

# Cartrefi Croeso



WELCOME HOMES

2018 - 2023

*Cwmni sy'n eiddo i | Company owned by*



# Cynnwys

Y Diben .....	2
Pam Cartrefi Croeso? .....	3
Y Cyd-destun .....	4
Y Cwmni a'r Cyngor .....	5
Y Cartrefi .....	6
Rhagdybiaethau allweddol .....	7
Proffil cyllido 2018-2023 .....	10
Yr angen am fenthyciad cychwynnol .....	11
Dadansoddiad risg .....	12
Llywodraethu .....	13
Rhedeg y cwmni .....	14
Manylion y Cwmni .....	15

# Y Diben

Sefydlwyd Cartrefi Croeso gan Gyngor Sir Caerfyrddin er mwyn datblygu cartrefi newydd. Trwy wneud hyn, gall gefnogi twf economaidd, diwallu'r angen am dai (a bodloni dyheadau) a rhoi elw ariannol i'r Cyngor. Nod y Cwmni yw darparu ystod o dai i'w rhentu a'u gwerthu, mewn ardaloedd trefol a gwledig. Uchelgais y Cwmni yw darparu 500 o dai newydd dros y pum mlynedd nesaf.

## Mae'r cynllun busnes yn dangos fod y Cwmni:

- *Yn hyfyw ac yn gynaliadwy o safbwynt ariannol*
- *Yn hunangynhaliol*
- *Yn cynnig buddion amlwg parhaus i'r Cyngor*

Bellach mae angen comisiynu gwaith dylunio a datblygu cynllun manwl ar bob safle er mwyn gwirio'r rhagdybiaethau cynllunio busnes.

## Gweledigaeth Cartrefi Croeso yw darparu tai fforddiadwy o ansawdd i bobl leol

### Bydd tai Cartrefi Croeso:

- *Wedi'u dylunio mewn modd creadigol a'u hadeiladu'n dda*
- *Yn rhan o amgylchedd adeiledig wedi'i dylunio'n dda*
- *Yn fforddiadwy i fyw ynddynt*
- *Wedi'u datblygu i ddarparu gwerth ar gyfer y gymuned a'r Cyngor*
- *Wedi'u hanelu at bobl leol.*

### I gyflawni hyn bydd y Cwmni:

- *Yn cyflawni amcanion allweddol y Cyngor*
- *Yn darparu elw ariannol i'r cyfranddaliwr*
- *Yn ymateb i'r marchnadoedd tai lleol a'u hanghenion a'u dyheadau*
- *Yn sbarduno datblygiadau sy'n ychwanegu at ansawdd yr amgylchedd adeiledig*
- *Yn gweithredu ag uniondeb ac â ffocws ar gyfrifoldeb cymdeithasol*
- *Yn rheoli risg i sicrhau cynaliadwyedd*

Mae'r Cynllun Busnes hwn ar gyfer y pum mlynedd gyntaf yn seiliedig ar rai rhagdybiaethau allweddol. Mae'n debygol y bydd y rhain yn newid dros amser.

### Fodd bynnag, yr amcan cychwynnol yw rhoi digon o hyder i'r aelodau i beri bod y benthyciad ariannol angenrheidiol ar gael i'r Cwmni ym mlwyddyn un (2018/19) i:

- *Gwblhau astudiaethau dichonoldeb/hyfywedd cynhwysfawr a manwl ar wyth safle (yn cynnwys dau safle gwledig)*
- *Comisiynu opsiynau manwl ar gyfer y safleoedd o ran dylunio, safonau a pheirianeg*
- *Dechrau'r broses gynllunio ffurfiol*
- *Cael cyngor cyfreithiol ac ariannol manwl ynglŷn â sut i drin pob safle*
- *Datblygu strategaeth gaffael i gyflwyno ansawdd a gwerth am arian*
- *Datblygu ystod o opsiynau adeiladu, gan gynnwys gweithgynhyrchu oddi ar y safle*
- *Talu gorbenion y Cwmni, gan gynnwys gwneud adolygiad llawn o'r Cynllun Busnes ar ôl cwblhau'r uchod.*

Nid yw'r benthyciad ariannol ar gyfer prynu/trosglwyddo tir wedi'i gynnwys yn y cais cychwynnol hwn am fenthyciad ar gyfer blwyddyn un gan fod angen rhagor o gyngor manwl (ar gyfer y ddau barti) ynglŷn ag amseru'r trosglwyddiad, y camau datblygu a sut y caiff ei drin at ddibenion trethiant.

Ar hyn o bryd caiff chwe safle (ym mherchnogaeth y Cyngor neu fel cyd-fenter) eu hystyried o safbwynt eu hyfywedd. Mae dau safle eithriedig gwledig pellach wedi cael eu nodi. Byddai'r wyth safle yn cyflwyno cyfanswm o tua 500 o dai newydd (sy'n cynnwys tai i'w gwerthu ac i'w rhentu). Y strategaeth ar y cam hwn yw datblygu safleoedd yng Ngorllewin Caerfyrddin a Cross Hands, ynghyd â'r ddau safle gwledig - pe bai modd datrys yr holl faterion datblygu cyffredinol. Rhagdybir mai'r safleoedd tir glas sydd â llai o risg fydd yn cael eu datblygu gyntaf - fodd bynnag, mae angen cydbwysu hyn â nodau adfywio strategol y Cyngor, safbwynt treth cyffredinol y Cwmni, a sut mae'r Cwmni'n trin safleoedd sydd o bosibl yn llai proffidiol.

# Pam Cartrefi Croeso?

## Sefydlwyd Cartrefi Croeso gan Gyngor Sir Caerfyrddin er mwyn:

- Cefnogi twf economaidd a mentrau adfywio strategol
- Ymateb i dueddiadau demograffig a diwallu anghenion am dai a bodloni dyheadau
- Cynhyrchu elw ar fuddsoddiad ar gyfer y Cyngor trwy weithredu mewn modd masnachol
- Cyflwyno gwerth cymdeithasol - bydd y Cwmni yn cynyddu'r buddsoddiad mewn gwaith adfywio sydd yn gyfrifol o safbwynt cymdeithasol
- Cyflwyno datblygiadau deiliadaeth gymysg sy'n cynnwys amrywiaeth o dai fforddiadwy i'w rhentu a'u gwerthu
- Gweithredu fel catalydd i ddatgloi datblygiadau posibl
- Helpu i sicrhau cystadleuaeth effeithiol yn y farchnad dai er mwyn ysgogi gwerth am arian a dewis
- Datblygu ffyrdd newydd o feddwl a sgiliau newydd yn y diwydiant adeiladu

