



CYNGOR SIR PENFRO

POLISI TROSGLOWYDDO ASED AU CYMUNEDOL

CYNNWYS

- 1. CYFLWYNIAD**
- 2. BETH YW TROSGWLWYDDO ASED AU CYMUNEDOL**
- 3. CYD-DESTUN STRATEGOL**
- 4. AMCANION TROSGWLWYDDO ASED AU CYMUNEDOL**
- 5. EGWYDDORION POLISI'R CYNGOR AR DROSGWLWYDDO ASED AU CYMUNEDOL**
- 6. PWY ALL WNEUD CAIS**
- 7. Y BROSES TROSGWLWYDDO ASED AU CYMUNEDOL**
- 8. GWNEUD PENDERFYNIADAU**
- 9. ADEILADU CYNNIG**

ATODIADAU

- i. Y Broses CAT**
- ii. Cam Un Amlinelliad o Achos Busnes/Mynegi Diddordeb**
- iii. Cam Dau Patrwm o Gynllun Busnes**
- iv. Taflen Gefndir CAT i Sefydliadau**

1. CYFLWYNIAD

Roedd Adroddiad Llywodraeth y DG “Making Assets Work - the Quirk Review” (2007) yn nodi nifer o fuddiannau o gael grwpiau lleol i fod yn berchen ar asedau cyhoeddus gynt a’u rheoli. Gall perchnogaeth gyhoeddus olygu gwneud gwell defnydd o asedau cyhoeddus. Mae’n rhoi i bobl leol fwy o ran yn nyfodol eu cymuned a’u gwasanaethau lleol.

Roedd Papur Gwyn Llywodraeth Cymru “Diwygio Llywodraeth Leol: Grym i Bobl Leol” a gyhoeddwyd yn 2015 yn cynnwys cynigion penodol i hwyluso mwy o gymryd rhan gan y gymuned a throsglwyddo asedau i gymunedau. Mae hyn, ynghyd â’r pwysau sydd ar wasanaethau cyhoeddus ledled Cymru ar hyn o bryd, yn golygu bod disgwyl y gall nifer y trosglwyddiadau asedau cymunedol yn hawdd gynyddu.

Fel rhan o’i agenda effeithlonrwydd ac arbed costau, mae Cyngor Sir Penfro yn astudio cyfleoedd trawsnewid o ran darparu gwasanaethau, comisiynu gwasanaethau a gweithio gyda’r sector gwirfoddol, a bydd hyn yn sicr yn creu cyfleoedd i gymunedau gael rhywfaint o gyfrifoldeb/rheolaeth/perchnogaeth dros rai asedau cyhoeddus.

2. BETH YW TROSGLWYDDO ASEDAU CYMUNEDOL

Bydd trosglwyddo asedau’n digwydd pan fydd un sefydliad yn trosglwyddo ased i sefydliad arall. Bydd trosglwyddo asedau cymunedol (CAT) yn digwydd pan fydd corff yn y sector cyhoeddus, Awdurdod Lleol fel rheol, yn cyflwyno cyfrifoldeb a/neu reolaeth dros ased eiddo i sefydliad cymunedol (cyngor tref/cymuned neu grŵp lleol yn y trydydd sector/grŵp cymunedol).

Nod trosglwyddo asedau cymunedol yn y pen draw yw rhoi grym i gymunedau – sicrhau bod tir, adeiladau a gwasanaethau’n cael eu cadw neu eu trawsnewid ac yna’u gweithredu er lles y cyhoedd drwy berchnogaeth a rheolaeth asedau cymunedol, ar gyfer cenedlaethau’r dyfodol.

