

Cyngor Sir Penfro

**Cynllun Rheoli Asedau Strategol
2015/16 – 2019/20**

1. Cynnwys
2. Rhagair
3. Cyd-destun Strategol
4. Cyd-destun Ariannol
5. Y Portffolio Eiddo
6. Y Strategaeth Eiddo
7. Canlyniadau ac Amcanion Eiddo
8. Prif Gydrannau'r Strategaeth
9. Perfformiad a ffactorau llwyddiant hollbwysig
10. Atodiadau

2. Rhagair

- 2.1 Mae Cyngor Sir Penfro'n ymroddi i ragoriaeth wrth gyflawni ei holl weithgareddau, er mwyn sicrhau bod anghenion trigolion Sir Benfro'n cael eu diwallu. Cynllun Gwella 2015/16 yw prif ddogfen flaengar y Cyngor ac mae'n cyflwyno amcanion y Cyngor am y flwyddyn a ddaw. Mae'n rhan o hierarchaeth o gynlluniau, pob un ohonynt yn chwarae rhan sylweddol yn nhrefniadau cyflenwi gwasanaethau'r Cyngor. Trefnwyd y Cynllun Gwella o gwmpas y chwe chanlyniad allweddol a amlygwyd yng Nghynllun Integredig Sengl Sir Benfro.
- 2.2 Cynllun partneriaeth yw'r Cynllun Integredig Sengl sy'n adlewyrchu nodau gwasanaethau cyhoeddus cyflawn ar gyfer Sir Benfro – mae'n gynllun trosfwaol a luniwyd i wella ansawdd bywyd i bawb yn Sir Benfro, ac mae'n cynnwys y gydweledigaeth: **Sicrhau bod Sir Benfro'n ffyniannus a'i bod yn aros yn fywiog ac arbennig.**
- 2.3 Adnoddau cyfyngedig sydd gan y Cyngor mewn arian, pobl, asedau, systemau a gallu ac mae angen iddo wneud y gorau o'r rhain wrth wireddu ei weledigaeth a chyflawni ei ganlyniadau allweddol. Mae mwy o werth am yr arian yn golygu gallu cyflawni mwy o ganlyniadau.
- 2.4 Mae'r Cynllun Rheoli Asedau Strategol, sy'n disodli Strategaeth Tir ac Adeiladau Corfforaethol 2013, yn elfen hanfodol wrth alluogi i'r Cyngor gyflenwi ei wasanaethau'n effeithiol mewn ffordd effeithlon a chost-effeithiol.
- 2.5 Mae'r Cynllun Ariannol Tymor Canolig a'r Strategaeth Gyfalafol yn cyflwyno ein cynllun adnoddau er mwyn sicrhau bod modd cyflawni'r weledigaeth, amcanion a chanlyniadau cyflawn sy'n cael eu ceisio ar gyfer y gymuned leol o fewn yr adnoddau sydd ar gael neu sy'n debygol o fod ar gael yn y tymor canolig (5 mlynedd).
- 2.6 Bydd yr amgylchedd cyllido newidiol yn gofyn bod y Cyngor yn ailgyfeirio adnoddau oddi wrth feysydd blaenoriaeth is a sicrhau ein bod yn gallu fforddio'r hyn a wariwn. Mae hyn o flaen cefnlen o hinsawdd economaidd anodd, adnoddau cyfyng a thargedau effeithlonrwydd cynyddol. Mae hyn yn ei gwneud yn fwy hanfodol fyth fod gennym strategaeth ymarferol ac eglur a gynlluniwyd yn dda, sy'n dangos o ble daw adnoddau a sut fyddant yn cael eu defnyddio.
- 2.7 Mae gennym sail fawr o asedau ac fe wariwn symiau sylweddol o arian yn eu gweithredu a'u cynnal. Lluniwyd y Cynllun Rheoli Asedau Strategol i sicrhau ein bod yn datglo'r cyfleoedd sy'n deillio o'n hasedau, yn cael gwared ar y rhai nad oes arnom eu hangen, yn lleihau ein costau cynnal i'r eithaf ac yn sicrhau bod yr asedau y byddwn yn eu cadw'n addas i'r diben ac yn cael eu defnyddio'n effeithiol i gyflenwi gwasanaethau.

*Y Cyngorydd Jamie Adams
Arweinydd y Cyngor*

3. Cyd-destun Strategol

- 3.1 Nod cydweledigaeth y Cyngor Sir o sicrhau bod Sir Benfro'n ffyniannus a'i bod yn aros yn fywiog ac arbennig yw gwella ansawdd bywyd pawb yn y Sir, heddiw ac yn y dyfodol.
- 3.2 Mae gweledigaeth a Chynllun Gwella Cyngor Sir Penfro'n cyflwyno'r cyfeiriad at ei gilydd, blaenoriaethau / prosiectau mawr y Cyngor a'r canlyniadau sy'n cael eu ceisio ar gyfer cyflenwi a gwella gwasanaethau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Asedau Strategol (CRhAS) gefnogi a helpu galluogi cyflawni'r rhain.
- 3.3 Mae Cyngor Sir Penfro wedi trefnu ei Gynllun Gwella o gwmpas y chwe chanlyniad allweddol sydd yn y Cynllun Integredig Sengl, sef:

Plant a theuluoedd: bod plant, pobl ifanc a theuluoedd yn cael cyfle i gyflawni eu posibiladau dysgu ac i fyw bywydau iach a hapus.

Yr economi: bod gan Sir Benfro economi cystadleuol, cynhyrchiol, cynaliadwy ac amrywiol.

Yr amgylchedd: bod pobl Sir Benfro'n mwynhau amgylchedd deniadol, cynaliadwy ac amrywiol.

Iechyd: bod pobl Sir Benfro'n iachach.

Diogelu: bod plant ac oedolion yn cael eu diogelu.

Diogelwch: bod cymunedau Sir Benfro'n teimlo'n ddiogel.

- 3.4 Bob blwyddyn, bydd y Cyngor yn pennu Amcanion Gwella sy'n canolbwyntio ar gyflawni blaenoriaethau tymor hwy i'r Cyngor. Mae'r Amcanion hyn, sy'n cael eu mabwysiadu'n dilyn ymgynghori â'r cyhoedd, yn cynnwys:

Amcan Gwella 1: **Gwella Ysgolion**

Amcan Gwella 2: **Plant Diamddiffyn**

Amcan Gwella 3: **Adfywiad a Chanol Trefi**

Amcan Gwella 4: **Ad-drefnu Gwasanaethau Gofal Cymdeithasol Oedolion**

Amcan Gwella 5: **Trechu Tlodi**

- 3.5 Y canlyniadau eiddo allweddol o hyn yw'r canlynol:

- Datgloi cyfleoedd a gwerth llawn ein sail asedau
- Nodi a chael gwared yn effeithiol ar asedau dros ben / gwella incwm rhentu
- Sicrhau bod yr asedau a gadwn yn addas i'r diben ac yn galluogi gwasanaethu effeithiol
- Sicrhau bod yr asedau a gadwn yn cael eu rheoli'n gost-effeithiol a chostau gweithredol yn cael eu lleihau i'r eithaf
- Deall ac arolygu ein costau a dangos ein bod yn rhoi gwerth am yr arian
- Gwneud y gorau o'n hasedau

- 3.6 Mae'n CRhAS, felly, yn cyflwyno ein strategaeth gyflawn ar gyfer cyflawni'r canlyniadau hyn.

- 3.7 Gwaith y Grŵp Rheoli Asedau Strategol yw trosolygu a chyflawni'r strategaeth hon, gan gynnwys y cynlluniau buddsoddi a rhesymoli asedau sy'n anelu at gael cyfraniad eithaf ein hasedau eiddo at ein hamcanion corfforaethol.
- 3.8 Bydd atebolrwydd drwy'r Tîm Rheoli Corfforaethol i'r Cabinet, gydag adroddiadau penodol i Graffu a Throsolygu fel y bo'n briodol.

4. Cyd-destun Ariannol

- 4.1 Yn yr hinsawdd bresennol o gyllid sector cyhoeddus gostyngol mae angen i'r Cyngor ddatblygu cynllun effeithlonrwydd / gostwng costau sy'n lleihau gwariant cyllid yn unol â chymorth ariannol gostyngol y llywodraeth. Ar hyn o bryd mae hon yn broses barhaol gyda'r arbediadau / gostyngiadau costau o £12.9 miliwn sydd eu hangen ar gyfer 2014/15 wedi cael eu cyflawni, a'r gofyniad o arbediadau / gostyngiadau costau o £12.3 miliwn ar gyfer 2015/16 ac amcangyfrif o arbediadau / gostyngiadau costau wedi hynny o £18.2 miliwn yn 2016/17 ac o leiaf £11.3 miliwn yn 2017/18.
- 4.2 Ar dros £15 miliwn y flwyddyn, eiddo yw'r costau cyllid uchaf ond dau ar ôl staff a chomisiynu ac, fel y cyfryw, mae'n bwysig mabwysiadu agwedd strategol drefnus at resymoli asedau eiddo, gan beri nid yn unig arbedion cyllid drwy hynny, ond derbyniadau cyfalaf hefyd.
- 4.3 Mae pwysigrwydd strategol penderfyniadau eiddo o fewn cyd-destun ariannol at ei gilydd y Cyngor yn cael ei adlewyrchu trwy gynnwys cynrychiolydd eiddo ar Fwrdd y Rhaglen Strategaeth Gyfalafol.
- 4.4 Oherwydd y gostyngiadau disgwylidig o 4.5% yng nghymorth grant Llywodraeth Cymru bob blwyddyn bydd angen i'r Cyngor leihau costau ei asedau neu eu defnyddio i gynhyrchu incwm er mwyn cynorthwyo cyflawni cyllideb fantoledig.
- 4.5 Rhaid cydnabod y bydd cost i'r ad-drefnu eiddo cyn cynhyrchu unrhyw arbedion cyllid neu dderbyniadau cyfalaf. Tra na chlustnodwyd unrhyw gronfa benodol ar gyfer yr ad-drefnu eiddo, byddai modd defnyddio'r "Eiddo ac Offer", "Cronfa Fenter" neu "adnoddau eraill" wrth gefn a glustnodwyd i'r diben hwn.
- 4.6 Prif fuddsoddiad cyfalaf presennol y Cyngor, o bell ffordd, yw Rhaglen Ysgolion yr 21^{ain} Ganrif, buddsoddiad cyfartal rhwng y Cyngor a Llywodraeth Cymru o £149.9M i ddisodli a gwella adeiladau ysgolion y Sir. Mae Cyngor Sir Penfro wedi ymrwymo i fuddsoddi £75M o'i gyfalaf ei hun fel cyllid cyfatebol i grantiau Llywodraeth Cymru, a chyfeiriwyd y rhan fwyaf o dderbyniadau cyfalaf sy'n dod o werthiannau eiddo dros ben i gyfeiriad y rhaglen hon y bydd cymorth ariannol Llywodraeth Cymru ar ei gyfer hyd at fis Mawrth 2019.

