



## **Polisi ar Brydlesu a Thrwyddedu**

### **Neuaddau Cymunedol a Chyfleusterau Chwaraeon**

#### **Cyflwyniad**

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen yn cydnabod bod ganddo rôl allweddol i'w chwarae wrth gefnogi rhyngweithio cymdeithasol a gweithgaredd corfforol trwy ddarparu ystod amrywiol o adeiladau cymunedol, hamdden, chwaraeon a chyfleusterau cymunedol, gan weithio ar y cyd â chlybiau, cymdeithasau, sefydliadau a grwpiau lleol i ddiwallu anghenion a diddordebau dinasyddion lleol.

Mae llawer o'r trefniadau a wnaed ar gyfer prydlesu cyfleusterau chwaraeon a neuaddau cymunedol yn Nhorfaen yn hanesyddol. Dros amser mae hyn wedi arwain at wahanol drefniadau prydlesu a chwestiynau ynghylch cysondeb, cydraddoldeb a gwerth am arian wrth ddefnyddio asedau sy'n eiddo i'r cyngor. Diben y polisi hwn yw cyfleu eglurder yn hyn o beth.

#### **Diben y polisi hwn**

Caiff tir ac adeiladau'r Cyngor eu defnyddio at amrywiaeth o wahanol ddibenion cymdeithasol, cymunedol a chwaraeon, gan arwain at fudd cymunedol anfesuradwy (iechyd a hamdden, addysg, cydlyniant cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol). Fodd bynnag, er mwyn sicrhau cydraddoldeb yn y ffordd y mae cyfleusterau'n cael eu dyrannu ac eglurder o ran y gweithdrefnau dan sylw, mae angen polisi clir, sydd ar gael yn rhwydd i'r cyhoedd.

Mae'r Polisi'n cwmpasu prydlesu a thrwyddedu neuaddau cymunedol a chyfleusterau chwaraeon (caeau chwarae, cyrtiau tenis, lawntiau bowlio a'u cyfleusterau a'u hadeiladau cysylltiedig). Mae gwahanol brosesau a themau yn berthnasol i bob un.

## **Dyraniad Cyfleusterau**

Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen yn ystyried ceisiadau i brydlesu/trwyddedu Neuaddau Cymunedol a chyfleusterau chwaraeon i Gymdeithasau Chwaraeon/Clybiau Pêl-droed/Grwpiau Cymunedol a sefydliadau. Bydd yn:

- Sicrhau bod yr holl drefniadau deiliadaeth tymor hir ar gyfer cyfleusterau chwaraeon a neuaddau cymunedol sy'n eiddo i'r Cyngor yn cael eu ffurfioli naill ai trwy drefniant prydles neu drwydded.
- Sicrhau bod telerau ac amodau cytundebau prydles yn adlewyrchu'r egwyddorion a nodir yn y Polisi hwn.
- Nodi cyfrifoldebau a rhwymedigaethau'r Cyngor a deiliad y brydles yn glir (trwy Gytundebau Prif Delerau ac yn y pen draw cytundebau prydles/trwydded).
- Sicrhau cysondeb wrth wneud penderfyniadau sy'n gysylltiedig â thelerau ac amodau prydles neu drwydded.
- Darparu proses deg a thryloyw wrth ddelio ag asedau prydlesol a thrwyddedig y Cyngor.
- Egluro'r weithdrefn gwynion os bydd anghydfod.
- Cyhoeddi'r gweithdrefnau a'r prosesau gwneud penderfyniadau ar gyfer prydlesi a thrwyddedau.

## **Telerau a Gweithdrefnau ar gyfer Neuaddau Cymunedol**

Mae neuaddau cymuned yn cael eu rheoli trwy brydlesi a chytundebau rheoli, lle mae prydlesi yn agos at berchnogaeth am rent rhad blynyddol, fel arfer o dan y cytundeb bod deiliad y brydles yn gyfrifol am gostau sy'n gysylltiedig â'r eiddo yn hytrach na chytundeb rheoli, lle mae'r sefydliad yn rheoli'r adeilad o ddydd i ddydd ond cyfrifoldeb y cyngor yw'r costau atgyweirio a chynnal a chadw. Mae'r gweithdrefnau canlynol yn berthnasol wrth ddyrannu prydlesi a chytundebau rheoli ar gyfer adeiladau cymunedol:

## Gweithdrefnau

- Bydd yr adeilad cymunedol sydd ar gael yn cael ei hysbysebu ar wefan y cyngor a hysbysiadau gwybodaeth yn yr eiddo priodol gan Dîm Rheoli Asedau'r Cyngor fel rhai sydd ar gael i'w prydlesu neu drwy gytundeb rheoli, gan wahodd sefydliadau i gyflwyno datganiadau o ddiddordeb.
- Ar ôl derbyn y datganiadau o ddiddordeb, bydd swyddogion o Dimau Rheoli Asedau a Gofal Cymdeithasol a Thai yn asesu pob datganiad o ddiddordeb yn seiliedig ar deilyngdod unigol gan roi sylw arbennig i strwythur, hyfywedd ariannol, bwriadau a chynllun cynaliadwyedd y sefydliad i liniaru risg i'r sefydliad ei hun a'r cyngor.
- Ar ôl cael penderfyniad, darperir adborth i'r sefydliadau perthnasol a chynhelir cyfarfod gyda'r sefydliad llwyddiannus i drafod ac egluro'r gofynion a'r cyfrifoldebau sy'n gysylltiedig â rhedeg adeilad cymunedol ar ran y cyngor.
- Os yw'r sefydliad yn gofyn am brydles, bydd Tîm Rheoli Asedau'r Cyngor yn trafod y Prif Delerau, ac yn dilyn hynny bydd y brydles lawn yn cael ei llofnodi trwy'r cyfreithiwr a benodir gan y cyngor.
- Os yw'r ymgeisydd/sefydliad yn gofyn am gytundeb rheoli, bydd y Tîm Gofal Cymdeithasol a Thai yn trafod y rolau a'r cyfrifoldebau gyda phwyllgor y sefydliad cyn cael llofnodion trwy'r cyfreithiwr a benodir gan y cyngor.
- Bydd y Tîm Gofal Cymdeithasol a Thai wedi hynny yn darparu cefnogaeth i helpu'r ymgeisydd i gyflawni'r disgwyliadau y manylir arnynt yn y cytundeb rheoli neu'r brydles, gan gynnwys ymweliadau misol â'r safle i gefnogi a chynghori lle bo angen
- Wrth agosáu at ddiwedd tymor prydles, bydd y Tîm Rheoli Asedau yn cysylltu â'r deiliaid presennol i adolygu'r trefniadau cyfredol gyda'r bwriad o ail-drafod prydles neu ddechrau'r weithdrefn a amlinellir uchod. Mae Cytundebau Rheoli yn benagored gyda chyfnodau rhybudd yn cael eu nodi pe bai'r naill barti neu'r llall yn dymuno terfynu eu cytundeb.

Unwaith y bydd y cytundeb rheoli wedi'i llofnodi, mae'r cyfrifoldeb am reoli rhagosodiad arferol yn cael ei drosglwyddo i'r sefydliad gan gynnwys profion larwm tân, gwiriadau legionella, archwiliadau adeiladau, profion goleuadau brys, archwiliadau asbestos gweledol a driliau tân ar gyfnodau y cytunir arnynt lle bo

hynny'n briodol. Fodd bynnag, gan fod yr adeilad yn parhau i fod yn eiddo i'r Cyngor, mae'r ddyletswydd statudol o ofalu, profi, atgyweirio a chynnal a chadw yn parhau i fod yn gyfrifoldeb ar y cyngor fel landlord sy'n cynnwys (ond nid wedi ei gyfyngu i) ddiffygion ac atgyweiriadau mecanyddol a thrydanol yn ymwneud â'r adeilad, gwasanaethu, rheoli asbestos, rheoli legionella, diogelwch tân a chyngor ar reoli eiddo.

Cyn llofnodi'r cytundeb prydles, trafodir cyfrifoldebau am ddyletswydd gofal a chynnal a chadw'r adeilad rhwng y sefydliad sy'n gwneud , a'r Cyngor, a hynny trwy ei Dîm Rheoli Asedau. Gall prydlesi amrywio o'r sefydliad yn gyfrifol am yr holl ddyletswydd gofal, atgyweirio a chynnal a chadw i fod yn gyfrifol am atgyweiriadau. Bydd lefel y rheoli cyfleusterau yn cael ei hegluro ym Mhrif Delerau'r brydles.

### Ystyriaeth

Darperir prydlesi am gost isel ar y sail bod deiliad y brydles yn gyfrifol am atgyweirio a chynnal a chadw'r cyfleusterau.

### Atebolrwydd Cynnal a Chadw

Unwaith y llofnodir prydles, daw cynnal a chadw'r adeilad a thiroedd cysylltiedig, gan gynnwys coed a ffensys terfyn yn gyfrifoldeb ar ddeiliad y brydles neu'r drwydded. Mae hyn yn cynnwys torri porfa, cynnal a chadw coed a gwrychoedd, cynnal a chadw adeiladau, cyfleustodau ac ati. Fel perchennog tir, mae gan y Cyngor ddyletswyddau penodol i gydymffurfio o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, sydd, yn ôl y gyfraith, yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliaid prydles eu dilyn.