Nid mater o roi pethau am ddim, fodd bynnag, yw trosglwyddo asedau cymunedol, ac nid yw’n cynnwys yr holl asedau sy’n eiddo i gorff cyhoeddus. Yn wir, roedd Adroddiad Quirk yn cyfeirio at “asedau cyhoeddus gynt” gan awgrymu bod CAT yn ymwneud yn bennaf ag asedau sydd dros ben. Ond fel sydd wedi’i osod allan yn y Polisi hwn, mewn amgylchiadau perthnasol gall gynnwys eiddo gweithredol, yn enwedig lle bydd cyd-destun o ddarparu gwasanaeth. Fodd bynnag, mae rhai asedau’n debygol o gael eu hepgor gan eu bod yn cael eu defnyddio’n weithgar at ddibenion gweithredol gan y Cyngor, neu’n cael eu dal at ddibenion datblygu economaidd, megis stadau diwydiannol, neu eu cadw fel buddsoddiadau eiddo er mwyn cynhyrchu refeniw.

Bydd sefyllfa ariannol yr Awdurdod Lleol hefyd yn cael effaith fawr ar y potensial i drosglwyddo asedau, yn enwedig mewn cysylltiad â’i angen i gynhyrchu enillion

cyfalaf sylweddol o werthu eiddo dros ben tuag at ei anghenion rhaglen gyfalaf, a chynhyrchu incwm refeniw tuag at ei gyllidebau refeniw corfforaethol. Felly, bydd angen ystyried yn ofalus bob amser agweddau ariannol ar unrhyw CAT arfaethedig o ran cyllidebau cyfalaf a refeniw y Cyngor. Mae hyn, yn ei dro, yn debygol o olygu llawer iawn o ddisgwyliadau rheolaeth pan fydd sefydliadau yn mynegi diddordeb, yn enwedig o gofio'r wybodaeth am "ddisgwyliadau uchel" a gafwyd o rai ffynonellau ariannu am drosglwyddiadau ystyriaeth nil.

Mae'n ofynnol i Awdurdod Lleol, yn unol ag adran123 o Ddeddf Lywodraeth Leol 1972, gael yr ystyriaeth orau y gellir yn rhesymol ei sicrhau wrth waredu eiddo (gan gynnwys prydlesau o fwy na 7 mlynedd). Fodd bynnag, gallant waredu am lai na gwerth y farchnad, cyn belled nad yw'r gwahaniaeth yn y gwerth yn fwy na £2m, lle byddant yn ystyried bod diben gwaredu'r tir yn debygol o gyfrannu at gyflawni un neu ragor o'r pethau canlynol: hyrwyddo neu wella lles economaidd, cymdeithasol neu amgylcheddol (dan y Caniatâd Gwaredu Cyffredinol 2003).

Mae polisi'r Llywodraeth yn annog Awdurdodau Lleol i waredu asedau sydd dros ben lle bydd yn bosibl, gan ddisgwyl y byddant yn cael yr ystyriaeth orau posibl. Cydnabyddir y gall fod amgylchiadau, fel uchod, lle bydd Awdurdod yn ystyried ei bod yn briodol gwaredu am werth is. Ond yn amlwg ni ddylai Awdurdodau waredu asedau cyhoeddus gwerthfawr oni fyddant yn fodlon fod yr amgylchiadau'n haeddu camau felly.

Wrth ystyried gwaredu am lai na'r ystyriaeth orau, rhaid i Awdurdod Lleol edrych ar lefel y tanbrizio i sicrhau bod hyn yn cydymffurfio â'r statud. Y tanbrizio yw'r gwahaniaeth rhwng y gwerth digyfngiad (yn gyffredinol, gwerth y farchnad gan gymryd i ystyriaeth ddefnyddiau gwahanol, cynigion ychwanegol gan gynnwys arbennig, ond heb ddiystyru gostyngiadau gwerth oherwydd amodau wedi'u gosod yn wirfoddol) a'r gwerth cyfyngedig (gwerth y farchnad gan adlewyrchu effaith unrhyw amodau felly).

