

**Eitem: 14**

**Teitl: Ein lleoliadau**

<b>Gweithredu / Action required</b>	I nodi a chytuno
<b>Amseru / Timing</b>	Brys
<b>Argymhelliad / Recommendation</b>	<p>Gofynnir i'r Bwrdd nodi cynnwys y papur hwn, gan gynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- y sicrwydd nad yw unrhyw un o'r adeiladau a feddiannir gan Llais yn cael eu heffeithio gan bryderon ynghylch diogelwch a gwydnwch Concrit Awyredig Aeradwyr Atgyfnerthedig (RAAC)</li> <li>- parhad y trefniadau ar gyfer y prydles hynny a ddelir o dan Ddarpariaethau Sicrwydd Daliadaeth Deddf Landlord a Tenant 1954 ar gyfer y lleoliadau a ganlyn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Caerdydd a Bro Morgannwg</li> <li>- Caerdydd (tîm cenedlaethol)</li> <li>- Cwm Taf Morgannwg</li> <li>- Y Swyddfa Genedlaethol</li> <li>- Gogledd Cymru (Bangor)</li> <li>- Powys (Aberhonddu)</li> <li>- Powys (Y Drenewydd)</li> </ul> </li> </ul> <p>a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chytuno y dylai trafodaethau symud ymlaen i gytuno ar drefniadau prydles ar y sail a nodir ar gyfer y lleoliadau canlynol: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gwent</li> <li>- Gorllewin Cymru (Caerfyrddin)</li> <li>- Gogledd Cymru (Wrecsam)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Risg / Risk</b>	Os bydd y Bwrdd yn penderfynu peidio ag ymestyn y prydles presennol, bydd angen i Llais sicrhau gofod swyddfa arall cyn iddo ddatblygu ei strategaeth leoli.

	<p>Gallai hyn arwain at glymu Llais i leoliadau swyddfa anaddas.</p> <p>Mae'r risg hon wedi'i chynnwys yn y gofrestr risg ddrafft.</p>
<b>Cyllid / Finance</b>	Rydym wedi cael ein cynghori gan ein Gwasanaeth Ystadau Arbenigol y bydd y cynnydd tebygol yn y gost yn fach iawn – ni fydd y costau diffiniol yn hysbys hyd nes y cynhelir trafodaethau.
<b>Amcan Cynllun Corfforaethol / Corporate Plan Objective</b>	Bydd parhau â'r trefniadau presennol yn galluogi Llais i gwrdd â'r ymrwymïadau yn ein datganiad polisi ar hygyrchedd.
<b>Cydraddoldeb / Equality</b>	Amh gan nad oes unrhyw newidiadau yn cael eu cynnig.
<b>Cyfathrebu / Communications</b>	<p>Ticiwch un o'r blychau canlynol os bydd y gweithgaredd hwn yn cael effaith ar:</p> <p><b>Mewnol:</b> ein pobl <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><b>Allanol:</b> ein cwsmerïaid/partnerïaid/rhanddeiliaid <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><b>Allanol:</b> enw da ein sefydliad <input checked="" type="checkbox"/></p>
<b>Cymeradwyaeth / Approval/Clearance</b>	Mae'r papur hwn wedi'i gymeradwyo gan y Prif Weithredwr.
<b>Trafodaethau/Penderfyniadau Blaenorol / Previous discussions/decisions</b>	Cytunodd Bwrdd Llais yn flaenorol y byddai holl brydlesi swyddfeydd y CIC yn cael eu newid i Llais ar 1 Ebrill 2023.
<b>Awdur/Cyflwyno / Author/Presenting</b>	Angela Mutlow
<b>Dyddiad / Date</b>	28 Medi 2023
<b>Cefndir</b>	

Cytunodd Bwrdd Llais yn flaenorol i drosglwyddo holl brydlesi swyddfeydd y CIC drosodd i Llais ar 1 Ebrill 2023.

Mae'r penderfyniad hwn yn galluogi parhad gwasanaethau i bobl sy'n byw ym mhob rhan o Gymru. Mae'n caniatáu amser i ddatblygu strategaeth leoliad a all gefnogi'r gwaith o gyflawni gweledigaeth, cenhadaeth a strategaeth tymor hwy, yn ogystal ag adlewyrchu ac ymateb i ddatblygiadau ehangach yn y sector cyhoeddus sydd â'r nod o gefnogi ffyrdd mwy hyblyg o weithio - cynyddu hygyrchedd a chyrhaeddiad i gymunedau lleol.