Mae hyn yn ymwneud â diogelu a gwella bioamrywiaeth trwy reoli tir yn briodol, a darperir y manylion hyn i ddeiliaid prydles. Mae'r Cyngor yn awyddus i gynghori a chefnogi prydleswyr i fodloni'r gofynion hyn a byddai'n annog grwpiau i gysylltu i gael unrhyw gefnogaeth sydd ei hangen.

## **Telerau a Gweithdrefnau ar gyfer Cyfleusterau Chwaraeon (caeau chwarae, cyrtiau tenis, lawntiau bowlio a'u cyfleusterau a'u hadeiladau cysylltiedig)**

### Gweithdrefnau

Mae'r gweithdrefnau canlynol yn berthnasol wrth ddyrannu prydlesi a thrwyddedau ar gyfer cyfleusterau chwaraeon:

- Bydd y Cyngor yn cynnal Rhestr Aros o geisiadau ar gyfer Cyfleusterau Chwaraeon ac yn ei chyhoeddi ar ei wefan. Bydd y rhestr yn gweithredu yn nhrefn amser (dyddiad).
- Dylid anfon ceisiadau i'w hychwanegu at y rhestr aros am gyfleusterau yn ysgrifenedig at y Swyddog Amgylchedd Cymunedol, Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen, Swyddfa Tŷ Blaen, Panteg Way, Y Dafarn Newydd NP4 0LS. Bydd y rhestr a gynhelir gan y Cyngor yn cael ei gweithredu ar sail y cyntaf i'r felin, gyda'r sefydliad ar frig y rhestr pan ddaw cyfleuster ar gael, yn cael cynnig yr opsiwn cyntaf ar gyfer y cyfleuster. Os bernir nad yw'r cyfleuster yn addas at ddibenion y sefydliad, yna bydd y cynnig yn cael ei drosglwyddo i'r sefydliad nesaf ar y rhestr. Bydd y sefydliad gwreiddiol yn dychwelyd i frig y rhestr.
- Y clwb a enwir adeg y cais, a hynny'n unig gaiff ei gynnwys ar y rhestr. Pe bai clwb yn newid ei enw at unrhyw ddiben, byddai'n rhaid iddo ail-ymgeisio i fynd ar y rhestr.
- Swyddogion Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen fydd yn ystyried y ceisiadau.
- O ystyried y galw am gyfleusterau sy'n arwain at restr aros am leiniau, anogir Clybiau i weithio mewn partneriaeth, er mwyn galluogi rhannu cyfleusterau unigol.
- Cyhoeddir Prydlesi / Trwyddedau o dan bwerau a ddirprwyir i swyddogion.
- Cytunir ar y Prif Delerau, ac yn dilyn hynny llofnodir prydlesi neu drwyddedau llawn trwy'r cyfreithiwr a benodir gan y Cyngor.
- Bydd y Cyngor yn sicrhau y cedwir at delerau'r brydles trwy raglen arolygu, gydag o leiaf un arolygiad blynyddol ar gyfer pob un.

- Byddai prydlesau'n cael eu terfynu naill ai o ganlyniad i ddiffyg cydymffurfio â thelerau'r brydles neu'r drwydded, neu ar gais gan ddeiliad y brydles.

### Ystyriaeth

Darperir prydlesi a thrwyddedau am isafswm o £1 ar y sail bod deiliad y brydles yn gyfrifol am gynnal a chadw'r cyfleusterau.

### Atebolrwydd Cynnal a Chadw

Unwaith y llofnodir prydles, deiliad y brydles neu'r drwydded ddaw yn atebol am gynnal a chadw'r tir, gan gynnwys coed a ffensys terfyn. Mae hyn yn cynnwys torri porfa, cynnal a chadw coed a gwrychoedd, cynnal a chadw adeiladau, cyfleustodau ac ati. Fel perchennog tir, mae gan y Cyngor ddyletswyddau penodol i gydymffurfio dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, sydd, yn ôl y gyfraith, yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliaid prydles eu dilyn. Mae hyn yn ymwneud â gwarchod a gwella bioamrywiaeth trwy reoli tir yn briodol, a darperir y manylion hyn i ddeiliaid prydlesi

### **Y Sail Gyfreithiol o ran Defnyddio**

Trwy brydles neu drwydded y byddai'r cytundeb. Bydd prydles yn rhoi hawl unigryw i grŵp ddefnyddio'r eiddo trwy gydol y brydles, yn amodol ar y ffaith y byddai'r grŵp yn derbyniad y Cytundeb Prif Delerau yn ysgrifenedig. Gall prydles redeg am unrhyw gyfnod - yn gyffredin o flwyddyn, hyd at 20 mlynedd ar gyfer cyfleusterau o'r natur hon. Ar ddiwedd y brydles, bydd yr adeilad a chaeau pêl-droed neu chwaraeon yn dychwelyd i reolaeth y Cyngor.

