Ymateb Airbnb i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar gynllun trwyddedu statudol ar gyfer llety dros nos i ymwelwyr

Cynnwys

Crynodeb Gweithredol	3
Cwestiwn 1	5
Cwestiwn 2	5
Cwestiwn 3	6
Cwestiwn 4	7
Cwestiwn 5	7
Cwestiwn 6	8
Cwestiwn 7	8
Cwestiwn 8	9
Cwestiwn 9	9
Cwestiwn 10	10
Cwestiwn 11	10
Cwestiwn 12	10
Cwestiwn 13	11
Cwestiwn 14	12
Cwestiwn 15	13
Cwestiwn 16	14
Cwestiwn 17	15
Cwestiwn 18	16
Cwestiwn 19	16
Cwestiwn 20	17
Cwestiwn 21	18
Cwestiwn 22	18
Cwestiwn 23	19
Cwestiwn 24	20
Cwestiwn 25	20
Cwestiwn 26	23
Cwestiwn 27	23

Crynodeb Gweithredol

- Yn Airbnb, rydyn ni'n falch o'r rôl rydyn ni'n ei chwarae yng Nghymru yn helpu pobl i gyfranogi yn yr economi dwristiaeth ac i elwa ohono drwy groesawu ymwelwyr i'w cartrefi. Mae dros 10,000 o Westeiwyr ar Airbnb yn helpu i hwyluso twristiaeth leol ledled cyrchfannau poblogaidd a pherlau cudd Cymru yn 2022, gan ddod â degau o filiynau o bunnoedd y flwyddyn i economi ymwelwyr Cymru a chaniatáu i Westeiwyr ychwanegu at eu hincwm yn ystod yr argyfwng costau byw mwyaf sylweddol mewn degawdau.

- Mae Airbnb yn chwarae rhan werthfawr yn economi twristiaeth Cymru. Yn ôl astudiaeth gan Oxford Economics, amcangyfrifir bod gwesteion Airbnb wedi cyfrannu £107 miliwn i economi Cymru ac wedi cefnogi 3,613 o swyddi yn uniongyrchol yn 2019. Roedd dros draean o'r rhain yn y diwydiant bwytai, a thua chwarter yn y sector manwerthu. Amcangyfrifir bod gwesteion Airbnb wedi cefnogi 6.8% o'r holl weithgarwch twristiaeth yng Nghymru, sy'n cyfateb i 0.2% o gyfanswm cynnyrch domestig gros Cymru.[1]

- Fodd bynnag, rydyn ni'n deall, wrth i ddatblygiadau newydd fel Airbnb newid y ffordd mae pobl yn byw, yn gweithio ac yn teithio, bod angen diweddaru rheolau i gyd-fynd ag arferion a thueddiadau newydd. Rydym wedi arwain y ffordd drwy alw am reoleiddio teg ledled y DU ac rydym yn edrych ymlaen at weithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru ar fanylion eu cynllun statudol arfaethedig ar gyfer llety dros nos i ymwelwyr.

- Mae'r mwyafrif helaeth o westeion ar Airbnb yn mwynhau profiad diogel a chadarnhaol. Mae digwyddiadau negyddol yn brin iawn, gan adlewyrchu'r safonau uchel y mae'r gymuned yn eu cynnal. Mae boddhad y gwesteion ynghylch ansawdd eu harosiadau a'u profiadau yng Nghymru hefyd yn gryf, gydag ymwelwyr yn rhoi sgôr uchel i'w profiadau, a hynny mewn llawer o achosion yn uwch na chyrchfannau eraill ledled y DU.

- Rydym yn ystyried y byddai cynllun trwyddedu fyddai'n cael ei gymhwyso'n gyffredinol yn ddull aneffeithiol na fyddai'n cyflawni amcanion polisi Llywodraeth Cymru. Byddai'n rhoi baich anghymesur ar nifer sylweddol o ddarparwyr llety i ymwelwyr, yn enwedig Gwesteiwyr bob dydd. Gallai fod yn anghymhelliad pwerus i'r rheini sydd fel arall yn awyddus i wneud cyfraniad economaidd a chymdeithasol bywiog i adfywiad twristiaeth Cymru yn dilyn y pandemig.

- I'r gwrthwyneb, cofrestru yw'r unig offeryn a fydd yn caniatáu i Lywodraeth Cymru gyflawni'r amcanion polisi a nodir yn yr ymgynghoriad. Byddai cynllun cofrestru syml, hawdd ei ddefnyddio ar gyfer Cymru yn mynd i'r afael â'r broblem bwysicaf sy'n wynebu'r sector ar hyn o bryd: diffyg data cywir am nifer, math a chrynodiad llety dros nos i ymwelwyr (gan gynnwys llety tymor byr) ledled Cymru a'u rôl mewn cymunedau penodol.

- Byddai cynllun cofrestru yn caniatáu i weithredwyr dystio eu bod yn deall ac yn cydymffurfio â rhwymedigaethau sy'n ymwneud ag iechyd a diogelwch. Gallai awdurdodau

[1] https://news.airbnb.com/oxford-economics-analysis-2019-airbnb-guests-supported-3000000-jobs/

lleol ddefnyddio'r data a gesglir drwy gofrestru i ganfod a yw llety dros nos i ymwelwyr yn cael effaith ystyrlon ar y cyflenwad tai lleol, ac i ddarparu sylfaen dystiolaeth ar gyfer prosesau cysylltiedig fel ymyriadau cynllunio a threth leol.

- Ni waeth pa fodel y mae Llywodraeth Cymru yn ei ddewis, rhaid dylunio unrhyw gynllun statudol mewn ffordd sy'n lleihau'r gost a'r rhwystrau sy'n atal darparwyr llety i ymwelwyr. Mae hyn yn arbennig o bwysig i bobl gyffredin sy'n rhannu lle yn eu prif gartrefi, sydd yn yr hinsawdd economaidd bresennol yn aml yn dibynnu ar yr incwm hwn i helpu i gael dau ben llinyn ynghyd.

- Dylai unrhyw ateb gael ei weinyddu'n genedlaethol ac yn gyson ar draws awdurdodau lleol er mwyn lleihau cymhlethdod. Dylai gweithredwyr allu gwneud cais ar-lein a chael penderfyniad ar unwaith ynghylch a ydynt yn gallu gweithredu, gyda ffioedd sy'n adlewyrchu maint a math y gweithgarwch dros nos. Dylai unrhyw gynllun rheoleiddio fod yn berthnasol ledled y diwydiant drwyddo draw, gydag eithriadau ar gyfer mathau penodol o lety, fel ystafelloedd sbâr mewn prif gartrefi.

- O'n profiad rhyngwladol helaeth, gwyddom fod y model cofrestru'n gweithio, tra bod trwyddedu a rhwystrau eraill yn atal Gwesteiwyr prif gartrefi. Byddai model cofrestru yn darparu'r data, y wybodaeth a'r sicrwydd ynghylch ansawdd y mae Llywodraeth Cymru yn ei geisio drwy'r ymgynghoriad hwn, gan ddiogelu manteision gosod yn y tymor byr a'r economi ymwelwyr ehangach. Yn olaf, dylid hefyd defnyddio unrhyw ateb ar draws y sector llety i ymwelwyr yn ei gyfanrwydd.

Cwestiwn 1

Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â sefydlu cynllun trwyddedu ar gyfer pob llety i ymwelwyr yng Nghymru?

- **Anghytuno**

Credwn mai system gofrestru genedlaethol syml, hawdd ei defnyddio ac ar-lein ar gyfer llety i ymwelwyr yw'r opsiwn gorau, yn hytrach na chynllun trwyddedu. Nid oes tystiolaeth sy'n awgrymu bod problem gyda safonau na diogelwch llety i ymwelwyr yng Nghymru sy'n galw am system drwyddedu fel ateb (i'r gwrthwyneb, ac fel yr eglurir yn llawnach yn ein hymateb i C6 isod, mae'r dystiolaeth yn dangos bod ymwelwyr yn gyson yn rhoi sgôr uchel iawn i ansawdd llety yng Nghymru). Yn lle hynny, rydym yn cefnogi cyflwyno cynllun cofrestru gorfodol i ddarparu gwell data am y sector llety i ymwelwyr, a sicrhau bod pob gweithredwr yn ymwybodol o'u rhwymedigaethau. Byddai hwn yn gam cyntaf doeth, yn hytrach na mynnu bod gweithredwyr yn cael trwydded ac yn glynu wrth amodau parhaus ac archwiliadau beichus i barhau â gweithgarwch, yn enwedig gan fod y mwyafrif helaeth wedi bod yn gweithredu heb broblemau ac er budd enfawr i economi Cymru ers amser hir.

