

Cydweithio i gael y gorau o'r ystad gyhoeddus  
Working together to make the best use of the public estate

## Diwydrwydd Dyladwy

Fel rhan o'r broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol, bydd diwydrwydd dyladwy'n helpu i amddiffyn y Corff Trosglwyddo yn ogystal â'r Grŵp Cymunedol/Sefydliad Trydydd sector ei gleientiaid a'r gymuned.



Dylai unrhyw un sy'n ymgeisio am Drosoglwyddio Asedau Cymunedol ystyried ffactorau megis llywodraethu, cadernid ariannol, gwybodaeth a sgiliau perthnasol a phrofiad o ddarparu yn y gymuned.

Arweiniad yn unig yw hyn gan fod costau rhedeg yn gallu amrywio a bod rhai grwpiau penodol yn gallu lleihau rhai costau, megis defnyddio gwirfoddolwyr ar gyfer glanhau/gofalu neu fod â hawl i ostyngiad yn y trethi. Er mwyn gallu rhagweld costau'r dyfodol yn gywir, dylid hefyd cyflwyno i'r rhai sy'n derbyn yr ased arolygon cyflwr, costau cynnal a chadw a rhedeg hanesyddol a graddfeydd a data defnyddio ynni yr ased. Dylid sicrhau fod unrhyw gyfrifoldebau trwsio, amodau cynllunio, cyfamodau cyfyngu, gofynion mynediad ayb yn glir a bod y grŵp yn eu deall yn iawn, yn enwedig y cyfrifoldebau cyfreithiol.

Dylai'r Awdurdod Trosglwyddo ddisgwyl gweld amlinelliad o Datganiad o Ddiddordeb a chynllun busnes gan y Cyngor Tref neu Gymuned, Grŵp Cymunedol neu Sefydliad Trydydd Sector yn dangos ei gynlluniau ar gyfer rheoli defnydd yn y dyfodol neu ynghylch perchnogaeth, llywodraethu ac ariannu'r fenter.

Dylid gofyn am ddogfennau ysgrifenedig i ddangos eu bod wedi ystyried yr holl ffactorau ac wedi cynllunio ar eu cyfer, megis trethi busnes, cynnal a chadw, yswiriant, taliadau staff, gofynion pensiwn ac argostau, gan gynnwys cyfrifoldebau TUPE (efallai y byddai'n ddefnyddiol gofyn am gyngor proffesiynol gan arbenigwyr Adnoddau Dynol, TUC Cymru neu ACAS), cyfleustodau, risgiau fandaliaeth a chydymffurfiad statudol, gan gynnwys Cymorth Gwladwriaethol; a TAW.

## **Datblygu'r Datganiad o Ddiddordeb a chynllun busnes**

Dylech ystyried y pwyntiau canlynol:

- Sicrhau fod hyn yn cael ei wneud mewn ffordd sy'n berthnasol ac yn gymesur i natur/maint y cyfle h.y. Datganiad o Ddiddordeb, Achos Busnes Llawn neu gyflwyniad ysgrifenedig;
- Bydd cynllun busnes cryf yn gosod allan amcanion clir sy'n dangos ei bod yn bosibl llwyddo i gael y ffrydiau arian a ddisgwylir i gyfarfod â'r costau a ragwelir ar gyfer yr adeilad dros gyfnod diffiniedig e.e. 3-5 mlynedd. Bydd hyn yn sicrhau fod y Grŵp Cymunedol wedi ystyried materion ariannol yn llawn ac nad yw'n dibynnu'n llwyr ar, er enghraifft, grant cyfalaf ymlaen llaw.

Cofiwch y dylech ystyried y gwahaniaethau rhwng dewisiadau prydlesu a rhyddfraint a goblygiadau hynny:

- Mae gan Awdurdodau Unigol agweddau gwahanol ond mae'n rhaid bod yn glir ynghylch yr hyn sy'n cael ei gynnig a pham. Gallai'r dulliau trosglwyddo gynnwys:
  - Cytundeb rheoli;
  - Trwydded i feddiannu;
  - Prydles tymor byr;
  - Prydles tymor hir;
  - Trosglwyddo rhyddfraint.