5. Y Portffolio Eiddo

- 5.1 Prisiwyd portffolio asedau'r Cyngor at ei gilydd yn £800m, fel yr oedd pethau ar 31 Mawrth, 2015, seiliedig yn bennaf ar werthoedd cost amnewid ddibrisiedig o amrywiaeth eang o asedau gan gynnwys ysgolion, adeiladau gweinyddol, asedau isadeiledd a cherbydau. Mae modd dadansoddi'r prisiad hwn fel a ganlyn:

Asedau Tai'r Cyngor	£280 miliwn	(35.0%)
Tir ac Adeiladau Eraill	£378 miliwn	(47.3%)
Isadeiledd	£115 miliwn	(14.4%)
Cerbydau, Peiriannau ac Offer	£9 miliwn	(1.1%)
Asedau Cymunedol	£1 miliwn	(0.2%)
Asedau Treftadaeth	£2 filiwn	(0.2%)
Asedau'n Cael eu Hadeiladu	£5 miliwn	(0.6%)
Asedau Dros Ben	£6 miliwn	(0.8%)
Eiddo Buddsoddi	£2 filiwn	(0.3%)

- 5.2 Tra bo'r CRhAS hwn yn berthnasol i asedau tir ac adeiladau'r Cyngor nid yw'n cynnwys asedau isadeiledd y Cyngor, yn benodol priffyrdd, pontydd ac amddiffynfeydd arfordirol, sy'n dod dan y Cynllun Rheoli Asedau Priffyrdd.

- 5.3 Yr asedau adeiladau, a thir cysylltiedig, y mae'r Cynllun Rheoli Asedau Strategol hwn yn berthnasol iddynt yn cynnwys (sylwch nad yw hon yn rhestr gyflawn o asedau'r Cyngor):

Ysgolion Cynradd Sirol	40
Ysgolion Cynradd Gwirfoddol Rheoledig	12
Ysgolion Cynradd Gwirfoddol Cymorthedig	9
Ysgolion Cynradd yn Cael eu Hadeiladu	3
Ysgolion Uwchradd	8
Ysgolion Arbennig	1
Adeiladau Addysgol Eraill	3
Canolfannau Dysgu yn y Gymuned	4
Canolfannau Ieuencid	6
Canolfannau Teulu	8
Cartrefi / Hosteli	6
Canolfannau Dydd / Gweithgaredd / Cymunedol	12
Adeiladau a Swyddfeydd Gweinyddu	16
Anheddau HRA	4390
Fflatiau a Fflatiau Un Ystafell HRA	1273
Unedau Diwydiannol	153
Canolfan Arloesedd	1
Siopau	44
Marchnadoedd	4
Modurdai	1067
Safleoedd Sipsiwn	5
Maes Awyr	1
Meysydd Parcio	104

Canolfan Hamdden a Phyllau Nofio	10
Llyfrgelloedd	10
Amgueddfeydd	6
Canolfannau Croeso	3
Safleoedd Amwynderau Dinesig	6
Amlogfa a Mynwentydd	5
Depos	45
Ffermydd Sirol	40
Tir Pori	40
Porthladdoedd	2
Eiddo Ystadau Porthladdoedd	34
Tir ac Adeiladau ar Brydles i'r Gymuned	40
Cyfleusterau Cyhoeddus	79
Rhandiroedd	19
Caeau Chwarae	23

6. Y Strategaeth Eiddo

- 6.1 Rheoli Asedau Eiddo Strategol yw'r broses sy'n gweld bod strategaethau asedau busnes ac eiddo'n cyd-fynd, gan sicrhau gwneud y gorau o asedau eiddo sefydliad mewn ffordd sydd orau am gynnal ei nodau ac amcanion busnes allweddol.
- 6.2 Bydd amrywiaeth eang o wybodaeth gefndirol yn cael ei hystyried wrth gyrraedd y strategaeth rheoli asedau eiddo gan gynnwys y canlynol: Cynllun Gwella a Gweledigaeth y Cyngor, y nodau ac amcanion corfforaethol, y strategaeth ariannol (Cynllun Ariannol Tymor Canolig), rhyngwyneb cwsmeriaid, newidiadau all ddigwydd ym mholsi'r Llywodraeth gan gynnwys strwythur awdurdodau lleol, newidiadau mewn trefniadaeth a strwythur mewnol, newidiadau yn yr amgylchedd gweithredu allanol, strategaeth a gweithrediadau partneriaid, gweledigaeth y Cyngor ar eiddo, addasrwydd a threfniant y portffolio eiddo presennol, arbedion effeithlonrwydd, perthynas gydag adnoddau allweddol eraill, cynaliadwyedd a'r amgylchedd, posibiladau cydleoli, effaith allanoli / partneru / darparu gwasanaethau ar y cyd, newidiadau yn nifer pobl, effaith mathau eraill o waith, rheoliad a safonau.
- 6.3 Mae hyn yn rhoi syniad o'r wybodaeth gefndirol y gellid ei chasglu i ddeall y cyd-destun at ei gilydd a'i heffaith ar asedau eiddo. Mae'n amlwg bod mater o flaenoriaeth a chyfaddawd wrth gasglu data o'r fath a bydd rheolwyr eiddo'n canolbwyntio ar asedau eiddo lle mae'n debygol y bydd angen newid sylweddol, neu le mae modd cael manteision sylweddol trwy arbed arian.
- 6.4 Dwy o'r prif ystyriaethau yw Gweledigaeth y Cyngor a'i Gynllun Gwella. Caiff yr amcanion eiddo a ffactorau llwyddiant hollbwysig eiddo eu datblygu i gefnogi ac yn unol â'r Weledigaeth a'r Cynllun Gwella a chânt eu defnyddio ar gyfer gwneud penderfyniadau eiddo a mesur perfformiad yn y dyfodol. Yna bydd modd datblygu cynllun gweithredu eiddo, fel gweledigaeth o bortffolio eiddo'r Cyngor yn y dyfodol, fydd yn galluogi i'r Cyngor gyflawni ei nodau ac amcanion. Tra gall y weledigaeth eiddo hon newid gyda threigl amser, mae'n rhoi cefnlen i gloriannu ac asesu'r portffolio cyfredol.
- 6.5 Bydd angen dadansoddiad manwl i gadarnhau ein cynigion, er mai ein tybiaethau presennol yw'r canlynol:
- Pencadlys – swyddogaethau yn Hwlfordd
 - Swyddogaethau democrataidd yn Neuadd y Sir
 - Prif swyddogaethau cefnogi a swyddogaethau gwasanaethau strategol yn bennaf yn Hwlfordd
 - Gweithio hyblyg drwy ystafelloedd heb barwydydd, dadansoddi arddulliau gweithio gan arwain at rannu desgiau, glanio yn y swyddfa, gweithio o bell a gweithio gartref
 - Cydleoli gwasanaethau'r Cyngor mewn canolfannau gwasanaethau lleol mewn trefi Haen 1
 - Defnyddio mwy ar gyfleusterau eraill y Cyngor / cyhoeddus, gan gynnwys ysgolion pan fo hynny'n briodol, er mwyn sicrhau defnydd mwy trylwyr o'r asedau hyn
 - Rhesymoli'r sail asedau gweithredol i adlewyrchu'r defnydd mwy trylwyr o'r asedau sy'n cael eu cadw, gan beri rhyddhau cyfalaf ac arbedion cyllid / gwell incwm cyllid
 - Gweithio mwy fel partner i ddefnyddio adeiladau'r Cyngor a sefydliadau partner yn well

- Cydleoli gwasanaethau sy'n cael eu darparu gan wahanol gyrrff y sector cyhoeddus

- 6.6 Mae ein gweledigaeth o'r dyfodol yn tybio sail asedau lai sy'n fwy addas i'r diben (gan gynnwys rhoi sylw i gydymffurfio statudol a materion iechyd a diogelwch), gweithredu ar lai o gyllid a chael mwy o werth am yr arian. Bydd cyfalaf sy'n cael ei ryddhau'n cael ei ddefnyddio yn ôl blaenoriaethau'r Cyngor.
- 6.7 Ein nod at y dyfodol yw sail asedau hyblyg sy'n ymatebol i newidiadau ym mlaenoriaethau'r Cyngor a Sir Benfro.