Os bydd Awdurdod Lleol yn credu bod achos dros waredu am lai na'r ystyriaeth orau, bydd angen cymryd i ystyriaeth effeithiau Cymorth y Wladwriaeth o hyd. Am ragor o wybodaeth am hyn, ewch i: www.gov.uk/guidance/state-aid

3. CYD-DESTUN STRATEGOL

Mae angen edrych ar drosglwyddo asedau cymunedol mewn cyd-destun gyda dogfennau polisi perthnasol y Cyngor, gan gynnwys:

- Cynllun Integredig Sengl Sir Benfro, ac o 2018 ei Gynllun Llesiant
- Cynllun Gwelliant Cyngor Sir Penfro, ac o 2017 ei Gynllun Corfforaethol
- Cynllun Ariannol Tymor Canolig a Strategaeth Gyfalaf CSP
- Cynllun Datblygu Lleol CSP
- Cynllun Strategol Rheoli Asedau CSP

Cynllun partneriaeth yw'r Cynllun Integredig Sengl sy'n adlewyrchu amcanion gwasanaethau cyhoeddus yn eu cyfanrwydd ar gyfer Sir Benfro - mae'n gynllun trosfwaol wedi'i gynllunio i wella ansawdd bywyd i bawb yn Sir Benfro. Mae'n cynnwys y weledigaeth ganlynol sy'n cael ei rhannu: **Sicrhau bod Sir Benfro yn ffyniannus ac yn parhau'n fywiog ac arbennig.** Bydd y Cynllun Llesiant yn disodli'r Cynllun Integredig Sengl yn 2018 ac yn nodi sut y bydd canlyniadau o ran blaenoriaeth economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol lleol yn cyd-fynd â saith nod llesiant Llywodraeth Cymru.

Bydd y Cyngor bob blwyddyn yn gosod Amcanion Gwelliant sy'n canolbwyntio ar ddarparu blaenoriaethau cyfnod hirach ar gyfer y Cyngor. Mae Cynllun Corfforaethol y Cyngor yn cynnwys amcanion strategol sy'n cyd-fynd ag amcanion llesiant.

Mae'r Cynllun Ariannol Cyfnod Canolig 2016-2020 a'r Strategaeth Gyfalaf yn gosod allan ein cynllun adnoddau i sicrhau bod y weledigaeth gyffredinol, yr amcanion a'r canlyniadau a geisir ar gyfer y gymuned leol yn bosibl eu darparu o fewn yr anodau sydd ar gael neu'n debygol o fod ar gael yn y cyfnod canolig.

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cynnwys y fframwaith cynllunio (tan 2021) y byddai'n rhaid i unrhyw ddefnydd cymunedol arfaethedig o unrhyw dir neu ased adeiladu sy'n eiddo i Gyngor weddu iddo.

Mae'r Cynllun Strategol Rheoli Asedau yn nodi dyheadau'r Cyngor a'i gyfeiriad o ran ei asedau eiddo. Mae'r Cyngor yn gwneud arolwg o'i asedau eiddo drwy raglen resymoli barhaus, ar y cyd â'i raglen trawsnewid gwasanaethau. Fel rhan o'r broses hon bydd y Cyngor yn nodi tir ac adeiladau nad oes mo'u hangen mwyach i ddarparu gwasanaethau, ac yna bydd y rhain yn cael eu rhestru fel rhai dros ben ac yn (gyffredinol) yn cael eu hychwanegu at y rhaglen derbyniadau cyfalaf gyda'r posibilrwydd o gael eu gwared. Caiff yr asedau hynny sy'n cael eu rhestru fel cyfle referniw eu cynnig ar brydles. Caiff y rhaglen derbyniadau cyfalaf ei diweddarw'n rheolaidd a'i "chyhoeddi" gan y Cyngor fel rhan o'i broses o wneud penderfyniadau gan y Cabinet.

