

Cynllun Benthyciadau Canol Tref

Gwybodaeth a
Chanllawiau ar gyfer
Ymgeiswyr



Rhagarweiniad

Fel rhan o'n hymrwymiad i alluogi a chefnogi adfywio ac arallgyfeirio canol ein 14 tref, mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi sicrhau cynllun cyllid ad-daladwy ychwanegol drwy [Gronfa Benthyciadau Canol Tref Llywodraeth Cymru](#) gyda'r nod o ddod ag eiddo adfeiliedig neu danddefnydd gwag a safleoedd datblygu segur yng nghanol trefi cynradd Sir Gaerfyrddin yn ôl i ddefnydd economaidd.

Amcan y cynllun Benthyciadau Canol Tref yw cymell a galluogi adnewyddu eiddo ac adeiladu o'r newydd yng nghanol trefi Rhydaman, Caerfyrddin a Llanelli drwy gynnig benthyciadau di-log i berchnogion eiddo, datblygwyr, buddsoddwyr ac ati, a fydd yn eu tro yn annog ailddefnyddio safleoedd ac adeiladau gwag, heb eu defnyddio a rhai segur yn gynaliadwy. Bydd yr ymyriad hwn yn arwain at greu gofod llawr canol tref at ddefnydd masnachol, hamdden a phreswyl.

Bydd y safle sydd wedi'i gwblhau yn cyfrannu at Ganol Trefi newydd, bywiog ac amrywiol, gan arwain at fwy o ymwelwyr a hyder, gan sicrhau dyfodol cynaliadwy a disglair.

Benthyciadau di-log rhwng £25,000 a £1Miliwn . Ni all y benthyciad ond cefnogi uchafswm o 75% o'r benthyciad i werth cost y prosiect.

Bydd canlyniadau'r datblygiadau sy'n gysylltiedig â'r gronfa fenthyciadau yn canolbwyntio ar gefnogi twf economaidd, mynd i'r afael â thlodi, creu swyddi, darparu hyfforddiant a phrentisiaethau, cyfleoedd cychwyn busnes a chynyddu cyflenwad ac ansawdd y llety a gynigir. Disgwylir i'r canlyniadau hyn gael eu cyflawni yn ystod y cyfnod adeiladu ac ar ôl cwblhau'r cynllun.

Bydd y defnyddiwr terfynol sy'n cael ei letya yn y safle wedi'i gwblhau hefyd yn cyfrannu at ganol trefi newydd, bywiog ac amrywiol, gan arwain at fwy o ymwelwyr a hyder, gan sicrhau dyfodol cynaliadwy a disglair.

2. Telerau ac Amodau'r Benthyciad

2.1. Swm y buddsoddiad

Bydd benthyciadau ar gael i ymgeiswyr cymwys i ariannu cynlluniau adfywio yng Nghanol Tref Rhydaman, Caerfyrddin a Llanelli.

Yr isafswm benthyciad i'w ddyfarnu fesul cais yw £25,000 gyda'r uchafswm yn £1 Miliwn.

Ni all y benthyciad ond cefnogi uchafswm o 75% o'r benthyciad i werth cost y prosiect.

2.2 Y Cyfnod Ad-dalu

Cyfnod y benthyciad fydd 5 mlynedd ar y mwyaf.

Mae dewis o delerau ad-dalu:-

- Ad-daliad llawn ar ddiwedd cyfnod y benthyciad
- Ad-daliad o 50% o'r swm ym Mlwyddyn 4 a'r 50% sy'n weddill ym Mlwyddyn 5
- Ar ôl gwerthu'r eiddo neu o fewn 5 mlynedd i ddyddiad talu'r benthyciad, pa un bynnag sydd gyntaf

2.3 Llog a chostau

Bydd yr holl fenthyciadau yn ddi-log.

Codir ffi weinyddol ar fenthyciadau unigol i gwmpasu'r costau sydd ynghlwm wrth brosesu a rheoli'r benthyciad ac i adlewyrchu maint y risg. Ni fydd y ffi, a bennir gan y Panel Benthyciadau, yn fwy na 15% o swm y benthyciad.