7. Canlyniadau ac Amcanion Eiddo

- 7.1 Bydd cyflawni ein gyrwyr busnes craidd yn dod â goblygiadau eiddo – ni allwn obeithio gwireddu ein hamcanion sylfaenol heb swyddfeydd ac eiddo addas i gynnal rhychwant y gwasanaethau a ddarparwn. Ar ben hynny, rydym yn glir na ddylem wneud unrhyw dybiaethau direswm ynghylch ein sail asedau, a'n bod yn gorfod adolygu a herio ein portffolio'n barhaol i sicrhau ei fod yn cynorthwyo ein hamcanion yn y ffordd fwyaf effeithlon posibl.
- 7.2 Allweddol i'r broses hon yw diffinio canlyniadau ac amcanion eiddo penodol yn deillio o'n gyrwyr busnes ac mae'n sail i fesur perfformiad ein heiddo a llywio holl benderfyniadau cysylltiedig ag eiddo yn y dyfodol.
- 7.3 Yn 2002 cytunodd y Cabinet ar gyfres o Amcanion Eiddo Corfforaethol a ddatblygwyd i sicrhau bod portffolio eiddo'r Awdurdod yn cyrraedd y prif safonau. Diweddarwyd yr amcanion eiddo hyn a chânt eu cyflwyno isod gyferbyn â'r canlyniadau priodol.
- 7.4 Rydym wedi diffinio prif ganlyniadau eiddo, sy'n cael eu dangos isod. Mae pob un yn cynnwys nifer o amcanion annatod.

Canlyniad 1 – portffolio cynnil

- Sicrhau portffolio cynnil, effeithlon, sy'n gwneud yn dda yn ôl blaenoriaethau Sir Benfro
- Derbyn nad yw perchenogaeth eiddo bob amser yn hanfodol i gyflenwi gwasanaethau, i gyfiawnhau'n llawn dal gafael ar holl eiddo, waeth beth yw ei ddefnydd, ac i ryddhau eiddo ar unwaith os nad oes cyfiawnhad llawn dros ei gadw
- Cadw a meddiannu dim ond yr eiddo hwnnw y gall yr Awdurdod fforddio'i gynnal
- Defnyddio eiddo'n fwyaf effeithlon trwy ystyried defnyddiau gwahanol a lluosog i wneud y defnydd gorau o le a chyfleusterau
- Cael gostyngiad ym maint y portffolio eiddo o ran arwynebedd llawr adeiledig

Canlyniad 2 – portffolio yn ôl gofynion y gwasanaeth

- Darparu eiddo ac adeiladau cost-effeithiol a chyfoes i gefnogi cyflawni amcanion y Cyngor a'i wasanaethau
- Sicrhau fod gennym eiddo digonol ac addas, mewn cyflwr da, i ateb gofynion ein gwasanaeth
- Sicrhau mai'r cwsmer, yn hytrach na'r darparwr, sy'n diffinio ein gofynion eiddo a bod ein holl eiddo'n weithredol, yn addas i'r diben ac mewn mannau priodol
- Gwella mynediad at eiddo'r Cyngor i bawb sy'n dymuno'i ddefnyddio a defnyddio eiddo i gefnogi amcanion y Cyngor i ganolbwyntio mwy ar y cwsmer

Canlyniad 3 – portffolio cynaliadwy

- Defnyddio ein heiddo mewn ffordd amgylcheddol gynaliadwy. Pryd bynnag y byddwn yn adeiladu asedau newydd, neu'n gwella neu'n ymestyn asedau presennol, ymgorffori cynaliadwyedd ac egwyddorion oes gyfan wrth ddylunio ac adeiladu
- Sicrhau cydymffurfio â gofynion statudol lleihau carbon a rheoli ynni, ar yr un pryd ag arbed ynni
- Sicrhau bod ein portffolio asedau'n ariannol gynaliadwy, bod cyfanswm costau cyllid eiddo'n cael eu lleihau, a bod cyfalaf diffwrth yn cael ei ryddhau o'n portffolio i gynnal ein rhaglen fuddsoddi yn y dyfodol
- Cael gwerth am yr arian ac effeithlonrwydd ymhob agwedd ar gostau caffael a chynnal eiddo
- Cyfyngu ar ba mor agored ydym i risgiau ariannol, amgylcheddol neu dechnegol trwy broffilio a rheoli risg yn effeithlon ac effeithiol

Canlyniad 4 – portffolio diogel, sicr a chynhyrchiol

- Sicrhau bod ein heiddo o safon, mewn cyflwr da ac yn cydymffurfio gyda holl ofynion statudol a safonau diogelwch perthnasol
- Sicrhau ein bod yn creu amgylchedd da i'n staff sy'n cyd-fynd â'n gofynion ar gyfer arddulliau gwaith effeithiol, ac sy'n cefnogi ein hamcan o berfformiad uchel ac yn hybu denu, dal gafael a chymhelliad
- Cael yr incwm rhentu uchaf, lleihau ôl-ddyledion rhent ac unedau gwag o fewn y portffolio eiddo rheoledig
- Adolygu dewisiadau cael gwared ar eiddo dros ben a dod ag incwm rhentu ychwanegol pan fo hynny'n briodol
- Cael y derbyniadau cyfalaf eithaf pan fo hynny'n briodol
- Cyfrannu at ddatblygiad economaidd a sicrhau swyddi, denu busnes a mewnfuddsoddiad, hyrwyddo mentrau adfywio a gwella'r amgylchedd

Canlyniad 5 – portffolio cynlluniedig

- Rhagweld anghenion eiddo'r Cyngor yn y dyfodol (yng nghyd-destun gweithio ar y cyd) trwy gynllunio gofynion eiddo ac adeiladau'n effeithiol at y dyfodol (oherwydd yr amserau rhagarweiniol hir sydd eu hangen ar gyfer newid eiddo)
- Sicrhau bod ein holl adnoddau asedau creiddiol (eiddo, TG, pobl a chyllid) yn cydweithio mewn ffordd effeithlon ac effeithiol
- Gweld y cyfleoedd i drosoli buddiannau a rhannu risgiau trwy bartneru strategol gydag eraill yn y sectorau cyhoeddus a phreifat a thrwy bosibilrwydd cydleoli darpariaeth gwasanaethau cyhoeddus, a chydabod posibiliadau darpariaeth y sector preifat

8. Prif Gydrannau'r Strategaeth

8.1 Cyflwyniad

8.1.1 Nod yr adran hon yw diffinio'r "cyfeiriad teithio" ar gyfer y Cyngor, er mwyn sicrhau ein bod yn cyflawni ein hamcan o bortffolio cynlluniedig. Oherwydd bod hon yn broses iterus, sy'n meithrin ei hun, bydd yn cynnwys datblygu camau fydd yn galluogi i'r Cyngor wneud y penderfyniadau eiddo ac adeiladau angenrheidiol drwodd i gamau gweithredu fydd yn rhoi'r penderfyniadau hynny ar waith. Bydd yn cael ei hadolygu'n rheolaidd i adlewyrchu cynllunio asedau'r gwasanaeth a hefyd i adlewyrchu newidiadau yn y lefel strategol / gorfforaethol.

8.1.2 Bydd adolygiadau rheolaidd yn ofynnol hefyd i sicrhau bod gan y strategaeth hon gysylltiadau amlwg gyda nodau corfforaethol ac amcanion strategol y Cyngor a'i bod yn cysylltu â strategaethau a pholisïau eraill yn ôl gofynion y gwasanaeth.

8.1.3 Gwahanwyd y strategaeth yn nifer o gydrannau, pob un ohonynt yn cael ei hystyried yn ei thro.

- Cydrannau

- ❖ Blaenoriaethau / prosiectau strategol y Cyngor
- ❖ Cymhwyster ac offer strategol
- ❖ Adolygiadau eiddo strategol
- ❖ Adolygiadau gwasanaeth a chynllunio eiddo gwasanaeth
- ❖ Adolygiadau eiddo eraill
- ❖ Ffyrdd newydd o weithio a rhesymoli
- ❖ Gwarediadau
- ❖ Cynhyrchu incwm
- ❖ Grantiau / cymorthdaliadau cudd
- ❖ Rheoli asedau eiddo
- ❖ Trosglwyddo asedau cymunedol
- ❖ Yr amgylchedd a chynaliadwyedd
- ❖ Adfywio
- ❖ Tai
- ❖ Cynnal a chydymffurfio
- ❖ Gweithio ar y cyd

8.2 Blaenoriaethau / prosiectau strategol y Cyngor

8.2.1 Seiliwyd y pum amcan gwella corfforaethol yn y Cynllun Gwella fel ei ganolbwynt ar gyfer 2015/16 ar ymgynghori â'r cyhoedd. Cysylltwyd y rhain â phrosiectau corfforaethol strategol fydd yn cael effaith i raddau amrywiol ar reoli asedau strategol a chynllunio rheoli asedau. Gan gymryd pob blaenoriaeth yn ei thro:

8.2.2 Conglfaen Gwella Ysgolion yw Rhaglen Ysgolion yr 21^{ain} Ganrif sy'n golygu amnewid a gwella adeiladau ysgolion y Sir. Bydd goblygiadau sylweddol i asedau strategol o hyn gyda chydodod safleoedd, prisiadau defnyddiau

gwahanol, eglurhau terfynau a deiliadaeth safleoedd eraill, trafod telerau prydlesi, a chael y gwerth eithaf o safleoedd dros ben.

- 8.2.3 Fel yr uchod, mae cysylltiadau arwyddocaol rhwng yr amcan Plant Diamddiffyn a Rhaglen Ysgolion yr 21^{ain} Ganrif, ond mae hefyd yn cynnwys meysydd gwasanaeth eraill, fel Gwasanaethau Ieuenctid. Mae'r goblygiadau i asedau strategol yn cynnwys cefnogi cynllunio asedau gwasanaethau, rhoi sylw i faterion perchenogaeth eiddo, trafod telerau prydlesi a chael y gwerth eithaf o eiddo dros ben.
- 8.2.4 Mae gan Adfywio a Chanol Trefi oblygiadau uniongyrchol i eiddo. Mae eiddo'n alluogwr adfywio allweddol, ynghanol trefi ac o fewn cyd-destun ehangach y Sir, ac fe all goblygiadau i asedau strategol, fydd yn amrywio o gynllun i gynllun, fod yn sylweddol. Gellid seilio cynllun adfywio'n gyfan gwbl ar un, neu grŵp, o asedau eiddo'r Cyngor, neu gallai un o asedau'r Cyngor fod yn alluogwr cynllun mwy sy'n cynnwys tir trydydd-parti.
- 8.2.5 Dan Ad-drefnu Gwasanaethau Gofal Cymdeithasol Oedolion mae'r Cyngor yn ceisio newid sut mae'n darparu gwasanaethau o'r fath i wella effeithlonrwydd a chynaliadwyedd. Mae goblygiadau hyn i asedau strategol yn debygol o gysylltu â chynllunio asedau gwasanaethau, trafod telerau prydlesi, a nodi unrhyw asedau eiddo dros ben a phosibilrwydd cael gwared arnynt.
- 8.2.6 Mae Trechu Tlodi'n Amcan sy'n torri ar draws holl wasanaethau'r Cyngor. Llai eglur yw'r goblygiadau uniongyrchol i reoli asedau strategol, ond maent eto'n debygol o gynnwys cynllunio asedau gwasanaethau a chyngor a chymorth cyffredinol ar eiddo.