## Er mwyn gwneud hyn, bydd y Cwmni yn:

- Datblygu ystod o dai i'w gwerthu a'u rhentu mewn ardaloedd trefol a gwledig i wneud iawn am y tangyflawniad yn y sector preifat
- Gwneud y defnydd gorau o dir y Cyngor
- Cyflwyno a chynnal cynllun busnes hyfyw a chynaliadwy
- Recriwtio, hyfforddi a chadw cyfarwyddwyr gwybodus a phrofiadol
- Datblygu ei isadeiledd gan gynnwys staffio, cymorth arbenigol, ei ymagwedd at gaffael a strategaethau, polisïau a chynlluniau allweddol
- Sicrhau hyfywedd ariannol trwy gyflwyno tai o ansawdd a rheoli risg
- Darparu darbotrwydd maint ar gyfer y gadwyn gyflenwi a'r contractwyr, ond gan sicrhau bod modd i fusnesau lleol ddod yn ddarparwr ar gyfer y Cwmni.
- Datblygu tai wedi'u cynllunio'n dda sydd â safonau uchel ac sy'n rhai fforddiadwy i fyw ynddynt



Safle Gorllewin Caerfyrddin

# Y Cyd-destun

Dros sawl blwyddyn bellach mae'r prisiau prynu a rhentu yn Sir Gaerfyrddin wedi aros yn sefydlog ar y cyfan. Mae hyn wedi lleihau'r cyflenwad o dai ail law sy'n dod ar y farchnad, felly mae nifer y tai sy'n cael eu gwerthu wedi parhau i fod gryn dipyn yn is nag yr oedd cyn 2007. Gwerthwyd 2,976 o dai yn 2016, ac roedd 12% o'r rhain yn dai newydd. Yn sgil cyfuniad o ffactorau mae'r cyfraddau cwblhau wedi lleihau. Mae'r sir wedi gweld lleihad yn nifer y cwmnïau adeiladu gweithredol sy'n codi tai newydd. Mae rhai cwmnïau wedi rhoi'r gorau i fasnachu, tra bod eraill wedi ailstrwythuro er mwyn canolbwyntio ar adeiladu adeiladau heblaw tai, neu ar waith atgyweirio a chynnal a chadw. Mae yna gwmnïau cenedlaethol mawr sydd wedi cilio o'r Sir.

O ran poblogaeth, disgwylir bellach y bydd Sir Gaerfyrddin yn tyfu ar gyfradd gymharol fach yn unig dros yr ugain mlynedd nesaf. Ledled Sir Gaerfyrddin mae gwerth tai ac incwm aelwydydd yn amrywio'n fawr.

**Pris tŷ ar gyfartaledd ym mis Gorffennaf 2017 oedd £151,000**

Yr incwm aelwyd uchaf oedd £31,900 (Abergwili) o gymharu â'r incwm aelwyd isaf sef £16,500 (Tyisha). At ei gilydd, £23,825 oedd yr incwm aelwyd cyfartalog, o gymharu â £24,944 (Cymru) a £29,333 (y Deyrnas Unedig). Mae darparwyr morgais yn tueddu i fenthylg ar gymhareb o 3.5 x incwm yr aelwyd. Fodd bynnag, mae'r gymhareb o ran incwm yr aelwyd i fforddiadwyedd yr eiddo yn amrywio o 5.1 i 8.9. Mae hyn yn cadarnhau bod prynu tŷ cyntaf (heb gymorth sylweddol) yn her fawr.

O ran rhent, y cyfartaledd ar gyfer tŷ tair ystafell wely oedd £115 yr wythnos. Fodd bynnag, y gyfradd lwfans tai leol oedd £103. Mae hyn yn awgrymu bod cael mynediad i'r sector rhentu preifat yn anodd i lawer a bod yna ddibyniaeth gynyddol ar dai cymdeithasol.

Nifer isel o dai cymdeithasol sydd gan lawer o ardaloedd gwledig. Canlyniad hyn yw bod yr angen am dai cymdeithasol yn uwch na'r hyn a adroddir mewn sawl ardal. Mae'r datblygiadau tai newydd yn yr ardaloedd hyn wedi bod yn gyfyngedig. Ymhellach, mewn llawer o ardaloedd gwledig ceir y gymhareb uchaf o ran incwm i werth eiddo, sy'n ei gwneud hi'n anos o hyd cael mynediad i'r farchnad.

Bydd y Cwmni yn canolbwyntio ar feysydd o'r farchnad na fyddai fel arall yn cael eu datblygu trwy gyllid Cyfrif Refeniw Tai'r Cyngor e.e. ailddatblygu safleoedd Cyfrif Refeniw Tai presennol yn ogystal â chyfleoedd newydd. Bydd sefydlu'r Cwmni yn cefnogi amcanion ehangach y Cyngor o ran hyrwyddo iechyd a llesiant, darparu rhagor o swyddi a chyfleoedd hyfforddiant i bobl leol a sicrhau bod cartrefi'n cael eu targedu ar gyfer y rheiny sydd mewn angen.



*Safle Llansteffan*



*Safle Llansteffan*

# Y Cwmni a'r Cyngor

Mae Cartrefi Croeso yn eiddo i Gyngor Sir Caerfyrddin yn llwyr ond bydd yn gweithredu'n annibynnol i sicrhau bod amcanion strategol yn cael eu gwireddu trwy weithredu mewn modd hyblyg ac addasu yn ôl yr angen. Prif ystyriaethau'r berthynas yw:

## Bod y Cyngor:

- yn gosod nodau strategol y Cwmni
- yn penodi'r pum cyfarwyddwr i'r Cwmni
- yn trefnu bod y cyllid ar gael er mwyn i'r Cwmni wneud cynnydd
- yn darparu gwasanaethau cymorth allweddol i'r Cwmni
- yn glir ynglŷn â'r tai y mae'n dymuno gweld y Cwmni yn eu datblygu o ran lleoliad, math a deiliadaeth
- yn bodloni rhwymedigaethau'r Cytundeb Cyfranddaliwr

## Bod y Cwmni:

- yn cyflawni blaenoriaethau strategol y Cyngor
- yn rhoi ei Gynllun Busnes ar waith
- yn gweithredu mewn modd cyfrifol a hyblyg, ond gan gadw o fewn y Cytundeb Cyfranddaliwr bob amser
- yn rheoli ei faterion ariannol mewn modd union a chywir
- yn hyfforddi ei gyfarwyddwyr i fod yn llywodraethwyr da

Caiff y berthynas ei llywodraethu'n ffurfiol gan Erthyglau Cymdeithasiad y Cwmni a'r Cytundeb Cyfranddaliwr rhwng y Cyngor a'r Cwmni. Cydnabyddir y bydd y Cyngor yn ariannu gwaith y Cwmni o ddatblygu tai ac o'u caffael. Bydd y Cyngor yn rhydd i benderfynu ble caiff gwargedion y Cwmni eu defnyddio. Ymhellach, bydd y Cyngor yn codi premiwm ar fenthig i'r incwm. Mae ariannu rhaglen ddatblygu'r Cwmni yn ychwanegu at dwf economaidd yn y Sir ac yn darparu cyfleoedd pellach i ddatblygu cadwyni cyflenwi newydd, cyflenwad llafur lleol a phrentisiaethau sydd i gyd yn ychwanegu at sicrhau ffyniant yn y dyfodol.

