

Cyngor Gwynedd
Cronfa Benthyciad Canol Dinas Bangor

Canllawiau Gwybodaeth i
Ddarpar Ymgeiswyr

Mae ffurflenni cais ar gael gan Dîm Cefnogi Busnes Cyngor Gwynedd ar 01286 679231 neu e-bost: busnes@gwynedd.llyw.cymru - rhaid i bob darpar ymgeisydd gysylltu â'r Tîm Cefnogi Busnes er mwyn trafod ei gynnig cyn cyflwyno cais.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government



1.	CYFLWYNIAD.....	3
2.	MANYLION Y BENTHYCIAD.....	3
2.1	Maint, cyfnod a diogelwch y buddsoddiad.....	3
2.2	Busnesau cymwys.....	3
2.3	Prisiau.....	4
3.	Y BROSES FENTHYCA.....	4
3.1	Ymholiadau Cychwynnol.....	4
3.2	Cais am Fenthyciad a'i Brosesu.....	4

1. CYFLWYNIAD

Yn ystod Awst 2016, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru'n Gynllun Cyllid Ad-daladwy ar gyfer Canol Trefi ar gyfer 2016/17. Bydd y cynllun hwn yn darparu cyllid ad-daladwy i gefnogi prosiectau i adfywio canol trefi a datblygu lleoedd llewyrchus llawn addewid. Y cyfanswm sydd ar gael yw £10 miliwn, a fydd yn cael ei ryddhau i'r awdurdodau lleol perthnasol yn 2016/17.

Diben y cynllun yw mynd i'r afael â rhai o'r heriau sy'n wynebu canol trefi. Mae Llywodraeth Cymru'n ei gefnogi fel rhan o'i hymrwymiad i annog datblygiad economaidd ac fel rhan o'r fframwaith adfywio Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid. Mae un o brif egwyddorion ei fframwaith adfywio yn cydnabod bod pob canol tref yn wahanol ac felly bod angen atebion penodol i ddiwallu eu hanghenion. Mae cyllid ad-daladwy yn offeryn pwysig yn hyn o beth.

Nodau craidd y cynllun yw lleihau nifer y safleoedd ac adeiladau gwag a segur mewn canol trefi, a'r nifer sy'n cael eu tanddefnyddio, a chefnogi arallgyfeirio drwy annog ffyrdd mwy cynaliadwy o ddefnyddio safleoedd ac adeiladau gwag, ee at ddibenion preswyl a hamdden ac ar gyfer gwasanaethau allweddol. Dylai'r prosiect(au) i hybu llewyrch ac addewid mewn canol trefi ganolbwyntio ar greu swyddi a thwf economaidd, trechu tlodi, cynyddu'r cyflenwad o lety a gwella'i ansawdd, a darparu cyfleoedd i dargedu recriwtio a hyfforddiant yn ystod y broses adeiladu.

Roedd cais Cyngor Gwynedd yn llwyddiannus, ac mae cronfa o £850,000 wedi ei sefydlu er mwyn ategu at Gronfa Benthyciadau Canol Tref Caernarfon ac i sefydlu cronfa benthyciadau newydd ar gyfer Canol Dinas Bangor.

2. MANYLION Y BENTHYCIAD

2.1 Maint, cyfnod a diogelwch y buddsoddiad

Bydd isafswm benthyciad yn £5,000. Nid oes uchafswm benthyciad hyd at y balans ar gael sydd yn weddill yn y gronfa.

Y cyfnod hiraf i unrhyw fenthyciad fydd 5 mlynedd.

Mae dewis o delerau ad-dalu:-

- Ad-daliadau rheolaidd misol neu chwarterol
- Ad-daliad llawn ar ddiwedd y cyfnod benthyciad
- Ad-daliad drwy werthu'r eiddo.

Bydd angen sicrwydd dros asedau busnes ble y bo modd er y derbynnir y gall fod yn gyffredin cael arwystlon yn sefyll tu ôl bancwyr y cwmni. Fodd bynnag, wrth gydbwyso risgiau'r perchennog yn erbyn risgiau'r Gronfa, byddem yn sicrhau gwarantau personol pan fo hynny'n briodol.