Bydd y costau terfynol sy'n gysylltiedig â'r ffi weinyddol yn gallu cael eu talu i Gyngor Sir Caerfyrddin naill ai cyn y caiff y benthyciad ei hawlio neu fesul cymal i gyfateb â thelerau ad-dalu'r benthyciad.

2.4 Diogelwch

Cymerir gwarant dros yr eiddo a all gynnwys pridiannau cyfreithiol a restrir ar ôl bancwyr yr ymgeisydd. Fodd bynnag, wrth gydbwyso risgiau'r ymgeiswyr â risgiau'r cronfeydd, ceisir gwarant bersonol hefyd pan fo hynny'n briodol.



3. Cymhwysedd

Mae'r cynllun Cyllid Ad-daladwy yn gweithredu o fewn ffiniau Canol Tref Rhydaman, Caerfyrddin a Llanelli a dylid lleoli pob eiddo sy'n destun ceisiadau o fewn y ffin hon (Gweler y Cynlluniau)

Mae'r Cynllun Benthyciadau Canol Tref, oedd ar gael yn wreiddiol i'r 3 tref gynradd, sef Caerfyrddin, Llanelli a Rhydaman, bellach wedi cael ei ymestyn i'r 14 o drefi oedd wedi'u lleoli yn Sir Gaerfyrddin.

Mae'r trefi canlynol wedi'u cynnwys yn y cynllun

Caerfyrddin
Llanelli
Rhydaman
Cross Hands
Cwmaman
Cydweli
Talacharn
Llandeilo
Llanymddyfri
Llanybydder
Castell Newydd Emlyn
San Cler
Hendy Gwyn ar daf
Porth Tywyn

Cyfyngir cymhwysedd i berchnogion neu ddarpar berchnogion eiddo er mwyn lleihau nifer y safleoedd gwag, difeilliedig neu heb eu defnyddio'n ddigonol a safleoedd datblygu segur yn y trefi a nodwyd uchod

Gall perchnogion gynnwys:

- Busnesau (unig fasnachwyr/partneriaethau/cwmnïau)
- Datblygwyr
- Landlordiaid
- Mentrau cymdeithasol
- Tenantiaid
- Cymdeithasau Tai
- Trigolion preifat


Rhaid i'r holl gynlluniau a gefnogir gan y gronfa gefnogi'r gwaith o adfywio canol y dref drwy greu arwynebedd llawr ac annog defnydd mwy amrywiol a chynaliadwy ar gyfer safleoedd ac eiddo gwag, megis defnydd masnachol, hamdden a phreswyl.

Gall ymgeiswyr sy'n bwriadu datblygu eiddo at ddibenion preswyl yn unig gael rhagor o wybodaeth am yr opsiynau sydd ar gael o ran gwneud cais i'r Gronfa Benthyciadau Troi Tai'n Gartrefi drwy gysylltu â Leighton Evans, Cyngorydd Eiddo Gwag, drwy ffonio 01554 899247 neu drwy e-bostio sectorbreifat@sirgar.gov.uk

3.1 Gwariant Cymwys

Byddwn yn ystyried y costau sy'n gysylltiedig yn benodol â'r cynllun y mae'r cais yn ymwneud ag ef. Mae gan yr Awdurdod hawl i wrthod cynnwys costau na ellir eu cyfiawnhau.

Gellir defnyddio'r benthyciad i ariannu'r canlynol:

- Cost prynu eiddo a/neu safleoedd datblygu (cyhyd â bod hyn yn rhan o gynllun datblygu adfywio cyffredinol fel y nodwyd uchod)
 - Archwiliadau
 - Dymchwel
 - Adfer tir
 - Paratoi safle
 - Seilwaith a chyfleustodau cysylltiedig
 - Adeiladu'r safle a chostau adnewyddu
 - Costau strwythurol allanol a mewnol
 - Ffioedd proffesiynol a chyfreithiol cysylltiedig. (Gellir ystyried y rhain yn rhan o'r cais ond bydd unrhyw gostau sydd gan yr ymgeisydd cyn i'r benthyciad gael ei gymeradwyo ar fenter yr ymgeisydd os na fydd y cais yn llwyddiannus)
 - Mae unrhyw gostau sydd ynghlwm wrth baratoi tendrau, ac ati, yn gymwys i gael eu hystyried ar gyfer y benthyciad os bydd y cais yn llwyddiannus
- 

Nid yw'n gymwys inni ystyried darparu'r benthyciad i dalu dyledion presennol neu fenthyciadau presennol gan fenthycwyr.