Trwy fabwysiadu rhagdybiaethau synhwyrol gyda'r risgiau wedi'u lliniaru ynghylch gwerth y tai a werthir a lefelau rhent, gall y Cwmni weithredu i atal risgiau diangen rhag cael eu cymryd gydag adnoddau'r Cyngor gyda golwg ar ddarparu tai rhent yn y tymor hir.

Bydd y Cwmni yn prynu nifer o wasanaethau gan y Cyngor i gefnogi ei weithrediadau. Mae hyn yn cynnwys cyfrifyddiaeth, TG, a chyfathrebu. Bydd staff y Cyngor hefyd yn cael eu secondio i'r Cwmni (naill ai'n amser llawn neu'n rhan-amser) i reoli ei faterion. Bydd y Cyngor yn codi ad-daliadau llawn ar y Cwmni am unrhyw wasanaethau a ddarperir. Ni ragwelir y bydd y Cwmni'n darparu unrhyw wasanaethau adeiladu, rheoli na chynnal a chadw yn uniongyrchol. Rhagwelir y bydd partneriaeth â swyddogaethau rheoli, gosod, a chynnal a chadw'r Cyngor yn darparu'r gwasanaethau allweddol.

## Costau sefydlu

Y gyllideb gychwynnol ar gyfer y Cwmni hyd at 31 Mawrth 2018 yw £100,000 ac mae wedi cael ei hariannu gan fenthyciad o gronfa wrth gefn y Cyngor. Bydd hyn yn cael ei gynnwys yng nghyllid refeniw hirdymor costau gweithredol y Cwmni. Mae'r cyllid hwn wedi cael ei ddefnyddio at ddibenion cymorth allanol i sefydlu'r Cwmni gan gynnwys cyngor cyfreithiol, ariannol ac ynglŷn â datblygu prosiectau.



Safle Gorllewin Caerfyrddin

# Y Cartrefi

Y bwriad yw y bydd y Cwmni yn darparu tai sydd o amrywiaeth o feintiau a deiliadaethau. Bydd pob datblygiad yn adlewyrchu'r farchnad dai, yr angen, y galw a'r amcanion strategol. Rhagwelir y gall pob cynllun gynnwys tai o gymysgedd o wahanol feintiau, mathau a deiliadaethau - yr un peth ag unrhyw gymuned.

Ceir amrywiol anghenion ledled y Sir o ran anghenion am dai a dyheadau cymunedol. Y bwriad felly yw datblygu ystod o fathau o gartrefi o fflatiau un ystafell wely i dai â phedair ystafell wely, yn ogystal â nifer o fyngalos. Bydd gan bob datblygiad gymysgedd penodol o gartrefi o wahanol feintiau a fydd yn adlewyrchu'r angen, y galw a'r dyheadau yn lleol yn ogystal â lliniaru risg, a hynny gan sicrhau elw cadarn ar fuddsoddi. At ei gilydd rhagwelir y bydd 50% o'r tai yn rhai un neu ddwy ystafell wely, tra bydd 35% yn rhai â thair ystafell wely a 15% yn rhai â phedair ystafell wely.

Rhagwelir y bydd y safleoedd hefyd yn adlewyrchu amodau a nodweddion lleol i sicrhau bod y gwaith dylunio a'r manylebau yn gydnaws ond hefyd yn arloesol. Tra dymunir sicrhau darbodion maint yn y gwaith dylunio ac adeiladu, mae'n amheus a fydd unrhyw ddau safle yr un peth o ystyried natur y sir. Bydd ystod o ddulliau'n cael eu mabwysiadu i sicrhau pob safle a thŷ'n teimlo'n unigryw, ond gan gadw rheolaeth gadarn ar gostau. Bydd technegau adeiladu newydd megis gweithgynhyrchu oddi ar y safle yn cael eu gwerthuso.

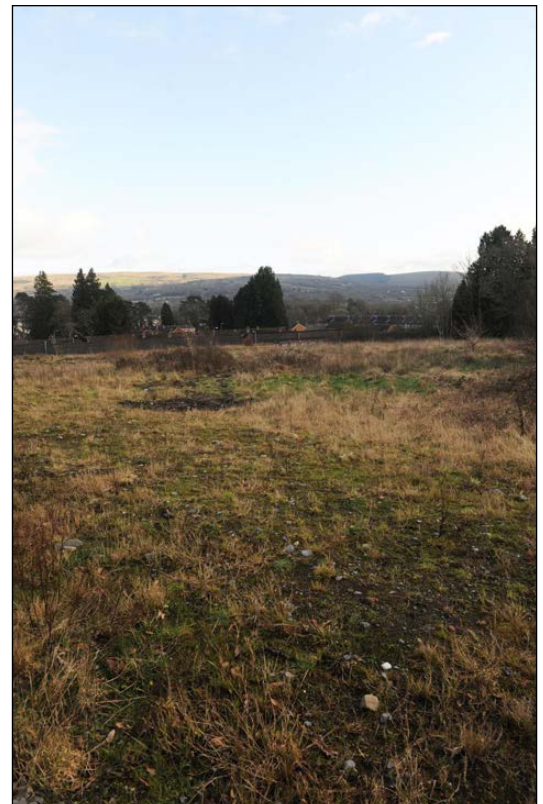
Bydd gan ddatblygiadau unigol dai perchen-feddiannaeth i amrywiol raddau, gan mai dyma'r ddeiliadaeth o ddewis yn y Sir. Nid yn unig y bydd hyn yn cynnwys gwerthu tai yn llwyr, bydd yna hefyd ffocws ar helpu pobl leol i ddod yn berchnogion trwy opsiynau rhannu perchenogaeth neu rentu i brynu. Er mwyn pennu faint o gynlluniau fel hyn a ddarperir bydd rhaid ystyried hyfywedd y datblygiadau a'r rhwymedigaethau cynllunio.

Rhagwelir hefyd y bydd y Cwmni'n darparu tai i'w rhentu. Gallai hyn gynnwys rhenti ar lefelau cymdeithasol neu lefelau marchnad, neu rywle yn y canol. Bydd hyn yn dibynnu i raddau helaeth iawn ar lefel yr angen yn lleol, y farchnad dai leol a hyfywedd y cynllun. Gallai fod yna adegau pryd y byddai darparu tai rhent preifat yn opsiwn gwell.

Mae'r tir presennol sydd ym mherchnogaeth y Cyngor ac sydd ar gael i'w ddatblygu gan y Cwmni yn awgrymu y bydd tua 500 o dai yn cael eu darparu (gydag o leiaf 74 ohonynt yn rhai fforddiadwy) a fydd yn cynhyrchu dros £3m o warged cronol dros y pum mlynedd nesaf.