Nid yw'r cynigion a nodir gan Lywodraeth Cymru yn gwahaniaethu rhwng darparwyr llety proffesiynol a phobl gyffredin a allai ddefnyddio Airbnb i gynhyrchu incwm ychwanegol drwy rentu lle yn eu prif breswylfa. Byddai cyflwyno system drwyddedu sy'n trin unigolyn sydd, yn anaml iawn, yn rhannu ystafell sbâr yn ei gartref, yn yr un modd â chadwyn fawr o westai, yn anghymesur, yn ddiangen o aneffeithiol a biwrocrataidd, a byddai'n rhoi baich heb ei gyfiawnhau ar nifer sylweddol o ddarparwyr llety i ymwelwyr. Bydd hyn yn arwain at nifer o weithredwyr llety tymor byr yn dewis gadael y sector, ac, yn achos pobl sy'n rhannu a gosod eu cartrefi, yn arwain at golli ffynhonnell werthfawr o incwm i deuluoedd bob dydd yng nghanol argyfwng costau byw. Mae hyn wedi cael ei weld yn arbennig yn yr Alban, sydd wedi mabwysiadu model trwyddedu cyfyngol yn 2022 ac sydd wedi arwain at ostyngiad yn y capasiti archebu ac ymwelwyr (gweler ein hateb i C25 i gael rhagor o wybodaeth).

Cwestiwn 2

Os ydych chi'n anghytuno â'r cynnig i sefydlu cynllun trwyddedu, ydych chi'n cytuno â chreu cynllun cofrestru ar gyfer pob llety i ymwelwyr yng Nghymru?

- **Cytuno**

Yr ydym yn cefnogi cyflwyno system gofrestru i Gymru, yn hytrach na chynllun trwyddedu. Byddai model cofrestru yn ddull cost isel ac effeithiol iawn o wella tryloywder a goruchwyliaeth mewn perthynas â llety i ymwelwyr yng Nghymru. Gellid ei gynnal yn ddigidol, megis ar gov.wales, gyda cheisiadau ar-lein yn seiliedig ar hunan-ardystio. Byddai hyn yn cadw costau gweinyddol yn isel ac yn gofyn am lawer llai o adnoddau a chapasiti gan y llywodraeth i'w weithredu na chynllun trwyddedu.

Byddai system gofrestru orfodol yn sicrhau bod yr holl weithgarwch ymwelwyr (gan gynnwys gweithgareddau gosod tymor byr) yn cael ei gofnodi. Byddai angen i weithredwyr brofi eu bod

wedi deall ac y byddant yn cydymffurfio â'r rhwymedigaethau o ran diogelwch tân, ansawdd a safonau fel rhan o'r broses. Byddai data ar leoliad a math y llety ar gael i Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol, cyrff eraill y llywodraeth, a rhanddeiliaid ym maes tai a thwristiaeth. Gellid defnyddio'r wybodaeth hon wedyn i ddarparu sylfaen dystiolaeth ar gyfer unrhyw ymyriadau lleol sydd eu hangen i reoli nifer yr ail gartrefi neu'r llety tymor byr mewn ardal, gan gynnwys newidiadau diweddar i ddeddfwriaeth gynllunio ar gyfer tenantiaethau cyfnod byr.

Beth bynnag fo'r model a gyflwynwyd, byddem yn ailadrodd y dylid dylunio unrhyw ateb yn unol ag arferion gorau mewn awdurdodaethau eraill (mae enghreifftiau o'r rhain yn cael eu darparu yn nes ymlaen yn yr ymateb hwn i'r ymgynghoriad) ac mewn ffordd sy'n lleihau cost a rhwystrau i ddarparwyr llety i ymwelwyr. Mae hyn yn arbennig o bwysig i bobl sy'n rhannu lle yn eu prif gartrefi, sydd yn yr hinsawdd economaidd bresennol yn dibynnu'n gynyddol ar yr incwm hwn i helpu i gael dau ben llinyn ynghyd. Ni waeth a yw Llywodraeth Cymru yn dewis cofrestru neu drwyddedu ar gyfer llety i ymwelwyr, dylai unrhyw system statudol gael ei gweinyddu'n genedlaethol ac yn gyson ar draws awdurdodau lleol er mwyn lleihau cymhlethdod. Dylai Gwesteiwyr allu gwneud cais ar-lein a chael penderfyniad ar unwaith ynghylch a ydynt yn gallu gweithredu, gyda ffioedd sy'n adlewyrchu maint a math y gweithgarwch Gwesteio.

Rhydlewis, Ceredigion

Cwestiwn 3

Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y bydd cyflwyno cynllun trwyddedu statudol yn sicrhau tegwch?

- **Anghytuno**

Ni ddylai system drwyddedu fod yr un fath i bawb. Y rheswm am hyn yw y dylai unrhyw gynllun fabwysiadu dull gweithredu wedi'i deilwra ar sail risg lle mae gwahanol fathau o ddarparwyr llety yn cael eu rheoleiddio mewn ffyrdd gwahanol a chymesur. Yr hyn sydd ei angen yw atebion cymesur sydd wedi'u teilwra. Mae'r cynigion yn y ddogfen ymgynghori'n awgrymu y byddai pensiynwr sengl sy'n ychwanegu at ei incwm drwy rentu lle gwag o bryd i'w gilydd yn ei gartref ei hun, neu ei brif breswylfa gyfan am ychydig o nosweithiau y mis, yn wynebu'r un rhwymedigaethau â chadwyn fawr o westai gyda channoedd o weithwyr ac sy'n darparu llety i filoedd o westeion y flwyddyn.

Mae'n bwysig felly, mewn unrhyw system gofrestru neu drwyddedu, y dylai'r ffioedd, a gofynion eraill fod yn gymesur â maint y gweithgarwch.

Cwestiwn 4

Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod Llywodraeth Cymru angen cofrestr o ddarparwyr llety yng Nghymru i wybod pwy sy'n gweithredu yn y diwydiant?

- **Cytuno**

Ydym. Mae Airbnb wedi dadlau ers tro o blaid cael system gofrestru a fyddai'n rhoi gwell golwg a dealltwriaeth i gyrff y llywodraeth ac awdurdodau lleol o weithgarwch gosod am gyfnodau byr. Mae ein gweledigaeth ar gyfer cynllun cofrestru o'r fath a sut y gall gefnogi'r gwaith o gyflawni'r nodau polisi yn yr ymgynghoriad hwn wedi'i nodi yn ein papur gwyn ar osod am gyfnodau byr 2021, a oedd yn sail i'n hymateb i gais Llywodraeth y DU am dystiolaeth ar gynllun cofrestru llety twristiaeth. Byddai model cofrestru yn darparu un map awdurdodol o bob llety i ymwelwyr yng Nghymru, yn caniatáu i gynghorau lleol nodi unrhyw ardaloedd lle mae gormod o ddarpariaeth a lle gallai pwysau fodoli, ac yn darparu sylfaen dystiolaeth i lywio polisïau cynllunio lleol ar ddefnyddio pwerau newydd sy'n ymwneud â'r dreth gyngor ac ail gartrefi.

Byddai cynllun cofrestru hefyd yn rhoi un dull i Lywodraeth Cymru o gysylltu â phob darparwr llety yng Nghymru i'w hysbysu am reolau a rheoliadau sy'n newid, neu i ddarparu gwybodaeth ar fyr rybudd.

Cwestiwn 5

Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y bydd cyflwyno cynllun trwyddedu statudol yn sicrhau llwyfan cyfathrebu effeithiol rhwng Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol a darparwyr llety i ymwelwyr yng Nghymru?

- **Anghytuno**

Gellid gwneud hyn yn fwy effeithiol drwy gynllun cofrestru. Er y gellid cyflawni hyn hefyd drwy drwyddedu, byddai model cofrestru yn darparu'r un manteision i Lywodraeth Cymru ond heb osod beichiau gweinyddol a chostau newydd ar awdurdodau lleol a darparwyr llety twristiaeth.

Byddem yn rhybuddio nad yw cynllun trwyddedu (neu unrhyw system reoleiddio yn wir) yn creu llwyfan cyfathrebu effeithiol rhwng gwahanol randdeiliaid yn ei hanfod. I'r gwrthwyneb, gall rheoleiddio anghymesur arwain at lai o gyfathrebu effeithiol.

Cwestiwn 6

Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y bydd cyflwyno cynllun trwyddedu statudol yn sicrhau mwy o hyder mewn llety i ymwelwyr yng Nghymru a darparwyr llety yng Nghymru?

