

# CYFRINACHOL

## EITEM RHIF 6

<b>CYFARFOD</b>	Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
<b>DYDDIAD</b>	23 Hydref 2020
<b>TEITL</b>	<b>ACHOS BUSNES AR GYFER PARHAU Â LLETY O FATH GWELY A BRECWAST YN Y PLAS</b>
<b>ADRODDIAD GAN</b>	Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol
<b>PWRPAS</b>	Ystyried opsiynau ar ddyfodol Plas Tan y Bwlch

## 1 CEFNDIR

- 1.1 Yng nghyfarfod diwethaf yr Awdurdod, cytunwyd y dylid cyflwyno adroddiad i'r cyfarfod hwn o'r Awdurdod i gynnwys ystod o senarios o ran deiliadaeth gyda llety tebyg i Wely a Brecwast ynghyd ag opsiynau ar gyfer Plas Tan y Bwlch pe bai cyfnod clo pellach yn digwydd.
- 1.2 Yn ogystal, yn ei gyfarfod diwethaf gofynnodd Bwrdd Plas Tan y Bwlch i'r Awdurdod gael manylion am y strwythur staff newydd arfaethedig y bydd angen ei sefydlu os yw'r Awdurdod yn bwriadu bwrw ymlaen â model busnes newydd yn seiliedig ar Lety o fath Gwely a Brecwast.
- 1.3 Gofynnodd Bwrdd Plas Tan y Bwlch hefyd am ddiweddariad ar y potensial i bartneriaethau symud ymlaen yn y tymor hir yn ogystal â sefydlu proses ar gyfer adolygu'r sefyllfa yn y Plas.

## 2 LLETY MATH O FATH GWELY A BRECWAST

- 2.1 Mewn cyfarfodydd blaenorol, mae Bwrdd Plas Tan y Bwlch wedi edrych ar ystod o opsiynau a nodir fel a ganlyn:
  - 2.1.1 Gwely a Brecwast gyda rhai grwpiau a chyfleoedd achlysurol eraill
  - 2.1.2 Dim ond busnes Gwely a Brecwast
  - 2.1.3 Cyfarfodydd dydd a swyddfa yn unig.
  - 2.1.4 Busnes fel arfer gyda chyfyngiadau COVID-19 ar waith tan y Pasg 2021
  - 2.1.5 Cau gyda Gofalwr yn unig
  - 2.1.6 Cau yn llawn heb unrhyw staff.