*Safle De Gwynfryn*



*Safle De Gwynfryn*

# Rhagdybiaethau allweddol

## Ariannu'r Cwmni a'i ddatblygiadau

**Rhagwelir y bydd y Cyngor yn darparu benthyciad ariannol i:**

- *Dalu costau rhedeg gweithredol y Cwmni nes ei fod yn adennill costau*
- *Ariannu ymrwymadau datblygu byrdymor (megis trosglwyddo tir, ffioedd proffesiynol, costau adeiladu) tan fod gwerthiannau'n cael eu gwireddu a bod y Cwmni yn cynhyrchu refeniw*
- *Ariannu unrhyw gyllid gweddillol hirdymor ar gyfer tai rhent (ar ôl i unrhyw incwm rhent gael ei ddidynnu)*

Y rhagdybiaeth yw y bydd y Cwmni, i ddechrau, yn cael ei ariannu trwy fenthyciad a buddsoddiad ecwiti gan y Cyngor, a fydd ei hun yn defnyddio cyllid y Bwrdd Benthyciadau Gwaith Cyhoeddus. Byddai cyllid dyled yn cael ei sicrhau trwy ddyledeb (i bob pwrpas tâl cyfreithiol cynhwysfawr dros y Cwmni a'i asedau). Byddai yna ddiogelwch pellach trwy allu'r Cyngor fel cyfranddaliwr i reoli'r Cwmni trwy benodi a symud cyfarwyddwyr. Bydd rhaid i fenthyciadau roi ystyriaeth i gyllid cyffredinol a strategaeth rheoli trysorlys y Cyngor a'r rheoliadau perthnasol.

Rhagwelir y bydd y Cyngor yn codi premiwm ar bob benthyciad i'r Cwmni - a fydd felly'n darparu ffrwd incwm i'r Cyngor. Byddai pob benthyciad yn amodol ar gytundeb benthycia a byddai'n cynnwys rhag-amodau ar hawlio, yn ogystal â mesur perfformiad yn barhaus. Modelwyd y Cynllun hwn ar sail hawlio benthyciad ar gyfradd o 1.25%. Y bwriad yw bod cyllid yn cael ei hawlio mewn modd amserol a dim ond pan fo'n angenrheidiol. Mae unrhyw fenthyciad yn amodol ar y rhwymedigaethau yn y Cytundeb Cyfranddaliwr.

Bydd rhaid i'r Cwmni dalu'r Dreth Gorfforaeth ar elw ei weithgareddau. Mae'r model ariannol ar gyfer y cynllun hwn wedi rhagdybio cyfradd o 19% dros gyfnod y cynllun. Nid yw'r cynllun wedi modelu gostyngiadau treth na'r gostyngiad o 17% i'r Dreth Gorfforaethol a fwriedir ar gyfer y dyfodol. Felly, mae'r model yn un ceidwadol iawn o ran rhwymedigaethau treth y Cwmni. Bydd y Cwmni yn ceisio rheoli'n effeithiol unrhyw dreth y bydd y Cwmni'n mynd iddi a bydd dadansoddiad hyfywedd y cynllun unigol yn cynnwys dadansoddiad treth manwl.

## Datblygu fesul cam a phrynu tir

Modelwyd y Cynllun hwn ar fod tir yn dod ar gael i ddechrau gan y Cyngor (a'i bartneriaid cyd-fenter). Fodd bynnag bydd y Cwmni'n ystyried prynu tir gan drydydd partion pe bai'r cyfle'n ffafriol ac yn berthnasol o safbwynt strategol. Rhagwelir i ddechrau y bydd y Cwmni'n prynu tir i'w ddatblygu gan y Cyngor. Rhagwelir, o ystyried yr amser fydd ei angen ar rai safleoedd strategol, y bydd safleoedd tir glas â llai o risg yn cael eu blaenoriaethu i ddechrau. Bydd y rhain yn cynhyrchu gwargedion y gellid eu cyfeirio tuag at y datblygiadau sy'n peri mwy o heriau ariannol yn nes ymlaen yn y rhaglen.

Bydd trosglwyddo tir gan y Cyngor i'r Cwmni fel rheol yn cael ei wneud ar sail yr ystyriaeth orau. Penderfynir ar y math o drosglwyddiad a'r amseru a'r dull gwerthuso (er enghraifft, ar y farchnad agored neu werth gweddilliol) fesul cynllun i sicrhau bod materion trethiant a chymorth gwladwriaethol yn glir ac yn ffafriol a bod cyfrif llawn yn cael eu rhoi amdanynt. Er enghraifft, gellid gohirio talu pris y tir i'r Cyngor i gynorthwyo'r Cwmni gyda'i lif arian, yn amodol ar reolau cymorth gwladwriaethol. Bydd y broses o drosglwyddo tir gam wrth gam hefyd yn cael ei gwneud fesul safle a bydd y trefniant cytundebu mwyaf ffafriol rhwng y partion hefyd yn cael ei sicrhau. Bydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i amseru'r safleoedd i sicrhau bod unrhyw achos posibl o gynnyrch gormodol ar y farchnad yn cael ei reoli'n ofalus. Wrth amseru'r datblygiadau bydd angen rhoi ystyriaeth hefyd i allu'r diwydiant adeiladu lleol i gynhyrchu, a bydd rhaid i'r strategaeth gaffael adlewyrchu'r angen i gefnogi buddion cymunedol megis prentisiaethau.

Byddai amseru'r gwaith o drosglwyddo tir o'r Cyngor i'r Cwmni hefyd yn cael ei bennu gan y broses fwyaf effeithlon o ran treth i'r ddau barti. Gall trosglwyddo eiddo rhwng gwahanol endidau arwain at rwymedigaeth i dalu Treth Dir y Dreth Stamp (SDLT). Fodd bynnag, ceir rhyddhad rhag y rhwymedigaeth hon ble mae'r Cwmni yn is-gwmni sydd ym mherchnogaeth lwyr y Cyngor. Bydd cyngor arbenigol ynghylch materion cyfreithiol a threthiant yn cael ei dderbyn yn achos pob datblygiad.



## Costau gweithredu a datblygu

Modelwyd y cynllun busnes ar amcangyfrifon realistig ar gyfer yr holl ffioedd a thaliadau ar gyfer datblygiad preswyl proffesiynol, gan gynnwys:

- *Tir a brynwyd ar werth y farchnad agored*
- *Modelau ariannol manwl a'r cyngor cysylltiedig ynghylch materion cyfreithiol a threthiant*
- *Datblygu strategaeth gaffael effeithlon*
- *Arfarniad technegol manwl a'r arolygon safle, pridd, trafndiaeth ac ecolegol cysylltiedig*
- *Cysylltu â chyfleustodau a chyrff statudol*
- *Comisiynu gwaith dylunio manwl a manylebau*
- *Rheoli'r broses gynllunio a'r ffioedd cynllunio*
- *Ffioedd cyfreithiol, gwerthiant, treth a marchnata*
- *Ffioedd gwarant prynwr cartref*
- *Rhwymedigaethau Adran 106*
- *Darpariaeth resymol wrth gefn*
- *Benthyciadau ariannol*
- *Rhwymedigaethau'r dreth gorfforaeth*
- *Costau gweithredu'r Cwmni*