Gellir defnyddio dewisiadau cyllido eraill ar y cyd â'r benthyciad cyhyd â'u bod yn cyllido elfennau gwahanol o'r gwaith.

Ni fydd taliadau arian parod i gontractwyr, ac ati, yn dderbyniol fel rhan o'r benthyciad.

Bydd yn ofynnol i'r holl ymgeiswyr ddangos yn glir eu bod yn gallu ad-dalu'r benthyciad.

- **Rhaid i fusnesau a mentrau cymdeithasol** ddarparu cyfrifon masnachu sy'n cwmpasu 3 blynedd o leiaf. (Os yw'r ymgeiswyr wedi bod yn masnachu am lai na 3 blynedd, rhaid darparu cyfrifon masnachu am y cyfnod ers iddynt ddechrau masnachu).

Hefyd, rhaid i ymgeiswyr ddarparu datganiadau ariannol rhagamcanol i ddangos sut y bydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu. Bydd hyn yn cynnwys mantolen llif arian ragamcanol a rhagolwg o'r elw a'r golled am gyfnod ad-dalu'r benthyciad. Hefyd, bydd angen cynllun prosiect / rhaglen gyflawni fanwl sy'n benodol i'r cynllun.

- **Rhaid i landlordiaid** ddarparu manylion ynghylch yr eiddo y maent yn berchen arno a'r incwm rhent am y tair blynedd diwethaf (Os yw'r ymgeiswyr wedi bod yn derbyn incwm rhent am lai na 3 blynedd, rhaid darparu cofnodion o'r incwm ers y taliad cyntaf a dderbyniwyd).

Hefyd, rhaid i ymgeiswyr ddarparu datganiadau ariannol rhagamcanol i ddangos sut y bydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu. Bydd hyn yn cynnwys rhagolwg o'r incwm rhent am gyfnod ad-dalu'r benthyciad. Hefyd, bydd angen cynllun prosiect / rhaglen gyflawni fanwl sy'n benodol i'r cynllun.

Rhaid i drigolion preifat ddarparu manylion ynghylch yr holl incwm.

Hefyd, rhaid i ymgeiswyr ddarparu datganiadau ariannol rhagamcanol i ddangos sut y bydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu. Bydd hyn yn cynnwys cynllun cyllideb bersonol a rhagolwg o'r incwm rhent am gyfnod ad-dalu'r benthyciad. Hefyd, bydd angen cynllun prosiect / rhaglen gyflawni fanwl sy'n benodol i'r cynllun.

Rhaid i denantiaid â phrydlesau ddarparu manylion ynghylch yr holl incwm.

Hefyd, rhaid i ymgeiswyr ddarparu datganiadau ariannol rhagamcanol i ddangos sut y bydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu. Bydd hyn yn cynnwys cynllun cyllideb bersonol a rhagolwg o'r incwm rhent am gyfnod ad-dalu'r benthyciad. Hefyd, bydd angen cynllun prosiect / rhaglen gyflawni fanwl sy'n benodol i'r cynllun.

(Mae angen i denantiaid ddangos awdurdod ffurfiol gan y landlord i wneud y gwaith arfaethedig. Hefyd, rhaid i denantiaid ddangos bod o leiaf 30 mlynedd yn weddill ar y brydles er mwyn iddynt gael eu hystyried ar gyfer y benthyciad)



4. Ymholiadau

Bydd Tîm Datblygu Economaidd Cyngor Sir Caerfyrddin yn rheoli ymholiadau uniongyrchol gan ddarpar ymgeiswyr, cleientiaid a chanolwyr sy'n bartneriaid. Gellir cyflwyno ymholiadau, datganiadau o fuddiant a cheisiadau am wybodaeth i:-

benthyciadcanoltref@sirgar.gov.uk

Bydd manylion ynghylch Cynllun Cyllid Ad-daladwy Canol Tref Llanelli, y meini prawf cymhwyso a ffurflenni ymholiad ar gael ar wefan Cyngor Sir Caerfyrddin.