8.3 Cymhwyster ac offer strategol

- 8.3.1 Mae elfen hon y strategaeth yn ymwneud â bod â'r adnoddau a phrosesau ar gyfer gweithrediad ac adolygu a mireinio parhaol y strategaeth eiddo o fewn fframwaith rheoli perfformiad diffiniedig. Mae'n cwmpasu trefniadaeth a strwythur cyflenwi gwasanaeth eiddo a'n cynigion ar gyfer meithrin gallu.
- 8.3.2 Yn unol â gofynion lleihau costau cyllid / effeithlonrwydd, rhesymolwyd yr Isadran Eiddo yn ystod 2014, gan arwain at weithredu strwythur newydd dau dîm o 1^{af} Hydref, 2014 ymlaen. Fel rhan o'r ad-drefnu hwn derbyniwyd, er mwyn cyflawni'r gostyngiadau costau cyllid / arbediadau angenrheidiol, y byddai rhesymoli staff mewnlol yn gorfod bod i'r fath raddau y byddai angen mathau eraill o feithrin gallu er mwyn sicrhau dal i gyflenwi gwasanaethau. Mae meithrin gallu o'r fath yn cynnwys defnyddio asiantau allanol i gael gwared ar eiddo, a chomisiynu ymgynghorwyr ar sail gysylltiedig ag arbed arian i ymgymryd ag apeliadau trethi.
- 8.3.3 Mae'r ad-drefnu hefyd wedi galluogi datblygu darlun mwy eglur o ran yr ystâd eiddo reoledig a nodi'r ôl-groniad o adolygiadau rhent ac adnewyddu prydlesi sydd eto i'w symud. Bydd cynnig buddsoddi i arbed yn cael ei ddatblygu i benodi

syrfêwr landlord a thenant dros dro (am gyfnod o ryw 12-18 mis) i roi sylw i'r ôl-groniad hwn gyda'r cynnydd dilynol mewn rhenti'n talu'r costau.

8.3.4 Mae'n ofynnol neilltuo amser i sicrhau bod modd gweithredu'r Cynllun Gweithredu a Buddsoddi mewn Eiddo Strategol ac mae angen gweithgaredd dyfal (cyfarfodydd y Grŵp Rheoli Asedau Strategol, cyfarfod gyda Phenaethiaid Gwasanaethau ac uwch-reolwyr gwasanaethau i drafod gofynion cyflenwi gwasanaethau, adolygiadau gwasanaethau a chynllunio asedau gwasanaethau, adolygu cynlluniau gweithredu a buddsoddi ac ysgogi eu gweithrediad) yn ystod y deuddeg mis nesaf i wella'r data ac offer at ein defnydd a sefydlu proses fusnes effeithiol ar gyfer rheoli ein heiddo'n strategol. Mae'n bwysig bod y staff a glustnodir i'r gweithgaredd hwn yn rhydd o weithgareddau mwy cyffredin i sicrhau nad yw brys (materion eiddo arferol) yn drech na phwysigrwydd (datblygu a gweithredu'r strategaeth). Ar hyn o bryd nid oes digon o allu'n bodoli ar gyfer y cynllunio eiddo strategol.

8.3.5 Mae angen cyd-drefnu materion eiddo strategol yn gorfforaethol; felly mae Cod Ymarfer Eiddo i gael ei lunio, gan sicrhau bod holl faterion eiddo'n cael eu cyfeirio at yr Isadrn Eiddo neu'n cael eu gweithredu gan swyddogion gyda chymwysterau a phrofiad addas.

8.4 Adolygiadau eiddo strategol

8.4.1 Y man cychwyn "llawr isaf" ar gyfer cynllunio asedau eiddo yw deall cyfansoddiad portffolio presennol yr asedau eiddo, eu haddasrwydd i'r diben, cyflwr, cost adfer yn llawn, gwerth y farchnad, hyblygrwydd defnydd, maint o ddefnydd, bodlonrwydd defnyddwyr a chwsmeriaid a bywyd gweddilliol. Mae angen barn syml, ffeithiol ar y sail asedau eiddo gydag asesiad o'i chyfraniad disgwylidig at gyflenwi gwasanaethau ac amcangyfrif o effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd pob ased eiddo sy'n rhan ohoni.

8.4.2 Mae cipio'r holl ddata cefndir perthnasol yn gofyn gormod o adnoddau; yn hytrach, bydd sylw'n cael ei ganolbwyntio ar ddata sydd ar gael ac ar asedau eiddo pan fo'n debygol y bydd angen newid sylweddol.

8.4.3 Elfennau allweddol y broses adolygu eiddo yw:

- Pa eiddo sydd gennym heddiw a pha mor dda yw am gyflawni ei amcanion?
- Beth yw'r anghenion eiddo hirdymor?
- Sut mae cyflawni a thalu am y rhain?

8.4.4 Egwyddorion allweddol y drefn adolygu yw:

- Adolygu asedau a herio a oes angen eu cadw
- Nodi asedau dros ben a'r rhai nad ydynt yn cynnal amcanion craidd gwasanaethau
- Ymchwilio i ddulliau arloesol o gyflenwi gwasanaethau
- Mynd ar drywydd cyfleoedd i rannu eiddo gydag asiantaethau lleol eraill pan fo hynny'n briodol

8.4.5 Mae defnyddio adeiladau swyddfa / gweinyddol corfforaethol yn gofyn ymchwil er mwyn cael gwybod sut orau i ddefnyddio'r rhain a faint o resymoli adeiladau y mae modd ei gyflawni. Bydd mabwysiadu arferion gwaith hyblyg yn hyrwyddo rhesymoli ac mae angen rhagor o waith yn hyn o beth, sydd bellach yn cael ei wneud gan y Grŵp Trawsnewid a ffurfiwyd yn ddiweddar.

8.5 Adolygiadau gwasanaethau ac adolygiadau eiddo gwasanaethau

8.5.1 Mae modd diffinio rheoli asedau fel “gwneud y gorau o ddefnyddio asedau o ran buddiannau i wasanaethau ac elw”. Mae cynllunio rheoli asedau'n helpu tynnu sylw at adnoddau a fuddsoddwyd mewn asedau eiddo a datblygu strategaethau a rhaglenni i sicrhau defnyddio'r buddsoddiadau hyn yn y dull mwyaf effeithiol o gyflawni amcanion corfforaethol a gwasanaeth y Cyngor.

8.5.2 Mae'n bwysig, felly, bod gwasanaethau'n ysbrydoli'r broses rheoli asedau fel bod modd gwneud y gorau o asedau eiddo o ran cyflenwi gwasanaethau. Mae hyn yn gofyn mynd ati ar y cyd trwy gynllunio rheoli asedau gwasanaethau ochr yn ochr ag adolygiadau gwasanaethau'n llunio adolygiadau eiddo gwasanaethau. Heb gyd-destun sut neu a yw gwasanaeth i gael ei gyflenwi yn y dyfodol yng ngoleuni disgwyliadau gwasanaeth, newid yn neddfwriaeth y Llywodraeth, a ffactorau allanol (a mewnlol, fel lleihau cyllidebau cyllidol) eraill, nid oes modd adolygu ffurf gofyniad eiddo gwasanaeth.

8.5.3 Mae adolygiadau gwasanaeth yn barhaol, ac mae nifer o'r rhain eisoes wedi arwain at gynigion penodol ar resymoli neu fuddsoddi mewn meysydd perthnasol o fewn y portffolio eiddo. Mae angen ystyried unrhyw gynigion sy'n deillio o adolygiadau gwasanaeth gyferbyn â'r strategaeth eiddo at ei gilydd er mwyn sicrhau eu bod yn ystyried nodau ac amcanion corfforaethol y Cyngor, y weledigaeth gorfforaethol a'r strategaeth ar gyfer eiddo.

8.5.4 Oherwydd yr angen i symud y strategaeth eiddo ymlaen mor fuan ag y bo modd, mae'n debygol bod rhai agweddau ar y portffolio yn gorfod cael eu hadolygu braidd yn gyflym ar y dechrau ac ar lefel uchel. Bydd angen i adolygiadau manwl ddilyn. Mae'n amlwg y bydd blaenoriaeth yn cael ei rhoi i'r agweddau hynny ar y portffolio sy'n debygol o gael yr effaith fwyaf ar y strategaeth gyflawn ac sy'n arwain at y buddiannau mwyaf i'r Cyngor ac i Sir Benfro.

8.6 Adolygiadau eiddo eraill

8.6.1 Ochr yn ochr ag adolygiadau eiddo strategol a gwasanaeth mae tri math arall o adolygiad eiddo, pob un ohonynt gyda'i rinweddau a'i le ei hun wrth ystyried pa fath o adolygiad i'w wneud.

8.6.2 Bydd Adolygiadau Eiddo Ardal yn canolbwyntio ar yr holl eiddo ym meddiant y Cyngor mewn rhanbarth daearyddol penodol a bydd yn aml yn cael ei wneud ar y cyd ag un neu fwy o'r adolygiadau eiddo eraill. Er enghraifft, os yw adolygiad eiddo gwasanaeth yn tynnu sylw at angen i resymoli neu symud o eiddo mewn

tref neu bentref arbennig, bydd adolygiad ardal yn cynorthwyo gwneud penderfyniadau trwy nodi eiddo arall y Cyngor (ac eiddo sefydliadau partner efallai) gerllaw a chyfleoedd i gydleoli neu ailddatblygu.