Bydd y Cwmni'n ceisio sicrhau bod y datblygiadau'n adlewyrchu'r amgylchedd adeiledig leol a bod ganddynt eu hymdeimlad unigol eu hunain. Fodd bynnag, bydd hyn yn cael ei gydbwysu yn erbyn yr angen i reoli costau trwy ddefnyddio dyluniadau tebyg, lleihau gwastraff wrth adeiladu a thechnegau adeiladu o flaen llaw oddi ar y safle. Rhagwelir y bydd y Cwmni'n defnyddio'r prosesau cytundebu mwyaf effeithlon a di-risg megis contractau dylunio ac adeiladu. Un o flaenoriaethau cynnar y cwmni fydd llunio strategaeth gaffael i sicrhau gwerth am arian wrth ddylunio ac adeiladu'r tai. Bydd gan bob tŷ sydd ar werth warant a gydnabyddir yn genedlaethol i roi tawelwch meddwl. Rhagwelir y bydd y gwerthiannau'n digwydd ar amser sy'n adlewyrchu amser cyfartalog y diwydiant lleol. Bydd y costau datblygu'n cael eu dadagregu'n ôl i'r cynlluniau unigol er mwyn deall a rheoli'r costau. Amcangyfrifwyd y costau adeiladu, y ffioedd proffesiynol a'r taliadau yn ôl cyfartaleddau'r diwydiant lleol. Darparwyd amcangyfrifon o werthoedd y tai a werthir gan briswyr annibynnol.

Bydd y costau gweithredu'n cael eu rheoli'n agos i sicrhau'r elw mwyaf i'r Cyfranddaliwr. Bydd y costau cychwynnol a'r costau parhaus fel ei gilydd yn cael eu cynnwys yn y benthyciadau ariannol a fydd yn cael eu had-dalu ar y cyfle cynharaf wrth i'r Cwmni ddechrau adennill costau.

## Gwerth y tai a werthir a maint yr elw

Bydd gwerth y tai a werthir yn adlewyrchu cyflwr y farchnad ar y pryd. At ei gilydd, mae'r gwerthoedd ledled y sir yn tueddu i aros naill ai'n sefydlog neu godi'n raddol. Mae hyn yn gwneud y gwaith cynllunio'n haws ac yn lliniaru'r risg. At ddibenion y Cynllun hwn, modelwyd y gwerthoedd gan briswyr annibynnol ac ystyrir eu bod yn geidwadol ac yn gyraeddadwy. Adeg y gwerthu bydd y gwerthoedd yn adlewyrchu'r farchnad dai leol, ansawdd y tai a pha mor ddeniadol yw pob safle. Er mwyn diogelu cyfrinachedd masnachol, nid yw'n briodol nodi'r gwerthoedd a ragwelir yn achos y tai a werthir yn y Cynllun hwn.

Ar gyfer gwerthiant llwyr, lluniwyd y Cynllun ar sail maint elw realistig. Mae hyn er mwyn sicrhau cyfradd werthiannau ddibynadwy ac mae'n lliniaru risg yn ogystal â llunio cynllun busnes realistig. Bydd maint yr elw'n cael ei foddelu yn erbyn hyfywedd pob safle a pha mor ddeniadol ydyw. Fodd bynnag, y rhagdybiaeth gyffredinol yw y bydd y Cwmni yn gyffredinol yn gweithredu ar sail maint elw llai o ystyried ei gyfrifoldebau cymdeithasol ehangach. Rhagdybiwyd y bydd y tai'n cael eu gwerthu yn unol ag amserau gwerthu cyfartalog lleol. Bydd tai i'w perchenogi am gost isel ar gael ar bob safle, ond yn enwedig mewn ardaloedd gwledig ble nodwyd bod prisiau uwch a diffyg cartrefi i brynwyr am y tro cyntaf yn broblem wirioneddol. Cytunir ar nifer y tai i'w perchenogi am gost isel fesul safle unigol, ac efallai y caiff hyn ei drin yn yr un modd â'r ymrwymiad i dai fforddiadwy yn unol â'r polisi cynllunio.

## Lefelau Rhent

Bydd y Cwmni'n darparu tai i'w rhentu ar lefelau cymdeithasol a chanolradd ac o bosibl, rhentu preifat. Bydd hyn yn adlewyrchu'r farchnad leol i raddau helaeth ynghyd â'r anghenion am dai/dyheadau yn yr ardal. Rhagdybir y bydd tai cymdeithasol a thai canolradd yn cael eu cynnig i'r Cyngor er mwyn iddo eu gosod a'u rheoli yn gyfnewid am yr incwm rhent. Bydd y lefelau rhent preifat yn adlewyrchu cyflyrau'r farchnad leol ac unwaith eto bydd modd eu rheoli trwy Asiantaeth Gosodiadau Syml y Cyngor.

Fel arall gall y Cyngor brynu'r cartrefi'n llwyr trwy'r Cyfrif Refeniw Tai pe bai modd benthg arian.

Bydd tai cymdeithasol yn cael eu hadeiladu yn ôl safon gyffredinol y Cwmni (a fydd yn bodloni Safon Tai Sir Gaerfyrddin a Safon Ansawdd Tai Cymru) heblaw bod yna ofynion penodol neu fod Gofyniad Ansawdd Dylunio Llywodraeth Cymru yn cael ei gomisiynu. Bydd gwerth y tai a werthir yn adlewyrchu unrhyw safonau ychwanegol o ran y dyluniad neu'r fanyleb. At ei gilydd, bydd y tai yn rhagori ar y safon ofynnol ar gyfer lleiafswm lle mewn cartrefi.

## Ymagwedd at bolisi cynllunio a 106

Bydd y Cwmni yn cyflawni ei rwymedigaethau ar gyfer darparu tai fforddiadwy fel y nodir yn y polisi cynllunio. Mae hyn yn amrywio ledled y Sir o 10% i 30% ar ddatblygiad.

Bydd y math o dai fforddiadwy a ddarperir (rhent, rhentu i brynu, rhannu perchenogaeth) yn dibynnu ar yr angen a'r galw yn lleol ynghyd â hyfywedd pob safle.

Rhagwelir y bydd tai rhent cymdeithasol yn cael eu hariannu'n rhannol gan incwm rhent ar gyfer y Cwmni. Bydd y Cyngor yn darparu gwasanaethau rheoli a chynnal a chadw. Gellir cytuno ar lefelau ychwanegol o dai fforddiadwy (i'w rhentu neu i'w gwerthu'n rhannol) ar gyfer pob safle pe bai modd profi'r angen.

Yn yr un modd ag unrhyw ddatblygwr, bydd y Cwmni'n cyflawni ei rwymedigaethau ar gyfer Adran 106 fel y cytunir yn achos pob datblygiad ac mae lwfans cyfartalog yn seiliedig ar dueddiad hanesyddol wedi'i gynnwys yn y model sy'n sail i'r cynllun busnes hwn.

