

ASESIAD EFFAITH INTEGREDIG

LLYWODRAETH CYMRU

Teitl y cynnig:	Bil Datblygu Twristiaeth a Rheoleiddio Llety i Ymwelwyr (Cymru)
Swyddog(ion) sy'n llenwi'r Aseiad Effaith Integredig (enw(au) ac enw'r tîm):	Jon Roche
Adran:	
Pennaeth yr Is-adran/Yr Uwchswyddog Cyfrifol (enw):	Peter Ryland
Ysgrifennydd Cabinet/Gweinidog cyfrifol:	
Dyddiad Dechrau:	Mae'r Bil wedi'i drefnu i'w gyflwyno i'r Senedd ym mis Tachwedd 2025. Os cytunir, disgwylir i gymalau'r ddeddfwriaeth ddod i rym ddim cyn 2029.

ADRAN 1. PA GAMAU GWEITHREDU Y MAE LLYWODRAETH CYMRU YN EU HYSTYRIED A PHAM?

Mae Rhaglen Lywodraethu 2021-2026 yn cynnwys ymrwymiad i wneud y canlynol, sef “Bwrw ymlaen â chamau i osod terfyn ar nifer yr ail gartrefi, dod â rhagor o gartrefi o dan berchnogaeth gyffredin a thrwyddedu llety gwyliau”, ac roedd yr ymrwymiad hwn yn rhan o Gytundeb Cydweithio Llywodraeth Cymru gyda Phlaid Cymru rhwng mis Tachwedd 2021 a mis Mai 2024. Nod Llywodraeth Cymru yw cefnogi twristiaeth a chymunedau lleol, gan helpu i ddiogelu amgylchedd naturiol Cymru er mwyn i genedlaethau'r dyfodol ei fwynhau a mynd i'r afael â'r effaith negyddol y gall ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ei chael ar gymunedau.

Mae'r Bil Datblygu Twristiaeth a Rheoleiddio Llety Ymwelwyr (Cymru) (“y Bil”) yn darparu'r sail deddfwriaethol ar gyfer cynllun trwyddedu llety ymwelwyr. Mae hyn yn adeiladu ar y gofrestr o lety ymwelwyr a darparwyr, fel y nodir [ym Mil/yn Neddf] Llety Ymwelwyr (Cofrestr ac Ardoll) etc. (Cymru) (“[Bil/Deddf] VARL”).

I grynhoi, mae nodau'r Bil fel a ganlyn:

- cefnogi twristiaeth yng Nghymru
- rhoi sicrwydd i ymwelwyr bod llety yng Nghymru'n bodloni'r safonau y byddent yn eu disgwyl
- cefnogi darparwyr llety drwy ddarparu cyfundrefn glir o safonau gofynnol ar gyfer twristiaeth yng Nghymru, sy'n cefnogi cysondeb, cydymffurfedd ac arferion gorau.
- ar gyfer llety hunanddarpar, sicrhau bod trefniadau rheoleiddio yn cyd-fynd yn agosach â threfniadau rheoleiddio'r sector rhentu preifat.
- llunio [Cod cyfraith Cymru ar dwristiaeth] a fydd yn ymgorffori deddfwriaeth bresennol ynglŷn â datblygu twristiaeth yng Nghymru, gyda'r nod o wella hygrychedd deddfwriaeth twristiaeth.

Er mwyn cyflawni'r nodau hyn, mae'r Bil yn nodi'r gofyniad i lety a reoleiddir fod yn ‘ffit i fod yn llety ymwelwyr’, i ddarparwyr gael trwydded sy'n dangos hyn i ymwelwyr ac i lety gael ei hysbysebu mewn ffordd sy'n helpu ymwelwyr i ddeall beth sydd wedi'i drwyddedu.

Mae'r Bil hefyd yn nodi'r amodau y mae'n rhaid i lety ymwelwyr eu bodloni. Bydd hyn yn cynnwys cyflwyno dogfennau sy'n dangos eu bod yn bodloni gofynion perthnasol yn ogystal â chwblhau hyfforddiant yn llwyddiannus sy'n sicrhau eu bod yn ymwybodol o'u cyfrifoldebau fel busnesau llety twristiaeth yng Nghymru.

Prif ddiben y Bil hwn yw cefnogi'r sector llety ymwelwyr ledled Cymru, gan ddiweddarau ein cyfundrefn reoleiddio mewn ffordd sy'n rhoi sicrwydd i ymwelwyr bod llety yn cyrraedd y safonau sylfaenol y byddent yn eu disgwyl ac i ddarparwyr llety bod yr un safonau sy'n cael eu cyrraedd gan ddarparwyr eraill.

Mae hyn hefyd yn adlewyrchu'r berthynas newidiol rhwng y sector twristiaeth a'r Llywodraeth, yr ydym wedi'i gweld ledled y byd yn ystod y blynyddoedd diwethaf: ceisio hyrwyddo manteision economi ymwelwyr ffyniannus; cefnogi swyddi ledled Cymru a rhannu a dathlu ein diwylliant, ein

hiaith a'n tirweddau; ond gwneud hynny fel rhan o bartneriaeth gynaliadwy gyda chymunedau lleol.

O ystyried yr amrywiaeth eang o ffyrdd y mae llety ymwelwyr yn cael ei ddarparu ledled Cymru, rydym yn canolbwyntio i ddechrau yn y Bil hwn ar y sector hunanddarpar. Mae'r sector hwn wedi ehangu'n sylweddol yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac mae'n cyfrif am y mwyafrif o fusnesau llety yng Nghymru, yn arbennig o ganlyniad i dwf llwyfannau ar-lein megis Airbnb a Booking.com. Mae'r llwyfannau hyn wedi galluogi pobl i gynnig eu llety mewn ffyrdd newydd, gan symleiddio'r llwybr at y farchnad a'i hagor i amrywiaeth o ddarparwyr llety newydd, gan gynnwys rhai sy'n gosod eu cartrefi eu hunain o bryd i'w gilydd. Nod y Bil yw sicrhau, sut bynnag y mae unigolyn yn darparu'r math hwn o lety, ei fod yn cyrraedd y safonau sylfaenol y byddem ni ac ymwelwyr yn eu disgwyl, yn yr un ffordd â busnes llety ymwelwyr mwy traddodiadol.

Mae'r rhan hon o'r sector hefyd yn cynnwys llety a allai fod wedi cael ei ddefnyddio fel cartref rywbyrd yn y gorffennol neu a allai gael ei ddefnyddio fel cartref yn y dyfodol. Nod y Bil yw sicrhau bod y trefniadau ar gyfer rheoleiddio'r math hwn o lety ymwelwyr yn cyd-fynd yn agosach â'r trefniadau ar gyfer rheoleiddio'r sector rhentu preifat, gan helpu i fynd i'r afael â phryderon y gallai ymddangos yn haws i rai perchenogion eiddo weithredu fel llety gosod tymor byr yn hytrach na thenantiaeth hirdymor, a allai erydu'r stoc tai preswyl hirdymor mewn rhai cymunedau.

Ein bwriad yw y bydd trwyddedu yn gymwys i fathau eraill o lety ymwelwyr yn y dyfodol ac mae'r Bil yn cynnwys darpariaeth i alluogi hyn. Gwneir rhagor o waith i ymgynghori ac asesu'r effaith ar rannau penodol o'r sector llety ymwelwyr yn ddiweddarach os bydd angen wrth i'r cynllun gael ei ehangu.

Drwy ddatblygu'r Bil hwn a'r [Bil/Deddf] VARL a'i rhagflaenodd, bydd y mwyafrif o'r ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â thwristiaeth yng Nghymru bellach wedi'i hymgorffori yn Neddfau'r Senedd. Felly, rydym yn manteisio ar y cyfle i lunio Cod Cyfraith Cymru sy'n ymwneud â thwristiaeth. Bydd y Cod, drwy'r Bil hwn, yn ymgorffori darpariaethau perthnasol (ar ffurf wedi'i moderneiddio) o Ddeddf Datblygu Twristiaeth 1969. O ganlyniad, mae hefyd yn bosibl diddymu Deddf Twristiaeth (Hybu Tramor) (Cymru) 1992 sydd bellach yn ddiangen.

Bydd y Bil hwn a [Bil/Deddf] VARL, ynghyd â'r is-ddeddfwriaeth a wnaed oddi tanynt, yn rhan o God Cyfraith Cymru ar dwristiaeth. Mae'r statws hwnnw'n arwyddocaol mewn dwy ffordd. Yn gyntaf, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi pob deddfiad sy'n rhan o'r Cod gyda'i gilydd. Bydd hyn yn helpu i sicrhau y gall defnyddwyr y ddeddfwriaeth ddod o hyd i'r holl ddeddfwriaeth berthnasol mewn un lle. Yr ail yw bod y Llywodraeth hefyd yn rhagweld, yn amodol wrth gwrs ar gytundeb y Senedd, newid i Reolau Sefydlog y Senedd er mwyn ceisio sicrhau bod newidiadau yn y dyfodol i'r gyfraith sy'n ffurfio rhan o God yn cael eu gwneud drwy ddiwygio neu ddisodli'r deddfiadau yn hytrach na gwneud darpariaethau gwahanol ac "annibynnol" a fyddai'n arwain at doreth gymhleth o gyfreithiau

Cyd-destun

Mae twristiaeth yn chwarae rôl hollbwysig yn economi Cymru. Roedd diwydiannau sy'n ymwneud â thwristiaeth yn cyfrif am 11.8% o gyflogaeth (159,000 o swyddi) a 5.1% o GVA (£3.8 biliwn) Cymru yn 2021. <https://www.llyw.cymru/proffil-economi-ymwelwyr-cymru-2024.html>

Cafwyd mwy na 69 miliwn o ymweliadau â Chymru yn 2023, gan gynrychioli gwariant cyfunol o fwy na £4.95 biliwn yn economi Cymru. Roedd 8.65 miliwn o'r ymweliadau hyn yn arosiadau dros nos, gan gynrychioli gwariant o fwy na £2 biliwn². <https://www.llyw.cymru/ymweliadau-gwariant-gan-ymwelwyr-rhyngwladol-chymru>

Ein huchelgais yw cynyddu twristiaeth er budd Cymru mewn ffordd sy'n cefnogi cymunedau lleol ffyniannus ac sy'n gynaliadwy i'r amgylchedd a phobl Cymru.