- **Anghytuno**

Nid oes data i awgrymu bod pryderon nodedig ymysg ymwelwyr ynghylch ansawdd llety yng Nghymru a fyddai'n golygu bod angen cyflwyno cynllun trwyddedu. Yn hytrach, mae'r dystiolaeth yn dangos bod teithwyr yn rhoi sgôr uchel i ansawdd y llety a phrofiad y gwesteion yng Nghymru. Yn arolwg ailgysylltu defnyddwyr Croeso Cymru 2022, dywedodd dwy ran o dair o'r ymwelwyr fod eu taith yn rhagorol a bod 95% yn dda neu'n rhagorol.[2] Yn yr un modd, canfu Arolwg Ymwelwyr Cymru, a gynhaliwyd gan Croeso Sir Benfro yn 2019, fod 81% o ymwelwyr a oedd yn aros yn y DU yn 2019 yn fodlon iawn â Chymru yn gyffredinol fel lle i ymweld ag ef.[3] O ran y sector gosod am gyfnod byr, mae ein data (o fis Rhagfyr 2022 ymlaen) yn dweud wrthym fod adolygiadau gan westeion yng Nghymru yn gyson â rhannau eraill o'r DU ac mewn llawer o leoliadau yng Nghymru, yn cael eu sgorio'n uwch. Ledled Cymru gyfan, mae 90% o westeion yn nodi bod eu profiad o lety yn 5 seren (y sgôr uchaf), a Chymru sydd â'r gyfran uchaf o "uwch westeion" (h.y., Gwesteiwr sydd wedi cael adolygiadau sy'n gyson dda ar ôl blwyddyn o letya) nag unrhyw wlad arall yn y DU.[4]

Nid yw'n glir o'r ddogfen ymgynghori sut y byddai cynllun trwyddedu yn gwella ansawdd ac enw da llety yng Nghymru sydd eisoes yn uchel. Byddem felly'n annog Llywodraeth Cymru ond i wneud penderfyniad ynghylch a oes angen cynllun trwyddedu at ddibenion diogelwch a chynnal hyder yn ansawdd llety, ar sail tystiolaeth glir a diamwys, fel yr hyn y gellid ei darparu drwy gynllun cofrestru.

Cwestiwn 7

Ein barn ni yw y dylid cyflwyno cynllun statudol hybrid, gan fabwysiadu dull gweithredu cenedlaethol ar gyfer elfennau craidd fel cofrestru darparwyr a phrosesu ceisiadau, gyda gorfodaeth yn cael ei weithredu gan awdurdodau lleol yn ôl yr angen. Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â hyn?

- **Cytuno – dylid cyflwyno'r cynllun yn genedlaethol**

Rydym yn cytuno y dylai unrhyw gynllun statudol gael ei weithredu'n genedlaethol yng Nghymru gan un awdurdod ag adnoddau priodol, gyda set gyson o amodau na ellir eu hamrywio ac a bennir yn ganolog, a bod rhifau trwyddedau yn cael eu rhoi a'u cyhoeddi yn syth ar sail hunanardystio drwy broses ymgeisio ar-lein. Byddai hyn yn unol ag arferion gorau rhyngwladol (fel cynigion

---

2 https://www.gov.wales/sites/default/files/statistics-and-research/2022-03/visit-wales-consumer-re-contact-survey-2021.pdf

3 https://www.visitpembrokeshire.com/wp-content/uploads/wales-visitor-survey-2019-uk-staying-visitors.pdf

4 Data Airbnb mewnol o Ionawr 2022 – Ionawr 2023 a gyrchwyd yn Chwefror 2023

presennol yr UE ar reoleiddio gosod am gyfnodau byr). Byddai gweithredu system 'digidol yn gyntaf', gyda cheisiadau drwy borth ar-lein, hefyd yn gyson â'r uchelgeisiau a nodir yn Strategaeth Trawsnewid Digidol Llywodraeth y DU, sy'n cydnabod manteision arbedion cost sylweddol sy'n deillio o weithredu gwasanaethau digidol ar lefel genedlaethol.

Byddai dull gweithredu o'r fath hefyd yn osgoi'r sefyllfa a welir yn yr Alban, lle mae deddfwriaeth wedi arwain at y gwaethaf o'r ddau fyd: canoli a darnio, gyda gostyngiad yn y capasiti llety, colli incwm Lletya ac ergyd fawr i'r sector twristiaeth ehangach (gweler ein hateb i gwestiwn 25 am ragor o fanylion). Mae mynnu bod awdurdodau lleol yn dylunio ac yn cynnal eu cynlluniau trwyddedu eu hunain wedi arwain at amrywiadau sylweddol o ran ffioedd ac amserlenni prosesu, a chyflwyno amodau gorfodol ychwanegol nad oes a wnelo llawer â'r bwriad polisi o sicrhau diogelwch mewn llety ac sydd wedi arwain at waharddiadau cyffredinol de facto ar osod am gyfnodau byr mewn rhai ardaloedd. Mae hyn eisoes yn brifo teuluoedd bob dydd sy'n ceisio ennill incwm ychwanegol yn sgil yr argyfwng costau byw ac sydd wedi arwain at golled sylweddol i'r economi ymwelwyr. Mae model yr Alban yn gorfodi awdurdodau lleol i ysgwyddo'r gost o weithredu cynllun nad oedd llawer ohonynt am ei gael, ac adennill y costau hynny drwy ffioedd ymgeisio uchel, sy'n rhwystr i ddarparwyr llety, yn enwedig Lletywyr achlysurol a'r rheini sy'n rhannu lle yn eu prif breswylfa am nifer cyfyngedig o ddyddiau'r flwyddyn (h.y. ar gyfer digwyddiadau blynyddol poblogaidd).

Cwestiwn 8

Cynigir bod pob llety i ymwelwyr yn cael ei ystyried o fewn cwmpas cynllun statudol. Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â hyn?

- **Anghytuno**

Dylid cael esemptiad ar gyfer y rheini sy'n cynnig ystafell sbâr yn eu prif breswylfa yn hytrach na'r eiddo cyfan, o ystyried y risg isel a natur gyfyngedig y gweithgarwch, ac yn yr un modd ag y mae lletywyr dros dro sy'n rhannu amwynderau â pherchnogion tai yn cael eu heithrio o'r angen i gofrestru ar gyfer Rhentu Doeth Cymru. Mae hyn hefyd yn gyson â chynlluniau mewn awdurdodaethau eraill, megis yn Ffrainc lle mae lletya ystafelloedd sbâr wedi'i eithrio rhag cofrestru.

Cwestiwn 9

Ydych chi'n gallu nodi unrhyw lety i ymwelwyr a ddylai gael ei eithrio o gynllun statudol, a beth yw'r rhesymau dros eich ateb (e.e. llety sy'n cael ei ddefnyddio at ddibenion addysg neu grwpiau agored i niwed yn unig)?

- **Agree**

Credwn y dylai rhai sy'n rhannu cartrefi, a ddiffinnir fel y rheini sy'n rhannu ystafell sbâr yn eu prif breswylfa, gael eu heithrio rhag gorfod cofrestru neu gael rhif trwydded. Y rheswm am hyn yw bod y rheini sy'n rhannu cartrefi yn gweithredu ar sail llawer mwy cyfyngedig na Gwesteiwyr proffesiynol neu ddarparwyr llety.

Os bydd Llywodraeth Cymru yn penderfynu peidio ag eithrio rhai sy'n rhannu cartrefi, mae'n bwysig bod y costau a'r gofynion i gael rhif trwydded yn gymesur â lefel y gweithgaredd Lletya, o ran maint y llety sy'n cael ei gynnig, ac amlder y gosod. Ni ddylai pobl sy'n rhannu cartref dalu'r un lefel o ffioedd â darparwyr llety proffesiynol fel gwestai, neu lety pwrpasol mewn cartref cyfan am gyfnod byr.

Cwestiwn 10

Rydym yn cynnig y dylai pwy bynnag sy'n gyfrifol am osod y llety at ddibenion gwyliau ar safleoedd carafanau a/neu wersylla (h.y. perchennog y parc neu berchennog unigol) orfod cael trwydded. Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig hwn?

- **Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno**

Nid oes gennym farn ar y cwestiwn hwn.

A) Oes gennych chi unrhyw sylwadau eraill yn ymwneud â chynllun statudol a'r sector carafannau a gwersylla?

- **Nac oes**

Cwestiwn 11

Rydym yn cynnig bod angen trwydded hyd yn oed os nad yw'r llety i ymwelwyr yn agored yn aml (gan gynnwys un noson y flwyddyn). Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig hwn?

- **Anghytuno**

Credwn y dylai rhai sy'n rhannu cartrefi, a ddiffinnir fel y rheini sy'n rhannu ystafell sbâr neu le yn eu prif breswylfa, gael eu heithrio rhag gorfod cofrestru neu gael trwydded. Y tu hwnt i hynny, rydym yn cytuno'n gyffredinol y dylai unrhyw gynllun statudol gynnwys pob rhestr llety, hyd yn oed y rheini sy'n gweithredu'n anaml ar yr amod bod y broses yn un ar-lein, syml, cost isel, seiliedig ar hunan-ardystio a chyda phenderfyniadau yn cael eu gwneud ar unwaith a rhifau trwydded yn cael eu rhoi wrth wneud cais. Mae'n hanfodol bod unrhyw gynllun statudol mor ddirwystr â phosibl fel ei fod yn hawdd ei ddeall ac i gydymffurfio ag ef, tra ar yr un pryd yn sicrhau nad yw gweithredwyr achlysurol yn cael eu hannog i beidio â gwneud cais. Dylai'r ffioedd hefyd adlewyrchu amlder y gosod, gyda Lletywyr achlysurol yn talu llai na darparwyr llety sefydledig sy'n gweithredu drwy gydol y flwyddyn.

Cwestiwn 12

Ydych chi'n cytuno â'r angen am drwydded gyfyngedig ar gyfer digwyddiadau untro neu flynyddol?

- **Anghytuno**

Credwn y dylid cael cynllun cofrestru yng Nghymru yn hytrach na thrwyddedu, ac felly ni ddylai fod angen cael trwydded dros dro i weithredu.