## Trin unrhyw warged

O ystyried yr amser sydd ei angen i ddatblygu tai, mae'n annhebygol y bydd y Cwmni yn cyflawni trosiant i allu cynnal ei hun am nifer o flynyddoedd. Fodd bynnag, rhagwelir y bydd y refeniw nid yn unig yn cyfateb i'r costau cychwynnol ond hefyd yn cynhyrchu gwarged dros amser. Gall y Cyngor, fel yr unig gyfrandaliwr, naill ai ddychwelyd y gwarged neu benderfynu ail-fuddsoddi yn y Cwmni ac mewn tai fforddiadwy pellach.



Safle Nant y Dderwen



Safle Nant y Dderwen

# Proffil cyllido 2018 - 2023

Yn dilyn modelu'r Cynllun ar sail y rhagdybiaethau allweddol uchod, mae'r rhagolwg ariannol pum mlynedd yn awgrymu:

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Refeniw	0	684	1734	1877	1078
Costau gweithredu	-396	-288	-285	-280	-280
Elw cyn treth	0	396	1449	1597	798
Treth gorfforaeth	0	-75	-275	-303	-152
Elw net	-396	321	1174	1294	646
Dygwyd ymlaen	0	-396	-75	1098	2392
Gwarged (diffyg)	(396)	(75)	1098	2392	3038

## Mae'r rhagolwg ariannol uchod yn seiliedig ar y rhagdybiaethau pellach canlynol:

- Mae'r uchod yn cyfeirio at y ddarpariaeth werthu ym mhob cynllun. Nid yw'n rhoi ystyriaeth i werthiannau yn ôl i'r Cyngor mewn perthynas â'r ymrwymiad i dai fforddiadwy ym mhob cynllun. Bydd y rhain yn cael eu proffilio unwaith y cytunir ar y gwaith dylunio a'r fanyleb a ph'un a fydd y Cyfrif Refeniw Tai yn prynu neu'n rhentu'r tai.
- Nid yw ychwaith wedi rhoi ystyriaeth i'r modd y caiff y gwargedion eu trin a ph'un a yw'r rhain yn mynd i gael eu talu fel buddran i'r Cyngor, eu hail-fuddsoddi neu'r ddau – felly ni ragdybiwyd unrhyw incwm buddsoddi ar gyfer y Cwmni.
- Mae'n seiliedig ar safleoedd tir glas sydd ar hyn o bryd ym mherchnogaeth y Cyngor ac nid yw wedi cynnwys y safleoedd adfywio sydd o bosibl yn fwy cymhleth ac yn peri mwy o risg.
- Mae hefyd yn rhagdybio bod yr holl gostau seiliedig ar ddatblygu (megis ffioedd dylunio, costau adeiladu, ffioedd cyfreithiol, costau marchnata a chostau arian datblygu) yn cael eu cynnwys yn ôl mewn datblygiadau unigol. Bydd hyn yn helpu i ddeall a rheoli hyfywedd a chostau safleoedd unigol. Mae'r costau a nodir isod yn ymwneud â chostau gweithredu cyffredinol y Cwmni gan gynnwys cyllid refeniw priodol nes ei fod yn dod yn gynaliadwy.
- Nid yw'n darparu ar gyfer dyrannu unrhyw elw gyda phartneriaid cyd-fenter gan fod angen cytuno ar hyn o hyd. Mae hyn yn ymwneud â thua 30% o'r datblygiadau arfaethedig cychwynnol a gaiff eu modelu yn y Cynllun hwn. Bydd angen cwblhau hyn fesul safle.
- Tra bod hyn yn rhagdybio cyfradd treth gorfforaeth o 19%, nid yw hyn wedi'i foddelu ar sail y bwriad i ostwng y gyfradd gyffredinol. Ymhellach, ni roddwyd unrhyw ystyriaeth i ryddhad ffurfiol. Nid yw TAW wedi'i chymryd i ystyriaeth.
- Mae'n rhoi ystyriaeth i'r benthyciad o £100,000 ar gyfer y costau cychwynnol ac yn caniatáu i hyn gael ei ad-dalu.
- Mae'r amserau adeiladu a'r gwerthiannau yn seiliedig ar gyfartaledd y diwydiant lleol.



Safle Cross Hands



Safle Cross Hands

# Yr angen am fenthyciad cychwynnol

## Costau gweithredu

Bydd angen i'r Cwmni gael mynediad i fenthyciad ariannol i dalu ei gostau gweithredu cychwynnol tan ei fod yn sicrhau referniw digonol a chynaliadwy. Bydd y gofyniad cychwynnol yn cael ei ad-dalu o wargedion y dyfodol.

**Tra bydd y costau gweithredu'n cael eu rheoli'n ofalus, bydd gan y Cwmni rwymedigaethau gwariant, megis:**

- *Costau secondiad/staffio*
- *Yswiriant*
- *Archwilio a chyfrifyddiaeth*
- *Costau TG ac isadeiledd*
- *Cydnabyddiaeth ariannol i aelodau'r Bwrdd*
- *Costau llety*
- *Taliadau a godir gan y Cyngor am wasanaethau cefn swyddfa*

Pennwyd cyllideb o £280k y flwyddyn ar gyfer costau gweithredu cychwynnol y Cwmni (ynghyd â £100k pellach ym mlwyddyn un ar gyfer y costau sefydlu blaenorol).

## Costau datblygu

Bydd y chwe safle sydd yn y model presennol ar gyfer yr uchod yn cynhyrchu derbynneb cyfalaf o oddeutu £4m i'r Cyngor. Mae'n debygol y bydd y costau adeiladu o gwmpas £20m, gan greu tua 20 o brentisiaethau yn y diwydiant adeiladu. Mae'n debygol y bydd y ffioedd dylunio, adeiladu, cynllunio, gwerthu a marchnata o gwmpas £2.2m. Y cais cychwynnol i'r Cyngor yw am fenthyciad o hyd at 60% o'r ffioedd tebygol (ynghyd â chostau gweithredu blwyddyn un), i gael ei hawlio yn ôl y gofyn.

**Mae hyn er mwyn galluogi'r gwaith manwl canlynol ar gam datblygu cychwynnol y tri safle:**

- *Modelau ariannol manwl a'r cyngor cysylltiedig ynghylch materion cyfreithiol a threthiant*
- *Datblygu strategaeth gaffael effeithlon*
- *Arfarniad technegol manwl a'r arolygon safle, pridd, trafndiaeth ac ecolegol cysylltiedig*
- *Cysylltu â chyfleustodau a chyrff statudol*
- *Comisiynu gwaith dylunio manwl a manylebau (a fydd hefyd yn cael eu defnyddio ar gyfer y prosiectau canlynol)*
- *Costau a ffioedd y broses gynllunio*
- *Fffioedd cyfreithiol*

Gwneir cais am y ffioedd sy'n weddill adeg prynu'r safle/dechrau'r gwaith ar y safle.

Nod y Cwmni yw gofyn i'r Cyngor am fenthyciadau pellach ar yr adeg briodol er mwyn talu am gostau prynu tir ac adeiladu. Dylid nodi nad yw'r cytundeb cyfranddaliwr yn caniatáu i'r Cwmni gytuno ar gontractau ariannol sylweddol heb ganiatâd y cyfranddaliwr.