2.2 Ceisiadau sy'n gymwys i dderbyn cefnogaeth

Mae'r Gronfa yn gweithredu y tu mewn i ffin Canol Dinas Bangor ac fe ddylai pob eiddo sydd yn destun cais fod wedi ei leoli oddi fewn y ffin yma.

Cyfyngir cymhwyster i berchnogion eiddo i bwrpas gostwng y nifer o safleoedd ac adeiladau gwag, tanddefnyddiol a ddiangen, yng nghanol Dinas Bangor, a chefnogi arallgyfeirio drwy annog defnyddiau mwy cynaliadwy i safleoedd ac eiddo gwag fel preswyl, hamdden a gwasanaethau allweddol. Nid yw benthyciadau ar gyfer clirio dyledion neu fenthyciadau cyfredol gan fenthycwyr yn gymwys i'w ystyried.

Gall perchnogion yr eiddo fod yn fusnesau (unig fasnachwr/partneriaeth/cwmnïau), mentrau cymdeithasol, landlordiaid, cymdeithasau tai, datblygwyr, neu preswylwyr preifat.

- Fe fydd ymgeiswyr gyda'r gallu i sicrhau benthyciad masnachol i ariannu'r gwelliannau yn cael eu cyfeirio i ffynonellau perthnasol eraill.
- Gellir ddefnyddio cronfeydd ariannol eraill ar y cyd hefo'r benthyciad, cyn belled eu bod yn ariannu gwaith ar wahân.
- Mae angen i bob ymgeisydd ddangos y gallu i ad-dalu'r benthyciad:-
 - a) Busnesau a mentrau cymdeithasol i ddarparu cynllun busnes, o leiaf 3 mlynedd cyfrifon ariannol, rhagolygon llif arian ac elw a cholled;
 - b) Landlordiaid i ddarparu manylion o'r holl eiddo yn eu pherchnogaeth, ac incwm rhent;
 - c) Preswylwyr preifat i ddarparu manylion o incwm a cynllunydd cyllideb personol

Mae angen i phob cais gydymffurfio gyda Rheoliadau Cymorth Gwladwriaethol.

2.3 Prisiau

Nid oes llog yn daladwy ar fenthyciadau.

Mae ffi unwaith ac am byth hyd at 15% yn daladwy gan bob benthycwr ar gyfer unrhyw dreuliau neu gostau a gafwyd, ac i adlewyrchu'r lefel risg. Mae'r ffioedd sefydlog a gafwyd gan y Cyngor fel ffioedd cyfreithiol, ffioedd prasio, ac adroddiadau gwerthusiad ariannol, angen eu ad-dalu gan yr ymgeisydd yn llawn cyn i'r benthyciad cael ei rhyddhau. Mae'r ffi i adlewyrchu'r lefel risg yn ddibynnol ar gymhareb benthyciad i werth ein arwystl, a phenderfynir hyn gan y Panel Benthyciadau.

3. Y BROSES FENTHYCA

Bydd mynediad a gwybodaeth ar gael drwy sawl dull:

3.1 Ymholiadau Cychwynnol

- Bydd manylion y gronfa, meini prawf cymhwyster a ffurflenni ymholiad i'w cael ar wefan Cyngor Gwynedd. Bydd cyfeiriad e-bost ynghlwm wrth y ffurflen ymholiad fel y gellir cyflwyno'r ffurflen yn uniongyrchol i ymholiadau Cyngor Gwynedd.
- Bydd Tîm Cefnogi Busnes Cyngor Gwynedd yn gallu rheoli ymholiadau uniongyrchol gan gleientiaid neu ganolwyr posib.
- Dylid dychwelyd ffurflenni ymholiad (print neu electronig) i Gyngor Gwynedd er mwyn derbyn ymateb cychwynnol.