Pan fydd eitem ar y rhestr gwaredu (derbyniadau cyfalaf a chynnig ar brydles), gall sefydliadau wneud cais i'r Cyngor am CAT posibl. Byddai hyn yn cael ei ystyried ar y cyd â Chynllun Ariannol Cyfnod Canolig a Strategaeth Gyfalaf y Cyngor a'r angen am gynhyrchu derbyniadau cyfalaf ac incwm/arbedion referniw. Os trosglwyddo am lai na gwerth llawn y farchnad yw'r cynnig, byddai angen i hynny gael ei asesu yn erbyn defnyddiau tebygol eraill os caiff ei werthu ar y farchnad agored. Byddai hynny'n cymryd i ystyriaeth y buddiannau llai cyffyrddadwy a allai ddeillio i'r gymuned ehangach o'r trosglwyddo.

Bydd yr egwyddorion hyn hefyd yn gymwys os tir neu adeiladau yw'r CAT arfaethedig a'r rheiny'n dal i gael eu defnyddio gan y Cyngor. Lle bydd y cynnig ar gyfer cael y grŵp cymunedol i gymryd neu ychwanegu at ddarparu gwasanaethau, bydd potensial sicrhau arbedion referniw i'r Cyngor yn arbennig o bwysig.

Dan y polisi hwn, anaml y caiff asedau eiddo'r Cyngor eu trosglwyddo fel rhydd-ddaliad, oni fydd hynny am bris llawn y farchnad. Ystyrir ei bod yn fwy addas i drosglwyddiadau CAT, yn enwedig os ydynt am lai na gwerth y farchnad, gael eu

gwneud fel rhydd-ddaliad. Gallai hynny amrywio o denantiaeth yn ôl ewyllys, trwydded, i brydlesau galwedigaethol (o hyd at 25 mlynedd, dyweder) hyd at brydles daear o 125 mlynedd (neu weithiau 999 mlynedd) am rent rhad. Byddai hyn yn diogelu dyfodol yr asedau hyn (a phobl sy'n talu treth cyngor) ac yn sicrhau y gall y Cyngor, fel prif randdeiliad, ddylanwadu ar newid defnydd yn y dyfodol (os ystyrir bod hynny'n anaddas neu'n methu â bodloni meini prawf y trosglwyddo fel y rhagwelwyd yn wreiddiol) a defnyddio'r cyfleustra. Yn arbennig, os bydd y newidiadau arfaethedig mor sylfaenol o wahanol i ddiben gwreiddiol y CA, gall fod yn ofynnol i'r Cyngor ddod â'r cytundeb i ben, yn unol â chymalau ynddo.

4. AMCANION TROSGLWYDDO ASED AU CYMUNEDOL

Mae asedau'r Cyngor yn cynnwys tir, adeiladau ac adeileddau eraill a ddefnyddir at amrywiaeth o wahanol ddibenion cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol, cymunedol a chyhoeddus. Mae polisi CAT y Cyngor yn creu rheolaeth a pherchnogaeth gymunedol gyda'r nod o ddatblygu nifer o fuddiannau.

- *Adeiladu hyder a gallu mewn cymunedau lleol.* Gall cymryd rheolaeth dros asedau lleol gynyddu hyder lleol, bydd yn cael mwy o bobl i gymryd rhan mewn bywyd cymunedol, ac mae'n atgyfnerthu cymunedau mwy cydlynol a chynaliadwy.
- *Creu partneriaid newydd sy'n rhoi mynediad i adnoddau nad ydynt ar agor i'r Cyngor a gwasanaethau eraill yn y sector cyhoeddus.* Bydd mwy o werth ddeillio o asedau y gellir hefyd eu gwella. Gall grwpiau cymunedol hefyd gysylltu'n uniongyrchol â chymunedau sy'n defnyddio gwasanaethau ac sy'n gallu buddsoddi i barhau i ddarparu gwasanaethau a allai fel arall lleihau neu hyd yn oed beidio â chael eu darparu gan y Cyngor, ac i ychwanegu at y gwasanaethau cyhoeddus presennol.
- *Bydd sefydliadau cymunedol yn cynyddu o ran grym a gallu.* Gall cymryd perchnogaeth dros ased olygu sicrwydd ariannol, gallu cael benthyddiaid ac arian, mwy o gydnabyddiaeth, syniad o adnabyddiaeth i gymunedau, datblygu lleoedd eiconig, mwy o allu arwain a datblygu trefniadaeth. Gall trosglwyddiadau hefyd ddarparu sail gadarn ar gyfer cyfleoedd pellach i ehangu ac amrywio.