Fodd bynnag, os bydd Llywodraeth Cymru yn bwrw ymlaen ag opsiwn trwyddedu, dylid cael mecanwaith hwylus i gael trwydded dros dro, yn gyflym ac ar gost isel neu heb gost o gwbl. I adlewyrchu'r cyfnod byrrach y gall Gwesteiwyr fod yn gweithredu, dylai trwyddedau dros dro gael eu pennu yn ganolog ar gost isel iawn neu ddim cost o gwbl, a gyda chymeradwyaeth ar unwaith ar ôl cyflwyno cais drwy borth ar-lein. Ni ddylid cyfyngu trwyddedau dros dro i flwyddyn, ond yn hytrach dylent ganiatáu'r gallu i ddarparu ar gyfer nifer penodol o ddiwrnodau y flwyddyn am gyfnod cyfyngedig (h.y. pum mlynedd), yn hytrach na bod angen trwydded dros dro newydd bob blwyddyn. Byddai hyn yn cefnogi gallu'r sector llety yng Nghymru i gynyddu a lleihau darpariaeth yn gyflym ar gyfer digwyddiadau blynyddol rheolaidd fel gwyliau cerddorol a diwylliannol neu ddigwyddiadau chwaraeon rheolaidd, yn ogystal â digwyddiadau mawr untro.

Er nad ydym yn cefnogi bod gan awdurdodau lleol y pŵer i amrywio amodau neu ofynion trwyddedau, dylai cynghorau gael y pŵer i ostwng y ffioedd am drwydded dros dro, i gost fach iawn neu ddim cost o gwbl, os ydynt yn penderfynu bod angen hyn i gynyddu'r cyflenwad llety'n gyflym. Byddai hyn yn lleihau ymhellach unrhyw rwystrau i Letywyr prif gartrefi achlysurol, ysbeidiol neu am y tro cyntaf a fyddai fel arall yn penderfynu peidio â chynnig eu cartref pe ystyrid bod y rhwystrau rhag cyfranogi yn rhy gymhleth, costus neu feichus.

Nolton Haven, Sir Benfro

Cwestiwn 13

Rydym yn cynnig y dylai darparwyr llety i ymwelwyr ddarparu'r wybodaeth / dogfennau uchod a'i bod yn ofynnol iddynt ddarparu tystiolaeth/cadarnhad eu bod yn cydymffurfio â'r gofynion fel y nodir uchod. Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig hwn?

- **Anghytuno**

Er mwyn sicrhau bod unrhyw system drwyddedu neu gofrestru yn syml ac yn hygyrch, ac er mwyn lleihau'r angen am amseroedd aros hir tra bydd dogfennau'n cael eu gwirio, ac er mwyn lleihau'r gost a'r baich gweinyddol ar unrhyw awdurdod trwyddedu canolog newydd, dylai'r Gwesteiwr neu'r gweithredwr hunanardystio wrth wneud cais eu bod yn dal yr holl ddogfennau angenrheidiol (gan gynnwys, er enghraifft, yswiriant, asesiad risg diogelwch tân, tystysgrif prawf diogelwch nwy a thystysgrif prawf diogelwch trydanol), yn hytrach na llwytho'r dogfennau hyn i fyny i'r porth ar-lein. Byddai hyn yn ddull mwy syml a chymesur nag, er enghraifft, y dull a ddefnyddir yn yr Alban, lle mae dogfennau o'r fath yn cael eu darparu fel rhan o'r broses ymgeisio ac yna'n cael eu hadolygu cyn gwneud penderfyniad. Mae hyn wedi arwain at benderfyniadau'n cymryd hyd at ddeuddeg mis pan nad yw darpar ddarparwyr llety i ymwelwyr yn gallu cyfrannu at y diwydiant twristiaeth nac ategu eu hincwm yn ystod argyfwng costau byw difrifol.

Gallai fod yn ofynnol wedyn i letywyr (fel rhan o'r mecanwaith arfaethedig yn y ddogfen ymgynghori ar gyfer cynnal archwiliadau ffisegol ar ôl cymeradwyo mewn nifer cyfyngedig o eiddo ar sail gwybodaeth a chwynion) ddarparu'r dogfennau hynny yn ystod unrhyw archwiliadau

dirybudd. Gallai methu â darparu dogfennau o'r fath, neu ddarparu dogfennau anghywir, ffug neu hen, wedyn ei gwneud yn ofynnol i weithredwr gymryd camau adfer neu dderbyn cosbau, gyda phlatfformau'n cael eu hysbysu drwy fecanwaith Hysbysu a Thynnu i Lawr am unrhyw eiddo nad yw wedi'i drwyddedu mwyach o ganlyniad i hynny a bod angen ei dynnu oddi ar y platfform.

Byddem yn tynnu sylw at fater gyda'r awgrym y dylai ymgeiswyr orfod dangos prawf o statws cynllunio. Mae gweithgarwch gosod am gyfnod byr yng Nghymru yn cael ei ystyried yn ddatblygiad a ganiateir nad oes angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer, oni bai fod awdurdod lleol wedi cyhoeddi penderfyniad Erthygl 4 ar gyfer ardal benodol. Hyd yn oed yn yr amgylchiadau hynny, byddai'r gofyniad i gael caniatâd cynllunio ond yn berthnasol i newidiadau defnydd newydd, ac nid i eiddo sydd eisoes yn cael eu defnyddio ar gyfer gosod am gyfnod byr. O'r herwydd, ni fydd y rhan fwyaf o weithredwyr llety cyfnod byr yn gallu dangos bod ganddynt ganiatâd cynllunio, oherwydd nad oes ei angen arnynt. Dylai'r ddyletswydd fod ar yr ymgeisydd i wybod pryd y bydd angen iddo ddarparu prawf o ganiatâd cynllunio. Rydym yn awgrymu y dylid cael maes nad yw'n orfodol o ran caniatâd cynllunio, y gall ymgeiswyr ei lenwi dim ond os oes ganddynt ganiatâd cynllunio ac os oes angen iddynt gael caniatâd cynllunio. Gellid delio â gweithredwyr sy'n darparu llety heb y caniatâd cynllunio cywir o dan weithdrefnau gorfodi arferol awdurdod lleol, a rhoi gwybod i'r platfformau am hynny drwy weithdrefn Hysbysu a Thynnu i Lawr, a byddai data o gynllun cofrestru yn helpu i roi ffocws i orfodaeth cynllunio.

Cwestiwn 14

Rydym yn cynnig bod archwiliadau'n cael eu cynnal ar sail cymhareb 1:50 gan ddefnyddio dull seiliedig ar risg, ac arolygiadau ychwanegol mewn ymateb i gwynion gan gwsmeriaid neu bryderon eraill sy'n cael eu dwyn i sylw'r awdurdod trwyddedu. Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig hwn?

- **Cytuno**

Os bydd angen archwiliadau o dan unrhyw drefn drwyddedu statudol, ni ddylent fod yn rhan o'r broses cyn-cymeradwyo, a dylid eu cynnal dim ond ar ôl cyhoeddi rhif trwydded. Byddai trefn lle'r oedd angen archwilio eiddo'n ffisegol fel amod o roi trwydded, neu lle'r oedd angen archwilio pob eiddo'n ffisegol, yn anghymesur â'r lefel risg a nodwyd, heb sôn am ddefnyddio adnoddau'n ormodol yn achos unrhyw asiantaeth ganolog ac awdurdodau lleol er mwyn rheoli hynny. Byddai'n creu oedi sylweddol o ran rhoi cymeradwyaethau i Westeiwyr, i'r pwynt na fyddai'r system yn gallu gweithredu. Nid oes tystiolaeth sy'n awgrymu bod problemau wedi codi o ran diogelwch neu ddiffyg cydymffurfio i'r graddau y byddai'n rhaid cynnal gwiriadau ffisegol cyn ymgeisio mewn perthynas ag eiddo cyn rhoi trwydded i weithredu.

Dim ond ar ôl i rif trwydded gael ei gyhoeddi y dylid cynnal unrhyw archwiliadau, dylai fod yn gyfyngedig o ran cwmpas a dylid eu cynnal yn ddetholus, ar sail gwybodaeth o gwynion gan westeion neu unrhyw wybodaeth arall gan awdurdodau lleol sy'n awgrymu y gallai safle fod yn gweithredu heb drwydded, yn groes i amodau ei drwydded, neu'n peri risg diogelwch i westeion.

Os bydd yr awdurdod lleol yn cynnal arolygiadau ac yn penderfynu nad yw eiddo'n cydymffurfio, yna ein barn ni yw mai'r awdurdod canolog ddylai benderfynu ar y gosb a rheoli unrhyw apêl, yn

hytrach na chynghorau lleol unigol, er mwyn sicrhau dull gweithredu cyson. Pe bai'r tor-amod yn golygu bod yr awdurdod trwyddedu yn penderfynu bod angen diddymu trwydded, yna gellid defnyddio system hysbysu a thynnu i lawr i dynnu'r eiddo oddi ar blatfformau bwcio.

Cwestiwn 15

Ydych chi'n cytuno â'r egwyddor y dylai darparwyr llety i ymwelwyr nad ydynt yn cydymffurfio fod yn destun mesurau gorfodi?