Mae angen ateb tymor byr ar gyfer rhai o'n swyddfeydd sydd 'allan o brydles' wrth i ni ddatblygu ein strategaeth leoli.

Mae Partneriaeth Cydwasaethau GIG Cymru yn rhoi cyngor a chymorth eiddo proffesiynol i ni i'n galluogi i sicrhau a rheoli ein trefniadau prydles.

## Manylion / Detail

Mae'r prydlesi swyddfa ar gyfer y lleoliadau canlynol wedi dod i ben. Yn y rhan fwyaf o achosion mae'r prydlesau'n cael eu dal o dan Ddarpariaethau Diogelwch Deiliadaeth Deddf Landlord a Tenant 1954. Mae hyn yn golygu y byddai'n ofynnol i'r landlord roi 6 mis o rybudd i ni — yr unig eithriad yw swyddfa Wrecsam, Gogledd Cymru (gweler y manylion isod).

<b>Lleoliadau lle mae prydlesau wedi dod i ben</b>	<b>Argymhelliad</b>
Swyddfa Caerdydd a'r Fro	Parhau i ddal y prydlesi ar gyfer y swyddfeydd hyn. Rydym wedi derbyn cyngor bod risg y byddai costau'n cynyddu'n sylweddol pe baem yn ymrwmo i gontractau newydd.
Swyddfa Cwm Taf Morgannwg	
Swyddfa Bangor, Gogledd Cymru	
Powys, Swyddfa'r Drenewydd	
Swyddfa Gwent	Negodi prydles newydd o 31 Mawrth 2024 tan 31 Mawrth 2026.  Mae'r landlord wedi gofyn i Llais ymrwmo i brydles newydd. Rydym wedi derbyn cyngor

	<p>ei bod yn annhebygol y bydd costau prydles newydd yn cynyddu'n sylweddol.</p> <p>Byddwn yn edrych i drafod cymal torri rhesymol.</p>
Swyddfa genedlaethol	<p>Parhau i ddal y brydles tra bo trafodaethau'n parhau. Nid oes diweddariad nac argymhelliad i'w wneud ar hyn o bryd.</p>
Swyddfa Wrecsam, Gogledd Cymru	<p>Negodi prydles 5 mlynedd newydd o 18 Mawrth 2024 gydag opsiwn egwyl tenantiaid o 31 Mawrth 2026. Nid yw'r brydles wedi'i diogelu. Rydym wedi derbyn cyngor ei bod yn hanfodol bod prydles newydd yn cael ei chytuno cyn gynted â phosibl.</p> <p>Nid yw'r landlord yn fodlon cynnig y brydles o fewn Darpariaethau Diogelwch Deiliadaeth Deddf Landlordiaid a Thenantiaid.</p>
Swyddfa Powys, Aberhonddu	<p>Parhau i ddal y brydles. Mae'r awdurdod lleol (perchennog yr adeilad) yn edrych i adleoli i adeilad newydd ac maent wrthi'n cadarnhau eu cynlluniau dylunio. Mae tua 12 mis i ffwrdd o fod yn barod i'w feddiannu.</p> <p>Byddwn yn cael ein hysbysu os gallwn feddiannu rhan o'r adeilad erbyn Ionawr 2024.</p>
Swyddfa Caerfyrddin, Gorllewin Cymru	<p>Trafod prydles newydd o 31 Mawrth 2024 tan 31 Mawrth 2026.</p> <p>Mae'r landlord wedi gofyn i Llais ymrwymo i brydles newydd. Rydym wedi derbyn cyngor ei bod yn annhebygol y bydd costau prydles newydd yn cynyddu'n sylweddol.</p> <p>Byddwn yn edrych i drafod cymal torri rhesymol.</p>

Swyddfa Aberdaugleddau,  
Gorllewin Cymru

Parhau i ddal y brydles tra bo trafodaethau'n  
parhau. Nid oes diweddariad nac  
argymhelliad i'w wneud ar hyn o bryd.

Nid oes angen gweithredu ar unwaith ar gyfer y 2 swyddfa sy'n weddill:

Swyddfa Cimla, Castell-nedd Port Talbot ac Abertawe - Mae'r brydles swyddfa yn dal  
i fod mewn contract ac yn dod i ben ar 31 Mawrth 2025.

Swyddfa Aberystwyth, Gorllewin Cymru — Mae trefniadau newydd yn cael eu  
datblygu yn dilyn newidiadau staff yn nhîm Gorllewin Cymru. Mae hyn yn darparu  
cyfleusterau gwaith swyddfa ac ystafell gyfarfod ar sail hyblyg yn swyddfa  
Llywodraeth Cymru.