Mae ymweliadau â Chymru, a'u heffeithiau economaidd a chymdeithasol cysylltiedig, wedi'u rhannu rhwng rhanbarthau Cymru. Fodd bynnag, gall maint diwydiannau sy'n ymwneud â thwristiaeth amrywio'n fawr rhwng ardaloedd lleol, gan gyfrif am hyd at 20% o gyflogaeth yn Sir Benfro ac ar Ynys Môn, ond dim ond 7.5% yn Wrecsam yn 2023. Proffil Economi Ymwelwyr Cymru: 2024 [HTML] | LLYW.CYMRU

Hyd yn oed ar lefel awdurdod lleol, nid yw'r effeithiau hyn wedi'u dosbarthu'n gyfartal. Mae eiddo sydd wedi'u rhestru ar Airbnb, er enghraifft, wedi'u crynhoi mewn ardaloedd mynyddig ac arfordirol ac mewn rhai awdurdodau lleol mae eiddo rhestredig wedi'u crynhoi mewn nifer bach o ardaloedd⁴ <https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf>. Gall y crynhoad hwn o lety gwyliau mewn cymunedau penodol ddod â manteision, megis y potensial i gynhyrchu incwm a chyflogaeth ychwanegol mewn diwydiannau cysylltiedig, yn ogystal ag achosi pryderon megis lleihau nifer y tai sydd ar gael, achosion o darfu sy'n ymwneud â pharcio, a chyfrannu at ysbwriel a llygredd, fel y nodwyd gan astudiaeth o agweddau at drwyddedu llety ymwelwyr yn 2023⁵. <https://www.llyw.cymru/cynllun-trwyddedu-statudol-i-ddarparwyr-llety-ymwelwyr-barn-defnyddwyr-phreswylwyr>

Mae darpariaeth llety ymwelwyr wedi newid yn sylweddol ers i Airbnb ehangu i'r DU yn 2009 ac ers i wefannau eraill megis Booking.com, VRBO ac Expedia ymuno â'r un farchnad. Erbyn mis Mai 2022 roedd 21,718 o eiddo yng Nghymru wedi'u rhestru ar Airbnb yn unig⁶ <https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf>

¹ Proffil economi ymwelwyr Cymru:2024 [HTML] | LLYW.CYMRU

Ystadegau twristiaeth ddomestig Prydain Fawr (teithiau undydd): 2022 i 2023 (diwygiedig) | LLYW.CYMRU
Ymweliadau a gwariant rhyngwladol gan ymwelwyr â Chymru [HTML] | LLYW.CYMRU;

³ Proffil economi ymwelwyr Cymru:2024 [HTML] | LLYW.CYMRU

⁴ Bevan Foundation: Holiday lets and the private rental sector

⁵ Cynllun trwyddedu statudol ar gyfer darparwyr llety i ymwelwyr: barn defnyddwyr a phreswylwyr | LLYW. CYMRU

⁶ Bevan Foundation: Holiday lets and the private rental sector

rental-sector.pdf ac yn rhifyn mis Mai o'n Baromedr Twristiaeth⁷, Baromedr Twristiaeth: cam yr Mai 2023 | LLYW.CYMRU roedd 75% o'r darparwyr llety a gyfwelwyd yn hyrwyddo eu llety gan ddefnyddio o leiaf un llwyfan ar-lein. Nododd 49% o'r darparwyr llety hunanddarpar a gyfwelwyd eu bod yn defnyddio Airbnb. Mae'r rhesymau pam mae pobl yn dewis gosod eiddo gan ddefnyddio'r llwyfannau hyn yn amrywio'n fawr⁸. What motivates people to become Airbnb hosts – do we know enough? — an exploration of the literature | Research in Hospitality Management. Fodd bynnag, mae hyn yn adlewyrchu'r graddau y mae llwyfannau archebu ar-lein wedi agor y farchnad llety ymwelwyr i amrywiaeth o ddarparwyr newydd, rhai sy'n gweithredu'n fasnachol a rhai sy'n gweithredu'n anffurfiol iawn neu'n achlysurol.

Nodir y problemau a oedd yn gysylltiedig ag amcangyfrif nifer yr eiddo sydd wedi'u gosod yng Nghymru, tra'n aros i'r gofrestr o'r [Bil/Ddeddf] VARL gael ei chyflwyno, yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol isod, ond yn arolwg Stoc Welyau Cymru 2022, roedd lleoliadau llety hunanddarpar (a ddiffinnir ar gyfer yr arolwg fel llety o fath heb wasanaeth gan gynnwys bythynnod, tai, byngalos, fflatiau a chabanau gwyliau) yn cyfrif am 73% o gyfanswm y busnesau llety yng Nghymru⁹. <https://www.llyw.cymru/crynodeb-o-ddata-yngghylch-stoc-welyau-cymru-y-sefyllfa-ym-mis-mehefin-2022-html>. Maent yn cynrychioli nifer llai o gyfanswm y gwelyau, gan fod safleoedd carafanau, safleoedd gwersylla a gwestai, er enghraifft, yn darparu llawer mwy o lety mewn un lleoliad a'u bod yn haws i'w cofnodi mewn arolwg o'r fath.

Rydym wedi clywed adroddiadau anecdotaidd, ¹⁰ ¹¹,¹²

<https://www.llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2023-07/cynllun-trwyddedu-statudol-i-ddarparwyr-llety-ymwelwyr-yng-nghymru-crynodeb-or-ymatebion>.

[https://democracy.gwynedd.llyw.cymru/documents/s27926/Appendix 2.pdf](https://democracy.gwynedd.llyw.cymru/documents/s27926/Appendix%202.pdf), pdf

<https://www.pascuk.co.uk/mp-files/guidance-notes-on-responding-to-welsh-government-statutory-licensing-consultation-in-wales.docx/> bod cydymffurfiaeth anghyson â safonau rheoleiddio ar draws y sector hunanddarpar yn arbennig. Ymddengys fod hyn yn cael ei ategu gan adborth a gafwyd i'r cynllun trwyddedu gafodd ei gyflwyno yn yr Alban, a nododd nad oedd cryn nifer o ddarparwyr llety yn gallu darparu tystiolaeth eu bod yn cydymffurfio â gofynion rheoleiddiol yn eu cais cychwynnol am drwydded¹³ <https://www.gov.scot/publications/short-term-licensing-implementation-update-report-2024/pages/6/>

⁷ Baromedr Twristiaeth: cam yr Mai 2023 | LLYW.CYMRU

⁸What motivates people to become Airbnb hosts – do we know enough? — an exploration of the literature | Research in Hospitality Management

⁹ Crynodeb o Ddata ynghylch Stoc Welyau Cymru: y sefyllfa ym mis Mehefin 2022 | LLYW.CYMRU

¹⁰Cynllun trwyddedu statudol i ddarparwyr llety ymwelwyr yng Nghymru | LLYW.CYMRU

¹¹ Cyngor Gwynedd Rheoli'r defnydd o anheddau fel cartrefi gwyliau

¹² PASC UK guidance notes on responding to Welsh Government statutory licensing consultation

¹³Short-Term Let Licensing Implementation Update Report 2024 - gov.scot

Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn nodi, os bydd landlord am osod ei eiddo fel eiddo rhent hirdymor, fod yn rhaid iddo gofrestru â Rhentu Doeth Cymru a naill ai cael trwydded neu benodi asiant trwyddedig i reoli'r eiddo ar ei ran. Diben y drwydded hon yw sicrhau bod y landlord neu'r asiant yn "gymwys a phriodol" (gan gynnwys cydymffurfio â gofynion cyfraith tai) a'i fod wedi cwblhau hyfforddiant ynglŷn â'i rolau a'i gyfrifoldebau. Fel un o amodau ei drwydded, rhaid iddo sicrhau bod y llety yn cydymffurfio â'r safonau gofynnol a nodir yn y cod ymarfer cyfatebol¹⁴.
<https://www.llyw.cymru/rhentu-doeth-cymru-cod-ymarfer>

Mae [Bil/Deddf] Llety Ymwelwyr (Cofrestr ac Ardoll) etc (Cymru) yn cyflwyno gofyniad i lety ymwelwyr yng Nghymru gael ei gofrestru ag Awdurdod Cyllid Cymru, ond ar hyn o bryd nid oes unrhyw gynllun trwyddedu i godi ymwybyddiaeth o safonau sylfaenol a gofynion statudol a helpu darparwyr i gydymffurfio â nhw.

Gwnaethom gomisiynu adroddiad yn 2023¹⁵ <https://www.llyw.cymru/cynllun-trwyddedu-statudol-i-ddarparwyr-llety-ymwelwyr-barn-defnyddwyr-phreswylwyr> a nododd fod 89% o'r bobl a arolygwyd a oedd yn bwriadu mynd ar deithiau yn y DU o'r farn bod 'gweithredu'n ddiogel' yn bwysig. Roedd 76% o'r un grŵp hefyd o'r farn bod y gallu i godi pryderon neu gwynion am safonau gyda chorff annibynnol yn bwysig.

Yn nodedig, o'r gwahanol amodau a fesurwyd, 'llety nad yw'n gweithredu'n ddiogel' oedd y prif ffactor arweiniol a fyddai'n atal pobl rhag archebu llety (59%). Nododd 44% y byddai '[peidio â] darparu'r gallu i godi pryderon gyda chorff annibynnol' yn golygu ei bod yn debygol na fyddent yn archebu llety neu na fyddent yn archebu llety yn bendant.

Nid oedd 62% o'r bobl a arolygwyd a oedd yn bwriadu mynd ar deithiau yn y DU yn ymwybodol o'r ffaith nad oes unrhyw gynllun ar hyn o bryd sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddarparwyr llety gadarnhau eu bod yn bodloni gofynion iechyd a diogelwch i weithredu a nododd 83% y byddent yn fwy tebygol o archebu llety pe bai cynllun ar waith.

Yn 2020, daeth adroddiad ar ran Cyngor Gwynedd a Chyngor Caerdydd i'r casgliad, o ystyried y gallu cyfyngedig i awdurdodau lleol reoleiddio llety gwyliau tymor byr a diffyg cyfundrefn reoleiddio canfyddedig, y dylid cyflwyno cynllun trwyddedu¹⁶ Cyngor Gwynedd Rheoli'r defnydd o anheddau fel cartrefi gwyliau. Adleisiwyd yr argymhelliad hwn gan Dr Simon Brooks yn ei adroddiad¹⁷, Ail-Gartrefi_-Datblygu-polisiau-newydd-yng-Nghymru---Terfynol.pdf a gyhoeddwyd yn 2021, a ystyriodd amrywiaeth o faterion ac a wnaeth argymhellion ynglŷn â llety gwyliau tymor byr.

¹⁴ Rhentu Doeth Cymru: cod ymarfer | LLYW. CYMRU

¹⁵ Cynllun trwyddedu statudol ar gyfer darparwyr llety i ymwelwyr: barn defnyddwyr a phreswylwyr | LLYW. CYMRU

¹⁶ Cyngor Gwynedd Rheoli'r defnydd o anheddau fel cartrefi gwyliau

¹⁷ Ail-Gartrefi_-Datblygu-polisiau-newydd-yng-Nghymru---Terfynol.pdf

Mae pryderon tebyg wedi cael eu codi gyda ni¹⁸,
<https://www.llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2023-07/cynllun-trwyddedu-statudol-i-ddarparwyr-llety-ymwelwyr-yng-nghymru-crynodeb-or-ymatebion.pdf> a'u nodi yn un o adroddiadau Llyfrgell Tŷ'r Cyffredin ar lety gosod tymor byr yn Lloegr¹⁹,
<https://www.llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2023-07/cynllun-trwyddedu-statudol-i-ddarparwyr-llety-ymwelwyr-yng-nghymru-crynodeb-or-ymatebion.pdf> fod y farchnad wedi'i hystumio gan y graddau y mae darparwyr llety yn deall eu rhwymedigaethau rheoleiddiol ac yn cydymffurfio â nhw.

