WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

14 Mehefin 2012
www.wao.gov.uk

Proses gaffael Llywodraeth Cymru a'r camau a gymerwyd ganddi i waredu hen Westy River Lodge, Llangollen

Proses gaffael Llywodraeth Cymru a'r camau a gymerwyd ganddi i waredu hen Westy River Lodge, Llangollen

Rwyf wedi llunio'r adroddiad hwn i'w gyflwyno i'r Cynulliad Cenedlaethol o dan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006.

Cynhwysai tîm astudio Swyddfa Archwilio Cymru a'm cynorthwyodd i lunio'r adroddiad hwn Gillian Body, Paul Dimblebee a Ian Hughes.

Huw Vaughan Thomas
Archwilydd Cyffredinol Cymru
Swyddfa Archwilio Cymru
24 Heol y Gadeirlan
Caerdydd
CF11 9LJ

Mae'r Archwilydd Cyffredinol yn gwbl annibynnol ar y Cynulliad Cenedlaethol a'r Llywodraeth. Mae yntau'n archwilio ac yn ardystio cyfrifon Llywodraeth Cymru a'r cyrff cyhoeddus a noddir ganddi ac sy'n gysylltiedig â hithau gan gynnwys cyrff y GIG yng Nghymru. Mae ganddo hefyd y pŵer statudol i gyflwyno adroddiadau i'r Cynulliad Cenedlaethol ar economi, effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd y defnydd a wna'r sefydliadau hynny o'u hadnoddau wrth gyflawni eu swyddogaethau, a sut y gallent wella'r defnydd hwnnw.

Mae'r Archwilydd Cyffredinol hefyd yn penodi archwilwyr i gyrff llywodraeth leol yng Nghymru, yn cynnal ac yn hyrwyddo astudiaethau gwerth am arian yn y sector llywodraeth leol ac yn asesu cydymffurfiaeth â gofynion gwerth gorau o dan Raglen Gwella Cymru. Fodd bynnag, er mwyn amddiffyn sefyllfa gyfansoddiadol llywodraeth leol, nid yw'n cyflwyno adroddiadau i'r Cynulliad Cenedlaethol sy'n ymwneud yn benodol â gwaith llywodraeth leol ei hun heblaw am pan fo angen gwneud yn ôl statud.

Yr Archwilydd Cyffredinol Cymru a'i staff gyda'i gilydd yw Swyddfa Archwilio Cymru. Am ragor o wybodaeth am Swyddfa Archwilio Cymru, ysgrifennwch at yr Archwilydd Cyffredinol yn y cyfeiriad uchod, ffôn 02920 320500, e-bost: info@wao.gov.uk, neu gweler y wefan www.wao.gov.uk

© Archwilydd Cyffredinol Cymru 2012

Cewch ailddefnyddio'r cyhoeddiad hwn (heb gynnwys y logos) yn rhad ac am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng. Rhiad i chi ei ailddefnyddio'n gywir ac nid mewn cyd-destun camarweiniol. Rhaid cydnabod y deunydd fel hawlfraint Archwilydd Cyffredinol Cymru a rhaid rhoi teitl y cyhoeddiad hwn. Lle nodwyd deunydd hawlfraint unrhyw drydydd parti bydd angen i chi gael caniatâd gan ddeiliaid yr hawlfraint dan sylw cyn ei ailddefnyddio.

Adroddiad a gyflwynwyd gan Archwilydd Cyffredinol Cymru i Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar 14 Mehefin 2012

80% recycled paper
80% o bapur a ailgylchwyd

Cynnwys

Crynodeb 7

Prynodd Llywodraeth Cymru hen Westy River Lodge, Llangollen ym mis Mawrth 2007 gyda'r diben penodol o hwyluso menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog 7

Ni lwyddodd Powys Fadog i gyflawni telerau cytuneb i brydlesu'r eiddo ac mae Llywodraeth Cymru wedi bod yn chwilio am ffyrdd amgen i'w ddefnyddio 8