8.6.3 Mae Adolygiadau Math o Adeilad yn canolbwyntio ar fath arbennig o eiddo, fel y Ffermydd Sirol neu'r portffolio diwydiannol, a chânt eu gwneud yn enwedig wrth ystyried pam allai'r Cyngor fod yn dal portffolio eiddo o'r fath. Fe all adolygiad fel hyn ystyried buddiannau cymdeithasol ac economaidd y portffolio hwnnw, gan gynorthwyo ysbrydoli unrhyw benderfyniadau yn y dyfodol.

8.6.4 Mae Adolygiadau Eiddo Unigol yn tueddu i godi pan ddaw cyfle a phan fydd eiddo'n dod yn wag, er y gall mathau eraill o adolygiad eiddo beidio bod wedi nodi hyn fel cyfle. Mae'r rhain yn tueddu i fod yn fwy adweithiol.

8.7 Ffyrdd newydd o weithio a rhesymoli

8.7.1 Nid yn unig mae ffyrdd newydd o weithio'n rhoi sylw i sut allai gwasanaethau ad-drefnu'r ffordd y caiff gwasanaeth ei gyflenwi, fel Gwasanaeth Ieuenctid yn canolbwyntio ar logi adeilad yn ôl y gofyn, yn hytrach na gweithredu o adeilad Canolfan Ieuenctid llawn-amser sy'n wag am gyfnodau hir o'r dydd, ond hefyd yn rhoi sylw i faterion penodol cysylltiedig ag eiddo yn ymwneud â gwella defnydd eiddo.

8.7.2 Mae defnyddio asedau eiddo'n wael yn broblem gyffredin sy'n arwain at feddiannu mwy o le nag sydd ei angen mewn gwirionedd. Ymhlith rhesymau dros hyn mae cynllunio lloriau'n wael, neilltuo mwy o arwynebedd llawr nag sydd ei angen i bob gweithfan, darparu mwy o weithfannau na staff, neilltuo un weithfan i bob aelod o staff heb ystyried patrymau gwaith, rhannu gofod heb barwydydd, cadw deunydd a archifwyd o fewn gofod gweithredol a chadw eitemau nad oes eu hangen mwyach.

8.7.3 Mae angen rhoi sylw corfforaethol i ddefnyddio adeiladau'n aneffeithlon fel hyn a ffordd arwyddocaol o wella defnydd yw gweithio hyblyg. Byddai hyn yn cynnwys mabwysiadu safon ofod gorfforaethol ddiweddar fesul gweithfan, defnyddio swyddfeydd heb barwydydd gyda gwell ystyriaeth o drefnu cynlluniau lloriau, ac adolygiad o feddiannu gweithfannau. Mae'r olaf yn arbennig o bwysig gan y byddai hyn yn defnyddio gweithfannau i'r eithaf ac yn defnyddio adeiladau'n well o rannu defnydd (defnyddio desgiau cynnes) ynghyd â gweithio gartref a glanio a gadael y swyddfeydd hyn.

8.7.4 Mae gweithio hyblyg yn digwydd eisoes i ryw raddau, yn aml mewn ffordd anffurfiol i'r diben. Er mwyn galluogi agwedd fwy strwythuredig, mae angen dadansoddi arddulliau gweithio drwy'r holl Gyngor, fydd yn cynorthwyo ysbrydoli cynllunio gwell defnydd o'r adeiladau, seiliedig ar safonau swyddfa corfforaethol. Er enghraifft, o fabwysiadu cymhareb o 3 aelod o staff i bob 2 weithfan, byddai hyn yn cynorthwyo defnyddio swyddfeydd yn well (ond ni fyddai o angenrheidrwydd yn arwain at draean o ostyngiad yn y gofyn am adeiladau). Byddai unrhyw arferion gwaith hyblyg newydd yn gorfod cael eu cynllunio'n

briodol er mwyn sicrhau eu bod yn peri rhesymoli adeiladau a gostyngiadau parhaol mewn costau cyllid, yn hytrach na dim ond lleihau faint o bobl sy'n gweithio allan o adeiladau unigol.

- 8.7.5 Nid dim ond mater cynllunio gofod yw gweithio hyblyg, oherwydd ei fod yn gofyn cysylltu llwyddiannus o bell drwy'r rhwydwaith TGCh, cefnogaeth gwasanaethau Adnoddau Dynol wrth weithredu unrhyw bolisi gweithio hyblyg, ac ymroddiad y gwasanaethau i'r ffordd hon o weithio.
- 8.7.6 Nid oes digon o ddefnydd ar rai o adeiladau'r Cyngor yn rhinwedd natur y gwasanaeth a sut mae'n cael ei gyflenwi. Mae defnyddio adeilad yn well yn gwneud ei ddyfodol, ac un y gwasanaeth sy'n cael ei gyflenwi, yn fwy cynaliadwy. Bydd cyfleoedd i gyfleoli gwasanaeth arall (neu wasanaethau) o fewn y fath adeiladau'n cael eu hystyried yn weithredol. Mae enghraifft o hyn yn berthnasol i lyfrgelloedd y Cyngor sydd â Chanolfannau Croeso mewn pedair ohonynt, dysgu oedolion mewn dwy arall a chanolfan gwasanaethu cwsmeriaid mewn un arall.
- 8.7.7 Mae'n hanfodol, fodd bynnag, sicrhau mai gwasanaethau lle nad oes unrhyw wrthdaro defnydd sy'n cyfleoli ac, yn ddefnyddol, lle mae rhywfaint o synergedd. Fe all cyfleoli fod gyda 'phartneriaid' mewnol y Cyngor neu, efallai, gyda 'phartneriaid allanol' o'r sectorau cyhoeddus, preifat neu drydydd, gyda phresenoldeb y partïon allanol yn gallu bod yn ffynhonnell cyllid i'r Cyngor. Fe all cyfleoli hefyd gynnwys cyflenwi gwasanaethau neu swyddogaethau'r Cyngor o adeilad partner allanol.
- 8.7.8 Un o'r prif resymau dros wneud gwell defnydd o asedau eiddo'r Cyngor yw galluogi rhesymoli asedau nad oes eu hangen mwyach, gan ryddhau arbedion cyllid ac efallai greu derbyniadau cyfalaf. Bydd rhesymoli o'r fath yn arwain yn aml at ystyried adleoli swyddogaethau swyddfeydd anghysbell i gyfleusterau canolog Neuadd y Sir neu Cherry Grove, lle bydd gofod wedi cael ei greu trwy ffyrdd newydd o weithio a lle mae gwell arbedion maint yn debygol o gael eu cyflawni.
- 8.7.9 Fodd bynnag, bydd tyndra o ran cwmpas gofodol rhwng rhesymoli a defnyddio adeiladau'n well a sut allai hyn effeithio ar yr economi yn ardal y swyddfa anghysbell. Er enghraifft, pe bai adeilad swyddfeydd mawr yn adleoli o dref lai i Hwlfordd gan beri, er enghraifft, adleoli 40 o staff, ni ddylid bychanu effaith colli grym gwario'r staff hynny ar y dref lai honno. Wedi dweud hynny, tra dylai hyn ffurfio rhan o'r broses benderfynu, ni ddylai atal rhesymoli o'r fath.
- 8.7.10 Sefydlwyd Grŵp Trawsnewid, sy'n cynnwys cynrychiolaeth o'r tîm eiddo, i ystyried ffyrdd newydd o weithio a bydd y cynigion ac unrhyw bolisiau sy'n deillio o'r grŵp hwnnw yn cael eu defnyddio i gynorthwyo ysbrydoli'r CRhAS eginol.

8.8 Gwarediadau

- 8.8.1 Mae disgwyl i'n rhaglen o adolygiadau eiddo nodi safleoedd ac adeiladau sydd dros ben. Bydd y rhain yn cynnwys eiddo anweithredol, yn enwedig safleoedd sydd â gobeithion datblygu, ynghyd ag eiddo gweithredol gwasanaethau nad dynt, trwy'r rhaglen resymoli, yn cael eu hystyried yn ofynnol mwyach ar gyfer cyflenwi gwasanaethau.
- 8.8.2 Er mwyn sicrhau ein bod yn cael y derbyniadau cyfalaf eithaf o warediadau o'r fath, caiff proses ychwanegu gwerth ei dilyn ar unrhyw eiddo a allai fod uwchlaw'r gofyn. Mae hyn yn golygu ystyried gwerth presennol y tir neu adeilad fel y mae ac ystyried beth allai fod gwerth y safle gyda defnydd arall, mwy gwerthfawr. Yna byddwn yn adolygu beth fyddai angen ei wneud i gyflawni'r defnydd mwy gwerthfawr (fel clirio'r safle, adroddiadau cyflwr tir, caniatâd cynllunio i'w ddatblygu neu newid defnydd, ac ati) a chost gwneud hyn. Os yw'r gwerth ychwanegol yn sylweddol fwy na'r gwerth gwreiddiol a chost ei gyflawni, yna caiff y broses ei hystyried yn fuddiol a chaiff ei dilyn, gan ystyried unrhyw risg a goblygiadau gallu dan sylw. Os nad yw'r gwerth gwreiddiol a chost ychwanegu gwerth yn peri cynnydd sylweddol yn y cyfalaf a allai gael ei dderbyn, yna mae'r safle'n debygol o gael ei werthu fel y mae.
- 8.8.3 Ein hymrwymiad yw rhyddhau cyfalaf o'r portffolio presennol i ganiatáu i'r Cyngor ailfuddsoddi'r cyfalaf hwn er mwyn cyflawni ei amcanion. Wedi dweud hynny, oherwydd cyflwr yr economi a chyflwr cyffredinol y farchnad, mae'n golygu y gallai fod angen ystyried gwerth, neu farchnadwyedd, nifer o'n hasedau dros ben fesul eiddo o ran yr adeg fwyaf priodol i'w cynnig ar y farchnad. Bydd angen i unrhyw benderfyniad o'r fath adlewyrchu nifer o faterion, gan gynnwys gofyn a oes gorgyflenwad o eiddo o'r fath ar gael ar y pryd, cost cadw'r eiddo hwnnw'n wag (yn gyffredinol, bydd adeiladau gwag yn costio mwy i'w cynnal na thir gwag) a'r materion cynnal a chadw / iechyd a diogelwch cysylltiedig â rhai adeiladau gwag. Yn wir, gallai fod yn fwy priodol cael gwared mor fuan ag y bo modd dan rai amgylchiadau oherwydd y gall unrhyw gynnydd mewn gwerth wrth i gyflwr y farchnad wella fod yn llai na chost dal y safle yn y tymor canolig i hir. Sut bynnag, mae'n anodd gwneud penderfyniad o'r fath oherwydd ni all neb ddarogan yn gywir pryd fydd gwerthoedd yn cynyddu a faint.