Mae'r buddiannau hyn yn cyd-fynd ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.

5. EGWYDDORION POLISI'R CYNGOR AR DROSGLWYDDO ASED AU CYMUNEDOL

Caiff polisi'r Cyngor ei atgyfnerthu gan yr egwyddorion canlynol:-

- Rhaid i gynigion CAT gefnogi canlyniadau allweddol y Cyngor a'i amcanion gwella strategol.

http://www.pembrokeshire.gov.uk/content.asp?nav=101,2096,1566,1710&parent_directory_id=646

- Caiff cynigion eu hasesu yn erbyn blaenoriaethau ariannol y Cyngor, rhai Cyfalaf a Refeniw.
- Mae CAT yn rhan o raglen cyfnod hir o bartneriaeth a chefnogaeth y trydydd sector.
- Tynnir sylw at botensial cael gwared ag eiddo drwy raglen tair blynedd y Cyngor o dderbyniadau cyfalaf.
- Rhaid profi'r "angen" cymunedol yn rymus cyn y gellir ystyried unrhyw gynnig CAT.
- Bydd cynigion CAT yn cael eu ffafrio lle maent yn cymryd gwasanaethau sydd ar hyn o bryd yn cael eu darparu gan y Cyngor, ac felly sicrhau effeithlonrwydd ac arbedion.
- Bydd y Cyngor yn mabwysiadu dull o asesu buddiannau trosglwyddiadau, yn gysylltiedig â blaenoriaethau corfforaethol, ac sy'n caniatáu ystyried gwerthoedd gwaredu ar y farchnad.
- Gydag unrhyw achos o waredu am lai na gwerth llawn y farchnad rhaid cael cytundeb yn nodi buddiannau cymunedol, sut y mae'r rheiny wedi'u hasesu (gan gynnwys unrhyw arbedion i'r Cyngor), a sut y cânt eu monitro a'u mesur ynghyd ag atebion sydd ar gael i'r naill ochr a'r llall os na fodlonir y cytundeb. Bydd angen ystyried goblygiadau Cymorth y Wladwriaeth gydag unrhyw warediadau felly.
- Ni chaiff gwaredu eiddo rhydd-ddaliad ei ystyried fel rheol, o gofio angen y Cyngor i gyfamodi ar gyfer darparu gwasanaethau, caniatáu defnyddio, trwsio a chynnal a chadw, a materion eraill lawn mor bwysig, yn enwedig wrth waredu am lai na phris y farchnad.

6. PWY ALL WNEUD CAIS

Mae Trosglwyddo Asedau Cymunedol ar gael i amrywiaeth o sefydliadau, yn amodol ar ofynion diwydrwydd lefel isaf o ran:-

- Strwythurau llywodraethiant
- Sgiliau a gallu
- Dogfennau gorfodol angenrheidiol megis cyfansoddiad, adroddiadau blynyddol a chyfrifon

Mae sefydliadau perthnasol yn cynnwys:-

- i) Cyngorau tref, dinas a chymuned
- ii) Sefydliadau'r trydydd sector

iii) Grwpiau yn y gymuned

Yn Atodiad 4 o'r Polisi hwn ceir nodyn cefndir i sefydliadau ar drosglwyddo asedau cymunedol i'w helpu i sicrhau a yw CAT yn berthnasol iddyn nhw. Yn ogystal, mae Atodiad 1 yn cynnwys sampl o siart llif yn dangos y camau o fewn Cyngor Sir Penfro ar gyfer ystyried cynigion CAT.