Bum mlynedd ers ei gaffael yn 2007, mae'r eiddo dal yn wag, mae wedi dadfeilio ac wedi costio gryn dipyn o arian i'r trethdalwr 9

Bu cryn ddiddordeb gan y cyhoedd yn y cynigion ar gyfer defnyddio'r safle 9

Archwiliad Swyddfa Archwilio Cymru 10

Casgliad cyffredinol 10

1 Roedd penderfyniad Llywodraeth Cymru yn 2007 i brynu River Lodge am £1.6 miliwn yn ddiffygiol ac yn werth gwael am arian 11

Nid ategwyd y pris prynu, sef £1.6 miliwn, gan brisiad llawn, ond mae'r dystiolaeth sydd ar gael yn awgrymu bod Llywodraeth Cyrmu wedi talu mwy na gwerth yr eiddo 11

Ar adeg prynu'r eiddo, nid oedd unrhyw gytundeb rhwng Llywodraeth Cymru a Powys Fadog ac nid oedd Llywodraeth Cymru wedi cynnal asesiad risg cadarn 12

Nid oedd gan Lywodraeth Cymru reolaethau cydbwysol effeithiol ar waith i liniaru gwrthdaro buddiannau, ac roedd y trefniadau llywodraethu eraill mewn perthynas â'r penderfyniad i brynu yn wan 13

2 Roedd penderfyniad Llywodraeth Cymru i ymrwymo i Gytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog yn un annoeth 16

Cymerwyd dros ddwy flynedd i drafod Cytundeb Prydlesu a rhoddwyd dwy flynedd arall i Powys Fadog fodloni rhagamod ariannol y Cytundeb 16

Ymrwymodd Llywodraeth Cymru i'r Cytundeb Prydlesu er gwaethaf cyngor gan ei chynghorwyr cyfreithiol ei hun i beidio â gwneud hynny 17

Ar yr adeg yr ymrwymodd Llywodraeth Cymru i'r Cytundeb Prydlesu, nid oedd gan Powys Fadog unrhyw gefnogaeth ariannol ac roedd yn gwbl ddibynnol ar arian cyhoeddus, nad oedd wedi'i gymeradwyo ar y pryd, i fodloni amodau'r Cytundeb 18

Ni chynhaliodd Llywodraeth Cymru unrhyw arfarniad o'r dewisiadau amgen i gynnig Powys Fadog 19

Nid oedd Llywodraeth Cymru wedi datrys yn llawn yr achos o wrthdaro buddiannau a'r materion llywodraethu eraill a oedd yn peri pryder ar adeg prynu'r eiddo 20

3 Daeth yn gynyddol amlwg na fyddai Powys Fadog yn gallu sicrhau'r cyllid i'w alluogi i fodloni telerau'r Cytundeb Prydlesu, ac nid oedd cynigion amgen a gyflwynwyd gan Powys Fadog a'i bartneriaid yn cynrychioli gwerth da am arian ac roeddent yn annerbyniol i Lywodraeth Cymru 21

Ni lwyddodd Powys Fadog i fodloni telerau'r Cytundeb Prydlesu 21

Nid oedd cynigion amgen a gyflwynwyd gan Powys Fadog a'i bartneriaid yn cynrychioli gwerth da am arian cyhoeddus ac roeddent yn annerbyniol i Lywodraeth Cymru 22

Cynnwys

4 O ganlyniad i’r diffyg cynnydd gyda chynnig Powys Fadog a phryderon am gadernid a gonestrwydd penderfyniadau blaenorol, penderfynodd Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru ymyrryd a chomisiynodd Adolygiad Archwilio Mewnol ac arfarniad llawn o’r opsiynau ar gyfer yr eiddo 25

Beirniadodd adroddiadau mewnol gan Lywodraeth Cymru y penderfyniadau i gaffael River Lodge ac ymrwymo i Gytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog, gan arwain at benderfyniad Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru i atal gwaith ar y cynigion ar gyfer yr eiddo 25