- **Cytuno**

Dylai unrhyw atebolrwydd am beidio â chydymffurfio â chynllun trwyddedu gael ei ysgwyddo gan weithredwr y llety gan mai hwy yw'r rhai sy'n gyfrifol am reoli'r eiddo a darparu'r gwasanaeth.

O ran llety cyfnod byr, mae gweithredwr yr eiddo a'r perchennog yn aml yn bobl wahanol. Bydd rhai unigolion neu deuluoedd yn penodi gwasanaethau cwmni rheoli i'w helpu i redeg yr eiddo. Yn y sefyllfaoedd hynny, dylai fod yn ddigon i atebolrwydd gael ei ysgwyddo gan y gweithredwr sydd â chyfrifoldebau a rhwymedigaethau o dan unrhyw gynllun statudol, a byddai'n ddyblygol ac yn ddiangen i'r perchennog gael ei drwyddedu hefyd.

Er mwyn sicrhau cysondeb, lleihau cymhlethdod a chaniatáu mwy o ymwybyddiaeth o'r rheolau, dylai unrhyw gosbau a sancsiynau cysylltiedig gael eu pennu a'u cyfleu gan yr awdurdod trwyddedu canolog. Dylai'r cosbau fod ar raddfa lithro sy'n gymesur ag unrhyw drosedd, gyda chosbau is os yw unrhyw dor-amod yn weinyddol neu o ganlyniad i gamgymeriad gonest (er enghraifft, dechrau gyda rhybudd neu lythyr ymatal, gan gynyddu'n ddibynnol ar droseddau a ailadroddir neu droseddau mwy difrifol).

Cwestiwn 16

Ydych chi'n cytuno y dylid cynnwys prawf person addas a phriodol neu debyg fel rhan o ofynion y cynllun ar gyfer pob darparwr llety i ymwelwyr?

- **Anghytuno**

Er ein bod yn cefnogi mesurau i sicrhau diogelwch gwesteion, byddem yn rhybuddio y byddai gwiriadau person addas a phriodol cyn-cymeradwyo yn anghymesur â'r risgiau a wynebir gan westeion. Mae gwesteion yn treulio miliynau o nosweithiau yn aros yng Nghymru bob blwyddyn, ac mae digwyddiadau anffodus yn brin iawn. Mae archwiliadau addas a phriodol yn cael eu gorfodi'n bennaf pan fydd y gweithgaredd y mae'r person trwyddedig yn ei gyflawni yn cynnwys darparu nwyddau neu wasanaethau a allai fod yn niweidiol, neu'n cynnwys ymgysylltu ag unigolion a allai fod yn agored i niwed neu sy'n agored i gamfanteisio.

Byddai gofyn am archwiliadau addas a phriodol cyn rhoi unrhyw drwydded hefyd yn creu cyfnodau aros hir cyn y gallai gwasanaethau llety weithredu. Byddem yn annog Llywodraeth Cymru i ystyried y sefyllfa yn yr Alban, lle mae'r heddlu wedi rhybuddio nad ydynt yn gallu cynnal archwiliadau cefndir ar ymgeiswyr am lety cyfnod byr mewn da bryd heb ddargyfeirio adnoddau o gyfrifoldebau eraill.

Nid yw'r ymgynghoriad yn cydnabod bod gwahaniaeth rhwng perchennog a gweithredwr llety i ymwelwyr. Efallai na fydd perchennog eiddo'n ymwneud llawer â rheoli neu redeg y safle, ac efallai na fydd yn bresennol yn gorfforol nac yn cael unrhyw gysylltiad â gwesteion, sy'n golygu na fyddai rheswm da dros ofyn iddynt gael profion addas a phriodol. Ar yr un pryd, ni fyddai staff gwesty neu weithwyr gwasanaeth eraill fel glanhawyr, arlwywyr a derbynyddion yn cael archwiliadau person addas a phriodol o dan y cynigion, er mai nhw sydd â'r cysylltiad mwyaf â'r cyhoedd. Mae cyfyngiadau hefyd ar pryd y gall cyflogwyr ofyn am archwiliadau cofnodion troseddol fel amod cyflogaeth, a byddai'n anymarferol i wahanol fathau o lety ofyn am archwiliadau o'r fath fel amod gweithredu.

Pe bai Llywodraeth Cymru yn penderfynu y dylai archwiliadau person addas a phriodol fod yn rhan o unrhyw gynllun statudol, rydym yn cynnig y dylai'r rhain fod yn berthnasol i'r gweithredwr yn unig. Byddai hyn yn gyson â Deddf Trwyddedu 2003 ar drwyddedu eiddo ar gyfer gwerthu alcohol, lle mai'r person cyfrifol sy'n cael ei archwilio. Dylai ymgeiswyr orfod hunanardystio nad ydynt wedi'u cael yn euog o unrhyw droseddau difrifol (er enghraifft, troseddau rhywiol a throseddau sy'n ymwneud â thrais neu dwyll). Gallai archwiliadau'r heddlu wedyn fod yn ofynnol fel rhan o'r drefn o wiriadau ffisegol cyfyngedig ar ôl cymeradwyo eiddo, yn seiliedig ar wybodaeth neu gwynion, gyda'r drwydded yn cael ei diddymu os canfyddir bod ymgeisydd wedi bod yn anwireddus neu os nad yw'n gallu darparu'r dogfennau DBS angenrheidiol, neu os canfyddir wedyn ei fod wedi cyflawni trosedd ar ôl i drwydded gael ei rhoi. Gallai'r heddlu neu awdurdodau lleol wedyn ddefnyddio gweithdrefnau Hysbysu a Thynnu i Lawr sefydledig i dynnu llety oddi ar blatfformau ar y sail nad yw trwydded yn ddilys mwyach.

Cwestiwn 17

Hoffem gael eich barn ynghylch a ddylai pob darparwr llety i ymwelwyr dalu'r un ffi safonol neu a ddylid graddio'r ffioedd (h.y. ar sail math a maint y llety i ymwelwyr)?

Dylid graddio'r ffioedd. Mae'n amlwg y byddai'n annheg i bensiynwr sengl ym Mhowys sy'n ychwanegu at ei hincwm drwy rentu ystafell sbâr am ychydig o nosweithiau y mis orfod talu'r un swm â chadwyn fawr o westai gyda nifer fawr o ystafelloedd yn cael eu gosod. Byddai pennu un ffi sy'n briodol neu'n deg ar gyfer ystod mor eang o fathau a meintiau o lety, o osod ystafelloedd sbâr am gyfnod byr mewn prif gartrefi i westai mawr, yn arwain at gyfradd sy'n anghymesur o uchel ar gyfer Gwesteiwyr llai ond sydd wedi'i thanbrisio ar gyfer gweithredwyr mawr.

Yn hytrach, rydym yn cynnig y dylid cael ystod o ffioedd ar gyfer gwahanol fathau o lety (h.y. gwestai, rhannu cartref, gosod am gyfnod byr, llety gwely a brecwast), gyda graddfa symudol yn seiliedig ar faint y llety yn ogystal ag amlder y defnydd.

A) Ydych chi'n cytuno y dylai pob darparwr llety i ymwelwyr dalu'r un ffi?

- **Anghytuno**

Nac ydym. Fel yr amlinellwyd yn ein hateb i'r cwestiwn blaenorol, dylid cael ffioedd gwahanol ar gyfer gwahanol fathau o lety (h.y. rhannu cartref mewn prif breswylfa, gosod am gyfnod byr mewn

ail eiddo, gwestai, llety gwely a brecwast, ac ati) y dylid eu graddio ar sail maint y llety, argaeledd, a meddiannaeth.

Rhydlewis, Ceredigion

B) Ydych chi'n cytuno y dylid graddio ffioedd ar sail maint y llety i ymwelwyr?

- **Cytuno**

Ydym. Ni fyddai'n deg nac yn gymesur i Westywr achlysurol sy'n rhentu ystafell sbâr yn ei brif gartref dalu'r un fath â chadwyn fawr o westai sy'n lletya cannoedd o bobl ar unrhyw un adeg. Mae gwestywr arferol Airbnb y DU yn ennill £6,000 y flwyddyn, sy'n lefel sylweddol is o refeniw na darparwyr llety sefydledig[5]. Dylid cael categorïau cost gwahanol ar gyfer y rheini sy'n rhannu ystafell sbâr: dylai'r rhain fod yn seiliedig ar lety mewn ystafell sbâr mewn prif breswylfa, llety mewn cartrefi cyfan, ac yna lefelau gwahanol yn seiliedig ar faint a meddiannaeth.

Er mwyn lleihau cymhlethdod (ac osgoi'r sefyllfa yn yr Alban lle mae cynghorau wedi codi ffioedd uchel yn gyffredinol mewn ymgais i adennill y gost o weithredu cynllun trwyddedu) dylai ffioedd gael eu pennu'n ganolog gan unrhyw asiantaeth ganolog newydd ac ni ddylent amrywio rhwng awdurdodau lleol. Mae ffioedd mawr fel y rhai a godir gan rai o awdurdodau lleol yr Alban yn gyfran fwy o lawer o incwm gweithredwyr llai ac maent yn anghymhelliad cryf i rai sy'n rhannu ac yn gosod cartrefi barhau i letya.