Dylid gwneud yn siŵr bod digon o amser ar gael i ymchwilio i berchnogaeth ac i unrhyw gyfyngiadau/cyfamodau a allai fodoli. Peidiwch â chwyddo disgwyliadau; gwnewch yn siŵr fod yr wybodaeth yn gywir o'r cychwyn. Dylai'r Corff/Awdurdod Trosglwyddo rannu'r wybodaeth hon gyda'r ymgeisydd os yn bosibl.

- Dylid ystyried ychwanegu cyfamodau, cymryd yn ôl neu gyfyngiadau ar unrhyw

drosglwyddiadau i amddiffyn buddiannau'r Awdurdod Trosglwyddo a'r gymuned yn y dyfodol. Mae gofyn ystyried hyn yn ofalus, gallai eu cynnwys arwain at ganlyniadau anfwriadol. Os bydd prosiectau angen buddsoddiad cyfalaf sylweddol, bydd yn rhaid i dderbynyddion asedau, yn aml, baratoi pecynnau ariannu cymhleth, a fydd yn aml yn cynnwys benthycu arian. Mewn achosion o'r fath, pe byddai'r sawl sy'n trosglwyddo yn gosod cyfamod cyfyngu, neu ofyn am arwystl cyntaf, mae'n annhebyg y byddai benthycwyr yn rhoi'r arian oherwydd:

- Mewn achosion o gyfamodau cyfyngu, ychydig o ddewisiadau i waredu fyddai yna pe na byddai'r benthyciad yn cael ei ad-dalu;
- Mewn achosion o'r arwystl cyntaf yn mynd i'r sawl sy'n trosglwyddo, byddai'r benthyciwr yn annhebyg o gael ei gyfalaf yn ôl pe na byddai'r benthyciad yn cael ei ad-dalu;
- Mae llawer o fenthycwyr yn gofyn am brydles gyda thymor o hyn a hyn o flynyddoedd o leiaf cyn bod yn fodlon ystyried ariannu ased. Mae'n bwysig, felly, deall beth fyddai effaith cynnig prydles sy'n rhy fyr i alluogi'r derbynydd i godi arian a gwella'r ased;
- I rai benthycwyr a darparwyr grantiau, gall hyn fod yn ddigon i'w gwneud yn anghymwys i dderbyn yr arian hynny ac felly dylid cynnal asesiad effeithiau ar ganlyniadau anfwriadol posibl yr uchod.

### **Pethau eraill i'w hystyried**

Gallai'r canlynol fod o bwysigrwydd penodol i fentrau cymdeithasol, sefydliadau cydfuddiannol ayb.

- Ystyried materion megis hysbysebu gofod agored a fydd yn ychwanegu elfen o gostau ac amser at unrhyw drosglwyddiad;

- Sicrhau nad oes yna unrhyw drefniant cymryd arian yn ôl ynghylch yr eiddo;
- Ystyried a fydd y cynnig angen Asesiad Cymorth Gwladwriaethol;
- Dylid cofio y bydd rhai trosglwyddiadau angen peth amser i'w cwblhau. Bydd hyn yn arbennig o wir am brosiectau mawr lle mae angen pecynnau ariannu cymhleth. Gallai gymryd rhwng 12 a 24 mis i ddatrys pob problem a gorffen paratoi pecynnau ariannu ar gyfer trosglwyddiad.

Rhaid i'r Corff/Awdurdod Trosglwyddo nodi ac ymdrin ag unrhyw broblemau staff, megis TUPE, diswyddo a rheoli problemau newid yn unol â chyfraith cyflogaeth. Dylai sicrhau bod pob gwybodaeth berthnasol yn cael ei rhannu yn briodol, yn dryloyw ac yn brydlon i helpu'r sefydliad sy'n derbyn gymryd penderfyniadau ynghylch dyfodol yr ased.

Dylai Cyrff Datganoledig yn y Sector Cyhoeddus ystyried y Cod Ymarfer ar Faterion y Gweithlu 2014 (y Cod Dwy Reng) wrth ystyried dyfodol eu hasedau ac a ddylai gwasanaeth drosglwyddo gyda'r ased ffisegol. Mae'r Cynllun Gweithredu ar Fodelau Darparu Amgen mewn Gwasanaethau Cyhoeddus, a gyhoeddwyd fis Mawrth 2016, yn dangos pedair ragamod allweddol y dylid eu bodloni wrth ystyried modelau darparu amgen:

- Atebolrwydd i Lywodraeth Leol neu Gorff Cyhoeddus perthnasol arall;
- Diogelu telerau ac amodau cyflogaeth;
- Parhau i gydnabod Undebau Llafur;
- Ystyried gofynion Safonau'r Gymraeg yn ôl darpariaeth Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011.