8.9 Cynhyrchu incwm

- 8.9.1 Yn hanesyddol, pan ddatganwyd bod eiddo dros ben, polisi'r Cyngor oedd ei werthu er mwyn cynhyrchu derbyniad cyfalafol. Fodd bynnag, mae'r sefyllfa hon yn newid yng ngoleuni cymorth ariannol gostyngol y llywodraeth a'r cyfyngiadau sy'n fythol gynyddu ar gyllideb gyllidol y Cyngor. Erbyn hyn mae gwella'r incwm cyllid yr un mor bwysig â chyflawni derbyniadau cyfalaf ac, felly, pan gaiff eiddo ei ddatgan dros ben, rhaid ystyried bellach ei bosibiliadau ennill incwm yn hytrach na symud ymlaen yn syth i gael gwared.
- 8.9.2 Gwnaed dadansoddiad o bortffolio eiddo'r Cyngor ar rent ac mae'n amlwg bod ôl-groniad o adolygiadau rhenti ac adnewyddu prydles, sydd angen sylw.

8.9.3 Fel y nodwyd, mae gwella incwm cyllid o bortffolio asedau'r Cyngor erbyn hyn yr un mor bwysig â chyflawni derbyniadau cyfalaf. Oherwydd hyn, ac fel rheol, ni fydd y Cyngor yn ystyried gwerthu eiddo sy'n cynhyrchu incwm, hyd yn oed gwerthu'r rhydd-ddaliad i denantiaid cyfredol, oherwydd mai canlyniad hyn fyddai colli incwm rhentu a fyddai effeithio'n sylweddol ar gyllideb gyllidol y Cyngor. Byddai angen gwerthuso safleoedd eithriedig yn llawn a chael cymeradwyaeth y Cabinet.

8.10 Grantiau / cymorthdaliadau cudd

8.10.1 Yn hanesyddol, mae'r Cyngor wedi rhoi cymorth i amrywiol grwpiau cymunedol a thrydydd sector a chymdeithasau chwaraeon trwy gyfrwng prydlesi manteisiol gyda rhenti gostyngol neu noddedig. Mae'n amlwg y gwnaed y penderfyniadau cysylltiedig â rhenti manteisiol o'r fath yn ôl y galw, heb fawr ddim cysondeb agwedd ac yn aml heb fawr ddim ystyriaeth gan y maes gwasanaeth perthnasol a allai fel arall gefnogi corff o'r fath.

8.10.2 Mae'r fath gymorthdaliadau cudd i'r diben ac aneglur yn anghyfiawn, yn enwedig i grwpiau a mudiadau tebyg nad ydynt yn meddiannu eiddo'r Cyngor ac yn gorfod talu rhent y farchnad am eu daliadaeth.

8.10.3 Ni ddylai'r Cyngor, trwy gyllidebau eiddo, fod yn rhoi cymorthdaliadau cudd o'r fath ac mae angen gwneud adolygiad i nodi ble mae rhenti gwahanol i'r farchnad yn cael eu talu a dwyn y mater i sylw'r maes gwasanaeth perthnasol a allai gefnogi grŵp / mudiad o'r fath er mwyn bod y gwasanaeth hwnnw'n gallu penderfynu a yw'n ystyried y dylid cefnogi'r grŵp hwnnw ac o ba gyllideb (fe all penderfyniadau o'r fath gael eu hystyried yn ehangach na'r gwasanaeth perthnasol yn unig).

8.10.4 Yna bydd hyn yn galluogi codi rhent y farchnad ar y grŵp / mudiad hwnnw (gan dybio nad yw telerau unrhyw brydles neu gytundeb meddiannu arall yn atal hyn) gan sicrhau cysondeb agwedd ac eglurder o ran rhenti eiddo.

8.11 Rheoli asedau eiddo

8.11.1 Yr Isadran Eiddo sy'n rheoli asedau eiddo'r Cyngor ar rent, gan gynnwys stadau diwydiannol, eiddo masnachol a mân-werthu, y marchnadoedd, y porthladdoedd, y maes awyr, y ffermydd sirol a thir ychwanegol. Fodd bynnag, nid yw'n rheoli'r asedau gweithredol lle mae'r Cyngor ei hun yn cyflenwi gwasanaethau.

8.11.2 Felly, nid yw un o'r swyddfeydd / adeiladau gweinyddol neu adeiladau cyflenwi gwasanaeth uniongyrchol dan reolaeth syrfewyr cymwysedig. Gweinyddu Canolog sy'n rheoli'r swyddfa gorfforaethol ac adeiladau gweinyddol, ac mae adeiladau gweithredol eraill yn tueddu i fod dan reolaeth y gwasanaeth sy'n meddiannu'r eiddo hwnnw trwy reolwr ar y safle.

8.11.3 Arferion gorau cydnabyddedig yw y dylai portffolio eiddo Awdurdod fod dan reolaeth ganolog trwy dîm eiddo cymwysedig er mwyn sicrhau cysondeb ac

agwedd broffesiynol hyddysg. Yn wir, cododd Swyddfa Archwilio Cymru hyn yn arolwg Ebrill 2015. Felly, yr argymhelliad yw gwneud adolygiad o sut mae'r Cyngor yn rheoli ei asedau eiddo i weld a oes angen newid agwedd.

8.12 Trosglwyddo asedau cymunedol (TAC)

8.12.1 Bydd cyfeiriad yn cael ei wneud yn ddiweddarach at weithio ar y cyd, yn enwedig gyda grwpiau cymunedol, a bydd hyn yn dod yn bosibl trwy weithio'n agosach gyda'r trydydd sector, a allai arwain at ymwneud mwy â'r gymuned a chomisiynu gwasanaethau. Rhan o'r "isadeiledd" a allai fod ar gael i sefydliadau trydydd sector yw trosglwyddo asedau cymunedol, lle bydd y Cyngor yn trosglwyddo un o'i asedau sy'n ddi-dddefnydd neu heb ddigon o ddefnydd arno i sefydliad trydydd sector at amrywiaeth o wahanol ddibenion cymdeithasol, cymunedol a chyhoeddus gan alluogi creu buddiannau i'r gymuned, y Cyngor a'r corff sy'n cael meddiannaeth / perchenogaeth.

8.12.2 Nid oes gan y Cyngor bolisi trosglwyddo asedau cymunedol eto, ond mae wedi gweithio'n agos gyda'r Gweithgor Asedau Cenedlaethol i ddatblygu templed at ddefnydd holl Awdurdodau Lleol Cymru a bydd yn llunio ei bolisi ei hun i gyd-fynd â'r CRhAS hwn. Un o elfennau pwysicaf trosglwyddo asedau cymunedol yw dealltwriaeth o'r tyndra rhwng y sefydliad trydydd sector sy'n gwneud cais am drosglwyddo asedau a'r pwysau ariannol ar y Cyngor i gael arbedion cyllid a derbyniadau cyfalaf o werthu ei asedau. Yn yr hinsawdd ariannol sydd ohoni, mae'n fwyfwy annhebygol y bydd y Cyngor yn cytuno ar renti rhad neu drefniadau prydlesu rhad manteisiol dros ben, oni bai fod modd profi budd ariannol sylweddol trwy gyflenwi gwasanaeth.

8.12.3 Mae'n amlwg y bydd trosglwyddo asedau cymunedol yn gofyn cryn reoli disgwyliadau a bydd angen i'r polisi i'w lunio ategu'r CRhAS.

8.13 Yr amgylchedd a chynaliadwyedd

8.13.1 Mae Cyngor Sir Penfro wedi ymrwymo'i hun i gyrraedd targedau lleihau carbon yr Undeb Ewropeaidd (UE), y Deyrnas Unedig (DU) a Llywodraeth Cymru (LIC). O fewn maes ei gymhwysedd datganolog mae'r awdurdod yn ymrwymo i ateb gofynion Cyfarwydddeb yr UE ar Berfformiad Ynni Adeiladau (defnyddio ynni'n effeithlon, gwell safonau defnyddio ynni wrth adeiladu ac ardystiad ynni); Deddf Newid yn yr Hinsawdd 2008 (sy'n pennu targedau cyfrwymol i leihau allyriadau CO₂ ac a gyflwynodd gynlluniau trethu allyriadau carbon); Deddf Ynni 2008 (sy'n hyrwyddo defnyddio ynni'n effeithlon a manteisio ar dechnolegau carbon isel a dim carbon); Cymru'n Un : Un Blaned LIC (targedau gostwng allyriadau, ffyniant, diwylliant cynaliadwy, yr amgylchedd, cymdeithas a'r economi); a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 LIC (gwella ffyniant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru).