Nodwyd yn helaeth^{20,21 22} Ail gartrefi: beth sy'n digwydd yng Nghymru? Bevan Foundation: Holiday lets and the private rental sector
<https://www.theguardian.com/technology/2022/aug/10/i-wanted-my-children-to-grow-up-here-how-airbnb-is-ruining-local-communities-in-north-wales> fod newidiadau yn y ffyrdd y mae llety ymwelwyr yn cael ei gynnig hefyd yn arwain at newidiadau mewn rhai cymunedau gyda chrynoadau uchel o lety gwyliau ac ail gartrefi.

Nid oes unrhyw dystiolaeth bendant ar ba mor gyflym y mae eiddo yn newid o fod yn llety byw hirdymor i'r sector rhentu tymor byr nac i ba raddau y mae hynny'n digwydd, ond nododd dadansoddiad gan Capital Economics yn 2020, ledled Prydain Fawr, fod: Mae bron i chwarter y landlordiaid a arolygwyd yn gosod eiddo ar osod tymor byr, tra bod deuddeg y cant o'r rhain wedi gwneud hyn drwy newid defnydd eiddo a oedd cynt ar rent tymor hir; mae bron i 50,000 o eiddo eisoes heb fod ar gael mwyach i denantiaid tymor hir am fod landlordiaid am osod eiddo tymor byr²³. <https://www.propertymark.co.uk/static/0165201f-6a7e-46cb-987444e6862ab403/The-impact-of-short-term-lets.pdf> Er bod hyn ond yn cyfateb i tua 1% o'r stoc dai ledled Prydain Fawr, mae'r ffordd y mae llety gosod tymor byr wedi'u crynhoi'n ddaearyddol²⁴
<https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf> yn awgrymu y gallai'r effaith fod yn llawer mwy difrifol mewn cymunedau lle y ceir lefelau uchel o lety gosod tymor byr.

Nododd Capital Economics hefyd fod: <https://www.propertymark.co.uk/static/0165201f-6a7e-46cb-987444e6862ab403/The-impact-of-short-term-lets.pdf> Ten per cent of landlords surveyed

¹⁸ Cynllun trwyddedu statudol i ddarparwyr llety ymwelwyr yng Nghymru | LLYW.CYMRU

¹⁹ The growth in short-term lettings in England

²⁰ Ail gartrefi: beth sy'n digwydd yng Nghymru?

²¹ Sefydliad Bevan Holiday rental and the private rental sector).

²² How Airbnb is ruining local communities in north Wales | Airbnb | The Guardian

²³ Capital Economics: The impact of short-term lets

²⁴ Sefydliad Bevan Holiday rental and the private rental sector).

said they were 'very likely' or 'fairly likely' to offer short-term lets in the future in properties that are currently used for long-term tenancies²⁵.

O ganlyniad i'r canfyddiadau hyn, argymhellodd y dylai llywodraethau fynd ati i sicrhau bod yr un trefniadau rheoleiddio ar waith ar gyfer llety gosod tymor byr a llety gosod hirdymor.

Fel y nodir yn yr asesiad effaith rheoleiddiol isod, nid oes data manwl gywir ar lety gosod tymor byr yng Nghymru ar gael er mwyn datblygu darlun mwy penodol, ond nododd Sefydliad Bevan, wrth adolygu data gan Inside Airbnb, fod eiddo a oedd wedi'i restru ar Airbnb yr ymddangosai ei fod yn addas i bobl fyw ynddo'n hirdymor yn cyfrif am tua 1% o'r stoc anheddau yng Nghymru. Wrth edrych ar rai ardaloedd arfordirol yng Nghymru, mae'r gyfran yn uwch fyth, sef 3.1% yng Ngheredigion, 3.7% yn Sir Benfro a 4.6% yng Ngwynedd²⁶ <https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf>. Fel y trafodwyd uchod, bydd hyn wedi'i grynhoi ymhellach fyth mewn cymunedau penodol.

Daw i'r casgliad canlynol yn ei adroddiad: Mewn mannau amlwg ar gyfer 'Airbnb', mae'n ymddangos bod y sector yn cael effaith uniongyrchol ar argaeledd eiddo rhentu ar gyfer tenantiaid isel eu hincwm. Ac er mwyn sicrhau'r manteision mwyaf posibl y gall llety gosod tymor byr eu cynnig i gymunedau, mae angen taro cydbwysedd rhwng argaeledd llety i ymwelwyr a llety i bobl sydd am fyw yn eu cymunedau.

Pam mae angen Bil?

Gan nad oes cyfundrefn drwyddedu ar gyfer llety ymwelwyr, mae risg sylweddol y bydd y sector llety gosod tymor byr yn parhau i ehangu mewn ffordd sy'n gwaethygu ystumiau'r farchnad a nodwyd eisoes, gyda rhai darparwyr llety, yn ddarwybod, yn methu â chyrhaedd safonau rheoleiddio, sy'n golygu y gallant weithredu ar gost is na darparwyr sy'n deall y gyfundrefn reoleiddio bresennol ac yn buddsoddi mewn cydymffurfio â hi.

Mae'r diffyg cydymffurfio hwn a nodwyd hefyd yn peri risg ynddo'i hun. Os bydd yn parhau i gynyddu, gallai ddechrau tanseilio hyder ymwelwyr mewn llety yng Nghymru, gan niweidio ein diwydiant twristiaeth a'n heconomi. Gallai hyn fod yn arbennig o niweidiol os bydd canfyddiad yn datblygu ei bod yn bosibl nad yw llety yng Nghymru yn cyrraedd safonau allweddol (diogelwch tân er enghraifft) neu nad yw, fel arall, yn addas ar gyfer llety ymwelwyr.

Felly, mae ymyrryd yn bwysig er mwyn cefnogi'r economi ymwelwyr yng Nghymru a gweithrediad effeithiol ein marchnad llety ymwelwyr.

²⁵ Capital Economics: [The impact of short-term lets](#)

²⁶ Sefydliad Bevan [Holiday rental and the private rental sector](#).

Mae risg hefyd y bydd yr effeithiau ar ein cymunedau yn dod yn fwy amlwg. Os caiff y pryderon a godwyd yn adroddiad Capital Economics ²⁷ <https://www.propertymark.co.uk/static/0165201f-6a7e-46cb-987444e6862ab403/The-impact-of-short-term-lets.pdf> eu gwireddu, a bod mwy o landlordiaid yn ystyried bod llety gosod tymor byr yn ddarostyngedig i lai o faich rheoleiddiol o gymharu â llety rhent hirdymor, gallai'r pryderon ynglŷn â thai a godwyd gan Sefydliad Bevan²⁸ <https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf> Cyngor Gwynedd²⁹ [https://democracy.gwynedd.llyw.cymru/documents/s27926/Appendix 2.pdf](https://democracy.gwynedd.llyw.cymru/documents/s27926/Appendix%202.pdf) ac eraill ³⁰ <https://www.theguardian.com/money/2023/may/01/huge-growth-and-ethical-concerns-make-airbnb-users-think-again> gynyddu, gan greu problemau mwy sylweddol fyth, yn enwedig mewn cymunedau lle ceir llawer o lety gosod tymor byr.

Nod y Bil yw sefydlu cynllun rheoleiddio a fydd yn adeiladu ar y gofrestr a gyflwynwyd ym [Mil/Neddf] VARL i fynd i'r afael â'r pryderon hyn, gan drwyddedu llety hunanddarpar yn y lle cyntaf, er mwyn rhoi hyder i ymwelwyr ynghylch llety yng Nghymru; a darparu maes chwarae mwy cyfartal o fewn y sector llety i ymwelwyr a rhwng gosod tai a fflatiau tymor byr a hirdymor.

Mae hyn yn adeiladu ar y rhaglen o ddeddfwriaeth y mae'r Llywodraeth hon wedi'i chyflwyno yn ystod tymor y Senedd hon, gan gynnwys o dan y Cytundeb Cydweithio â Phlaid Cymru, er mwyn ailgydbwyso'r gydberthynas rhwng ail gartrefi a llety gwyliau a'r cymunedau lle maent wedi'u lleoli.

Rydym wedi cyflwyno dosbarthiadau defnydd cynllunio newydd a hawliau datblygu a ganiateir cyfatebol, sy'n golygu y gall y system gynllunio gydnabod y gwahaniaeth rhwng prif gartrefi, ail gartrefi a llety gwyliau ac y gall awdurdodau cynllunio lleol nodi ardaloedd yr effeithir yn sylweddol arnynt ac ystyried a oes cyfiawnhad dros osod cyfyngiadau.

Rydym wedi cyflwyno trothwy gosod uwch er mwyn i eiddo preswyl gael ei ystyried yn eiddo annomestig at ddibenion trethi lleol. Mae hyn yn golygu y gall busnesau hunanddarpar proffesiynol sy'n cyrraedd y trothwy barhau i dalu trethi annomestig, ond mae'n sicrhau bod busnesau sy'n gwneud llai o gyfraniad at eu heconomi leol yn gwneud cyfraniad teg drwy system y dreth gyngor.

Rydym hefyd wedi cyflwyno pwerau trethu newydd i awdurdodau lleol er mwyn iddynt allu cyflwyno ardoll ymwelwyr i'w hailfuddsoddi mewn datblygu twristiaeth a chefnogi economi ymwelwyr gref a chynaliadwy yn eu hardal. Gallant hefyd ddewis gosod premïymau treth gyngor uwch ar ail gartrefi a chartrefi gwag er mwyn helpu i fynd i'r afael ar yr effeithiau negyddol y gall y mathau hyn o eiddo eu cael.

²⁷Capital Economics: The impact of short-term lets

²⁸Sefydliad Bevan Holiday rental and the private rental sector).

Cyngor Gwynedd Rheoli'r defnydd o anheddau fel cartrefi gwyliau

³⁰Huge growth and ethical concerns make Airbnb users think again | Money | The Guardian

Yr effaith y bwriedir i'r ddeddfwriaeth ei chael

Isod, ceir trosolwg lefel uchel o'r effeithiau allweddol y bwriedir i'r Bil eu cael. I gael esboniad manylach o'r darpariaethau a geir yn y Bil, gweler y Nodyn Esboniadol yn Atodiad 1.

Fel y nodwyd uchod, rydym yn dechrau drwy reoleiddio'r sector hunanddarpar. Nod y Bil yw cwmpasu'r rhan fwyaf o'r llety sydd wedi ehangu'n sylweddol drwy lwyfannau archebu ar-lein yn ystod y blynyddoedd diwethaf, gan gynnwys llety mewn tai a fflatiau cyfan, ac mewn unrhyw lety hunangynhwysol arall megis cabanau gwyliau â'r mathau o gyfleusterau ar gyfer ymolchi, coginio a chysgu sy'n adlewyrchu dosbarthiad Croeso Cymru o lety hunanddarpar. Cyfeirir at hyn fel llety ymwelwyr a reoleiddir.

