n argymell creu 'continwwm' ieithyddol ar gyfer cymunedau, gyda'r nod o symud pob cymuned i fod yn fwy Cymraeg, yn lle gwahanu ardaloedd i gategorïau ieithyddol mympwyol nad ydyn nhw'n adlewyrchu'r nod o dyfu a chryfhau'r iaith ar draws Cymru.

▪ Sut mae'r pandemig a Brexit wedi effeithio ar y ddadl ynghylch ail gartrefi a pha mor real yw pwysau 'gwrth-drefoli', pan fo pobl yn symud o ardaloedd trefol i ardaloedd gwledig?

Dydy ail dai ddim yn broblem newydd ond mae'r pandemig yn enwedig wedi dwysáu'r broblem. Mae arwerthwyr tai yn adrodd bod galw mawr am dai mewn ardaloedd gwledig a bod tai yn cael eu gwerthu yn sydyn iawn, weithiau heb i'r perchennog newydd ymweld ag e. Mae hysbysebu ar-lein yn galluogi hynny a thai yn cael eu targedu at y farchnad ail dai, sydd eto yn cyfrannu at y broblem.

Nodwn hefyd effaith penderfyniadau Llywodraeth Prydain a Llywodraeth Cymru i atal *Stamp Duty* a'r Dreth Trafodiadau Tir yn ystod y pandemig, a chafodd yr effaith niweidiol o chwyddo'r holl farchnad dai a chynyddu prisiau ar draws y farchnad.

Mae ail dai yn amddifadu pobl leol o gartref, yn creu prinder tai ac yn cynyddu prisiau tai. Mae pris tai yng Ngheredigion rhyw ddeng gwaith uwch na'r cyflog cyfartalog; ac mae'r nifer o ail dai bron yn cyfateb â'r nifer o bobl sydd ar y rhestr aros am gartref yn Sir Benfro.

▪ Beth y gall cymunedau ei ddysgu o'r dulliau a ddefnyddir mewn rhannau eraill o Gymru, a chymunedau y tu allan i Gymru, y mae'r mater hwn yn effeithio arnynt?

Yn Lloegr mae nifer o gynghorau'r gorllewin wedi cytuno i fesurau i sicrhau bod unrhyw dai newydd sy'n cael eu hadeiladu yn cael eu defnyddio fel prif gartref yn unig.

Mae budd i hynny, ond does dim rheolaeth ar y tai mae pobl yn symud ohonynt, a gallai hen dŷ gael ei brynu yn ail gartref. Yn ardal y Llynoedd, mae hefyd rheolau sy’n rhoi ffafriaeth i bobl leol yn y farchnad dai.

Yng Nghatalonia er mwyn rhentu llety dros-dro rhaid ei gofrestru fel llety twristiaidd a bodloni meini prawf wrth gofrestru. Cafodd hyn ei wneud er mwyn mynd i'r afael â phroblem AirBnB yn bennaf. Ym Merlin, mae’r sector llety gwyliau ac AirBnB yn cael ei reoli’n llym, sydd wedi cael effaith bositif ar y farchnad i drigolion y ddinas.