- 2.2 Ar ôl cryn drafodaeth, mae'r opsiynau hyn wedi'u lleihau i un sef sefydlu busnes math Gwely a Brecwast dros y tymor byr.
- 2.3 Fel yr adroddwyd yn flaenorol i'r Awdurdod, dechreuodd y model busnes hwn weithredu ddydd Gwener 11 Medi er mwyn ein galluogi i ddeall y galw am lety o'r fath a'r llif incwm tebygol y gallai hyn ei gynhyrchu. Hyd yn hyn, mae Plas Tan y Bwlch wedi cynhyrchu incwm o £9,372.48 am y cyfnod 11 Medi i 30 Medi gyda ffigur deiliadaeth ystafell o 43% ar gyfer y cyfnod hwnnw.
- 2.4 Er bod y ffigur o 43% yn is na'r targed o 50% ar gyfer mis Medi, nid oes amheuaeth bod y cyfnodau clo lleol sydd bellach yn cyflymu ledled Cymru a Lloegr wedi cael effaith ddifrifol ar y busnes Gwely a Brecwast gyda'r busnes yn dirywio wrth i'r penawdau ddechrau dod i'r amlwg ynghylch cyfnodau clo lleol yn cael eu gweithredu yng Nghymru. Yn wir, roedd y ffigurau deiliadaeth ar gyfer y cyfnod cychwynnol yn 62% ac roedd Plas yn derbyn archebion ac ymholiadau bob dydd. Dangosodd y busnes hwn ddirywiad sydyn, fodd bynnag, pan ddechreuodd y cyfryngau adrodd am y cyfnodau clo yn Ne Cymru.
- 2.5 Gyda'r cloeon lleol bellach yn cynnwys rhannau sylweddol o Ogledd Cymru, mae'r sefyllfa wedi dirywio ymhellach heb unrhyw fusnes wedi'i archebu ym Mhlas Tan y Bwlch o'r 1af o Hydref ymlaen. Yn realistig, mae'n annhebygol y bydd y sefyllfa hon yn gwella dros y cyfnod pan fydd Cymru'n cael ei hysbysebu fel rhan o'r ardaloedd dan glo yn y wasg. Er mwyn ceisio ehangu ein hamlygiad i ymholiadau am lety yn yr ardal, mae staff ar hyn o bryd yn edrych ar ddefnyddio Q-Book a fydd yn ein galluogi i ehangu o ddim ond AirBNB i gynnwys safleoedd archebu adnabyddus eraill fel Booking.com, Expedia, TripAdvisor, Agoda ynghyd â llawer mwy. Rhaid cydnabod fodd bynnag bod y sefyllfa bresennol dros yr Hydref a'r Gaeaf yn debygol o fod yn hynod heriol o ystyried datblygiadau diweddar Covid 19.
- 2.6 Yn ôl y gofyn i ddechrau gan Fwrdd Plas Tan y Bwlch ac fel y cadarnhawyd wedi hynny gan yr Awdurdod, rwyf wedi atodi cyfres o senarios gyda'r papur hwn ynghylch incwm (a chost) tebygol o redeg Plas Tan y Bwlch.
  - 2.6.1 Mae Atodiad 1 yn nodi'r ffigurau a gyflwynwyd yn wreiddiol i Fwrdd Plas ar 11 Medi 2020. Mae hyn yn rhoi ffigwr cyffredinol o ran deiliadaeth ystafelloedd o 44% sy'n cymharu â deiliadaeth ystafell ar gyfartaledd ar gyfer Gwestai yng Nghymru am y flwyddyn 2019 o 66%. Fel y gwelir yn Atodiad 1, mae hyn yn rhoi cost flynyddol net i'r Awdurdod am redeg Plas o £15,240.
  - 2.6.2 Mae Atodiad 2 yn nodi'r un set o wybodaeth â'r un a geir yn Atodiad 1 ond gydag un newid pwysig sef y rhagdybiaeth y bydd incwm sero am y 5 mis nesaf. Mae hyn yn rhoi cost net i'r Awdurdod o £61,106 am y flwyddyn. Yn y senario hwn mae'r gost ar gyfer prynu bwyd ar gyfer brecwast yn ogystal â chostau golchi dillad wedi gostwng yn unol â'r gostyngiad a ragwelir yn y galw ond mae costau staff wedi'u cynnal ar y lefel a nodir yn Atodiad 1.
  - 2.6.3 Mae Atodiad 3 yn nodi ffigurau deiliadaeth yn seiliedig ar westy bach yng Nghaernarfon. Mae hyn yn rhoi cost flynyddol net i'r Awdurdod o £31,076.

- 2.6.4 Mae Atodiad 4 yn nodi ffigurau deiliadaeth yn seiliedig ar lety tebyg i Wely a Brechwast yng Nghaernarfon. Mae hyn yn rhoi elw blynyddol net i'r Awdurdod o £2,382.
- 2.7 Y Gyllideb Net ar gyfer Plas ar gyfer y flwyddyn ariannol gyfredol yw £107,840 (ar ôl tynnu Costau Cyfalaf) ac felly mae'r holl opsiynau a amlygwyd uchod yn dangos y byddai Plas o fewn y gyllideb am y flwyddyn. Os bydd y sefyllfa sy'n ymwneud â Covid 19 yn gwella, yna byddai potensial i gynyddu busnes ymhellach trwy ailsefydlu cyfarfodydd dydd, digwyddiadau fel priodasau ac ati. Ond yn bwrpasol nid wyf wedi cyfeirio at yr un peth yn fanwl yma gan mai'r nod yw rhoi rhyw syniad i'r Awdurdod o'r hyn y gellir ei gyflawni'n realistig yn y tymor byr i'r tymor canolig.