Mae rhai eithriadau rhag y diffiniad hwn, sy'n adlewyrchu ffyrdd gwahanol y darperir llety. Mae'r rhain yn cynnwys ystafelloedd sbar a osodir yn eiddo rhywun, ystafelloedd â chyfleusterau hunanddarpar mewn gwesty, hosteli a thai bynciau a charafannau ar safleoedd a gwmpesir gan y cynllun trwyddedu safleoedd presennol. Ym mhob un o'r achosion hyn, cyn iddo gael ei gyflwyno i mewn i'r cynllun rheoleiddio, byddai angen rhoi ystyriaeth benodol i'r llety a'r ffordd y'i darperir er mwyn gwneud yn siŵr bod yr amodau cywir yn cael eu cymhwyso, sy'n gymesur i'r darparwyr llety ac yn ddigonol i roi'r lefel o sicrwydd y mae'r ddeddfwriaeth yn ceisio ei darparu ar gyfer llety ymwelwyr a reoleiddir i ymwelwyr.

Mae'r Bil hefyd yn cynnwys y pŵer i ymestyn y diffiniad o lety a reoleiddir. Bwriedir i hyn ei gwneud yn bosibl i fathau eraill o lety gael eu cyflwyno i mewn i'r cynllun rheoleiddio hwn yn y dyfodol, unwaith y bydd ystyriaeth wedi'i rhoi i set briodol o amodau trwydded.

Yna, mae'r Bil yn creu'r cysyniad o 'ffitrwydd i fod yn llety ymwelwyr'. Bwriedir i hyn gwmpasu set sylfaenol o safonau y dylai llety fod yn eu cyrraedd, yn ogystal ag adlewyrchu'r cysyniad o 'ffitrwydd i bobl fyw ynddo' o gyfraith tai. Nid yw'r Bil yn rhoi diffiniad penodol o beth a olygir wrth 'ffitrwydd'. Bydd wrth reswm, yn golygu rhywbeth gwahanol, er enghraifft, yn achos 'bothy' oddi ar y grid o gymharu â bwthyn hunanddarpar, ond mae'r Bil yn nodi rhai o'r ffactorau y dylid eu hystyried.

Gan adleisio tymor safonol cyfatebol tenantiaethau a gyflwynwyd yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, mae'r Bil yn nodi bod gan bob ymwelydd â llety ymwelwyr a reoleiddir yng Nghymru hawl contractiol i ddisgwyl i'w lety ymwelwyr fod yn ffit i'w ddefnyddio fel llety o'r fath.

Mae hon yn safon rydym yn disgwyl i lety ymwelwyr yng Nghymru fod yn ei chyrraedd eisoes ac, os bydd darparwr wedi camliwio ei lety, mae gan ymwelwyr eisoes rai amddiffyniadau nad ydym am eu newid nac effeithio arnynt³¹. <https://www.visitbritain.org/business-advice/pink-book/unfair-trading-practices> Fodd bynnag, mae hyn yn nodi egwyddor bwysig at ddibenion twristiaeth, sef y dylai ymwelwyr â Chymru ddisgwyl i'r llety ymwelwyr fod yn ffit iddynt aros ynddo.

³¹False Advertising Laws & Legislation UK | VisitBritain.org

Mae'r cynllun trwyddedu a gynigir yn y Bil yn ymhelaethu ar y cysyniad hwn. Mae'n nodi gofyniad y bydd angen i ddarparwyr llety a reoleiddir wneud cais am drwydded gan ddangos, ar adeg cyflwyno'r cais, eu bod yn bodloni set o amodau y gellir eu dogfennu sy'n ymwneud â'i ffitrwydd i fod yn llety ymwelwyr, megis tystysgrifau nwy, adroddiadau ar gyflwr trydanol, dogfennaeth yswiriant a chadarnhad bod canllawiau ar ddiogelwch tân wedi'u dilyn. Bydd trwyddedau yn para pum mlynedd a chodir ffi flynyddol amdanynt.

I ddarparwyr llety sydd eisoes yn cydymffurfio â'r gofynion o ran nwy, trydan a diogelwch tân, dylai'r rhain fod yn syml – bwriedir i'r broses fod yn gymharol ysgafn ei chyffyrddiad i ddarparwyr sy'n gwneud y pethau iawn, ond yn ddigon cadarn fel bod angen, er enghraifft, i ddarparwr nad oedd wedi sylweddoli y dylai fod wedi bodloni'r gofynion hyn, ddangos ei fod bellach wedi gwneud hynny.

Er mwyn cefnogi hyn, ac yn unol â'r pryderon a godwyd ynghylch y graddau y mae darparwyr yn deall yr hyn a ddisgwylir ganddynt o ran rheoleiddio pan fyddant yn cynnig llety ymwelwyr, mae'r Bil hefyd yn darparu ar gyfer gofyniad hyfforddiant, i ddangos bod darparwyr llety yng Nghymru yn deall yr hyn sy'n ofynnol. Nid yw hyn wedi'i nodi ar wyneb y Bil er mwyn iddo allu datblygu dros amser ac er mwyn i ninnau allu gweithio gyda'r diwydiant a sicrhau bod yr hyfforddiant yn ychwanegu gwerth i ddarparwyr.

Yna, mae'n un o amodau trwydded bod yn rhaid i lety a reoleiddir fod yn ffit i fod yn llety ymwelwyr.

Mae amodau trwydded hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i wybodaeth gael ei darparu i ymwelwyr, fel eu bod yn deall beth yw ystyr trwyddedu a'r hyn y gallant ei wneud os bydd ganddynt unrhyw bryderon ynghylch y llety y maent yn aros ynddo.

Mae'r Bil yn rhoi swyddogaethau trwyddedu i Weinidogion Cymru ond gellir dirprwyo'r rhain, lle y bo'n briodol, i eraill eu cyflawni ar eu rhan. Bwriedir i'r system gyd-fynd â chofrestru. Mae cynlluniau gweithredu yn cael eu datblygu o hyd ond byddai dirprwyo, er enghraifft, yn galluogi Llywodraeth Cymru i weithio gydag ACC i gefnogi'r gwaith o brosesu ceisiadau drwy'r un llwyfan ar-lein â chofrestru er mwyn creu un pwynt mynediad i ddarparwyr llety. Byddai hefyd yn galluogi Llywodraeth Cymru i weithio gydag awdurdodau lleol er mwyn cefnogi'r fath gamau gorfodi ag a fyddai eisoes yn cael eu cymryd gan eu timau gorfodi iechyd yr amgylchedd a thai ar sail debyg i Rhentu Doeth Cymru.

Mae'r Bil hefyd yn darparu bod yn rhaid i Weinidogion Cymru ac ACC gyda'i gilydd gyhoeddi un cyfeirlyfr o wybodaeth am lety ymwelwyr yng Nghymru.

Mae'r Bil yn ei gwneud yn ofynnol i holl ddarparwyr llety ymwelwyr, waeth pa fath o lety a ddarperir, neu unrhyw un sy'n ei hysbysebu ar eu rhan, gynnwys rhif cofrestru safle dilys yn eu holl ddeunydd hysbysebu. Mae hwn yn fecanwaith allweddol i'r cynllun hyrwyddo llety ymwelwyr yng Nghymru.

Dylai nodi'n glir mewn deunydd hysbysebu fod llety yn rhan o'r system gofrestru a thrwyddedu a darparu rhif cofrestru y gellir ei ddefnyddio i wirio gwybodaeth trwydded ar gyfer y llety ar y cyfeirlyfr cyhoeddedig, roi sicrwydd i ymwelwyr fod llety yn cyrraedd y safonau a ddisgwylir ganddynt a'i fod yn gweithredu'n gyfreithlon. Bydd hyn hefyd yn cefnogi'r gwaith o orfodi gofynion cofrestru a thrwyddedu, gan nodi'n glir lle nad yw darparwyr llety wedi cyflawni eu rhwymedigaethau i gofrestru a, lle y bo'n berthnasol, gael trwydded.

Mae'r Bil yn darparu ar gyfer ychwanegu gofynion hysbysebu pellach yn y dyfodol mewn perthynas, er enghraifft, â statws trwydded er mwyn nodi'n glir pa lety sydd wedi'i drwyddedu a pha lety nad yw wedi'i drwyddedu. Fodd bynnag, dylai unrhyw ofynion o'r fath gael eu gosod yn ofalus, er mwyn osgoi rhoi darparwyr dilyys llety nad yw wedi'i gyflwyno i mewn i'r cynllun trwyddedu eto, o dan anfantais.

Mae'r Bil yn gwneud darpariaeth weithdrefnol ynghylch penderfyniadau mewn perthynas â thrwyddedau a gorfodi. Bwriedir i hyn helpu i sicrhau tryloywder a thegwch mewn prosesau gwneud penderfyniadau, gan sicrhau, ar yr un pryd, fod y gyfundrefn yn ddigon cadarn i hyrwyddo llety yng Nghymru yn effeithiol a bod darparwyr llety yn cyrraedd y safonau angenrheidiol. Mae hyn yn cynnwys, os bydd yr awdurdod trwyddedu o'r farn bod amodau trwydded wedi'u torri, sicrhau bod cyfle i ddarparwyr llety wneud sylwadau neu gymryd camau unioni er mwyn iddynt allu cadw eu trwydded, a hawliau i apelio yn erbyn penderfyniadau penodol.

Mae'r Bil yn creu pwerau archwilio fel y gellir dod i ddatrysiaid teg o dan amgylchiadau lle mae pryderon difrifol ynghylch ffitrwydd llety ymwelwyr na ellir eu datrys heb i berson awdurdodedig archwilio'r safle yn uniongyrchol. Bydd hyn yn bosibl ar adeg cyflwyno cais am drwydded, os oes rheswm dros gredu nad yw'r llety yn ffit, neu os bydd problemau yn codi tra bod trwydded mewn grym.

Os caiff troseddau eu cyflawni, mae'r Bil yn creu pwerau i hysbysiadau cosb gael eu cyflwyno yn lle erlyn. Ein bwriad yw y byddai camau gorfodi yn cael eu cymryd ar y sail y byddai gweithredwyr yn cael eu haddysgu a'u hannog i gydymffurfio yn y lle cyntaf. Bwriedir i'r system fod yn un hawdd i ddarparwyr ymgysylltu â hi ac, yn y rhan fwyaf o achosion, rydym yn disgwyl i ddarparwyr gael eu cymell i wneud hynny yn hytrach na wynebu camau gorfodi. Bydd hysbysiadau cosb yn helpu i ategu hyn ac, os na fydd hyn yn ddigonol, bydd y posibilrwydd o erlyn ar gael er mwyn sicrhau na chaiff y cynllun rheoleiddio ei danseilio. Fodd bynnag, yn ymarferol dim ond mewn nifer bach iawn o achosion rydym yn disgwyl y bydd angen gwneud hynny.