5. Gwneud Cais am Fenthyciad a'i Brosesu

Er mwyn osgoi cost ddiangen i'r ymgeiswyr, bydd y ffurflenni cais yn dod i law Tîm Datblygu Economaidd Cyngor Sir Caerfyrddin a byddant yn mynd drwy broses asesu a gwerthuso ddau gam; Cam 1 a Cham 2 - Cais Llawn.

5.1 Cais Cam 1

Dylai ffurflenni cais Cam 1 gael eu dychwelyd (wedi'u hargraffu neu'n electronig) at y tim datblygu economaidd yng Nghyngor Sir Caerfyrddin ar gyfer asesiad cychwynnol.

Bydd ffurflenni cais Cam 1 yn rhoi disgrifiad o'r prosiect, arwydd cychwynnol o gymhwysedd y prosiect, y costau dangosol, hyfywedd a faint o gyllid sydd ar gael. Bydd pob cais yn cael ei asesu a'i sgorio ar sail cyfres o feini prawf penodol sy'n cael sylw yn Ffurflen Gais Cam 1.

Os bydd y cais Cam 1 yn cael ei gymeradwyo, bydd Cyngor Sir Caerfyrddin wedyn mewn sefyllfa i glustnodi swm y benthyciad y cytunir arno, yn amodol ar gyflawni gofynion Cam 2 yn foddhaol fel y diffinnir yn y ddogfen hon.

5.2 Cais Cam 2

Bydd ail gam y cais yn fwy manwl er mwyn diffinio'r union ofyniad o ran cael cyllid, a'r union gynnig, yn ogystal â'r telerau a'r amodau cysylltiedig.

Bydd yr asesiad o Gam 2 y cais yn cynnwys:

- Gwerthusiad masnachol: ar sail arfer da o ran benthycia, bydd gwerthusiad yn cynnwys archwiliadau credyd, sicrhau bod meini prawf y cynllun yn cael eu bodloni, ac arfarnu'r ffurflen gais, y prawf adnabod a chynllun y prosiect mewn perthynas â'r holl gynigion.
- Asesiad ariannol: bydd y cais am fenthyciad yn cael ei anfon at yr Ymgynghorydd Ariannol penodedig er mwyn iddo/iddi gynnal gwerthusiad ac asesiad ariannol manwl o'r cais (ni ragwelir y bydd angen gwerthusiad ariannol manwl mewn perthynas â rhai ceisiadau, e.e. perchnogion eiddo preswyl preifat, tenantiaid a landlordiaid sector preifat).

Bydd yr Ymgynghorydd Ariannol penodedig yn darparu adroddiad cynhwysfawr - ar sail y wybodaeth a ddarparwyd gan yr ymgeisydd - a fydd yn nodi unrhyw risg sy'n gysylltiedig â'r buddsoddiad, ac yn rhoi gwybodaeth am unrhyw amodau perthnasol yn y farchnad bresennol ac argymhelliad clir a chryno i'w gyflwyno i Banel Benthyciadau Cyngor Sir Caerfyrddin.

Bydd Syrffewr Meintiau penodedig yn asesu'r cais, y dyfynbrisiau, y prisiadau a'r rhaglen waith er mwyn cadarnhau'r costau cywir a gwerth am arian y gwaith adeiladu arfaethedig, y ffioedd proffesiynol ac ati, sy'n gysylltiedig â'r cynllun. Bydd y Syrffewr Meintiau penodedig yn darparu adroddiad cynhwysfawr ynghylch yr uchod, ynghyd ag argymhellion, i'w cyflwyno i Banel Cronfa Benthyciadau Cyngor Sir Caerfyrddin.