*Safle Llansteffan*



*Safle Porth Tywyn*

# Dadansoddiad risg

Cwblhawyd dadansoddiad risg ar gyfer y cynllun busnes, ynghyd â chamau gweithredu lliniarol.

Risg	Effaith	Y Camau Gweithredu
<i>Diffyg ymrwymiad gan aelodau/ uwch Swyddogion y Cyngor</i>	<i>Efallai na fydd y Cwmni Tai Lleol yn datblygu'n llwyddiannus; Cynlluniau heb gael eu blaenoriaethu</i>	<i>Ymrwymiad trwy ddatrys/sicrhau cefnogaeth pob plaid</i>
<i>Staff y Cyngor ddim yn gallu cyflawni'r cynllun Cwmni Tai Lleol/ heb fod â'r sgiliau i wneud hynny</i>	<i>Efallai na fydd y Cwmni Tai Lleol yn datblygu'n llwyddiannus - neu oedi</i>	<i>Secondio/nodi Swyddogion penodol</i>
<i>Costau cyllido yn cynyddu dros amser</i>	<i>Efallai na fydd y Cwmni yn gallu talu ei ddyledion</i>	<i>Hyblygrwydd wrth gytuno ar fenthyciad (ar gyfradd fasnachol)</i>
<i>Chwyddiant mewn costau adeiladu</i>	<i>Effeithio ar hyfywedd y cynllun</i>	<i>Partneriaethau â chontractwyr, cysylltu â rhaglenni eraill</i>
<i>Diffyg cadwyn gyflenwi/llafur a sgiliau'n lleol yn arwain at oedi yn y gwaith a/neu gostau uwch</i>	<i>Effeithio ar hyfywedd y cynllun</i>	<i>Partneriaethau â chontractwyr, cysylltu â rhaglenni eraill</i>
<i>Problemau gyda'r ddaear yn arwain at oedi a/neu gostau uwch</i>	<i>Effeithio ar hyfywedd y cynllun</i>	<i>Nodi hyn yn gynnar ynghyd â ffynonellau cyllid</i>
<i>Ddim yn gallu gwerthu unedau am y gwerthoedd a nodwyd</i>	<i>Gwargedion heb fod yn ddigonol i dalu cymhorthdal am y tai rhent</i>	<i>Rhentu tai nas gwerthwyd - addasu'r cytundeb benthycia</i>
<i>Costau'r tai a werthir yn codi y tu hwnt i'r rheiny a ragdybiwyd - diffyg profiad mewn gwerthu tai</i>	<i>Gwargedion heb fod yn ddigonol i dalu cymhorthdal am y tai rhent</i>	<i>Cytundeb cadarn ag asiantaethau: hefyd tai mwy na'r rheiny a ddatblygir fel rheol</i>
<i>Ôl-ddyledion rhent</i>	<i>Effeithio ar hyfywedd y Cwmni Tai Lleol</i>	<i>Rhenti ar lefel Lwfans Tai Lleol</i>
<i>Methu â gosod tai</i>	<i>Effeithio ar hyfywedd y Cwmni Tai Lleol</i>	<i>Hyblygrwydd wrth weithredu'r polisi gosodiadau lleol ar gyfer tai'r Cwmni Tai Lleol</i>
<i>Costau rheoli ac atgyweirio yn cynyddu dros amser</i>	<i>Effeithio ar hyfywedd y Cwmni Tai Lleol - a/neu effaith ar y Cyfrif Refeniw Tai yn ei thro</i>	<i>Adolygu'r trefniadau rheoli'n rheolaidd</i>
<i>Prisiau tai yn gostwng</i>	<i>Lleihau'r gwargedion ar werthu</i>	<i>Sail asedau yn parhau i fod yn gryf - rhentu yn fodd o ddygymod â gostyngiadau mewn prisiau</i>
<i>Chwyddiant yn gyffredinol yn cynyddu dros amser</i>	<i>Problem os yw'r costau'n fwy na'r Lwfans Tai Lleol/rhenti</i>	<i>Gwerth am arian wrth gaffael gwasanaethau</i>
<i>Methu symud tir neu bobl i'r Cwmni Tai Lleol am ddim neu'n rhad</i>	<i>Effeithio ar hyfywedd y cynllun</i>	<i>Cyngor cyfreithiol a thechnegol arbenigol o'r cychwyn</i>
<i>Heriau Cymorth Gwladwriaethol gan drydydd parti</i>	<i>Effeithio ar hyfywedd y Cwmni Tai Lleol - gan gynnwys rhai gweithgareddau</i>	<i>Cyngor cyfreithiol a thechnegol arbenigol o'r cychwyn</i>

# Llywodraethu

Mae Cartrefi Croeso wedi'i gofrestru fel Cwmni Cyfyngedig trwy gyfranddaliadau. Mae'r Cyngor, fel yr unig gyfranddaliwr, yn penodi pum Cyfarwyddwr y Cwmni (y mae dyletswydd arnynt i sicrhau bod eu holl benderfyniadau er lles y Cwmni).

## Mae hyn yn cynnwys y dyletswyddau i:

- *Weithredu â'u pwerau*
- *Hyrwyddo llwyddiant y Cwmni*
- *Arfer barn*
- *Arfer gofal, sgiliau a diwydrwydd rhesymol*
- *Osgoi buddiannau croes*
- *Peidio â derbyn buddion gan drydydd partiön*
- *Datgan buddiant yn y trafodyn neu'r trefniant arfaethedig*

## O safbwynt ariannol, nhw sy'n gyfrifol am:

- *Sicrhau bod y cynllun busnes a gymeradwyir gan y Cyngor yn cael ei gyflawni*
- *Cyflwyno'r elw blynyddol i Dŷ'r Cwmnïau*
- *Cynhyrchu cyfrifon blynyddol a'u cyflwyno i Dŷ'r Cwmnïau a Chyllid a Thollau ei Mawrhydi*
- *Rhoi gwybod am unrhyw newidiadau i swyddogion y Cwmni neu yn eu buddiannau personol*
- *Rhoi gwybod am newid i swyddfa gofrestredig y cwmni*
- *Dyrannu cyfranddaliadau a chynnig buddrannau*
- *Cofrestru taliadau.*

Y Cyngor (fel yr unig gyfranddaliwr) fydd yn pennu cyfansoddiad y Bwrdd, gan gynnwys nifer y cyfarwyddwyr a'u statws. I ddechrau bydd y Bwrdd yn cynnwys un aelod o'r Cyngor, dau swyddog o'r Cyngor a dau benodiad trydydd parti.

Bydd y Cwmni'n gyfrifol am y polisi cydnabyddiaeth ariannol ar gyfer y Cyfarwyddwyr (heblaw aelodau'r Cyngor a swyddogion y Cyngor nad oes modd rhoi cydnabyddiaeth ariannol iddynt).