Er mwyn y gyfraith sy'n ymwneud â thwristiaeth yng Nghymru yn fwy hygyrch, mae'r Bil yn creu Cod Cyfraith Cymru. Felly, mae'r Bil yn ailddatgan, mewn ffordd gliriach, y pwerau a geir yn Neddf Datblygu Twristiaeth 1969 ac yn diwygio'r Ddeddf honno er mwyn adlewyrchu'r ffaith eu bod wedi'u dileu. Mae'r pwerau hyn yn nodi rôl Gweinidogion Cymru o ran hyrwyddo twristiaeth yng Nghymru. Mae'r Bil yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ystyried pwysigrwydd lliniaru effaith gymdeithasol ac amgylcheddol ymwelwyr, a chynnal a hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg wrth arfer y swyddogaethau hynny. Mae'r rhain eisoes yn ffactorau y byddai disgwyl inni eu hystyried o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Fodd bynnag, mae eu nodi'n benodol yma yn adleisio'r swyddogaethau rheoli cyrchfannau tebyg y cyfeirir atynt yn y [Bil/Deddf] Llety Ymwelwyr (Cofrestr ac Ardoll) Etc. (Cymru), gan gefnogi'r disgwyliad y dylai

Llywodraeth Cymru, awdurdodau lleol a, lle y bo'n berthnasol, fforymau partneriaethau ardoll gydweithio i hyrwyddo twristiaeth ledled Cymru.

Mae rhanddeiliaid allweddol a chynrychiolwyr y sector wedi bod yn rhan o'r gwaith o ddatblygu'r Bil, gan gynnwys drwy waith ymchwil ac arolygon annibynnol, ac ymgynghoriad cyhoeddus ffurfiol. Gwnaed gwaith ymgysylltu uniongyrchol hefyd â chyrff gan gynnwys y Fforwm Economi Ymwelwyr, y Ffora Twristiaeth Rhanbarthol, Cymdeithas Broffesiynol y Darparwyr Llety Hunanddarpar (PASC), y Gymdeithas Llety Byrdymor (STAA) a sefydliadau eraill fel Airbnb ac Expedia. Rydym hefyd wedi ymgysylltu â thrigolion a chymunedau ledled Cymru er mwyn deall eu safbwyntiau ar ein cynigion.

Rhoddwyd ystyriaeth hefyd wrth ddatblygu'r Bil i'r pum ffordd o weithio a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru).

2.1 Pobl a Chymunedau

Mae ymweliadau â Chymru, a'u heffeithiau economaidd a chymdeithasol cysylltiedig, wedi'u rhannu rhwng rhanbarthau Cymru. Fodd bynnag, gall maint diwydiannau sy'n ymwneud â thwristiaeth amrywio'n fawr rhwng ardaloedd lleol, gan gyfrif am hyd at 20% o gyflogaeth yn Sir Benfro ac ar Ynys Môn, ond dim ond 7.5% yn Wrecsam yn 2022³². [Proffil Economi Ymwelwyr Cymru: 2024 \[HTML\] | LLYW.CYMRU](#)

Hyd yn oed ar lefel awdurdod lleol, nid yw'r effeithiau hyn wedi'u dosbarthu'n gyfartal. Mae eiddo sydd wedi'u rhestru ar Airbnb, er enghraifft, wedi'u crynhoi mewn ardaloedd mynyddig ac arfordirol ac mewn rhai awdurdodau lleol mae eiddo rhestredig wedi'u crynhoi mewn nifer bach o ardaloedd³³ <https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf>. Gall y crynhoed hwn o lety gwyliau mewn cymunedau penodol ddod â manteision, megis y potensial i gynhyrchu incwm a chyflogaeth ychwanegol mewn diwydiannau cysylltiedig, yn ogystal ag achosi pryderon megis lleihau nifer y tai sydd ar gael, achosion o darfu sy'n ymwneud â pharcio, a chyfrannu at ysbwriel a llygredd, fel y nodwyd gan astudiaeth o agweddau at drwyddedu llety ymwelwyr yn 2023³⁴. <https://www.llyw.cymru/cynllun-trwyddedu-statudol-i-ddarparwyr-llety-ymwelwyr-barn-defnyddwyr-phreswylwyr>

Mae darpariaeth llety ymwelwyr wedi newid yn sylweddol ers i Airbnb ehangu i'r DU yn 2009 ac ers i wefannau eraill megis Booking.com, VRBO ac Expedia ymuno â'r un farchnad. Erbyn mis Mai 2022 roedd 21,718 o eiddo yng Nghymru wedi'u rhestru ar Airbnb yn unig³⁵ <https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf> ac yn rhifyn mis Mai o'n Baromedr Twristiaeth³⁶, [Baromedr Twristiaeth: cam yr Mai 2023 | LLYW.CYMRU](#) roedd 75% o'r darparwyr llety a gyfwelwyd yn hyrwyddo eu llety gan ddefnyddio o leiaf un llwyfan ar-lein. Nododd 49% o'r darparwyr llety hunanddarpar a gyfwelwyd eu bod yn defnyddio Airbnb. Mae'r rhesymau pam mae pobl yn dewis gosod eiddo gan ddefnyddio'r llwyfannau hyn yn amrywio'n fawr³⁷. [What motivates people to become Airbnb hosts – do we know enough? — an exploration of the literature | Research in Hospitality Management](#). Fodd bynnag, mae hyn yn adlewyrchu'r graddau y mae llwyfannau archebu ar-lein wedi agor y

³² [Proffil economi ymwelwyr Cymru:2024 \[HTML\] | LLYW.CYMRU](#)

³³ [Bevan Foundation: Holiday lets and the private rental sector](#)

³⁴ [Cynllun trwyddedu statudol ar gyfer darparwyr llety i ymwelwyr: barn defnyddwyr a phreswylwyr | LLYW. CYMRU](#)

³⁵ [Bevan Foundation: Holiday lets and the private rental sector](#)

³⁶ [Baromedr Twristiaeth: cam yr Mai 2023 | LLYW.CYMRU](#)

³⁷ [What motivates people to become Airbnb hosts – do we know enough? — an exploration of the literature | Research in Hospitality Management](#)

farchnad llety ymwelwyr i amrywiaeth o ddarparwyr newydd, rhai sy'n gweithredu'n fasnachol a rhai sy'n gweithredu'n anffurfiol iawn neu'n achlysurol.

Nodir y problemau a oedd yn gysylltiedig ag amcangyfrif nifer yr eiddo sydd wedi'u gosod yng Nghymru, tra'n aros i'r gofrestr o'r [Bil/Ddeddf] VARL gael ei chyflwyno, yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol isod, ond yn arolwg Stoc Welyau Cymru 2022, roedd lleoliadau llety hunanddarpar (a ddiffinnir ar gyfer yr arolwg fel llety o fath heb wasanaeth gan gynnwys bythynnod, tai, byngalos, fflatiau a chabanau gwyliau) yn cyfrif am 73% o gyfanswm y busnesau llety yng Nghymru³⁸. <https://www.llyw.cymru/crynodeb-o-ddata-yngghylch-stoc-welyau-cymru-y-sefyllfa-ym-mis-mehefin-2022.html>. Maent yn cynrychioli nifer llai o gyfanswm y gwelyau, gan fod safleoedd carafanau, safleoedd gwersylla a gwestai, er enghraifft, yn darparu llawer mwy o lety mewn un lleoliad a'u bod yn haws i'w cofnodi mewn arolwg o'r fath.

Nid oes unrhyw dystiolaeth bendant ar ba mor gyflym y mae eiddo yn newid o fod yn llety byw hirdymor i'r sector rhentu tymor byr nac i ba raddau y mae hynny'n digwydd, ond nododd dadansoddiad gan Capital Economics yn 2020, ledled Prydain Fawr, fod: *Mae bron i chwarter y landlordiaid a arolygwyd yn gosod eiddo ar osod tymor byr, tra bod deuddeg y cant o'r rhain wedi gwneud hyn drwy newid defnydd eiddo a oedd cynt ar rent tymor hir; mae bron i 50,000 o eiddo eisoes heb fod ar gael mwyach i denantiaid tymor hir am fod landlordiaid am osod eiddo tymor byr*³⁹. <https://www.propertymark.co.uk/static/0165201f-6a7e-46cb-987444e6862ab403/The-impact-of-short-term-lets.pdf> Er bod hyn ond yn cyfateb i tua 1% o'r stoc dai ledled Prydain Fawr, mae'r ffordd y mae llety gosod tymor byr wedi'u crynhoi'n ddaearyddol⁴⁰ <https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf> yn awgrymu y gallai'r effaith fod yn llawer mwy difrifol mewn cymunedau lle y ceir lefelau uchel o lety gosod tymor byr.

Nododd Capital Economics hefyd fod: <https://www.propertymark.co.uk/static/0165201f-6a7e-46cb-987444e6862ab403/The-impact-of-short-term-lets.pdf> Ten per cent of landlords surveyed said they were 'very likely' or 'fairly likely' to offer short-term lets in the future in properties that are currently used for long-term tenancies⁴¹.

Gan nad oes cyfundrefn drwyddedu ar gyfer llety ymwelwyr, mae risg sylweddol y bydd y sector llety gosod tymor byr yn parhau i ehangu mewn ffordd sy'n gwaethygu ystumiau'r farchnad a nodwyd eisoes, gyda rhai darparwyr llety, yn ddarwybod, yn methu â chyrraedd safonau rheoleiddio, sy'n golygu y gallant weithredu ar gost is na darparwyr sy'n deall y gyfundrefn reoleiddio bresennol ac yn buddsoddi mewn cydymffurfio â hi.

³⁸ Crynodeb o Ddata yngghylch Stoc Welyau Cymru: y sefyllfa ym mis Mehefin 2022 | LLYW.CYMRU

³⁹ Capital Economics: The impact of short-term lets

⁴⁰ Sefydliad Bevan Holiday rental and the private rental sector).

⁴¹ Capital Economics: The impact of short-term lets

Mae hyn yn adeiladu ar y rhaglen o ddeddfwriaeth y mae'r Llywodraeth hon wedi'i chyflwyno yn ystod tymor y Senedd hon, gan gynnwys o dan y Cytundeb Cydweithio â Phlaid Cymru, er mwyn ailgydbwyso'r gydberthynas rhwng ail gartrefi a llety gwyliau a'r cymunedau lle maent wedi'u lleoli.

Nod y Bil yw sefydlu cynllun rheoleiddio a fydd yn adeiladu ar y gofrestr a gyflwynwyd ym [Mil/Neddf] VARL i fynd i'r afael â'r pryderon hyn, gan drwyddedu llety hunanddarpar yn y lle cyntaf, er mwyn rhoi hyder i ymwelwyr ynghylch llety yng Nghymru; a darparu maes chwarae mwy cyfartal o fewn y sector llety i ymwelwyr a rhwng gosod tai a fflatiau tymor byr a hirdymor.

Rydym wedi cyflwyno dosbarthiadau defnydd cynllunio newydd a hawliau datblygu a ganiateir cyfatebol, sy'n golygu y gall y system gynllunio gydnabod y gwahaniaeth rhwng prif gartrefi, ail gartrefi a llety gwyliau ac y gall awdurdodau cynllunio lleol nodi ardaloedd yr effeithir yn sylweddol arnynt ac ystyried a oes cyfiawnhad dros osod cyfyngiadau.