Bydd angen y wybodaeth ganlynol er mwyn asesu'r holl geisiadau am fenthyciad:-

a) Busnesau, Mentrau Cymdeithasol a Datblygwyr


- Ffurflen Gais Cronfa Benthyciadau Canol Tref Llanelli wedi'i chwblhau
- Cynllun prosiect a rhaglen gyflawni sy'n benodol i'r cynllun ac a fydd yn cynnwys cyfeiriad at y broses o sicrhau'r caniatadau statudol a chyfreithiol angenrheidiol, e.e. caniatâd cynllunio, prydlesau ac ati. Bydd yr Awdurdod yn darparu templed o gynllun y prosiect.
- CV manwl ar gyfer holl berchnogion, cyfarwyddwyr a phartneriaid y busnes.
- Cyfrifon am y tair blynedd diwethaf. (Os yw'r ymgeiswyr wedi bod yn masnachu am lai na 3 blynedd, rhaid darparu cyfrifon masnachu am y cyfnod ers iddynt ddechrau masnachu).
- Copïau o gyfriflenni banc y busnes am y chwe mis diwethaf.
- Manylion ynghylch benthyciadau eraill sydd heb eu talu (os yw'n berthnasol).
- Tystiolaeth o arian cyfatebol ar gyfer y cynllun arfaethedig
- Yr elw a'r golled a'r llif arian rhagamcanol ar gyfer cyfnod y benthyciad.
- Copi o basbort neu drwydded yrru â llun ar gyfer holl berchnogion y busnes.
- Adroddiad gan weithiwr proffesiynol addas a chymwys (Syrffewr Meintiau neu Bensaer) yn manylu ar y costau prosiect y gofynnir am fenthyciad ar eu cyfer.
- Os yw'r eiddo sy'n gysylltiedig â'r cais ym meddiant yr ymgeisydd trwy brydles, rhaid iddo ddarparu awdurdod / caniatâd ffurfiol gan y landlord i wneud y gwaith arfaethedig. Hefyd, rhaid i denantiaid ddangos bod o leiaf 30 mlynedd yn weddill ar y brydles er mwyn iddynt gael eu hystyried ar gyfer y benthyciad.



b) Landlordiaid a Chymdeithasau Tai

- Ffurflen Gais Cronfa Benthyciadau Canol Tref Llanelli wedi'i chwblhau
- Cynllun prosiect a rhaglen gyflawni sy'n benodol i'r cynllun ac a fydd yn cynnwys cyfeiriad at y broses o sicrhau'r caniatadau statudol a chyfreithiol angenrheidiol, e.e. caniatâd cynllunio, prydlesau ac ati. Bydd yr Awdurdod yn darparu templed o gynllun y prosiect.
- CV manwl ar gyfer yr holl bartïon sydd ynghlwm wrth y cais
- Cyfrifon am y tair blynedd diwethaf (os yw'n berthnasol), neu fanylion llawn ynghylch yr incwm rhent a dderbyniwyd
- Copïau o gyfriflenni banc am y chwe mis diwethaf
- Rhestr o'r eiddo rydych yn berchen arnynt (os yw'n berthnasol)
- Manylion ynghylch benthyciadau eraill sydd heb eu talu (os yw'n berthnasol).
- Tystiolaeth o arian cyfatebol ar gyfer y cynllun arfaethedig
- Copi o basbort neu drwydded yrru â llun ar gyfer yr holl bartïon
- Copi o drwydded y landlord (os yw'n berthnasol)
- Adroddiad gan weithiwr proffesiynol addas a chymwys (Syrffêwr Meintiau neu Bensaer) yn manylu ar y costau prosiect y gofynnir am fenthyciad ar eu cyfer.
- Os yw'r eiddo sy'n gysylltiedig â'r cais ym meddiant yr ymgeisydd trwy brydles, rhaid iddo ddarparu awdurdod / caniatâd ffurfiol gan y landlord i wneud y gwaith arfaethedig. Hefyd, rhaid i denantiaid ddangos bod o leiaf 30 mlynedd yn weddill ar y brydles er mwyn iddynt gael eu hystyried ar gyfer y benthyciad.

c) Perchenogion Eiddo Preswyl Preifat

- Ffurflen Gais Cronfa Benthyciadau Canol Tref wedi'i chwblhau
 - Cynllun prosiect a rhaglen gyflawni sy'n benodol i'r cynllun ac a fydd yn cynnwys cyfeiriad at y broses o sicrhau'r caniatadau statudol a chyfreithiol angenrheidiol, e.e. caniatâd cynllunio, prydlesau ac ati. Bydd yr Awdurdod yn darparu templed o gynllun y prosiect.
 - CV manwl ar gyfer yr holl bartïon sydd ynghlwm wrth y cais
 - Copïau o gyfriflenni banc am y chwe mis diwethaf
 - Prawf o incwm
 - Manylion ynghylch benthyciadau eraill sydd heb eu talu (os yw'n berthnasol).
 - Tystiolaeth o arian cyfatebol ar gyfer y cynllun arfaethedig
 - Copi o basbort neu drwydded yrru â llun ar gyfer yr holl bartïon
 - Adroddiad gan weithiwr proffesiynol addas a chymwys (Syrffêwr Meintiau neu Bensaer) yn manylu ar y costau prosiect y gofynnir am fenthyciad ar eu cyfer.
- 