8.13.2 Mae gan y Cyngor Strategaeth Ynni a Strategaeth Datblygiad Cynaliadwy ac mae ei lofnod ar Ymrwymiad Cymru ynghylch Newid yn yr Hinsawdd. Yn y dogfennau hyn mae'r Cyngor wedi derbyn y cyfle i wella effeithlonrwydd ynni a

dŵr adeiladau'r awdurdod, lleihau costau a hybu ffynonellau ynni 'gwyrd' carbon isel a dim carbon.

- 8.13.3 O ran eiddo mae'r ymrwymadau hyn yn golygu pennu safonau dylunio uchel ar gyfer holl adeiladau newydd (BREEAM rhagorol), cymhwyso safonau allyriadau carbon llym ar adeiladau a ailwampwyd a newydd gan ddilyn gofynion Rheoliadau Adeiladu (Cymru) Rhan L 'Gwarchod tanwydd a phŵer' 2014, defnyddio egwyddorion prisiad oes gyfan, gwneud gwelliannau arbed ynni trwy fuddsoddi i arbed a gosod systemau cynhyrchu ynni carbon isel a dim carbon / adnewyddadwy. Mae'r mesurau hyn yn arwain at ostyngiad mewn treuliant ynni a dŵr, lleihau ôl troed carbon, llai o gostau rhedeg, gwell iechyd a ffyniant, llai o lygredd, gwell defnydd tir ac ecoleg a defnyddio llai o ddeunyddiau a chynhyrchu llai o wastraff.
- 8.13.4 Mae'r awdurdod yn derbyn bod Cyfarwydeb Perfformiad Ynni Adeiladau (EPBD) yr UE yn gofyn bod datblygiadau newydd yn Adeiladau Bron yn Ddiynni (nZEB) erbyn mis Rhagfyr 2020. O ran y sector cyhoeddus, daw'r gofyniad hwn yn gynharach, erbyn mis Rhagfyr 2018. Bydd Rhan L o'r Rheoliadau Adeiladu'n cael ei newid i bennu'r safon allyriadau CO₂ lem hon. Bydd angen i nZEB fod tua 19% yn well o ran ei berfformiad carbon na'r safon ofynnol dan Ran L Cymru 2014.
- 8.13.5 Yn unol ag EPBD yr UE bydd y Cyngor yn paratoi Tystysgrifau Ynni i'w Harddangos (DEC) bob blwyddyn ar gyfer holl adeiladau corfforaethol cymhwysol ynghyd ag Adroddiadau Cynghorol ar wella ynni. Caiff DEC eu seilio ar y gwir ynni sy'n cael ei ddefnyddio mewn adeilad a'u bwriad yw hybu gwelliant yn effeithlonrwydd ynni adeiladau'r cyngor o un flwyddyn i'r llall.
- 8.13.6 Er mwyn cydymffurfio â EPBD yr UE mae'r awdurdod yn comisiynau Tystysgrifau Perfformiad Ynni (EPC) ar gyfer adeiladau sy'n cael eu codi, eu gwerthu neu eu prydlesu. Graddfa yw EPC o berfformiad tebygol ased o ran defnyddio ynni'n effeithlon. Dan ddeddfwriaeth EPC bydd Safonau Gofynnol Perfformiad Ynni (MEPS) yn dod i rym ac, o fis Ebrill 2018 ymlaen, bydd angen gwella holl eiddo ar rent ym mhortffolio rheoledig y Cyngor gyda graddfa F a G i o leiaf E (neu nid oes modd eu gosod).
- 8.13.7 Sefydlwyd yr Ymrwymiad Lleihau Carbon (CRC) yn Neddf Newid yn yr Hinsawdd 2008 a ddechreuodd yn 2010/11. Mae'n arweiniad gorfodol y Llywodraeth sy'n asesu allyriadau carbon o danwydd sy'n cael ei ddefnyddio mewn adeiladau corfforaethol ac, os yw'r rhain uwchlaw trothwy penodedig, mae'r Cyngor yn gorfod talu treth allyriadau carbon. Mae gan hyn effaith ariannol sylweddol ar y Cyngor oedd yn gyfranogwr yng Nghyfnod 1 CRC o 2010/11 i 2013/14. Roedd buddsoddi mewn mesurau defnyddio ynni'n effeithlon yn golygu bod y Cyngor dan y cymhwyster trothwy ac yn eithriedig o Gyfnod 2 oedd yn rhedeg o 2014/15 i 2017/18. Mae Cyfnod 3 yn dechrau yn 2018/19 a bydd angen i'r Cyngor asesu cymhwyster ar sail y flwyddyn 2017/18. Ar hyn o bryd mae newidiadau mewn meini prawf cymhwyster yn golygu y bydd y Cyngor yn rhan o CRC eto yng Nghyfnod 3, pryd y bydd goblygiadau cost (trethi allyriadau carbon).

- 8.13.8 Mae'r Cyngor yn gweithredu cronfa buddsoddi i arbed ar gyfer ynni. Pan fo modd dangos ad-daliad (yn nodweddiadol dan 5 mlynedd) mae'r awdurdod yn derbyn bod buddsoddi mewn mesurau defnyddio ynni'n effeithlon yn gwneud synnwyr economaidd ac amgylcheddol. Ymhlith technolegau a weithredwyd mae'r canlynol: gwella bwyleri (gan gynnwys biomas), gwella systemau a rheolyddion gwresogi, mesuryddion trydan 'call', ynysu pibelli a falfiau dŵr poeth, ynysu nenfydau, casglu dŵr glaw, tyllau turio am ddŵr, cyfyngu ar gyfaint / llif dŵr, rheolaeth cyflymder amrywiol ar wyntyllau a phympiau, gorchuddion pyllau nofio, goleuadau LED a rheolaethau goleuo, paneli ffotofoltaidd (PV), paneli solar i dwymo dŵr a gwresogi a phŵer cyfunol.
- 8.13.9 Mae'r Cyngor yn cydnabod y tebygolrwydd y bydd ceir trydan yn dod yn fwy cyffredin wrth i'r seilwaith gwefru ceir gynyddu ar hyd a lled y DU a mwy o drydan grid yn cael ei gynhyrchu o gynyrchydion adnewyddadwy. Gosodwyd seilwaith fel gwefru ceir trydan yn adeiladau'r Cyngor a chaiff ei osod mewn adeiladau newydd i hwyluso datblygu seilwaith gwefru yn y Sir. Mae gan y Cyngor ddiddordeb mewn ymestyn manau gwefru ceir trydan, yn enwedig yn ei feysydd parcio, oherwydd bod cyfle i gefnogi busnesau lleol sy'n gallu darparu'r seilwaith ac a allai wneud Sir Benfro'n lle deniadol i berchenogion ceir trydan ymweld (twristiaeth ac enillion economaidd). Mae buddiannau amgylcheddol amlwg o hybu seilwaith gwefru ceir trydan.

8.14 Adfywio

- 8.14.1 Mae'r Cyngor eisoes yn cyfrannu'n sylweddol, trwy ei Isadrn Adfywio, at adfywiad ledled y Sir. Yn ogystal, y disgwyl yw y bydd portffolio eiddo'r Cyngor ei hun yn chwarae rhan allweddol wrth fanteisio ar y cyfleoedd sydd ar gael, pa un ai i gynorthwyo ein buddsoddiad ein hunain neu drwy bartneru strategol gyda buddsoddwyr eraill y sectorau cyhoeddus a phreifat a darparwyr gwasanaethau.
- 8.14.2 Fodd bynnag, rydym yn derbyn fod rhaid i ni beidio ystyried ein rhaglen adfywio fel menter yn ei rhinwedd ei hun, ond fel un o gyfres o weithgareddau sy'n cyfrannu at gyflawni ein gweledigaeth gyflawn ar gyfer Sir Benfro. Fel y cyfryw rhaid i ni gategoreiddio ein daliadau heiddo'n ofalus, gan ystyried pa agweddau ar y portffolio sy'n effeithio ar eraill a sut orau y gallem gynorthwyo'r weledigaeth adfywio strategol ar gyfer y Sir. Yn arbennig rhaid i ni weithio'n agos gyda chydweithwyr Cynllunio, a grwpiau defnyddwyr eraill, i gynorthwyo gydag adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol er mwyn sicrhau'r canlyniad adfywio strategol gorau bosibl.
- 8.14.3 Rhan o'r weledigaeth strategol hon fydd gweithio gyda phobl eraill i lunio Prif Gynlluniau ar gyfer canol pob un o'r prif drefi, i ysbrydoli datblygiad y dyfodol a hybu agwedd fwy strategol at adfywio. Cytunodd y Cabinet (Ebrill 2015) y dylai hyn ddechrau gyda phrosiect rhagbrofol yn Hwlfordd a bydd y Tîm Eiddo'n rhoi cyngor a chymorth proffesiynol perthnasol.

8.15 Tai

- 8.15.1 Mae'r Cyngor yn dal i fod yn ddarparwr tai uniongyrchol gyda stoc dai sy'n ffurfio rhan sylweddol o'i bortffolio asedau, ac mae cyllido'r tai Cyngor hyn yn dod dan warchodaeth y Cyfrif Cyllid Tai (HRA). Mae rheoli rhan hon y portffolio asedau'n destun Cynllun Busnes HRA ar wahân sy'n cyd-fynd â'r CRhAS, yn hytrach na bod yn rhan ohono.
- 8.15.2 Mae nifer o ganlyniadau allweddol Cynllun Integredig Sengl Sir Benfro'n cynnwys camau gweithredu cysylltiedig â thai. Yng ngoleuni'r rhain, a'r gofyniad yn y Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd yn 2013 i gyflenwi 5,700 o gartrefi newydd yn y Sir erbyn 2021 (er mwyn cyflawni hyn mae darpariaeth ar gyfer 7,300 o gartrefi newydd), bydd angen i'r CRhAS roi ystyriaeth briodol i'r cyfleoedd sy'n bodoli i ryddhau tir at ddibenion tai. Y disgwyl yw y gallai rhyddhau tir fel hyn gynhyrchu derbyniadau cyfalaf sylweddol i'w hailfuddsoddi yn amcanion allweddol y Cyngor. Fel y cyfryw, bydd angen asesu cynigion ar gyfer rhyddhau tir i'r diben hwn yn ofalus er mwyn sicrhau cyflawni nifer priodol o dai fforddiadwy, cael gwerth am yr arian, a bod cyfleustodau ac isadeiledd yn addas i hyn.
- 8.15.3 O ran tai fforddiadwy mae'r Cyngor yn gweithio'n agos gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lleol ar hyn o bryd i nodi tir y Cyngor all fod yn addas i'w ryddhau i'r diben hwn a bydd yn dal i wneud hynny.