2.2 Hawliau Plant

I grynhoi, felly, ystyrir bod effaith y Bil yn fach ond yn gadarnhaol yn bennaf.

Mae'r Bil Datblygu Twristiaeth a Rheoleiddio Llety Ymwelwyr (Cymru) ("y Bil") yn rhoi'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer cynllun trwyddedu llety ymwelwyr yng Nghymru, gan ddechrau gyda llety hunanddarpar. Bydd y cynllun hwn yn cefnogi twristiaeth yng Nghymru drwy roi sicrwydd i ymwelwyr bod y llety yn cyrraedd y safonau y byddent yn eu disgwyl, a rhoi cyfundrefn glir i ddarparwyr.

2.3 Cydraddoldeb

Mae Asesiad Effaith Integredig drafft llawn wedi cael ei gynnal mewn perthynas â'r adolygiad o'r ADGP. Daeth yr ymarfer hwnnw i'r casgliad bod y darpariaethau yn y Bil yn annhebygol o effeithio'n sylweddol ar bobl â nodweddion gwarchodedig.

Yn ystod datblygu'r Bil, ymgysylltodd swyddogion â grwpiau sy'n cynrychioli unigolion â nodweddion gwarchodedig er mwyn canfod a oedd ganddynt unrhyw farn ar effeithiau, uniongyrchol ac anuniongyrchol, y dylid eu hystyried, a/neu y byddai angen ymgysylltu pellach. Ar y cyfan, nododd y dystiolaeth a gasglwyd yn ystod yr ymgysylltiad wedi'i dargedu hwnnw rai pryderon sy'n ymwneud â chyfathrebu'r cynllun, ac effeithiau posibl pe bai'r Bil yn arwain at ostyngiad mewn cyfleoedd cyflogaeth pe bai rhai darparwyr llety yn dewis gadael y sector yn hytrach na chydymffurfio â gofynion trwyddedu.

Fel rhan o'n asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb, fe wnaethom hefyd ystyried gyfansoddiad y gweithlu twristiaeth, lle gorgynrychiolir pobl ifanc, menywod a phobl o gefndiroedd ethnig lleiafrifol. Rydym hefyd yn gwybod y gall cyflogaeth yn y sector twristiaeth fod yn llai diogel na rhai diwydiannau eraill, gyda gweithwyr yn fwy tebygol o gael eu cyflogi ar sail rhan-amser neu dros dro neu dreulio llai o amser yn gweithio i'r un cyflogwr. Yn ogystal,

mae'r rhai sy'n cael eu cyflogi mewn twristiaeth yn gyffredinol yn iau, gyda 38% o weithwyr twristiaeth rhwng 16-29 oed yn 2022. I'r gwrthwyneb, mae proffil oedran darparwyr llety ymwelwyr, yn ôl arolwg gan Gymdeithas Broffesiynol Hunanarlwywyr yn 2022, yn awgrymu bod y rhan fwyaf o ddarparwyr dros 50 oed. O ystyried cyfansoddiad y gweithlu, mae'n bosibl felly, pe bai'r sector llety i ymwelwyr yng Nghymru yn cael ei effeithio'n negyddol o ganlyniad uniongyrchol i ddarpariaethau'r Bil, y gallai unigolion â'r nodweddion hyn gael eu heffeithio'n anghymesur mewn termau economaidd.

Fodd bynnag, o ystyried bod y cynllun trwyddedu wedi'i fwriadu i gefnogi'r sector twristiaeth yng Nghymru, disgwylir i'r effaith gyffredinol ar y grwpiau hyn fod yn gadarnhaol, ac ar y gwaethaf yn niwtral.

Yn ôl Age UK, nid yw chwarter y bobl 65 oed a throsodd yn defnyddio'r rhyngwrdd. Er mai ein bwriad yw y bydd y cynllun trwyddedu yn wasanaeth digidol yn bennaf, a rhagwelir y bydd mwyafrif y darparwyr yn hyderus wrth ddefnyddio gwasanaethau ar-lein gan fod y rhan fwyaf o farchnata ac archebion yn cael eu cynnal ar-lein, bydd yr awdurdod trwyddedu yn ystyried sut i gefnogi unrhyw un a allai fod angen help gyda hygyrchedd TG - am ba bynnag reswm. Mae'r egwyddorion ar gyfer dylunio a chreu cynhyrchion llyw.cymru yn cynnwys sicrhau eu bod mor gynhwysol a hygyrch â phosibl, ac ein bwriad yw bod y cynllun yn cael ei brofi ar gyfer cydymffurfiaeth â'r safonau a'r egwyddorion hyn (gan gynnwys hygyrchedd) yn ystod ei weithredu. Yn yr un modd, bydd hygyrchedd ymgyrchoedd cyfathrebu i sicrhau bod darparwyr ac ymwelwyr yn ymwybodol o'r cynllun, ac yn gallu cael gwybodaeth ychwanegol i gefnogi unrhyw anghenion penodol, yn cael ei ystyried fel rhan o'n Dyletswydd Cydraddoldeb Sector Cyhoeddus cyffredinol.

Efallai y bydd menywod yn fwy tebygol o gymryd rhan mewn gwaith anffurfiol neu ran-amser, gyda gwaith rhan-amser yn llawer mwy cyffredin mewn sectorau gan gynnwys twristiaeth: yng Nghymru, mae tua 54% o weithlu'r sector llety a gwasanaethau bwyd yn fenywod, tra bod cyflogau mewn gwestai a bwytai yn tueddu i fod yn is na'r cyflogau cyfartalog.

Bwriad y cynllun trwyddedu yw cefnogi twristiaeth, felly yn ei gyfanrwydd, dylai'r effaith ar y gweithlu fod yn gadarnhaol. Fodd bynnag, os bydd y Bil yn arwain at unrhyw grebachiad yn y sector, mae'n bosibl y bydd menywod yn cael eu heffeithio oherwydd eu bod yn cael eu gorgynrychioli mewn diwydiannau sy'n gysylltiedig â thwristiaeth.

Er bod yr effeithiau posibl hyn wedi'u nodi drwy gymhwyso'r pecyn cymorth asesu cydraddoldeb, rydym yn hyderus, ar sail tystiolaeth o gynlluniau trwyddedu tebyg a gyflwynwyd mewn rhannau eraill o'r DU a thu hwnt, na fydd unrhyw grebachiad sylweddol yn y sector o ganlyniad uniongyrchol i'r Bil hwn. Nid yw cyflwyno proses o drwyddedu landlordiaid yn y sector rhentu preifat yng Nghymru - gan gynnwys gofynion ynghylch larymau mwg/carbon monocsid ac ardystio diogelwch trydanol - wedi arwain chwaith at

unrhyw ostyngiad amlwg ym maint cyffredinol y sector hwnnw o ran nifer yr eiddo yn y degawd diwethaf.

Lle rydym wedi nodi effeithiau negyddol posibl ar grwpiau penodol, rydym hefyd wedi ystyried y ffordd orau o liniaru neu leihau'r rhain. Er enghraifft, ni fydd y gofynion trwyddedu yn cynnwys llety a ddefnyddir fel tai i geiswyr lloches neu bobl ddigartref yn unig, neu at ddibenion gofal.

Rydym hefyd yn fodlon bod darpariaethau'r Bil yn gydnaws â'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, gan gynnwys Erthygl 1 Protocol 1 (diogelu eiddo), Erthygl 6 (yr hawl i dreial teg) ac Erthygl 8 (hawl i barchu bywyd preifat a theuluol).

2.4 Prawfesur Gwledig

Mae twristiaeth yn bwysig i economi cefn gwlad Cymru. Mae twristiaeth yn effeithio ar gymunedau gwledig yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol, gan gael effeithiau cadarnhaol fel creu swyddi a chynhyrchu incwm, ac effeithiau negyddol fel costau byw uwch a difrod amgylcheddol. Mewn rhai cymunedau, mae'n debygol bod y sector yn cael effaith uniongyrchol ar argaeledd tai i bobl leol, gydag eiddo yn cael ei dynnu o'r farchnad breswyl i fod yn llety i ymwelwyr.

Mae cyflogaeth mewn twristiaeth yn amrywio o ranbarth i ranbarth. Yn y Canolbarth y ceir y gyfran uchaf. Mae busnesau gwledig yn wynebu heriau fel effeithiau anghymesur chwyddiant, costau ynni a thrafnidiaeth uwch ac anawsterau recriwtio. Mae busnesau twristiaeth wledig yn aml yn cael eu rhedeg gan deuluoedd ac yn gysylltiedig ag amaethyddiaeth leol, gan ddarparu ffynhonnell incwm ychwanegol i rai teuluoedd.

Nod y Bil yw cefnogi twristiaeth yng Nghymru, a dod â budd i gymunedau sy'n dibynnu'n economaidd ar y sector, tra'n cysoni'r rheoliadau ar lety ymwelwyr yn well â rheoliadau'r sector rhentu preifat. Bydd hyn yn helpu i leihau'r risg y bydd rhai perchnogion yn ei gweld hi'n haws gosod eu heiddo dros gyfnod byr yn hytrach na'i rentu i denant tymor hir.

Nodwedd o'r sector twristiaeth yw y ceir ynddo lawer o fusnesau bach neu ficro-fusnesau. Gallai baich gweinyddol trwyddedu fod yn fwy i'r busnesau hyn, yn enwedig y rhai sydd heb lawer o gysylltiad digidol. Ein bwriad yw i'r cynllun trwyddedu fod mor syml ag y gallwn ei wneud i ddarparwyr llety, tra'n ddigon cadarn i gyflawni ei amcanion, felly nid ydym yn disgwyl i'r effaith hon fod yn fawr. Fodd bynnag, byddwn yn parhau i fonitro hyn wrth i'r cynllun gael ei weithredu, rhag ofn y bydd problemau yn codi.

2.5 Iechyd

Nid yw'r Bil yn cael unrhyw effeithiau uniongyrchol ar iechyd. Mae effeithiau eilaidd wedi'u plethu â ffactorau economaidd-gymdeithasol ac amgylcheddol ehangach, gan wneud eu mesur yn anodd. Fodd bynnag, disgwylir i effeithiau cadarnhaol ar safonau llety, amodau economaidd a chyfathrebu

am iechyd cyhoeddus os oes angen fod yn fwy na'r effeithiau negyddol posibl fel llygredd a difrod amgylcheddol posibl cynyddu nifer twristiaid.

2.6 Diogelu Data

Cafodd Asesiad o'r Effaith ar Ddiogelu Data ei gynnal gan fod y Bil yn gofyn am gasglu data newydd a phrosesu data personol a data categori arbennig. Hynny yn benodol, wrth brosesu ceisiadau am drwydded, cofnodi trwyddedau a sicrhau bod gwybodaeth ar gael i'r cyhoedd am drwyddedau gafodd eu rhoi neu eu dirymu a/neu eu hesemptiadau

Bydd prosesau gweithredol ar gyfer trwyddedu, a chyhoeddi'r cyfeiriadur o lety ymwelwyr yn cael eu sgrinio eto am yr effeithiau ar ddiogelu data.