d) Tenantiaid

- Ffurflen Gais Cronfa Benthyciadau Canol Tref wedi'i chwblhau
- Cynllun prosiect a rhaglen gyflawni sy'n benodol i'r cynllun ac a fydd yn cynnwys cyfeiriad at y broses o sicrhau'r caniatadau statudol a chyfreithiol angenrheidiol, e.e. caniatâd cynllunio, prydlesau ac ati. Bydd yr Awdurdod yn darparu templed o gynllun y prosiect.
- CV manwl ar gyfer yr holl bartïon sydd ynghlwm wrth y cais
- Copïau o gyfriflenni banc am y chwe mis diwethaf
- Prawf o incwm
- Manylion ynghylch benthyciadau eraill sydd heb eu talu (os yw'n berthnasol).
- Tystiolaeth o arian cyfatebol ar gyfer y cynllun arfaethedig
- Copi o basbort neu drwydded yrru â llun ar gyfer yr holl bartïon
- Adroddiad gan weithiwr proffesiynol addas a chymwys (Syrfêwr Meintiau neu Bensaer) yn manylu ar y costau prosiect y gofynnir am fenthyciad ar eu cyfer.
- Awdurdod / caniatâd ffurfiol gan y landlord i wneud y gwaith arfaethedig.
- Prawf i ddangos bod o leiaf 30 mlynedd yn weddill ar y brydles.

5.3 Panel y Gronfa Benthyciadau

Mae Panel y Gronfa Benthyciadau wedi'i sefydlu a bydd yn gwneud y canlynol:

- Rhoi ystyriaeth briodol i geisiadau i Gronfa Benthyciadau Canol Tref a gyflwynwyd i Gyngor Sir Caerfyrddin.
- Argymhell bod ceisiadau i'r gronfa benthyciadau yn cael eu cymeradwyo, neu fel arall, ynghyd â thelerau ac amodau penodol ynghylch y cyfnod ad-dalu a gwarant i ddiogelu'r benthyciad gan Gyngor Sir Caerfyrddin.



6. Cytundebau Benthyciad

Os bydd y cais yn llwyddiannus:

- Bydd Cytundeb Benthyciad yn cael ei gyhoeddi, ynghyd ag unrhyw ddogfennau eraill sydd eu hangen, megis gwarantau cyfarwyddwyr, dogfennau diogelwch a ffurflenni mandad archeb reolaidd.
- Yn yr holl amgylchiadau, bydd angen gwarant ar ffurf Pridiant Cyfreithiol mewn perthynas â'r eiddo. Yn yr amgylchiadau hyn, bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn gofyn am wybodaeth ddigonol ynghylch eiddo'r ymgeisydd i'w alluogi i symud ymlaen.
- Bydd gan yr ymgeiswyr 30 diwrnod i dderbyn telerau ac amodau'r cynnig benthyciad, ac wedi hynny bydd y cynnig yn darfod.

7. Taliad

Caiff y benthyciad ei dalu drwy BACS i gyfrif banc penodedig yr ymgeisydd. Gellir talu Fesul Cam, os yw hynny'n cael ei gymeradwyo.

8. Monitro

Bydd swyddogion Cyngor Sir Caerfyrddin a'r Syrfëwr Meintiau penodedig yn monitro'r defnydd o arian y benthyciad drwy drefnu ymweliadau â'r eiddo i sicrhau bod y rhaglen waith a'r prisiadau yn cael eu monitro. Bydd hyn yn cynnwys casglu tystiolaeth ffotograffig cyn, yn ystod (mewn rhai achosion), ac ar ôl cwblhau'r gwaith.

9. Rhwymedigaeth Gyfreithiol

Caiff y cyllid ei ddefnyddio at ddibenion adfywio Canol Trefu yn unig, yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd gan Gyngor Sir Caerfyrddin.