Fe asesir ymholiadau cychwynnol ar sail cymhwyster fel y nodir uchod. Mae'r rhain yn cynnwys natur y cais, y swm a'r lleoliad. Os mae'r ymholiad yn gymwys, bydd y telerau ariannol yn cael eu hegluro a bydd ffurflenni cais yn cael eu darparu ynghyd â chanllawiau benthyciad sy'n rhoi manylion ynghylch pa ddogfennaeth gefnogol fydd angen ei chyflwyno.

3.2 Cais am Fenthyciad a'i Brosesu

Ceisiadau

Bydd y Tîm Cefnogi Busnes yn derbyn y ffurflenni cais ac yn dilyn dau gam cymhwyso:

1. Cynnal gwerthusiad wrth y ddesg o'r ffurflen gais, y cynllun busnes a'r ddogfennaeth gefnogol. Os bydd yn foddhaol, yna:-
2. Trefnir bod y ceisiadau cyflawn yn cael eu hanfon at yr Ymgynghorydd Ariannol fel y gall gynnal gwerthusiad ariannol ac asesiad manwl ohonynt. (Ni ragwelir yr angen o gael gwerthusiad ariannol manwl ar gyfer rhai ceisiadau, e.e. perchnogion tai preifat, landlordiaid sector breifat)

Gwerthuso wrth y ddesg

- Gwerthusiad masnachol: Bydd pob cais yn cael ei werthuso gan ddefnyddio dull sy'n seiliedig ar egwyddorion ymarfer benthycia da, yn cynnwys gwirio credyd, meini prawf y cynllun yn cael eu cyflawni, prawf adnabod (ID), gwrthodiad banc a chynllun busnes (os yn berthnasol).

Gwerthusiad Ceisiadau am Fenthyciad

- Bydd yr Ymgynghorydd Ariannol a benodir, yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarperir gan yr ymgeisydd, yn darparu adroddiad cynhwysfawr yn cynnwys cydnabyddiaeth o unrhyw risg sydd ynghlwm â'r buddsoddiad, gwybodaeth am unrhyw gyflyrau marchnad cyfredol ac argymhelliad clir a chryno i'w gyflwyno i Banel Benthyciadau Cyngor Gwynedd.

Bydd angen yr wybodaeth a ganlyn er mwyn asesu'r ceisiadau am fenthyciad:-

a) Busnesau, Mentrau Cymdeithasol a Datblygwyr

- Cynllun busnes sy'n nodi manylion y busnes a'i gynlluniau ar gyfer y dyfodol.
- CV manwl ar gyfer holl berchnogion, cyfarwyddwyr a phartneriaid y busnes.
- Cyfrifon wedi'u harchwilio am y tair blynedd ddiwethaf.
- Copïau o gyfriflenni banc y chwe mis diwethaf.
- Rhagamcanion o'r fantolen, elw a cholled a llif arian am y ddwy flynedd nesaf.
- Copi o basport neu trwydded yrru ffotograffig i bob perchennog busnes.
- Dyfynbrisiau ar gyfer gwelliannau'r eiddo
- Tystiolaeth o ganiatâd cynllunio a / neu cymeradwyaeth Rheolaeth Adeiladu.

b) Landlordiaid a Chymdeithasau Tai

- Cynllun busnes sy'n nodi manylion y busnes a'i gynlluniau ar gyfer y dyfodol (os yn berthnasol)
- CV manwl ar gyfer holl bartion y cais
- Cyfrifon wedi'u harchwilio am y tair blynedd ddiwethaf (os yn berthnasol), neu manylion llawn o incwm rhent
- Copïau o gyfriflenni banc y chwe mis diwethaf
- Rhestr o eiddo o dan berchnogaeth yr ymgeisydd (os yn berthnasol)
- Manylion o fenthyciadau eraill sydd yn weddill (os yn berthnasol)
- Copi o basport neu trwydded yrru ffotograffig i bob perchen yr eiddo.
- Copi o drwydded landlord (os yn berthnasol)
- Dyfynbrisiau ar gyfer gwelliannau'r eiddo.
- Tystiolaeth o ganiatâd cynllunio a /neu cymeradwyaeth Rheolaeth Adeiladu.