Bydd y rhan fwyaf o'r data personol a brosesir at ddibenion trwyddedu wedi cael eu casglu gan y WRA at ddiben y gofrestr a grëwyd yn Neddf VARL. Fodd bynnag, pan fydd angen i ddarparwyr llety ymwelwyr roi gwybodaeth ychwanegol yn benodol at ddiben trwyddedu, megis i gefnogi cais am drwydded neu i ddangos eu bod yn cydymffurfio ag amodau'r drwydded, bydd yr asesiad diogelu data gweithredol yn ystyried prosesau ar gyfer rheoli a diogelu'r data hwn.

Mae cyfyngiad penodol wedi'i gynnwys yn y Bil i atal cyhoeddi enw a chyfeiriad cartref darparwr sy'n unigolyn (yn hytrach na chwmni, partneriaeth neu endid arall). Dim ond os yw'r person yn cydsynio, os yw ei enw yn rhan o enw'r cwmni, a/neu'r cyfeiriad yw'r cyfeiriad y maent yn darparu llety i ymwelwyr y gellir cyhoeddi gwybodaeth o'r fath. Wrth ddatblygu prosesau gweithredol, ystyrir sut i sicrhau bod darparwyr yn deall eu hawliau ac yn gallu gwneud penderfyniad gwybodus ynghylch a ddylid gofyn i'w gwybodaeth gael ei chadw yn ôl, yn enwedig i'r rhai nad ydynt eisoes wedi cydsynio i'r wybodaeth honno gael ei chyhoeddi o dan y gweithdrefnau yn y Ddeddf VARL

Mae'r Bil hefyd yn caniatáu rhannu gwybodaeth gan ac â rheoleiddwyr eraill, gan gynnwys WRA, awdurdodau lleol ac awdurdodau tân ac achub, i helpu i roi'r cynllun trwyddedu ar waith yn effeithlon a chydlynu rheoliadau. Rhaid ystyried ymhellach y mesurau diogelu data wrth rannu a phrosesu gwybodaeth o'r fath wrth i brosesau gweithredol gael eu datblygu.

ADRAN 3. BETH FYDD YR EFFAITH AR LESIANT DIWYLLIANNOL A'R GYMRAEG?

Roedd ein Hasesiad o'r Effaith ar y Gymraeg yn ystyried effeithiau'r Bil ar yr iaith a'r diwylliant Cymraeg. Ar y cyfan, mae'r polisi yn annhebygol o effeithio'n uniongyrchol ar wasanaethau Cymraeg ond mae'n cynnig cyfleoedd i hyrwyddo'r Gymraeg drwy hyfforddiant dwyieithog ar gyfer darparwyr llety a thrwy gynnal gwasanaethau dwyieithog.

Un o'n blaenoriaethau i'r economi ymwelwyr yw tynnu sylw at natur unigryw ein diwylliant a'r Gymraeg. Rydym am i ymwelwyr deimlo hyn, ac i ddiwylliant Cymru a'r iaith gyfoethogi eu profiadau. Mae potensial i'r cynllun trwyddedu a'r canllawiau a'r hyfforddiant cysylltiedig hyrwyddo'r iaith a'r diwylliant Cymraeg mewn llety ymwelwyr, gyda'r nod o gyfoethogi profiadau ymwelwyr a chefnogi cymunedau lleol.

Mae cysylltiad agos rhwng twristiaeth, diwylliant ac iaith. Mewn llawer o gymunedau Cymraeg, mae'r sector twristiaeth yn darparu'r llety, y cyfleusterau a'r seilwaith i bobl, yn enwedig pobl ifanc, allu gweithio a meithrin sgiliau gwerthfawr yn eu cymunedau lleol.

Yng nghadarnleoedd y Gymraeg, mae cyfran sylweddol o weithwyr llety a gwasanaethau bwyd yn siarad Cymraeg, gyda'r ganran yn uwch yn y Gogledd a'r Canolbarth. Mae busnesau twristiaeth yn dweud eu bod yn defnyddio'r Gymraeg yn rheolaidd, yn enwedig yn y Gogledd. Byddwn yn datblygu systemau a deunydd yn y ddwy iaith a gweithio gyda defnyddwyr i sicrhau bod y gwasanaethau yn addas i'r diben.

Mae'r Bil Datblygu Twristiaeth a Rheoleiddio Llety i Ymwelwyr (Cymru) ("y Bil") yn darparu'r fframwaith deddfwriaethol i gynllun trwyddedu ar gyfer llety i ymwelwyr yng Nghymru, gan ddechrau gyda llety hunanarlwyo. Bydd y cynllun hwn yn cefnogi twristiaeth yng Nghymru, drwy sicrhau ymwelwyr bod llety yn bodloni'r safonau y byddent yn eu disgwyl a darparu trefn glir i ddarparwyr.

Mae'r cynllun hwn yn adeiladu ar y gofrestr o ddarparwyr llety ymwelwyr, fel y nodir yn Neddf Llety Ymwelwyr (Cofrestr ac Ardoll) Etc. (Cymru) 2025 ("Deddf VARL"). O dan y Ddeddf honno, bydd Awdurdod Cyllid Cymru (WRA) yn sefydlu, cynnal a chyhoeddi'r gofrestr o ddarparwyr, a fydd hefyd yn manylu ar y math o safleoedd y maent yn eu gweithredu ledled Cymru a'u lleoliad. Gall yr wybodaeth hon fod o ddiddordeb i awdurdodau lleol, ymwelwyr, busnesau ac ymchwilwyr, a bydd yn llywio'r cynllun trwyddedu yn y dyfodol.

Bydd y Bil yn ategu mesurau eraill a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru i fynd i'r afael â'r heriau sy'n deillio o nifer uchel o ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardaloedd penodol yng Nghymru. Canlyniad eilaidd y Bil hwn fydd sicrhau mwy o gysondeb rhwng y drefn rheoleiddio llety ymwelwyr hunanarlwyo â threfn rheoleiddio'r sector preifat, gan gyflwyno safonau cyson ar gyfer y llety hwnnw, a monitro cydymffurfiaeth â'r safonau hynny.

Mae'r Bil hefyd yn creu Cod Cyfraith Cymru ar dwristiaeth a fydd yn ymgorffori'r ddeddfwriaeth bresennol ar ddatblygu twristiaeth yng Nghymru, gyda'r bwriad o wella hygyrchedd deddfwriaeth ym maes twristiaeth.

ADRAN 4. BETH FYDD YR EFFAITH AR LESIANT ECONOMAIDD?

Cafwyd mwy na 69 miliwn o ymweliadau â Chymru yn 2023, gan gynrychioli gwariant cyfunol o fwy na £4.95 biliwn yn economi Cymru. Roedd 8.65 miliwn o'r ymweliadau hyn yn arosiadau dros nos, gan gynrychioli gwariant o fwy na £2 biliwn⁴². <https://www.llyw.cymru/ymweliadau-gwariant-gan-ymwelwyr-rhyngwladol-chymru>

Ein huchelgais yw cynyddu twristiaeth er budd Cymru mewn ffordd sy'n cefnogi cymunedau lleol ffyniannus ac sy'n gynaliadwy i'r amgylchedd a phobl Cymru.

Mae ymweliadau â Chymru, a'u heffeithiau economaidd a chymdeithasol cysylltiedig, wedi'u rhannu rhwng rhanbarthau Cymru. Fodd bynnag, gall maint diwydiannau sy'n ymwneud â thwristiaeth amrywio'n fawr

Ystadegau twristiaeth ddomestig Prydain Fawr (teithiau undydd): 2022 i 2023 (diwygiedig) | LLYW.CYMRU
Ymweliadau a gwariant rhyngwladol gan ymwelwyr â Chymru [HTML] | LLYW.CYMRU;

rhwng ardaloedd lleol, gan gyfrif am hyd at 20% o gyflogaeth yn Sir Benfro ac ar Ynys Môn, ond dim ond 7.5% yn Wrecsam yn 2022⁴³. [Proffil Economi Ymwelwyr Cymru: 2024 \[HTML\] | LLYW.CYMRU](#)

Mae hyn hefyd yn adlewyrchu'r berthynas newidiol rhwng y sector twristiaeth a'r Llywodraeth, yr ydym wedi'i gweld ledled y byd yn ystod y blynyddoedd diwethaf: ceisio hyrwyddo manteision economi ymwelwyr ffyniannus; cefnogi swyddi ledled Cymru a rhannu a dathlu ein diwylliant, ein hiaith a'n tirweddau; ond gwneud hynny fel rhan o bartneriaeth gynaliadwy gyda chymunedau lleol. Mae'r diffyg cydymffurfio hwn a nodwyd hefyd yn peri risg ynddo'i hun. Os bydd yn parhau i gynyddu, gallai ddechrau tanseilio hyder ymwelwyr mewn llety yng Nghymru, gan niweidio ein diwydiant twristiaeth a'n heconomi. Gallai hyn fod yn arbennig o niweidiol os bydd canfyddiad yn datblygu ei bod yn bosibl nad yw llety yng Nghymru yn cyrraedd safonau allweddol (diogelwch tân er enghraifft) neu nad yw, fel arall, yn addas ar gyfer llety ymwelwyr. Felly, mae ymyrryd yn bwysig er mwyn cefnogi'r economi ymwelwyr yng Nghymru a gweithrediad effeithiol ein marchnad llety ymwelwyr.

Mae risg hefyd y bydd yr effeithiau ar ein cymunedau yn dod yn fwy amlwg. Os caiff y pryderon a godwyd yn adroddiad Capital Economics ⁴⁴ <https://www.propertymark.co.uk/static/0165201f-6a7e-46cb-987444e6862ab403/The-impact-of-short-term-lets.pdf> eu gwireddu, a bod mwy o landlordiaid yn ystyried bod llety gosod tymor byr yn ddarostyngedig i lai o faich rheoleiddiol o gymharu â llety rhent hirdymor, gallai'r pryderon ynglŷn â thai a godwyd gan Sefydliad Bevan⁴⁵, <https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2022/09/Holiday-lets-and-the-private-rental-sector.pdf> Cyngor Gwynedd⁴⁶ [https://democracy.gwynedd.llyw.cymru/documents/s27926/Appendix 2.pdf](https://democracy.gwynedd.llyw.cymru/documents/s27926/Appendix%202.pdf) ac eraill ⁴⁷<https://www.theguardian.com/money/2023/may/01/huge-growth-and-ethical-concerns-make-airbnb-users-think-again> gynyddu, gan greu problemau mwy sylweddol fyth, yn enwedig mewn cymunedau lle ceir llawer o lety gosod tymor byr.

Rydym yn disgwyl y dylai hyn fod yn ddigon fel arfer i'w hannog i gydymffurfio. Mae'r system wedi'i chynllunio i fod mor syml â phosibl i ddarparwyr llety tra'n ddigon cadarn i atal diffyg cydymffurfio a sicrhau uniondeb ac felly effeithiolrwydd y drefn drwyddedu. Dylai hyn sicrhau y bydd bron pob darparwr llety ymwelwyr yn ceisio am drwydded yn hytrach na wynebu cosb neu erlyniad.