Cwestiwn 18

Yng Nghwestiwn 12, roeddem wedi holi ynghylch trwyddedau cyfyngedig ar gyfer digwyddiadau untro neu flynyddol. Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai darparwyr allu gwneud cais am drwydded untro am gost is.

5 https://news.airbnb.com/en-uk/new-data-shows-hosting-on-airbnb-equivalent-to-two-months-pay/

- **Cytuno**

Credwn mai cynllun cofrestru ar gyfer llety cyfnod byr yng Nghymru yw'r opsiwn gorau, ac felly ni ddylai trwyddedau dros dro fod yn angenrheidiol.

Fodd bynnag, os bydd Llywodraeth Cymru yn bwrw ymlaen â system drwyddedu, dylai ffioedd trwyddedau dros dro gael eu pennu'n ganolog ac am gost is. Er nad ydym yn cytuno bod gan awdurdodau lleol y pŵer i amrywio ffioedd trwyddedau, yn achos trwyddedau dros dro dylai cynghorau allu lleihau'r ffi a bennir yn ganolog i ddim cost o gwbl, os ydynt yn teimlo bod angen hyn i fodloni cynnydd annisgwyl neu anarferol yn nifer yr ymwelwyr neu'r galw am lety (er enghraifft, fel y digwyddodd gyda COP yn Glasgow, neu Gemau'r Gymanwlad yn Birmingham).

Cwestiwn 19

Pa mor aml ddylai darparwr llety i ymwelwyr orfod adnewyddu ei drwydded?

- **Bob 5 mlynedd**

Credwn mai system gofrestru yw'r dewis gorau ac felly ni ddylai fod angen adnewyddu trwyddedau. Fodd bynnag, os bydd Llywodraeth Cymru yn bwrw ymlaen â chynllun trwyddedu, rydym yn argymell bod trwyddedau'n cael eu dyfarnu sy'n para am gyfnod amhenodol nes iddynt gael eu dirymu. Byddai gofyn adnewyddu trwyddedau'n rheolaidd yn anghydnaws â gweithgareddau trwyddedig eraill (megis trwyddedau ar gyfer safleoedd sy'n gwerthu neu'n gweini alcohol a bwyd poeth neu'n chwarae cerddoriaeth fyw), lle rhoddir caniatâd i weithredu o dan Ddeddf Trwyddedu 2003 ac nad oes angen ei hadnewyddu, oni bai ei bod naill ai'n cael ei hildio neu'n dod i ben oherwydd penderfyniad gorfodi gan awdurdod lleol. Nid oes tystiolaeth sy'n awgrymu bod y risgiau a wynebir gan westeion mewn llety i ymwelwyr yn fwy sylweddol na defnyddwyr sefydliadau trwyddedig eraill, mewn ffordd a fyddai'n mynnu bod trwyddedau llety i westeion yn cael eu hadnewyddu'n rheolaidd pan na fydd y rheini ar gyfer safleoedd trwyddedig eraill yn cael eu hadnewyddu.

Byddai'r angen i adnewyddu trwyddedau'n rheolaidd yn rhoi baich gweinyddol ar weithredwyr ac yn ychwanegu cost sylweddol, yn enwedig ar gyfer mathau llai o lety. Byddai'n creu ansicrwydd i fusnesau a Gwesteiwyr, na fyddai ganddynt y sicrwydd na'r gallu i ragweld y gallent barhau i weithredu neu dderbyn archebion yn y dyfodol. Byddai hefyd yn gosod gofynion sylweddol o ran adnoddau ar yr awdurdod/awdurdodau a fyddai'n gorfod rheoli miloedd o adnewyddiadau yn barhaus.

Felly, ar ôl i drwydded gael ei dyfarnu, rydym yn credu y dylai bara am gyfnod amhenodol oni bai fod archwiliad ffisegol neu hapwiriad yn pennu y dylid ei thynnu'n ôl, neu fod newid mewn amgylchiadau yn golygu nad yw amodau'r drwydded yn cael eu bodloni mwyach. Fodd bynnag, pe na bai Llywodraeth Cymru yn derbyn y cynnig hwn, yna ar gyfer cymesuredd ac er mwyn darparu sicrwydd i fusnesau a Gwesteiwyr, pum mlynedd fyddai'r opsiwn gorau, heb orfod ailgyflwyno dogfennau yn ystod y cyfnod hwn ac eithrio pan fo angen fel rhan o arolygiad ffisegol, ac adnewyddu'r drwydded yn awtomatig oni bai fod y Gwesteiwr wedi bod yn destun camau gorfodi.

Cwestiwn 20

Os adnewyddir yn llai aml na blynyddol, ydych chi’n cytuno neu’n anghytuno ei bod yn ofynnol i ddarparwyr llety i ymwelwyr gynnal adolygiad blynyddol h.y. lanlwytho tystiolaeth/cadarnhad cyfredol eu bod yn cydymffurfio â gofynion eu trwydded?

- **Anghytuno**

Byddai mynnu bod dogfennau’n cael eu hailgyflwyno’n flynyddol y tu allan i’r broses ymgeisio yn ofyniad de facto er mwyn adnewyddu trwydded bob blwyddyn. Byddai hyn yn anghymesur iawn ac yn creu biwrocratiaeth sylweddol i Westeiwyr unigol, yn ogystal â bod yn ddiangen, yn enwedig mewn achosion lle na chafwyd unrhyw gwynion neu awgrymiadau nad yw eiddo wedi cydymffurfio â’r gofynion trwyddedu. Byddai hefyd yn gosod gofynion gweinyddol sylweddol ar unrhyw asiantaeth gofrestru neu drwyddedu newydd, a fyddai’n gorfod gwneud yn siŵr bod y safle’n ailgyflwyno’r dogfennau perthnasol bob blwyddyn, gyda chostau sylweddol yn gysylltiedig a chwestiynau ynghylch sut byddai nifer mor fawr o ddogfennau’n cael eu gwirio a’u storio.

Machynlleth

Yn hytrach nag adolygiadau blynyddol neu gyflwyno dogfennau’n flynyddol, gellid gofyn i weithredwyr hunanardystio bob blwyddyn eu bod yn parhau i fodloni’r gofynion ar gyfer gweithredu ac yn meddu ar yr holl ddogfennau iechyd a diogelwch angenrheidiol. Gellid adolygu’r dogfennau diweddaraf wedyn fel rhan o unrhyw archwiliad ffisegol o eiddo ar ôl iddynt gael eu cymeradwyo, lle mae gwybodaeth neu gwynion yn awgrymu y gallai fod angen cynnal archwiliad dirybudd o’r fath.

Cwestiwn 21

Fel rhan o'r broses ymgeisio am drwydded, rydym yn cynnig y gofynnir i ddarparwyr llety roi eu caniatâd i'r wybodaeth maent yn ei rhoi gael ei rhannu rhwng awdurdodau allweddol a phartneriaid at ddibenion cyfathrebu, diogelwch, cydymffurfio, gorfodi a gweithredu ardoll ymwelwyr. Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig hwn?

- **Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno**

Nid oes gennym farn ar y cwestiwn hwn.

Cwestiwn 22

Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig y dylai fod yn ofynnol i bob darparwr llety i ymwelwyr ddangos rhif eu trwydded ar yr holl ddeunyddiau hysbysebu/marchnata ac yn eu llety i ymwelwyr?

- **Cytuno**

Ydym. Fodd bynnag, y gweithredwr ddylai fod yn gyfrifol am roi rhif trwydded cywir.

Cwestiwn 23

Ydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig y DYLAI FOD YN OFYNNOL i bob asiant teithio ar-lein (OTA), sefydliadau masnach teithio, sianeli cyfryngau cymdeithasol a bwcio eraill, platfformau marchnata ac asiantaethau hunan-arlwyo ddangos rhif trwydded y llety ymwelwyr maen nhw'n ei hyrwyddo ar eu rhestrau a/neu hysbysebion, a bod yn destun sancsiynau os ydyn nhw'n fwriadol neu drwy esgeulustod yn hysbysebu llety i ymwelwyr heb drwydded?

- **Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno**

Dylai unrhyw rwymedigaeth ar blatfformau neu sianeli marchnata eraill gael ei chyfyngu i ofyniad i ddangos rhif sydd wedi'i roi gan rywun sydd wedi gwneud cais am y drwydded/cofrestriad hwnnw. Dylai rhwymedigaeth o'r fath fod yn berthnasol i bob platfform bwcio, yn ogystal ag mewn achosion lle mae rhestrau'n cael eu harddangos ar blatfformau cyfryngau cymdeithasol. Y trwyddedai yn unig ddylai fod yn gyfrifol am lenwi'r maes rhif cofrestru/trwydded a darparu'r wybodaeth gywir. I'r gwrthwyneb, ni ddylai platfformau fod yn atebol os yw'r wybodaeth a ddarperir gan y trwyddedai yn anghywir. Y rheswm am hyn yw nad yw platfformau'n hysbysebwyr cyfreithiol, ac nid ydynt mewn sefyllfa i ddilysu rhifau trwyddedau na chadarnhau eu bod yn gyfredol. Yn hytrach, dylid sefydlu fframwaith hysbysu a thynnu i lawr, lle gall awdurdodau lleol roi gwybod i blatfformau nad oes trwydded gan lety, neu fod ganddynt drwyddedau sydd wedi dod i ben neu wedi cael eu dirymu, ac felly dylid eu dileu. Rydym hefyd yn argymell y dylai dyluniad unrhyw gynllun ganiatáu fformat cyson ar gyfer rhifau trwyddedau, er mwyn i blatfformau allu sicrhau mai dim ond rhifau sy'n gyson â'r fformat hwnnw y gellir eu rhoi.