c) Perchnogion Tai Preswyl

- CV manwl ar gyfer holl bartion y cais
- Copïau o gyfriflenni banc y chwe mis diwethaf
- Tystiolaeth incwm
- Manylion o fenthyciadau eraill sydd yn weddill (os yn berthnasol)
- Copi o basport neu trwydded yrru ffotograffig i bob perchen yr eiddo

- Dyfynbrisiau ar gyfer gwelliannau'r eiddo.
- Tystiolaeth o ganiatâd cynllunio a / neu cymeradwyaeth Rheolaeth Adeiladu.

Panel Gronfa Fenthyciadau

Mae Panel Gronfa Fenthyciadau wedi sefydlu a bydd ganddo'r datganiad o bwrpas a ganlyn:

- Rhoi ystyriaeth haeddiannol i geisiadau i'r gronfa fenthyciadau a gyflwynir i Gyngor Gwynedd gan perchnogion eiddo Canol Dinas Bangor.
- Argymhell cymeradwyo ceisiadau i'r gronfa fenthyciadau neu beidio, ynghyd ag amodau a thelerau penodol yng nghyswllt y cyfnod ad-dalu a cael gwarant i ddiogelu'r benthyciad.

Gellir y Panel wneud un o bedwar penderfyniad posib:

- Angen gwybodaeth pellach
- Cytuno heb amodau
- Cytuno gydag amodau
- Gwrthod y cais am fenthyciad

Hysbysir yr ymgeisydd ynghylch canlyniad Panel y Gronfa Fenthyciadau o fewn 48 awr. Os gwrthodir y cais, fe hysbysir yr ymgeisydd ynghylch y Drefn Apêl.

Cynigion y Drefn Apêl

- Bydd gan y cleient yr hawl i apelio os yw'r cais yn cael ei wrthod, ond bydd gofyn i'r cleient gyflwyno'i apêl yn ysgrifenedig cyn pen 7 diwrnod gwaith gan nodi rhesymau penodol am yr apêl.
- Cyflwynir yr Apêl yng nghyfarfod nesaf Panel y Gronfa Fenthyciadau ac hysbysir y cleient ynghylch y penderfyniad.

Cytundebau Benthyciadau

- Cyflwynir Cytundeb Benthyciad ynghyd ag unrhyw ddogfennau angenrheidiol eraill megis gwarantau Cyfarwyddwr, dogfennau sicrwydd a ffurflenni gorchymyn sefydlog. Cyflwynir Cytundebau Benthyciad cyn pen 10 diwrnod gwaith o gymeradwyo'r cais.
- Ym mhob amgylchiadau, bydd angen sicrwydd fel modd o Arwystl Gyfreithiol. Dan yr amgylchiadau hyn bydd Cyngor Gwynedd yn gofyn am wybodaeth ddigonol ynghylch unrhyw eiddo ym mherchnogaeth yr ymgeisydd fel y gall fwrw ymlaen.
- Bydd gan ymgeiswyr 30 diwrnod i dderbyn telerau ac amodau'r cynnig benthyciad; wedi hynny daw'r cynnig i ben.
- Yn dilyn derbyn y cynnig a chwblhau unrhyw ddogfennaeth sicrwydd angenrheidiol, bydd y benthyciad yn barod i'w ddefnyddio.

Talu

- Telir y benthyciad trwy BACS i gyfrif banc dynodedig yr ymgeisydd.
- Mae unrhyw ffioedd trefnu neu ffioedd sicrwydd yn daladwy cyn tynnu'r benthyciad

Monitro

Fe fydd swyddogion Cyngor Gwynedd yn monitro defnydd y gronfa benthyciad gan drefnu ymweliadau i'r eiddo, gan gynnwys tynnu llyniau cyn, yn ystod (mewn rhai amgylchiadau), ac ar derfyn y gwelliannau.