Adroddiad i'r:	**Pwyllgor Archwilio Perfformiad**
Dyddiad y Cyfarfod:	**12 Mehefin 2014**
Aelod/Swyddog Arweiniol:	**Aelod Arweiniol – Cyllid ac Asedau/ Pennaeth Cyllid ac Asedau**
Awdur yr Adroddiad:	**Rheolwr Eiddo**
Teitl:	**Ystâd Amaethyddol.**

---

1. Am beth y mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Y weledigaeth strategol hirdymor ar gyfer daliadau Ystâd Amaethyddol y Cyngor.

2. Beth yw'r rheswm dros gyflwyno'r adroddiad hwn?

2.1 Rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor Archwilio Perfformiad ynglŷn â datblygu cynllun strategol hirdymor ar gyfer daliadau Ystâd Amaethyddol y Cyngor a'r materion llywodraethu er mwyn cyflawni'r strategaeth.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Bod y Pwyllgor yn darparu sylwadau ar gynnwys yr adroddiad ac ar y weledigaeth hir dymor ar gyfer yr Ystâd.

4. Manylion yr adroddiad.

4.1 Ym mis Mawrth 2014, gofynnodd Pwyllgor Archwilio Perfformiad y Cyngor am adroddiad yn amlinellu'r cynnydd a wnaed i resymoli'r ystâd gan arwain at y canlyniad a ragwelir, sef:

Adnabod unrhyw risgiau yn ymwneud â rhesymoli'r ystâd a all effeithio ar flaenoriaethau'r Cyngor i sicrhau mynediad i dai o ansawdd da a moderneiddio'r awdurdod i sicrhau arbedion effeithlonrwydd.

4.2 Yn dilyn trafodaeth, daeth y cyfarfod i'r casgliad fod y strategaeth bresennol a gymeradwywyd ar gyfer rheoli a rhesymoli'r Portffolio Ystâd Amaethyddol yn y dyfodol yn addas ar yr adeg y cafodd ei chadarnhau (2010), ond na ellid bod wedi rhagweld yr hinsawdd economaidd bresennol ar yr adeg hwnnw. O ganlyniad, gofynnwyd am adolygu'r strategaeth i gyd-fynd â'r cyfyngiadau sy'n wynebu'r Cyngor ar hyn o bryd ac yn y dyfodol, ynghyd â gwerthusiad o'r trefniadau llywodraethu presennol mewn perthynas â Gweithgor yr Ystâd Amaethyddol.

4.3 Trefnwyd cyfarfod o Weithgor yr Ystâd Amaethyddol ar 12 Mai 2014 i drafod datblygu strategaeth hirdymor ar sail rhwymedigaeth gyfreithiol y Cyngor i

gadw'r ystâd, a diben dynodedig yr ystâd i gyd-fynd â chyflawni Blaenoriaethau Corfforaethol y Cyngor a Strategaeth Uchelgais Economaidd a Chymunedol y Cyngor 2013 – 2023. Mae copi o'r adroddiad a gafodd ei ystyried yn y cyfarfod wedi'i gynnwys yn Atodiad 1.

4.4 Yn dilyn trafodaeth, penderfynodd y grŵp y dylai'r rhaglen adleoli a gwaredu bresennol barhau i gynhyrchu'r derbyniadau cyfalaf disgwyliedig o £1.3 miliwn erbyn dechrau 2015. Roedd hyn yn cyflawni canlyniadau'r strategaeth bresennol i bob pwrpas.

4.5 Cytunwyd hefyd bod gweddill yr ystâd amaethyddol ymhell o fod yn gynaliadwy o ystyried lefel y buddsoddiad angenrheidiol er mwyn adfer yr adeiladau i gyflwr rhesymol (tua £1.5 - £2 miliwn) ac o ystyried y blaenoriaethau sy'n cystadlu am fuddsoddiad, nid oedd cadw ystâd amaethyddol sylweddol yn ddewis ymarferol.

4.6 Penderfynwyd mai'r unig ddewis realistig oedd parhau â rhaglen waredu sydd wedi'i blaenoriaethu a'i thargedu ac sy'n cyd-fynd â phwyslais ar gynhyrchu incwm a chynaliadwyedd. Byddai hyn yn gallu cynnwys gwaredu dewisol ar y farchnad agored, gwaredu eiddo i denantiaid presennol ac ystyried arallgyfeirio er mwyn adfywio economïau gwledig.