### 3 COSTAU STAFF

- 3.1 Fel y dywedwyd yn gynharach mewn adroddiadau blaenorol, bydd rhedeg Plas fel sefydliad math Gwely a Brechwast yn golygu diswyddiadau sylweddol. Yn hytrach na chanolbwyntio ar swyddi penodol, rwyf wedi ceisio cyfrifo'r oriau sydd eu hangen mewn rolau penodol i roi syniad cyffredinol o'r gost debygol.
- 3.1.1 **Y Dderbynfa** – bydd angen ei staffio rhwng 8yb a 10yh i ddelio ag ymholiadau a gwsteion yn sicr yn ystod y tymor brig. Yn ystod y tymhorau ysgwydd mae'n debyg y bydd yn ymarferol lleihau oriau agor yn sylweddol yn dibynnu ar fusnes ond ar gyfer diben yr ymarfer hwn rwyf wedi cadw costau staff ar y lefel a nodir uchod am y flwyddyn lawn. Yn unol â hynny, mae lle i leihau hyn rhywfaint yn y daenlen sydd ynghlwm.
- 3.1.2 **Cyflenwi Dros Nos** – at ddibenion y papur hwn, rwyf wedi cadw'r gost hon ar y lefel gyfredol sef £50 y noson ar gyfer cysgu mewn. Os na allwn barhau â'r trefniadau presennol os nad oes digon o staff i wirfoddoli ar gyfer y ddyletswydd ychwanegol hon, yna byddai costau porthor nos yn sylweddol fwy. Tybir yn y taenlenni i gyd y bydd angen staff cyflenwol trwy gydol y flwyddyn. Yn ymarferol mae'n anochel y bydd yna nosweithiau, yn enwedig yn ystod misoedd tawel y tymor lle na fydd angen staff cyflenwol o'r fath ac felly, unwaith eto mae lle i leihau hyn rhywfaint.
- 3.1.3 **Gofalwr** – gofyniad am 2 awr y dydd i ddelio â'r materion sy'n ddieithriad yn codi o bryd i'w gilydd ar adeilad hanesyddol fel Plas. Os gwelwn fod yn rhaid cyflogi porthor nos yna gellid cyfuno rôl y porthor nos a'r gofalwr i arbed arian.
- 3.1.4 **Y Gegin** – 1 uwch gogydd a 2 gogyddes am 3 awr y dydd, 7 diwrnod yr wythnos. Byddai'r cogyddion hefyd yn gweini ac yn clirio byrddau. Er ei fod ychydig yn ddrytach na staff gweini ymroddedig, byddai'r trefniant hwn yn rhoi'r hyblygrwydd mwyaf posibl i'r gegin ac yn caniatáu gwyliau blynyddol, salwch ac ati.
- 3.1.5 **Glanhau** - cyfanswm lwfans o 70 awr yr wythnos. Dylai hyn roi digon o amser i ganiatáu i Plas gael ei lanhau'n effeithiol i gydymffurfio ag unrhyw reoliadau Covid.
- 3.2 O ystyried y newidiadau sylweddol i'r strwythur staff presennol pe bai'r uchod yn cael ei fabwysiadu, cynigir y dylid paratoi disgrifiadau swydd diwygiedig. Efallai y bydd rhai staff yn chwarae rhan mewn rôl benodol os nad oes llawer o amrywiad i'w disgrifiadau swydd cyfredol. I bawb arall, fodd bynnag, ni chynigir sefydlu

cronfa / pyllau ar gyfer y staff sy'n weddill ond yn hytrach y byddai'r holl staff sydd â diddordeb mewn ceisio am y swyddi sy'n weddill yn y Plas yn rhydd i wneud hynny gyda'r gweddill â hawl i daliad diswyddo a phensiwn heb ostyngiad actiwaraid os ydyn nhw yn gymwys i hynny.

- 3.3 Nodir costau ar gyfer y strwythur staff diwygiedig uchod (gan gynnwys costau) yn y taenlenni sydd ynghlwm ac maent yn gyfanswm o £190,963 y flwyddyn sy'n cyfateb i ddim ychydig llai na £16,000 y mis. Os yw Plas yn dioddef o incwm nesaf peth i sero dros y gaeaf hwn yna (fel y nodwyd yn gynharach yn yr adroddiad hwn) ar yr amod bod y sefyllfa'n gwella ar gyfer y Gwanwyn a'r Haf, dylai fod yn ymarferol i'r Plas weithredu o fewn ei gyllideb net. Gan fod yr Awdurdod yn gyffredinol yn gweithredu system o oriau blynyddol, gellid bancio peth o'r amser staff ar gyfer y cyfnodau prysuraf.
- 3.4 Efallai y bydd yr Awdurdod hefyd yn gymwys ar gyfer y cynllun seibiant newydd a allai gynorthwyo i dorri'r gost gyffredinol i'r Awdurdod ymhellach. Gellid treulio'r oriau y byddai staff yn ei weithio yn ystod y cyfnod hwn yn sicrhau bod archwiliad dwywaith yr wythnos o'r holl ystafelloedd yn cael ei gynnal, rhedeg tapiau, cawodydd ac ati i leihau'r risg o legionella yn ogystal â rhaglen arfaethedig o gynnal a chadw'r ystafelloedd. Dylai hyn sicrhau y bydd Plas mewn sefyllfa i fod yn weithredol cyn gynted ag y byddwn mewn sefyllfa i wneud hynny.
- 3.5 Ni wnaed unrhyw ddarpariaeth o fewn yr uchod ar hyn o bryd ar gyfer rhyw fath o rôl reoli. Er ei fod yn disgyn yn sylweddol is na lefel bresennol y Pennaeth Busnes dylai'r Awdurdod gydnabod y bydd angen rhyw fath o reolwr ar gyfer Plas yn ystod y cyfnod hwn.