Dylid bodloni'r materion hyn fel rhan o broses ymgynghori mewnol Awdurdodau Cyhoeddus ar asedau a allai fod yn weddill i anghenion. Pan ragwelir y bydd gwasanaeth yn trosglwyddo, dylid gwneud pob ymdrech

i gadarnhau y bydd derbynnydd yr ased sy'n trosglwyddo yn cadarnhau'r gofynion a'u bod yn cynnwys darpariaeth ar gyfer sicrhau bod telerau ac amodau'r cyflogeion yn cael eu diogelu.

Dylai'r Corff sy'n Trosglwyddo ymdrin yn gyson ond hefyd yn gymesur wrth Drosglwyddo Asedau Cymunedol. Bydd y lefel o asesu ac o ddyletswydd dyladwy y bydd eu hangen yn dibynnu ar natur yr ased sy'n cael ei ystyried ar gyfer trosglwyddo. Mae yna ffactorau eraill y gellid eu cynnwys yma. Mae'n bwysig bod yn barod i wynebu heriau a allai godi, un ai wrth weithredu polisi neu yn gyfreithiol, pe byddai rhywun yn cael ei niweidio, er enghraifft, mewn digwyddiad neu bod menter gymunedol yn mynd i drafferthion ariannol.

Pan fydd Corff Cyhoeddus yn ystyried trosglwyddo adeilad neu dir, mae'n rhaid iddo fodloni ei hunan fod y Grŵp Cymunedol yn deall yn iawn yr hyn y maen nhw'n ei dderbyn, o ran:

- y costau tebygol;
- eu gallu i gael yr adnoddau angenrheidiol;
- y rhwymedigaethau cyfreithiol y bydd yn rhaid iddyn nhw eu hwynebu pe na byddai'n bosibl gwneud y fenter yn ariannol hyfyw;
- Cyfrifoldebau cyfreithiol eraill yn gysylltiedig â throsglwyddo, megis cyfrifoldeb dros broblemau cydymffurfio a hefyd iechyd a diogelwch.

- Dylid ystyried asesiadau risg a lliniaru ar gyfer rhai mathau o asedau e.e. mae mwy o risg gyda phyllau nofio a meysydd chwarae o anaf difrifol neu hyd yn oed farwolaeth. Dylai Cyrff sy'n derbyn fod yn ymwybodol o'u holl gyfrifoldebau a'u rhwymedigaethau e.e. dynladdiad corfforaethol; mae'n rhaid i'r Corff/Awdurdod Lleol sy'n trosglwyddo hefyd fod yn fodlon fod ei allu i drosglwyddo'r adeilad/tir yn glir; a
- Bod pob parti'n deall yn glir y cyfrifoldeb am unrhyw ddarpariaeth gwasanaeth (Cytundeb Lefel Gwasanaeth/contractau darparu) a bod dogfennau priodol ynghylch hynny.

Anogir Awdurdodau Lleol/Cyrff Cyhoeddus i ddatblygu agwedd o bartneriaeth at Drosglwyddo Asedau Cymunedol. Bydd swyddogion o amrywiaeth eang o wasanaethau'n gweithio'n ddyfal gyda Grwpiau Cymunedol i gynyddu eu gallu ac i roi'r hyder a'r sgiliau iddyn nhw i ysgwyddo perchnogaeth ac i reoli asedau.

**Mae'n bwysig fod Awdurdodau Lleol/ Cyrff Cyhoeddus yn sicrhau bod yr holl wybodaeth berthnasol ynghylch yr ased ar gael i bartïon â diddordeb yn ddigon buan i'w defnyddio wrth gynllunio a phenderfynu ar waith yr ased honno yn y dyfodol a goblygiadau hynny i'r corff sy'n derbyn. Bydd hyn yn cynnwys manylion o gyflwr yr ased, costau cynnal a chadw a chyfyngiadau yn y gweithredoedd.**