8.16 Gofalu am ein hasedau - cynnal a chydymffurfio

- 8.16.1 Dylid asesu cyflwr asedau eiddo'r Cyngor trwy raglen dreigl bum mlynedd o arolygon cyflwr, ond nid yw holl eiddo'n cael ei adolygu ar y sail gylchol hon, gyda rhai arolygon yn cael eu diweddarau ar ôl gwneud gwaith sylweddol ac eraill, fel ysgolion, pan fo angen strategol penodol. Mae'r arolygon hyn yn cynnwys holl asedau gweithredol ac asedau anweithredol pan fo gan y Cyngor ymrwymiad atgyweirio a chynnal cadwedig.
- 8.16.2 Caiff holl waith sy'n cael ei nodi ei raddio yn ôl cyflwr, gradd a blaenoriaeth i roi graddfa gyflwr at ei gilydd i bob eiddo. Wrth wneud arolygon cyflwr, bydd amcangyfrif o gost gwaith adferol yn cael ei wneud hefyd, ac enw cyfanswm y gwaith hwn yw ôl-groniad atgyweiriadau.
- 8.16.3 Mae'r gwaith adferol gofynnol hefyd yn cynnwys materion perthnasol i iechyd a diogelwch a chydymffurfio statudol, fel rheoliadau rheoli asbestos yn y gwaith a hylendid dŵr (legionella). Mae dyletswydd gofal ar y Cyngor i'w staff ac i ymwelwyr o ran ei holl adeiladau yn hyn o beth.
- 8.16.4 Ar hyn o bryd mae ôl-groniad sylweddol o atgyweiriadau ar draws portffolio'r Cyngor, gydag amcangyfrif o £26.9 miliwn (£2.58m brys, £8.54m gofynnol o fewn 2 flynedd, a £14.78m gofynnol ymhen 3 i 5 mlynedd). Ni fydd ôl-groniad atgyweiriadau'n cael ei leihau trwy ymgymryd â rhaglen atgyweirio a chynnal yn unig oni bai fod cyllid ychwanegol sylweddol ar gael neu leihad ym maint y portffolio. Oherwydd bod cyllidebau'n gyfyngedig ac yn annhebygol o gael eu

cynyddu hyd y gellir rhagweld, y rhagolwg yw na fydd yr ôl-groniad atgyweiriadau'n lleihau'n sylweddol heblaw trwy wneud y canlynol:

- i) Dileu eiddo o bortffolio'r Cyngor trwy resymoli (gan leihau'r gyllideb atgyweirio a chynnal o ganlyniad), a
- ii) Lle bydd gwasanaethau'n gwneud buddsoddiad cyfalaf sylweddol mewn eiddo cyflenwi gwasanaethau, fel Rhaglen Ysgolion yr 21^{ain} Ganrif gydag adeiladu o'r newydd ac ailwampio sylweddol.

8.17 Gweithio ar y cyd

8.17.1 Cyfeiriwyd eisoes at drosglwyddo asedau cymunedol a gweithio gyda'r gymuned a'r trydydd sector. Mae hyn yn debygol o fod yn faes fwyfwy pwysig o weithio mewn partneriaeth i'r Cyngor, yn enwedig lle gall gwasanaethau gael eu comisiynu gan sefydliadau o'r fath fel ffordd o ddal i gyflenwi gwasanaethau.

8.17.2 Yn ogystal â'r sector gwirfoddol a'r trydydd sector, bydd y Cyngor hefyd yn gweithio'n agosach gyda chyrff statudol eraill fel y Gwasanaeth Iechyd a'r Heddlu er mwyn deall lle gall fod cyfleoedd i weithio ar y cyd a chyfleoedd i gydleoli eiddo.

8.17.3 Mae angen archwilio cyfleoedd ychwanegol o weithio gyda sefydliadau eraill o'r sector cyhoeddus er mwyn deall pa gyfleoedd all fod yn bodoli ar hyn o bryd, neu y gellid cynllunio ar eu cyfer, er y bydd gofyn cyllido hyn yn briodol oherwydd ei fod yn ddarn sylweddol o waith.

8.17.4 Fel rhan o'i agenda effeithlonrwydd bydd y Cyngor yn edrych ar ddulliau newydd o gyflenwi gwasanaethau all olygu comisiynu neu weithio gyda'r sector preifat a gallai hyn gynorthwyo nodi neu ryddhau cyfleoedd asedau ychwanegol.

9. Perfformiad a ffactorau llwyddiant hollbwysig

- 9.1 Bydd angen datblygu a mireinio ffactorau llwyddiant hollbwysig a dangosyddion perfformiad cysylltiedig wrth ddatblygu a gwella mwy ar ein fframwaith cynllunio strategol ar eiddo. Bydd hyn yn rhoi'r sylfaen i drefn rheoli perfformiad.
- 9.2 Yn y bôn, fodd bynnag, bydd ein hamcanion craidd yn cael eu cyflawni os byddwn, o fewn y deng mlynedd nesaf, wedi codi ein holl eiddo gweithredol a swyddfeydd cadwedig at safon sy'n addas i'w diben, mewn cyflwr da ac yn cydymffurfio'n statudol o safbwynt iechyd a diogelwch adeilad. Yn yr amser hwn dylai ein heiddo hefyd ateb ein polisïau ar fynediad, cynaliadwyedd, diogelu a chyfoethogi'r amgylchedd, rheoli ynni ac arbedion carbon, yn ogystal â gweithio gyda'n partneriaid.
- 9.3 Yn ogystal, yn ystod y pum mlynedd nesaf, rydym yn bwriadu lleihau cyfanswm y gyllideb gyllidol (mewn termau real) sy'n cael ei chlustnodi i eiddo trwy ostyngiad yng nghyfanswm yr arwynebedd llawr a ddefnyddiwn ac sydd yn ein meddiant, trwy weithredu'n fwy effeithlon (gyda phwyslais ar weithio hyblyg) ac, os bydd modd, trwy gynyddu derbyniadau o'n hasedau cynhyrchu incwm.
- 9.4 Bydd y lleihad yn yr arwynebedd llawr sy'n cael ei feddiannu gyda'i arbedion cyllid o ganlyniad – y Rhaglen Rhesymoli Eiddo – yn digwydd yn ystod y pum mlynedd nesaf (neu fwy) ond, oherwydd mai dim ond hyn a hyn o eiddo sydd gan y Cyngor, unwaith y daw'r rhesymoli i ben a'r arbediadau eiddo wedi cael eu gwneud, cyfyngedig iawn yw unrhyw arbediadau pellach yn debygol o fod. Felly, bydd terfyn amser ar y ffactorau llwyddiant hollbwysig isod.
- 9.5 Rhaid rhyddhau derbyniadau cyfalaf o'n portffolio i ateb, o leiaf, y gofynion datganedig presennol yn y cynllun ariannol tymor canolig 5 mlynedd – sef £2 filiwn y flwyddyn. Bydd angen adolygu'r ffigur hwn eto wrth ddatblygu ein strategaeth fuddsoddi ar gyfer asedau.
- 9.6 O edrych ymlaen, y canlynol y rhai o'r ffactorau llwyddiant hollbwysig y bydd y strategaeth eiddo'n cael ei barnu ar eu cyfer:
- Targed derbyniadau cyfalaf o £2 filiwn y flwyddyn fan leiaf
 - Targed arbedion cyllid o £25,000 y flwyddyn trwy resymoli
 - Targed cynyddu cyllid o £25,000 y flwyddyn trwy osodiadau eiddo newydd, adolygiadau rhent ac adnewyddu prydles
 - Cymeradwyo'r polisïau eiddo canlynol i gynnal y cynllun rheoli asedau strategol yn ystod 2015/16
 - ❖ Cod ymarfer eiddo
 - ❖ Trosglwyddo asedau cymunedol
 - ❖ Trafodion eiddo
 - Cyflawni gwarediadau adfywio fel a ganlyn:
 - ❖ Ysgol Arberth – cwblhau contractau gwerthu yn 2015/16
 - ❖ Blaen Harbwr Saundersfoot – cytuno gwarediad a chwblhau contractau yn 2015/16

❖ Ysgol Abergwaun – cytuno gwarediad yn 2015/16 a chwblhau contractau yn 2016/17

- Cymeradwyo Uwchgynllun Adfywio Hwlfordd

10. Atodiadau

- 10.1 Cynllun Gweithredu CRhAS
Golwg dros asedau eiddo'r Cyngor gyda'r sefyllfa cadw / adolygu / gwared
- 10.2 Rhaglen Derbyniadau Cyfalaf
"Cynllun at y Dyfodol" o warediadau eiddo posibl ar sail tair blynedd dreigl
- 10.3 Cod Ymarfer Eiddo
Polisi a luniwyd i sicrhau bod materion eiddo'r Cyngor yn cael eu trin gan yn swyddogion gyda chymwysterau a phrofiad addas
- 10.4 Polisi a Gweithdrefnau Trafodion Eiddo
Cyflwyno'r polisi a threfniadau gweithredol ar gyfer rheoli trafodion sy'n effeithio ar bortffolio eiddo'r Cyngor yn effeithiol
- 10.5 Polisi ar Feddiannu Eiddo'r Cyngor gan Eraill
Perthnasol i stad eiddo rhentu'r Cyngor a luniwyd i sicrhau agwedd gyson at brydlesi / cytundebau meddiannu
- 10.6 Cynllun Busnes HRA