## **4 COSTAU ERAILL**

- 4.1 Costau sefydlog a nwyddau traul. O ystyried y newid i'r busnes a ragwelir trwy fabwysiadu'r model busnes hwn, mae'n anochel bod rhywfaint o waith dyfalu yn gysylltiedig. Mae'r rhain wedi'u nodi unwaith eto yn y taenlenni ac wedi cael mewnbyn gan y Pennaeth Cyllid a'r Pennaeth Busnes.
- 4.2 O gofio'r ystod o ystafelloedd sy'n cael eu cynnig, mae'r nifer tybiedig o westeion ar gyfer brechwast, os yw Plas ar gapasiti 100%, wedi'i gyfrifo yn 30. Gall y ffigurau gwirioneddol fod yn fwy na hyn ar brydiau - mae'n dibynnu mewn gwirionedd ar nifer yr ystafelloedd sengl ac ystafelloedd teulu y gofynnir amdanynt ar unrhyw noson benodol. Amcangyfrifwyd bod cost y bwyd yn £3.50 y pen ac mae hyn yn debygol o fod yn gywir.
- 4.3 Nid yw costau wedi'u cynnwys yn yr uchod ar gyfer y gerddi yn Plas Tan y Bwlch gan mai'r cylch gwaith oedd paratoi achos busnes ar gyfer rhedeg Plas fel gwestai bach math Gwely a Brechwast. Fodd bynnag, maent wedi'u rhestru ar Radd II ac maent wedi'u cynnwys ar gofrestr parcdiroedd hanesyddol y Cyngor Rhyngwladol Henebion a Safleoedd (ICOMOS) a gellid eu hystyried yn atyniad ynddynt eu hunain. O'r herwydd, yn sicr mae dadl bod dyletswydd ar yr Awdurdod i gynnal yr un peth i ryw safon o leiaf. Byddai cyflogi garddwr rhan amser i wneud gwaith cynnal a chadw sylfaenol a rhai dyletswyddau garddwriaethol oddeutu £ 10,000 y flwyddyn ond dylid pwysleisio nad oes angen garddwr ar gyfer gweithredu Plas fel busnes tebyg i Wely a Brechwast. Dylid ailsefydlu tîm o wirfoddolwyr i gynorthwyo gyda chynnal a chadw'r gerddi os yw'r Awdurdod yn dymuno bwrw ymlaen â chynnal a chadw'r un peth.

## **5 INCWM**

- 5.1 Mae'r taenlenni'n cyfeirio at y ffaith y gobeithir gosod cyfanswm o 20 ystafell wely gyda chyfleusterau ensuite. Ar hyn o bryd mae'r nifer wedi'i gyfyngu i 16 ystafell gyda phedair o'r rhain yn ystafelloedd teulu, pedair ystafell ddwbl, pedair ystafell dau wely sengl a'r pedair ystafell arall yn ystafelloedd sengl. O'r herwydd, rwyf wedi cyfrifo incwm o bob ystafell ar ganolfir o £66.66 yr ystafell sy'n cyfateb i £80.00 yr ystafell pan gynhwysir TAW. Ar hyn o bryd mae llai o TAW yn daladwy yn y sector hwn.
- 5.2 Er mwyn gwireddu ystod lawn o 20 ystafell ensuite bydd angen rhywfaint o wariant yn amrywio o gael gwared â nyth gwenyn meirch yr amheuir i drin problem llaith ddifrifol. Rhagwelir y gellir gwneud hyn dros gyfnod y Gaeaf ac o'r Gwanwyn ymlaen dylai Plas allu cynnig ugain ystafell ensuite.
- 5.3 Wrth gwrs, mae potensial i ragori ar y lefelau deiliadaeth darged a roddir yn y taenlenni. Yn y cyd-destun hwn, bûm yn trafod yn ddiweddar gyda'r Grid Cenedlaethol mewn cysylltiad â'r posibilrwydd o osod rhai ystafelloedd mewn cysylltiad â gwaith y disgwylir iddo ddechrau yn yr ardal yn y tymor canolig. Mae'n debyg y bydd eu diddordeb cychwynnol mewn lle o fath swyddfa ac fe ddylai Plas fod mewn sefyllfa i ddarparu ar ei gyfer o ystyried y ffaith fod y Stablau'n cael ei dan ddefnyddio ar hyn o bryd. Bydd potensial i ddatblygu ymhellach i gynnwys llety wrth i'r prosiect ddatblygu ond mae hyn yn gynnwys iawn ar hyn o bryd ac efallai na fydd yn datblygu ymhellach. Disgwylir i gyfarfod gael ei gynnal yn gynnwys yn y Flwyddyn Newydd i drafod posibiliadau ymhellach.