Gall sefydliadau sydd â diddordeb hefyd gael cefnogaeth ac arweiniad ar gyfer trosglwyddo asedau cymunedol gan amrywiaeth o sefydliadau eraill. Yn wir, argymhellir yn gryf y dylid cael cefnogaeth ac arweiniad felly, yn enwedig oherwydd bydd rhai o'r grwpiau cymorth hyn yn gallu helpu drafftio ceisiadau. Mae arweiniad cychwynnol i'w gael drwy gyhoeddiad Gweithgor Asedau Cenedlaethol Llywodraeth Cymru "Trosglwyddo Asedau Cymunedol yng Nghymru – Canllawiau arferion gorau" <http://gov.wales/topics/people-andcommunities/communities/community-asset-transfer/best-practiceguide/?lang=cy>

Mae'r ddogfen hon hefyd yn rhestru sefydliadau eraill sy'n darparu cyngor a chefnogaeth, ynghyd â ffynonellau ariannu posibl.

7. Y BROSES TROSGLWYDDO ASEDAU CYMUNEDOL

Bydd Cyngor Sir Penfro yn ystyried cynigion i drosglwyddo asedau cymunedol mewn proses o dri cham, ac mae diagram o'r rheiny i'w weld yn Atodiad 1.

7.1 Cyn gwneud cais

Cynghorir sefydliadau yn gryf i gysylltu â'r Pennaeth Eiddo yng Nghyngor Sir Penfro ynglŷn ag unrhyw gynigion i drosglwyddo asedau cymunedol, cyn ymrwymo i lawer iawn o ymdrech, a gwariant hefyd, o bosibl. Mae darparu gwybodaeth sylfaenol neu gychwynnol ar yr adeg hon yn y broses am y grŵp dan sylw, diben y cynnig a chynigion ariannol ar lefel uchel, yn debygol o olygu cael ymateb yn gynnar gan y Cyngor.

Gall yr ymateb hwnnw gadarnhau na all yr ased gael ei throsglwyddo (am resymau ariannol neu resymau eraill) neu na ellir ei throsglwyddo at y diben penodol hwnnw. Gall hefyd arwain at argymhelliad i'r sefydliad gychwyn Cam 1 Mynegi Diddordeb.

7.2 Cam 1: Mynegi Diddordeb

Yn Atodiad 2 yn y polisi hwn ceir patrwm i helpu sefydliadau wrth gyflwyno mynegiant diddordeb/amlinelliad o achos busnes cychwynnol. Er bod angen cryn dipyn o wybodaeth bryd hynny, nid yw hwn yn achos busnes llawn, ac felly mae'n sicrhau na fydd adnoddau gwerthfawr yn cael eu gwario ar gynnig a all fod yn aflwyddiannus.

Dylai'r mynegiant diddordeb/amlinelliad o achos busnes roi i'r Cyngor ddigon o wybodaeth i allu penderfynu a ddylid mynd â'r cynnig ymhellach. Bydd yn arbennig yn galluogi'r Cyngor i ystyried sail y cynnig prosiect, natur y sefydliad dan sylw, effaith y bwriad i drosglwyddo'r ased (gan gynnwys unrhyw arbedion refeniw a phosiblwydd colli derbyniadau cyfalaf), yn enwedig o ran gwasanaethau a buddiannau eraill, a chrynodeb o'r cynllun ariannol.

Bydd y Grŵp Llywio Trosglwyddo Asedau Cymunedol (sy'n cynnwys y swyddogion a'r Aelodau sydd ar y Grŵp Strategol Rheoli Asedau) yn ystyried y mynegiant diddordeb, ac os bydd yn llwyddo bryd hynny caiff y sefydliad wybod a gellir gofyn am achos busnes llawn cam 2. Os na fydd y cais yn llwyddo, fodd bynnag, dywedir wrth y sefydliad eto bryd hynny, a chaiff wybod yn ysgrifenedig beth yw'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw.

7.3 Cam 2: Achos Busnes Llawn

Yn Atodiad 3 yn y Polisi hwn ceir patrwm ar gyfer achos busnes llawn, gan dynnu sylw at y meysydd gwybodaeth y mae ar y Cyngor eu hangen.