4.7 Er mwyn hwyluso'r gwaith o ddatblygu a gweithredu'r strategaeth hirdymor yn fanwl, mae Eiddo wedi recriwtio asiant tir siartredig sydd â phrofiad o reoli ystad amaethyddol fawr ac amrywiol. Disgwylir y bydd yn dechrau ar y gwaith tua canol/diwedd mis Mehefin 2014.

4.8 Cytunodd y Grŵp i gyfarfod eto ar 11 Gorffennaf 2014 i ystyried a thrafod:

Datblygu matrics blaenoriaethu i dargedu a llunio rhaglen ar gyfer gwaredu daliadau posibl a rhestr flaenoriaethau ddrafft a fydd yn deillio o hynny;

Cynigion o ran cyfathrebu ac ymgynghori;

Cyfleoedd ar gyfer arallgyfeirio/defnydd amgen/buddsoddiad;

4.9 I bob pwrpas, bydd rôl y Gweithgor Ystâd Amaethyddol (gweler Atodiad 2) yn aros yr un fath – h.y. cynorthwyo â'r gwaith o ddatblygu'r strategaeth a monitro cynnydd yn ôl amserlenni a gytunwyd. Bydd rheolaeth weithredol yr ystâd yn aros yn nwylo swyddogion Eiddo. Dylai unrhyw faterion gweithredu a ddaw i sylw'r Aelodau gael eu hadrodd i'r Rheolwr Eiddo yn y lle cyntaf er mwyn iddo ymateb a gwneud penderfyniadau.

5. Sut y mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

5.1 Nid oes angen penderfyniad.

6. Faint y bydd yn ei gostio a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?
Adnoddau Ychwanegol sydd eu hangen (staffio neu ariannol)

6 Costau staffio a ragwelir - 0.5 Cyfwerth ag Amser Llawn = £20,846.50 y flwyddyn.

TGCh

Amherthnasol

Cyfreithiol

Mae'n bosibl y byddir yn ychwanegu at llwyth gwaith yr adran Gyfreithiol, ond trwy ddefnyddio asiant tir siartredig bydd hyn yn lleihau'r effaith gan y gellir drafftio/adolygu cytundebau tenantiaeth ac ati o fewn Eiddo.

Bioamrywiaeth

Amherthnasol ar hyn o bryd. Asesir pob cynllun gwaredu/adleoli ar sail unigol.

Effeithiau ar yr Amgylchedd

Amherthnasol ar hyn o bryd. Asesir pob cynllun gwaredu/adleoli ar sail unigol.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gynhaliwyd am y penderfyniad? Dylid cynnwys templed yr Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb fel atodiad i'r adroddiad.

Amherthnasol ar hyn o bryd. Asesir pob cynllun gwaredu/adleoli ar sail unigol.

8. Pa ymgynghori a gafwyd gyda'r Pwyllgorau Archwilio ac eraill?

Dim, lluniwyd yr adroddiad hwn ar gais y Pwyllgor Archwilio Perfformiad.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Amherthnasol ar hyn o bryd. Caiff cynigion buddsoddi sy'n cyd-fynd â chynhyrchu incwm eu hasesu'n unigol trwy ddatblygu achosion busnes penodol.

10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

10.1 Caiff y gwaith o resymoli'r ystâd i lefel y gellir ei reoli o ran y cyfalaf sydd ar gael a'r cyllidebau refeniw ei lesteirio oherwydd bydd lleihau nifer yr unedau y gellir eu gosod yn arwain at ostyngiad yn llif yr incwm a ddaw ohonynt. Yn anorfod, caiff hyn effaith negyddol ar yr arian sydd ar gael i gynnal a chadw'r ystâd gan arwain at ddirywiad pellach yng nghynaliadwyedd yr ystâd. Bydd y pwyslais ar waredu daliadau a chreu mwy o incwm refeniw yn gwrthbwyso hyn i ryw raddau a bydd achosion busnes penodol yn tynnu sylw at unrhyw gynigion beichus.

11. Hawl i gymryd y Penderfyniad

11.1 Erthyglau 6.1 a 6.3.4(b) o Gyfansoddiad y Cyngor

Swyddog Cyswllt:
Rheolwr Eiddo
Tel: 01824 706969