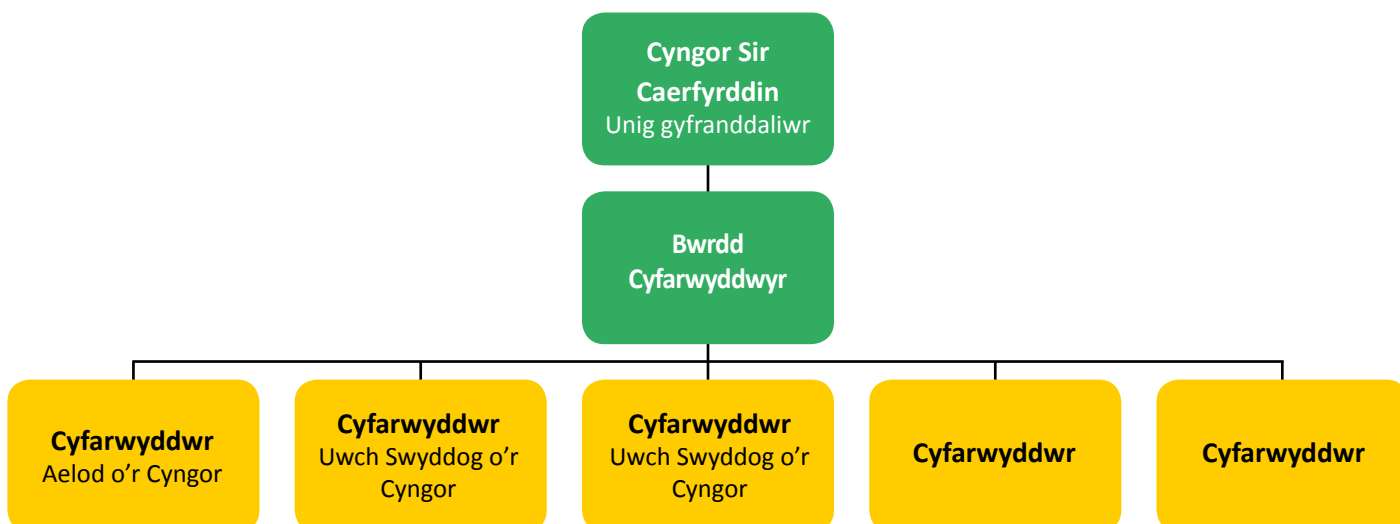
Mae'r Ddeddf Cwmnïau hefyd yn rheoli rhwymedigaeth y Cyfarwyddwyr, ac er mwyn osgoi buddiannau croes ni ddylent fod ynghlwm wrth broses gwneud penderfyniadau'r Cyngor ar gyfer benthyca arian, trosglwyddo tir na'r broses gynllunio.

Mae'n bwysig fod cynrychiolwyr y Cyngor a benodir i wasanaethu fel Cyfarwyddwyr yn meddu ar y sgiliau angenrheidiol i gyflawni'r dyletswyddau a'r cyfrifoldebau hyn. Cynigir felly bod hyd at ddau o swyddogion y Cyngor yn cael eu penodi i fod yn Gyfarwyddwyr y Cwmni gan sicrhau bod ganddynt y profiad a'r gallu i wneud penderfyniadau mewn perthynas â rheoli cynlluniau datblygu tai yn ogystal â phrofiad o reoli materion ariannol a phrosiectau ar raddfa fawr.

Bydd rhaid i'r Cwmni hefyd fod â gweithwyr a fydd yn gyfrifol am reoli'r Cwmni yn weithredol o ddydd i ddydd. Gan na fydd angen staff llawn amser a gyflogir yn uniongyrchol ar y Cwmni ar y cychwyn, y bwriad yw secondio staff presennol a bydd y Cyngor yn ailgodi tâl ar y Cwmni am eu hamser.

*Bydd y dyletswyddau uchod yn cael eu gweithredu yn unol â thelerau'r cytundeb Cyfranddaliwr rhwng y Cwmni a'r Cyngor.*

Bydd y staff hyn yn arwain y cwmni'n gyffredinol, yn llunio ac yn cyflwyno'r cynllun busnes, ac yn darparu sgiliau datblygu eiddo a sgiliau ysgrifennydd cwmni.



## Rhedeg y cwmni

I ddechrau bydd y Cwmni yn defnyddio ystod o swyddogion a gwasanaethau'r Cyngor. Dros amser, efallai y daw'r Cwmni yn gyflogwr yn ei rinwedd ei hun.

Bydd staff y Cyngor yn cael eu secondio (naill ai'n amser llawn neu'n rhan-amser) i gyflawni'r rolau canlynol:

**Rheolwr-gyfarwyddwr** - cyfrifoldeb am reoli'r Cwmni'n gyffredinol a datblygu/cyflawni strategaeth a chynllun busnes y Cwmni

**Cyfarwyddwr Ariannol** - sicrhau cywirdeb ariannol y Cwmni o ddydd i ddydd

**Ysgrifennydd y Cwmni** - icrhau bod y Cwmni'n cadw'r cofnodion cywir ac yn cwblhau'r ffurflenni cywir mewn modd amserol

Bydd y Cwmni hefyd yn defnyddio sgiliau a gwasanaethau eraill y Cyngor sy'n cynnwys:

- Cyfrifyddiaeth, rheoli'r trysorlys, archwilio mewnol, risg ac yswiriant
- Llety
- Technoleg Gwybodaeth a chyfathrebu
- Marchnata
- Gwasanaethau technegol megis dylunio ac adeiladu
- Cyngor Cynllunio
- Swyddogaethau gweinyddol/cefn swyddfa

Naill ai at ddibenion llywodraethu da a/neu ofynion statudol, bydd angen i rai o swyddogaethau'r Cwmni gael eu darparu gan sefydliadau annibynnol allanol, megis Archwilio.

Lle nad oes gwasanaethau ar gael o fewn y Cyngor neu lle maent heb eu datblygu'n ddigonol, heb ddigon o allu i ddarparu neu'n awgrymu gwrthdaro buddiannau, bydd partneriaethau eraill yn cael eu datblygu i ddarparu:

- Cyngor cyfreithiol ac ariannol
- Caffael tir
- Rheoli risg
- Cyngor ynghylch trethiant
- Asesiadau hyfywedd cynllun a safle
- Cyflawni gwaith dylunio ac adeiladu
- Cyngor ynghylch caffael a chontractio strategol
- Gwerthiant a marchnata

# Manylion y Cwmni

Dyma gyfarwyddwyr y cwmni gyda'u dyddiad penodi:

- Cyfarwyddwr (aelod, dyddiad)
- Cyfarwyddwr (swyddog, aelod, dyddiad)
- Cyfarwyddwr (swyddog, aelod, dyddiad)
- Cyfarwyddwr (annibynnol, aelod, dyddiad)
- Cyfarwyddwr (annibynnol, aelod, dyddiad)



Swyddfa Gofrestredig:  
Neuadd y Sir, Caerfyrddin, SA31 1LE



07863 981414



[info@cartreficroeso.cymru](mailto:info@cartreficroeso.cymru)



[www.cartreficroeso.cymru](http://www.cartreficroeso.cymru)

*Cwmni sy'n eiddo i | Company owned by*