Mae'n bwysig, bryd hynny, i ddarparu'r holl wybodaeth y gofynnir amdani er mwyn sicrhau bod y cynnig mor gadarn â phosibl. Os na fydd y sefydliad wedi defnyddio cynghorwyr allanol ar gyfer ei gais Cam 1, gallai fod yn briodol comisiynu cyngor felly nawr er mwyn sicrhau cyflwyno achos busnes mor gryf â phosibl.

Hefyd yn Atodiad 3 mae patrwm o gynllun cyllid sy'n tynnu sylw at nifer o feysydd y bydd angen i sefydliadau sy'n meddwl am gynnig Cam 2 eu cymryd i ystyriaeth. Gan y bydd cynigion yn cael eu hystyried o safbwynt ariannol, mae'n hanfodol cymryd materion cyfalaf a refeniw i ystyriaeth a bod y cynllun ariannol yn darparu rhagolygon am y pum mlynedd nesaf (oni fydd y cynnig CAT am gyfnod llai na hyn).

Bydd angen i'r cynllun busnes llawn roi sylw i lefelau uwch o fanylder, yn enwedig mewn perthynas â materion cyfreithiol, yr union drosglwyddo eiddo, materion Adnoddau Dynol (megis TUPE), ac ati.

Ar ôl derbyn cais Cam 2, caiff hwn hefyd ei ystyried gan y Grŵp Llywio Trosglwyddo Asedau Cymunedol. Os bydd y cais yn llwyddo, caiff yr ymgeisydd wybod, a bydd y Grŵp Llywio'n gwneud argymhelliad ffurfiol i'r Cabinet i waredu ar delerau a fydd wedi'u cytuno o ran egwyddor.

Fodd bynnag, os na fydd cais Cam 2 yn llwyddiannus, yna caiff y sefydliad wybod yn ysgrifenedig gan y Grŵp Llywio, ynghyd â'r rhesymau dros y penderfyniad.

8. GWNEUD PENDERFYNIADAU

Caiff cynigion cychwynnol neu gynigion cyn gwneud cais eu hystyried gan y Pennaeth Eiddo, sy'n gyfrifol am y broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol. Delir â'r rhain yn anffurfiol ar ôl trafodaeth rhwng y partïon.

Caiff y ceisiadau Mynegi Diddordeb Cam 1 eu hystyried gan y Grŵp Llywio Trosglwyddo Asedau Cymunedol. Mae hwn yn cynnwys y swyddogion a'r Aelodau sydd ar y Grŵp Strategol Rheoli Asedau (ond gall gynnwys swyddogion o'r adrannau Cyllid, AD, Cyfreithiol a'r meysydd gwasanaeth perthnasol, yn ôl yr angen).

Caiff cynlluniau busnes cam 2 eu hystyried gan y Grŵp Llywio, eto gyda chymorth swyddogion o'r gwasanaethau cefnogi perthnasol.

Y Cabinet fydd yn gwneud y penderfyniad Cam 3 terfynol.

9. ADEILADU CYNNIG

Mae'r wybodaeth uchod yn dangos bod llawer iawn mwy i Drosglwyddo Asedau Cymunedol na chyflwyno awgrym. Rhaid unrhyw gynnig fod yn gynaliadwy – yn gymdeithasol, yn ariannol ac yn amgylcheddol. Bydd angen i unrhyw sefydliad presennol neu arfaethedig sydd â diddordeb ymchwilio'n iawn i'w sefyllfa, cael cyfansoddiad iawn, a chael achos busnes cadarn cyn y bydd ganddo unrhyw obaith o lwyddo. Isod ceir rhai awgrymiadau a all helpu sicrhau llwyddiant felly.

Tystiolaeth Gymunedol ac Ymgynghori – Mae llawer o hyn yn ymwneud â'r Cynnig Cam Un.