Byddai'r dyraniad cymesur uchod o rolau a chyfrifoldebau yn adlewyrchu natur platfform fel Airbnb, sef cynnal cynnwys, yn hytrach na hysbysebu neu hyrwyddo llety penodol. Byddai hefyd yn gyson â'r mesurau diogelu sydd wedi'u graddnodi'n ofalus sydd eisoes yn cael eu rhoi i blatfformau yng nghyfraith y DU (er enghraifft, yr amddiffyniad gwesteio o dan Reoliadau Masnachu Electronig (Cyfarwyddeb y CE) 2002). Mae'r mesurau diogelu hyn yn hwyluso e-fasnach effeithiol a dirwystr ac yn hyrwyddo buddsoddiad ac arloesedd yn yr amgylchedd digidol.

Gall Airbnb gynnig adnoddau fel ein City Portal, sy'n adnodd ar-lein sy'n helpu awdurdodau lleol a chenedlaethol o ran llunio polisïau ar sail gwybodaeth a gweithdrefnau gorfodi teg. Mae City Portal yn darparu proses hysbysu a thynnu i lawr i awdurdodau er mwyn rhoi gwybod i ni am lety na ddylai fod ar ein platfform oherwydd nad oes ganddynt y gymeradwyaeth reoleiddiol briodol. Drwy City Portal, gallai awdurdodau lleol (neu unrhyw asiantaeth drwyddedu ganolog newydd) ofyn i Airbnb gymryd camau gweithredu mewn perthynas â llety, gydag awdurdodau lleol yn rhoi gwybod i'r Gwesteiwr bod camau gorfodi'n cael eu cymryd. Dylai'r awdurdod ddewis o set o "godau rheswm" i esbonio'r rheswm dros bob cais i dynnu i lawr yn City Portal. Mae gan y Gwesteiwr 14 diwrnod i fynd i'r afael â'r mater y cwynir amdano. Os caiff y mater ei ddatrys, yna gall yr awdurdod lleol ddiddymu'r cais. Fel arall, bydd Airbnb yn cymryd camau gweithredu mewn perthynas â'r llety. Er mwyn i systemau ar-lein o'r fath weithio, rhaid cytuno ar weithdrefnau rhybudd a dyfarnu priodol ar gyfer penderfyniadau tynnu i lawr ac ailysgogi cyn i unrhyw gynllun statudol ddod i rym. Dylid hefyd cael pwynt cyswllt gan y llywodraeth ar gyfer gohebiaeth gan Westeiwyr ynghylch apeliadau, penderfyniadau ac ailysgogi.

Yn fwy cyffredinol, ar ôl yr ymgynghoriad hwn, rydym yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn cynnal trafodaethau â phlatfformau i lunio proses fanwl a chyson lle gellir tynnu sylw at eiddo sy'n peri pryder (fel eiddo y mae eu trwydded i weithredu wedi cael ei diddymu, neu sydd wedi'u rhestru ar blatfform heb gael y caniatâd cywir) er mwyn gallu cymryd camau priodol drwy fecanwaith hysbysu a thynnu i lawr.

Cwestiwn 24

Hoffem wybod eich barn am yr effeithiau y byddai cynllun trwyddedu statudol ar gyfer pob llety i ymwelwyr yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg. Yn eich barn chi, pa effeithiau allai fod? Sut ellid cynyddu effeithiau cadarnhaol, neu liniaru effeithiau negyddol?

Byddem yn fodlon cael rhagor o drafodaethau i ddeall mwy am sut gallwn gefnogi uchelgeisiau Llywodraeth Cymru yn y maes hwn.

Cwestiwn 25

Oes gennych chi unrhyw wybodaeth neu dystiolaeth am effaith unrhyw fath gwahanol o gynlluniau sydd eisoes yn weithredol, neu ddulliau gweithredu sydd wedi cael eu defnyddio mewn mannau eraill yn y byd rydych chi'n meddwl y gallai Llywodraeth Cymru ddysgu oddi wrthynt neu eu rhoi ar waith?

Oes. Mae nifer o wledydd wedi mabwysiadu systemau cofrestru yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ac mae rhai ohonynt yn effeithiol o ran cadw'r cydbwysedd rhwng budd economaidd twristiaeth a'r rheolaeth dros y sector y mae rheoliadau'n ei ddarparu i awdurdodau lleol. Mae hefyd yn bwysig bod unrhyw system newydd a sefydlir yng Nghymru yn osgoi'r materion sydd wedi codi o'r dulliau gweithredu a fabwysiadwyd gan awdurdodaethau eraill.

Amlinellir detholiad o astudiaethau achos perthnasol isod.

<u>Cynlluniau sy'n gweithio</u>

- **New South Wales, Awstralia.** Un model y byddem yn annog Llywodraeth Cymru i'w astudio yw'r un a ddefnyddir yn New South Wales, Awstralia. Mae'n ofynnol i letywyr roi eu heiddo ar gofrestr llety rhent cyfnod byr. Mae'r broses yn gyfan gwbl ar-lein ac mae'n ofynnol i Westeiwyr gwblhau profion ynghylch safonau diogelwch tân a chydymffurfio â chod ymddygiad gorfodol ar draws y diwydiant. Ar ôl rhoi eu manylion a chwblhau'r ardystiadau, bydd Gwesteiwyr yn talu ffi gofrestru o $65 am y 12 mis cyntaf, a ffi adnewyddu flynyddol o $25. Rhoddir rhif cofrestru i letywyr ar unwaith pan fyddant yn talu.

Llanfable, Sir Fynwy

- **Hamburg, Yr Almaen.** Mae angen i bob Gwestywr sy'n rhentu gofod preswyl roi gwybod i'r awdurdodau cyn rhannu prif gartref ac arddangos y rhif cofrestru a ddarperir gan y ddinas yn eu heiddo. Mae angen i letywyr nad ydynt yn dod o dan y gyfraith (er enghraifft, os ydynt yn rhentu gofod masnachol) roi gwybod i'r ddinas hefyd a dangos rhif cofrestru, neu, os yw'n berthnasol, arddangos manylion eu cwmni mewn fformat cymeradwy.

Gwneir hyn drwy system gofrestru ddigidol hawdd, sy'n caniatáu i Westeiwyr gofrestru mewn amser real, a derbyn eu rhif cofrestru'n uniongyrchol (pan fydd eu data cyfeiriad yn gyson â chofrestr y ddinas). Mae cofrestru am ddim, ac mae'n cymryd 5-10 munud.

- **Gwlad Groeg.** Mae rheolau cenedlaethol Gwlad Groeg yn nodi diffiniad clir rhwng llety twristiaeth proffesiynol a rhannu cartrefi. Mae gweithwyr proffesiynol yng Ngwlad Groeg wedi'u trwyddedu dan ddarn o ddeddfwriaeth sy'n bodoli ers peth amser. Rhaid i bobl sy'n rhannu cartref gofrestru ar-lein, a derbyn eu rhifau cofrestru ar unwaith, a dylid eu harddangos ar bob rhestriad cyhoeddus o'r eiddo. Does dim terfyn ar faint o nosweithiau y gall y sawl sy'n rhannu cartref eu gwesteio, ond mae'n rhaid i'r Gwesteiwr adrodd ar bob archeb ac enillion, gan gynnwys gwybodaeth am westeion, bob mis.

  Mae'r system gofrestru yng Ngwlad Groeg yn cael ei chynnal gan yr awdurdod treth cenedlaethol, sy'n caniatáu i'r system adrodd gael ei hintegreiddio i'r broses o adrodd ar dreth. Mae gan bob dinesydd o Wlad Groeg god mynediad a gallant gofrestru i rannu eu cartref gan ddefnyddio gwybodaeth bersonol a gwybodaeth am eiddo hawdd cael gafael arni. Mae'r system yn darparu rhif cofrestru ar unwaith. Mae treth yn cael ei datgan a'i thalu drwy'r datganiad treth blynyddol safonol sy'n bodoli eisoes. Mae cofrestru am ddim, does dim angen gwneud gwaith papur, ac mae'n gyflym iawn.