O ganlyniad, rydym yn disgwyl mai dim ond nifer fach o gosbau a roddir, a bach iawn iawn fydd nifer yr achosion sy'n cyrraedd y llys.

ADRAN 5. BETH FYDD YR EFFAITH AR LESIANT AMGYLCHEDDOL?

Mae'r Bil wedi'i asesu am ei effeithiau posibl ar yr amgylchedd a bioamrywiaeth yng nghyd-destun polisïau twristiaeth gynaliadwy ac adnoddau naturiol yng Nghymru. Nid yw'r Bil ei hun yn effeithio'n uniongyrchol ar yr amgylchedd nac ar fioamrywiaeth, ond gallai ddylanwadu'n anuniongyrchol ar y galw am dwristiaeth ac arferion busnes cynaliadwy, a allai gael effeithiau amgylcheddol eilaidd.

⁴³ [Proffil economi ymwelwyr Cymru:2024 \[HTML\] | LLYW.CYMRU](#)

⁴⁴ [Capital Economics: The impact of short-term lets](#)

⁴⁵ [Sefydliad Bevan Holiday rental and the private rental sector](#)).

Cyngor Gwynedd Rheoli'r defnydd o anheddau fel cartrefi gwyliau

⁴⁷ [Huge growth and ethical concerns make Airbnb users think again | Money | The Guardian](#)

ADRAN 6. Y DDYLETSWYDD ECONOMAIDD-GYMDEITHASOL. BETH FYDD YR EFFAITH AR ANFANTAIS ECONOMAIDD-GYMDEITHASOL?

Mae'r asesiad o effaith y ddyletswydd economaidd-gymdeithasol yn gwerthuso effeithiau disgwyledig y Bil ar anghydraddoldebau economaidd-gymdeithasol a chymunedau difreintiedig. Mae'n edrych ar dueddiadau demograffig, economaidd a digidol i ddeall sut y gallai polisi o'r fath ddylanwadu ar dwristiaeth, cyflogaeth a chymunedau lleol.

Mae bylchau sylweddol yn nata twristiaeth Cymru, yn enwedig o ran gwybodaeth am sefyllfa economaidd-gymdeithasol gweithwyr a pherchnogion, sy'n cyfyngu ar ein gallu i ddadansoddi effeithiau'n fanwl. Fodd bynnag, ceir rhai cymunedau, yn enwedig yng nghefn gwlad ac ar yr arfordir, sydd dan anfantaes economaidd-gymdeithasol ac yn arbennig o ddibynol yn economaidd ar dwristiaeth.

Mae'r sector twristiaeth yn cynnwys cyflog canolrifol is o'i gymharu â'r cyfartaledd cenedlaethol. Mae cyfran sylweddol o'r gweithlu, er enghraifft, gweithwyr iau, pobl ag anableddau, a menywod yn enwedig yn ennill cyflog isel ac mewn swyddi ansicr sydd yn aml yn rhai tymhorol.

Bydd ffactorau ehangach fel y tywydd, incwm gwario a chystadleuaeth cyrchfannau eraill yn dylanwadu ar ymddygiad ymwelwyr a chyflogwyr, gan wneud effeithiau economaidd manwl y Bil yn anodd eu rhagweld. Fodd bynnag, bwriad y Bil yw cefnogi economi ymwelwyr Cymru, felly dylai'r effeithiau cyffredinol ar y cymunedau hyn fod yn gadarnhaol.

Efallai y bydd yna rai darparwyr llety ymwelwyr yn colli ffrydiau incwm os byddant yn dewis rhoi'r gorau i gadw llety ymwelwyr yn hytrach na chymryd rhan yn y cynllun trwyddedu. Rydym yn disgwyl i achosion o'r fath fod yn gymharol fach, gan nad yw'r cynllun wedi'i fwriadu i fod yn rhy feichus. Felly os yw'r llety ymwelwyr yn darparu incwm sylweddol i darparwyr y llety, byddai hynny'n gymhellant iddynt ei gadw. Ond os daw tystiolaeth bod trwyddedu yn cael effaith niweidiol ar bobl a/neu gymunedau dan anfantaes economaidd-gymdeithasol, byddwn yn ailystyried pethau'n ofalus.

Daeth Sefydliad Bevan i'r casgliad yn ei adroddiad ar lety gwyliau a'r sector rhentu preifat yng Nghymru: *In Airbnb hotspots it appears likely that the sector is having a direct impact on the availability of rental properties for low-income tenants.* (Sefydliad Bevan: Nod y Bil yw alinio'n well y rheoliadau llety ymwelwyr hunanarlwyo â rheoliadau'r sector rhentu preifat, er mwyn cynnal a gwella safon y llety hwnnw. Dylai hyn helpu i leddfu'r pryderon y bydd rhai perchnogion yn ei gweld hi'n haws gosod eu heiddo dros gyfnod byr yn hytrach na'i rentu i denant tymor hir.

ADRAN 7. COFNOD O'R ASESIADAU EFFAITH LLAWN GOFYNNOL

- asesiad o'r effaith ar hawliau plant
- asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb,
- asesiad o'r ddyletswydd economaidd gymdeithasol,
- asesiad effaith prawf gwledig
- asesiad o'r effaith ar iechyd
- asesiad o'r effaith ar ddiogelu data

- asesiad o'r effaith ar y Gymraeg,
- asesiad effaith cyfoeth naturiol a bioamrywiaeth

ADRAN 8. CASGLIAD

Mae swyddogion yn cyfarfod yn rheolaidd â chynrychiolwyr y sector, lle mae barn aelodau wedi bod yn ddefnyddiol i ffurfio'r polisi sydd wrth wraidd y Bil. Er enghraifft, mae diweddariadau wedi'u rhoi yn y Fforwm Economi Ymwelwyr a'r Fforymau Twristiaeth Rhanbarthol lle y daw rhanddeiliaid allweddol o'r diwydiant twristiaeth ynghyd. Yn ogystal, cynhaliwyd cyfarfodydd gyda grwpiau sy'n cynrychioli rhanddeiliaid (ee PASC) a sefydliadau eraill fel Airbnb ac Expedia.

Rydym wedi cyflwyno dosbarthiadau defnydd cynllunio newydd a hawliau datblygu a ganiateir cyfatebol, sy'n golygu y gall y system gynllunio gydnabod y gwahaniaeth rhwng prif gartrefi, ail gartrefi a llety gwyliau ac y gall awdurdodau cynllunio lleol nodi ardaloedd yr effeithir yn sylweddol arnynt ac ystyried a oes cyfiawnhad dros osod cyfyngiadau.

Mae hyn hefyd yn adlewyrchu'r berthynas newidiol rhwng y sector twristiaeth a'r Llywodraeth, yr ydym wedi'i gweld ledled y byd yn ystod y blynyddoedd diwethaf: ceisio hyrwyddo manteision economi ymwelwyr ffyniannus; cefnogi swyddi ledled Cymru a rhannu a dathlu ein diwylliant, ein hiaith a'n tirweddau; ond gwneud hynny fel rhan o bartneriaeth gynaliadwy gyda chymunedau lleol.

Mae'r Bil hwn yn cyflwyno cynllun trwyddedu statudol ar gyfer llety ymwelwyr yng Nghymru. Rydym yn datblygu cynllun gweithredu manwl i roi'r cynllun trwyddedu ar waith, a bydd adolygiad ôl-weithredu o'r cynllun a gyflwynir gan y Bil yn rhan o'r cynllun gweithredu.

Bydd Llywodraeth Cymru yn cynnal adolygiad ôl-weithredu, o fewn pum mlynedd ar ôl i'r deddfwriaeth ddod i rym. Disgwylir y bydd y broses adolygu ffurfiol yn dechrau unwaith y bydd y cynllun wedi bod ar waith ers blwyddyn.

Bydd amcanion yr adolygiad yn cynnwys:

- asesu effeithiolrwydd y cynllun trwyddedu a gyflwynir gan y Bil o ran cyflawni ei amcanion;
- cymharu'r costau a'r manteision a nodir yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol hwn â'r costau a'r manteision go iawn;
- pwysu a mesur effeithiau'r Bil; a
- gwerthuso'r mesurau ar gyfer gweithredu'r Bil a'u heffeithiolrwydd o ran cyflawni amcanion y Bil.

Nid yw manylion llawn yr adolygiad wedi cael eu nodi hyd yn hyn. Byddwn yn gweithio gyda rhanddeiliaid allweddol i lunio a datblygu adolygiad ôl-weithredu o'r newidiadau deddfwriaethol, yn ogystal ag adolygu'r modd y mae'r cynllun trwyddedu statudol wedi'i roi ar waith. Bydd ein cynllun cyflawni'n cynnwys fframwaith ar gyfer monitro a gwerthuso. Byddwn yn gweithio gyda rhanddeiliaid i ddatblygu dulliau addas ar gyfer casglu tystiolaeth sylfaenol er mwyn gallu gwerthuso, a byddwn yn adrodd ar y cynnydd.

Bydd yr adolygiad yn ystyried ymateb, er enghraifft darparwyr llety ymwelwyr, y prif reoleiddwyr, ymwelwyr, asiantaethau archebu, a rhanddeiliaid eraill.

Bydd y gwerthusiad hwn yn cynnwys adolygiad o'r asesiad effaith integredig. Bydd yr adolygiad yn ystyried a fu unrhyw effeithiau amlwg ar y sector twristiaeth, ac yn asesu a oes angen newid y canllawiau sy'n rhan o'r cynllun.

Gyda help rhanddeiliaid, byddwn yn dewis dangosyddion perfformiad allweddol ar gyfer y cynllun, ynghyd â metrigau gweithredol clir y gellir wedyn eu mesur, eu cymharu ac adrodd arnynt. Bydd disgwyl i'r adolygiad ôl-weithredu fesur cynnydd ar eu sail. Mae'r metrigau'n debygol o gynnwys cyfraddau cydymffurfio ac effeithlonrwydd gweinyddol.

Mae'n bwysig nodi cyfyngiadau unrhyw adolygiad ôl-weithredu yng nghyd-destun sector sydd wedi gweld sawl newid yn ddiweddar a sector sydd wedi gorfod gweithredu o dan effaith digwyddiadau byd-eang a grymoedd ehangach y farchnad a'r economi. Wrth reswm, cyfyngir yr adolygiad gan y cyd-destun economaidd, gwleidyddol a chymdeithasol ehangach y mae'r ddeddfwriaeth yn gweithredu ynddo. Mae'n debygol o fod yn hynod anodd priodoli unrhyw effaith ar y sector llety ymwelwyr i unrhyw ymyrraeth benodol.

ADRAN 9. DATGANIAD

Datganiad

Rwyf yn fodlon bod effaith y cam gweithredu arfaethedig wedi cael ei hasesu a'i chofnodi'n ddigonol.

Enw'r Uwch-swyddog Cyfrifol / y Dirprwy Gyfarwyddwr: Helen John

Adran: EEP

Dyddiad: 30 Hydref 2025