- A yw anghenion y gymuned wedi'u nodi, ac a oes tystiolaeth i gefnogi hynny?
- A oes ymgynghori wedi bod â'r Cyngor Tref / Cymuned, partneriaeth gymunedol neu grŵp arall tebyg, ac a yw'n gefnogol?
- A oes ymgynghori wedi bod â'r gymuned ei hun – tystiolaeth gefnogi (e.e. manylion holiaduron, arolygon o ddrws i ddrws, ac ati)?
- A oes digon o dystiolaeth o gefnogaeth y gymuned?
- A oes bwlch gwirioneddol yn anghenion y gymuned, ynteu ai bwlch tybiedig ydyw – tystiolaeth gefnogi?
- A yw'r sefydliad arfaethedig yn cael ei gefnogi gan Gyngor Sir Penfro neu gorff cyhoeddus arall o ran yr angen cymunedol?
- At ba ran o'r gymuned yr anelir – pob adran ynteu adrannau penodol?
- Yn ddaearyddol a chymdeithasol, beth yw'r dalgylch arfaethedig?
- A yw'r 'gwasanaeth' eisoes yn cael ei ddarparu ar ryw ffurf, ac os felly o ble, a pham y cynnig gwahanol arfaethedig?

Ased Eiddo – Dylai sefydliadau gysylltu â'r Tîm Eiddo yn y Cyngor Sir er mwyn deall yn well agweddau posibl ar eu trosglwyddo asedau.

- A yw'r ased arfaethedig wedi'i nodi'n ased dros ben gan y Cyngor a/neu a yw ar restr o warediadau posibl?

- Os nad yw ar y rhestr gwarediadau, a oes rhywun wedi siarad â'r Tîm Eiddo?
- Beth yw'r cynnig, ac felly am faint o amser mae angen prydles?
- Tenantiaeth Ewyllys; Trwydded; Prydles Alwedigaethol; neu Brydles Tir? A yw pawb yn deall y rhain?
- Beth yw costau presennol yr eiddo (gwres, goleuo, trethi, trwsio, yswiriant, ac ati)?
- A oes unrhyw gytundebau cyfleustodau mewn grym?
- Yn benodol, pwy fydd yn gyfrifol am drwsio a chynnal a chadw?
- A oes arolwg cyflwr yn bodoli?
- A oes unrhyw faterion cydymffurfio statudol, megis rheoli asbestos, hylendid dŵr a rheoliadau tân?
- A fydd y Cyngor Sir yn dal i gyfrannu at yr eiddo mewn unrhyw ffordd?
- Pa gyfyngiadau a gaiff eu cynnwys yn y brydles?
- A oes unrhyw broblemau caniatâd cynllunio, trwyddedu neu adeiladu?
- A oes angen cyfraniad cyfalaf? A fydd disgownt ar bris y farchnad?
- Pryd y dechreuir trafod?
- A oes ar y sefydliad angen cyngor proffesiynol (syrfêwr, cyfreithiwr, ac ati)?

Achos Busnes – Mae'r rhan fwyaf o'r hyn y mae angen ei ystyried wedi'i gynnwys yn yr adran ar gynnig Cam Dau. Yn ogystal, mae angen ystyried materion eraill:

- Sut y caiff y sefydliad ei gyfansoddi?
- Beth yw cefndir y partïon dan sylw; pa hyfforddiant maen nhw wedi'i gael; a oes arnyn nhw angen hyfforddiant?
- Pa gefnogaeth ychwanegol sydd wedi'i darparu (Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru, Cyngorau Gwirfoddol Sirol, Cymunedau'n Gyntaf, ac ati)?
- A oes angen cyngor proffesiynol (e.e. cyfrifydd)?
- A oes cysylltiad â sefydliadau eraill neu grwpiau eraill? Os felly, beth?
- A all y sefydliad ddangos dealltwriaeth o ddeddfwriaeth berthnasol, yn enwedig o faterion cydymffurfio statudol eiddo? Sut y caiff hyn ei weithredu?