- **Ffrainc.** Yn Ffrainc, mae gan oddeutu 20 o fwrdeistrefi, gan gynnwys Paris, Bordeaux, Nice a Lyon, y pŵer dan gyfraith Ffrainc i gyflwyno systemau cofrestru ar gyfer llety cyfnod byr i dwristiaid. Mae'r rheolau hyn wedi cael eu cyflwyno'n raddol ers 2017. Mae cofrestru yn digwydd ar unwaith, am ddim, ar-lein, ac unwaith yn unig. Mae'r Gwesteiwyr yn cael rhif cofrestru'n awtomatig oddi ar wefan Neuadd y Ddinas ac yn ei gynnwys ar eu rhestriad Airbnb. Nid oes angen llwytho unrhyw ddogfennau i fyny i'r system.

- **Yr Iseldiroedd.** Cynllun arall sy'n gweithio'n dda yw'r cynllun yn yr Iseldiroedd, lle daeth rheolau cenedlaethol newydd i rym ym mis Ionawr 2021. Mae'r rhain yn rhoi amrywiaeth o offerynnau polisi i ddinasoedd yn yr Iseldiroedd i'w defnyddio ar sail dull gweithredu haenog. Mae dinasoedd sy'n cyflwyno tystiolaeth gadarn o brinder tai a/neu faterion sy'n ymwneud â fforddiadwyedd yn gallu dewis y fframwaith rheoleiddio newydd hwn. Gall dinasoedd gyflwyno mesurau cynyddol gaeth, gan ddechrau gyda chofrestru, wedi'i ddilyn gan gyfyngiadau ar nosweithiau ac, yn olaf, gofyniad trwyddedu. Nid yw'n bosibl cyflwyno'r camau nesaf, mwy pellgyrhaeddol, oni bai fod y cam blaenorol wedi'i gymryd a bod dinasoedd wedi profi'n drylwyr bod cymryd y cam nesaf, mwy llym, yn angenrheidiol ac yn gymesur. Felly, er bod y gofynion yn amrywio yn ôl ardal leol, mae hyn o fewn fframwaith cenedlaethol sydd wedi'i bennu'n yn ganolog ac sy'n rhagweladwy. Mae cofrestru yn digwydd ar unwaith, am ddim, ar-lein, ac unwaith yn unig. Mae'n rhaid i letywyr yn Amsterdam wneud cais am drwydded bob blwyddyn, sy'n costio tua 45 Ewro y flwyddyn.

<u>Systemau trwyddedu nad ydynt yn gweithio</u>

- **Yr Alban.** Mae'r model trwyddedu a gyflwynwyd ar gyfer llety cyfnod byr yn yr Alban yn ddiffygiol iawn ac mae eisoes yn cael effaith sylweddol ar bobl gyffredin sy'n ennill incwm

ychwanegol drwy rannu lle yn eu prif gartref ac sydd bellach yn canfod nad ydynt yn gallu cael trwydded, yn ogystal ag ar argaeledd llety i ymwelwyr ac iechyd yr economi dwristiaeth ehangach. Mae data a ddarparwyd gan yr Association of Scottish Self Caterers (ASSC) yn awgrymu bod 41% o weithredwyr yn yr Alban yn dweud bod eu harchebion ar gyfer Ch1 yn "sylweddol is" na'r llynedd, gyda 28% arall yn dweud bod yr archebion ychydig yn is; 61% yn dweud bod Ch1 2023 yn waeth neu'n llawer gwaeth na'r un cyfnod yn 2022, ac mai dim ond 2% o gwmnïau sy'n obeithiol am berfformiad eu busnes yn ystod y 12 mis nesaf.[6] Yn ôl astudiaeth gan BiggarEconomics ym mis Mehefin 2022, gallai system drwyddedu'r Alban gostio £133m i economi'r Alban, gan roi 7,000 o swyddi mewn perygl.[7]

Mae nifer o ffactorau sy'n gwneud rheoliadau'r Alban mor niweidiol i'r economi ymwelwyr. Mae'r ddeddfwriaeth yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i weithredu swyddogaeth drwyddedu orfodol, ond nid yw'n darparu unrhyw adnoddau ychwanegol i reoli hyn, sy'n golygu bod cynghorau'n ceisio adennill y costau drwy ffioedd sydd mewn rhai awdurdodau lleol yn rhy uchel. Rhaid i gynghorau gymeradwyo ceisiadau'n unigol cyn y gall Gwesteiwyr newydd weithredu, ac amcangyfrifir bod yr amseroedd aros rhwng 9 a 12 mis. Mae'r ddeddfwriaeth hefyd yn darparu i bob cyngor osod amodau gorfodol ychwanegol y tu hwnt i'r rhai a osodir yn ganolog, gyda rhai cynghorau'n gosod amodau nad oes a wnelo llawer â'r amcan trwyddedu o ran diogelwch (fel mynnu bod llety i gael dim ond carpedi neu loriau finyl), neu osod cyfyngiadau cyffredinol, ysgubol, sydd i bob pwrpas yn waharddiad de facto ar osod am gyfnod byr (er enghraifft, amod Caeredin sy'n gwahardd gosod am gyfnod byr eilaidd mewn fflatiau neu adeiladau sydd â mynediad a rennir). Mae rheolau cynllunio newydd a gyflwynir drwy Ardaloedd Rheoli hefyd yn cael eu cymhwyso'n ôl-weithredol i weithredwyr presennol. Mae hyn i gyd wedi golygu, mewn miloedd o achosion, bod darparwyr llety sydd wedi gweithredu'n llwyddiannus a heb gŵyn neu ddigwyddiad ers blynyddoedd bellach yn canfod nad ydynt yn gallu cael trwydded a bydd yn rhaid iddynt roi'r gorau i dderbyn gwesteion. Canfu arolwg ym mis Awst 2022 o Westeiwyr yn yr Alban, o ganlyniad i'r rheoliadau trwyddedu newydd, fod 18.75% yn annhebygol iawn o barhau i letya, ac roedd 9.38% arall yn annhebygol o barhau i letya, ac roedd 35.1% yn ansicr.[8]

Byddem felly'n annog Llywodraeth Cymru i ystyried o ddifri yr hyn a ddysgwyd o fodel yr Alban, yn benodol drwy sicrhau bod unrhyw gynllun statudol yng Nghymru yn cael ei weinyddu'n ganolog, gyda phroses ymgeisio syml ac ar-lein yn seiliedig ar hunan-ardystio, gyda phenderfyniadau a chyhoeddi rhif trwyddedau i weithredu yn cael eu gwneud ar unwaith, ffioedd cymesur a dim amrywiad nac amodau ychwanegol y gellir eu gosod gan awdurdodau lleol unigol.

- **Brwsel.** Mae Brwsel yn gosod gofynion llym iawn ar ddarparu gwasanaethau llety mewn cartrefi (fel Gwesteio mewn prif gartref), a gwasanaethau preswyl i dwristiaid mewn ail gartrefi. Mabwysiadwyd y rheoliadau hyn heb unrhyw ddadansoddiad pendant nac arwydd o addasrwydd i gyflawni'r amcanion a fwriadwyd, sef diogelu hawliau defnyddwyr, cystadleuaeth deg yn y sector llety i dwristiaid, a chyfrannu at y frwydr yn erbyn yr

6 https://www.assc.co.uk/assc-occupancy-survey/
7 https://biggareconomics.co.uk/new-licensing-system-for-short-term-lets-could-cost-the-scottish-economy-133m
8 Arolwg o Westywyr Airbnb yn yr Alban, a gynhaliwyd rhwng 12-26 Awst 2022 – 399 o ymatebion

argyfwng tai ym Mrwsel. Mae'r system yn rhy feichus a chymhleth oherwydd bod gofyn i'r ymgeisydd ddarparu gormod o wybodaeth, dogfennau a thystysgrifau, ac mae'r gweithdrefnau i'w dilyn yn rhy hir cyn darparu rhif cofrestru.

Cwestiwn 26

Oes gennych chi unrhyw sylwadau eraill am gynllun trwyddedu statudol ar gyfer pob llety i ymwelwyr nad ydynt wedi'u cynnwys yn eich atebion i'r uchod?

Rydym yn ailadrodd yma, ni waeth pa fodel y mae Llywodraeth Cymru yn ei ddewis o ganlyniad i'r ymgynghoriad hwn, y dylai unrhyw gynllun statudol newydd gael ei weinyddu'n genedlaethol o dan fframwaith canolog, sy'n gyson ar draws awdurdodau lleol, ac yn rhoi'r gallu i weithredwyr wneud cais ar-lein a chael ymateb ar unwaith sy'n caniatáu iddynt weithredu. Dylai ffioedd fod yn fforddiadwy ac adlewyrchu maint y gweithgarwch, gyda phrosesau cyflym a chostau is ar gyfer trwyddedau dros dro, a chydlynu â phlatfformau ar system Hysbysu a Thynnu i Lawr i ganiatáu iddynt ddileu eiddo heb drwydded pan fyddant yn cael eu fflagio.

Cwestiwn 27

A oes unrhyw beth arall yr hoffech ei ddweud a fyddai, yn eich barn chi, yn helpu Llywodraeth Cymru i fwrw ymlaen â'i chynigion?

Na. Byddem yn fwy na pharod i gael cyfarfod pellach gyda swyddogion i drafod y pwyntiau a wnaed yn y cyflwyniad hwn, neu i ateb unrhyw gwestiynau sydd gennych.

Caerdydd