Mae trwydded yn drefniant mwy hyblyg ar gyfer cyfnodau byrrach ac nid yw'n rhoi unrhyw hawliau unigryw i'r tir i'r grŵp. Mae trwydded yn ganiatâd gan y Cyngor i ddefnyddio'r tir at ddiben penodol a gall y naill barti neu'r llall ei derfynu'n hawdd.

Ceisir mesurau diogelwch priodol i sicrhau, cyn belled ag y bo modd, y gall cymuned barhau i ddefnyddio'r cyfleuster yn ystod y cyfnod gosod.

Bydd yn ofynnol i'r grŵp gynnal ei yswiriant trydydd parti/ atebolrwydd cyhoeddus o leiaf a bydd yn ofynnol iddo hefyd indemnio'r Cyngor yn erbyn unrhyw hawliadau, colledion, ac ati, sy'n codi o ganlyniad i'r grŵp yn meddiannu a defnyddio'r tir.

### **Diffiniadau**

**Cynnal a Chadw:** yn cynnwys gweithgareddau sy'n amrywio, o waith parhaus o ddydd i ddydd yn rheolaidd i waith strwythurol sylweddol, sy'n angenrheidiol i gadw ased i weithredu mewn cyflwr da a chyflawni'r diben y mae'n ofynnol ar ei gyfer.

**Prydles** - yn rhoi hawl i ddeiliad y brydles feddiannu tir yn unig gan eithrio pobl eraill. Ni ellir ymyrryd â'r hawl honno ac eithrio yn unol â thelerau'r brydles.

**Trwydded** – yn rhoi caniatâd i fynd ar y tir a'i ddefnyddio at ryw ddiben(ion) neu gyfnod penodol neu'n rhoi hawl anghyfyngedig i feddiannu tir, fel bod fel y trwyddeddir defnydd penodol, ond gall eraill barhau i ddefnyddio'r tir.

**Cytundeb Rheoli** - trefniant lle mae rheolaeth weithredol adeilad yn cael ei freinio trwy gontract i fenter wirfoddol ar wahân sy'n cyflawni'r swyddogaethau rheoli angenrheidiol ar ran Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen.

### **Telerau ac Amodau Safonol Prydles**

Bydd cytundeb prydles safonol fel arfer yn cynnwys y canlynol:

- Rhwymedigaethau deiliad y brydles (gan gynnwys yr holl waith cynnal a chadw, yswiriant, rhent, defnydd a fwriedir).
- Rhwymedigaethau ac atebolrwydd y Cyngor.
- Tymor y brydles a'r dyddiad dod i ben
- Gweithdrefnau diwedd prydles.
- Rhent blynyddol
- Defnyddio'r Eiddo
- Tynnu Ased
- Hawliau a rhwymedigaethau eraill

## **Gwerthuso a Hygyrchedd**

- Bydd y Polisi yn cael ei werthuso a'i adolygu'n flynyddol.
- Mae'r Polisi hwn ar gael ar wefan y Cyngor.

## **Anghydfodau**

Os bydd anghydfod yn codi rhwng y Cyngor a deiliaid y brydles mewn perthynas â phrydles, yna bydd y Cyngor yn ceisio delio ag unrhyw anghydfodau yn anffurfiol yn y lle cyntaf cyn troi at unrhyw achos ffurfiol.

## **Cydraddoldeb**

Bydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen yn sicrhau bod gan y cymunedau yr ydym yn eu gwasanaethu gyfle cyfartal i gael mynediad i'n holl wasanaethau a chyfleoedd. Lle mae'n amlwg bod diffyg cydraddoldeb o ran triniaeth neu ganlyniad, bydd y Cyngor yn cymryd camau i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb o'r fath.

Gellir defnyddio'r ddolen ganlynol i gyrchu Cynllun Cydraddoldeb Strategol cyfredol Torfaen;

<https://www.torfaen.gov.uk/en/Related-Documents/Equalities-and-Diversity/Strategic-Equality-Plan.pdf>