## **6 COSTAU CYFFREDINOL I'R AWDURDOD**

- 6.1 Mae'n anochel bod ansicrwydd ynghylch cywirdeb y model busnes ond o'r taenlenni gall rhywun dybio y bydd yna gost i'r Awdurdod o weithredu Plas hyd yn oed ar y ffurf ostyngedig hon.
- 6.2 Mae'n debygol fodd bynnag y bydd y gost o fewn y gyllideb gost gyffredinol a bennir gan yr Awdurdod ac nid yw'n ystyried y posibiliadau sy'n bodoli i ddenu incwm pellach wrth i'r model busnes newydd fynd yn ei flaen.
- 6.3 Y gwir amdani yw ei bod yn debygol y bydd cost i'r Awdurdod, pa bynnag fodel a ddewisir, yn sicr yn y tymor byr i'r tymor canolig. Efallai bod y model busnes hwn yn cynnig dewis arall realistig yn lle cau'n llawn sydd, wrth gwrs, yn dod â'i risgiau ei hun o ddirywio adeilad rhestredig. Yna gall hyn yn ei dro fod yn anodd iawn ei werthu o ystyried y rhwymedigaethau ariannol sylweddol i ailsefydlu'r un peth.
- 6.4 Bydd costau diswyddo sylweddol ynghlwm i unrhyw fodel busnes newydd sy'n cael ei fabwysiadu. Fel yr adroddwyd yn flaenorol i'r Awdurdod ar y 15fed o Orffennaf 2020, amcangyfrifir mai cost gronol diswyddo a rhyddhau pensiwn yw £385,181 ar gyfer yr holl staff yn Plas. Yr argymhelliad yw bod Plas yn symud i ddarparu gwasanaeth math Gwely a Brecwast. Os mabwysiadir yr argymhelliad hwn yna bydd y costau yn sicr yn llai ond ni ellir darparu ffigur cadarn ar hyn o bryd gan nad oes penderfyniad wedi'i wneud ar staff. Gellir talu unrhyw gostau allan o gronfeydd wrth gefn yr Awdurdod.

## **7 PARTNERIAETHAU**

- 7.1 Cynhaliwyd trafodaethau rhagarweiniol gyda rhai sefydliadau a darperir diweddariad llafar yn y cyfarfod.
- 7.2 Dylai'r Awdurdod fod yn ymwybodol fodd bynnag ei bod yn debygol y gellir gwireddu unrhyw ddatblygiadau o'r fath yn y tymor canolig ar wahân i werthiant union o'r adeilad. Mae yna risg ynghlwm i unrhyw werthiant o'r adeilad hefyd gan na fyddai'r Awdurdod wedyn mewn sefyllfa reoli pan ystyrir fod Plas Tan y Bwlch yn adeilad rhestredig Gradd II \*.

## **8 GOBLYGIADAU ADNODDAU**

Mae'r papur hwn yn sail i fodel busnes posibl yn y dyfodol a fydd â goblygiadau adnoddau i'r Awdurdod ond fe ddylai fod yn bosibl ei fodloni o'r cyllidebau presennol.

## **9 ARGYMHELLION**

- 9.1 **Parhau i weithredu Plas Tan y Bwlch fel busnes o fath Gwely a Brecwast yn y tymor byr i ganolig.**
- 9.2 **Bwrw ymlaen â'r ailstrwythuro staff fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad gyda darpariaeth ar gyfer rôl rheoli.**
- 9.3 **Bod Bwrdd Plas Tan y Bwlch yn adrodd ar gynnydd i bob cyfarfod o'r pwyllgor Perfformiad ac Adnoddau er mwyn sicrhau bod holl aelodau'r Awdurdod yn cael gwerthusiad o'r datblygiadau.**

## **PAPURAU CEFNDIR**