O ganlyniad i’r penderfyniadau i wahardd y ddau swyddog o fewn Llywodraeth Cymru ac i gomisiynu arfarniad o opsiynau, dirywiodd y gydberthynas rhwng Powys Fadog a Llywodraeth Cymru 26

Nododd yr arfarniad o opsiynau nad oedd angen River Lodge ar Lywodraeth Cymru, ond bron i 12 mis ers i’r Cytundeb Prydlesu ddirwyn i ben, mae Llywodraeth Cymru yn dal i fod yn berchen ar yr eiddo 27

5 Mae Llywodraeth Cymru wedi ailwampio ei threfniadau llywodraethu a’i phrosesau rheoli, a ddylai wella cadernid y penderfyniadau a wneir ganddi 29

Atodiad 1 - Dulliau astudio 30

Atodiad 2 - Amserlen digwyddiadau allweddol 31

Atodiad 3 - Map lleoliad 37

Crynodeb

Prynodd Llywodraeth Cymru hen Westy River Lodge, Llangollen ym mis Mawrth 2007 gyda'r diben penodol o hwyluso menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog

1 Sefydlwyd Gwesty River Lodge (River Lodge) ryw ddeng mlynedd ar hugain yn ôl ar safle o rwy ddwy erw ar Stryd y Felin, Llangollen. Mae'r eiddo yn cynnwys adeilad ar ffurf porthdy gyda thua 18 o ystafelloedd gwely i'w gosod, dwy ardal dderbyn, bwyty, ystafell gynadledda, tŷ hunangynhwysol tair ystafell wely a fflat hunangynhwysol pedair ystafell wely. Mae'r adeiladau a'r tir mewn lleoliad amlwg ar ochr Ddwyreiniol y dref. Ers i River Lodge roi'r gorau i fasnachu ryw ddeng mlynedd yn ôl, mae cyflwr yr adeiladau wedi gwaethygu fwyfwy.

2 Ym mis Rhagfyr 2005, nododd adroddiad gan Awdurdod Datblygu Cymru (WDA) gynt gynigion i brynu River Lodge am swm heb fod yn fwy na £1 miliwn ac i ddyfarnu prydles 25 mlynedd unigryw i sefydliad o'r enw Powys Fadog. Ni fyddai unrhyw rent yn daladwy yn ystod blwyddyn gyntaf y brydles er mwyn rhoi cyfle i Powys Fadog wneud y gwaith atgyweirio ac adnewyddu angenrheidiol ar yr eiddo. Y nod o fewn cynllun busnes Powys Fadog oedd sefydlu menter gymunedol a fyddai'n darparu tua 15 o swyddi llawn amser a rhan amser cynaliadwy o fewn tair blynedd[1].

3 Cymeradwyodd y WDA y cynnig a chynhaliwyd trafodaethau gyda'r gwerthwr dros y deufis dilynol. Fodd bynnag, ni allai'r ddau barti gytuno ar bris am yr eiddo o fewn y terfyn cymeradwy o £1 miliwn a bennwyd gan y WDA.

4 Ar 1 Ebrill 2006, unodd y WDA â Llywodraeth Cymru a daeth yn rhan o'r Adran Menter, Arloesi a Rhwydweithiau (ar y pryd). Yn y cyfamser, roedd Powys Fadog wedi parhau i ddatblygu ei gynllun busnes a daeth yn sefydliad corfforedig, sef Canolfan Ddatblygu Gymunedol Powys Fadog Cyf, cwmni cyfyngedig drwy warant, ym mis Mai 2006.

5 Adnewyddodd swyddogion Llywodraeth Cymru a ddatblygodd gynnig y WDA yn 2005 i brynu River Lodge y fenter ddatblygu gymunedol yn cynnwys Powys Fadog ganol 2006. Ni fu'r ymdrechion gan werthwr River Lodge i werthu'n breifat yn llwyddiannus ac roedd yr eiddo yn dal ar werth. Cwblhaodd Llywodraeth Cymru y broses o brynu River Lodge ym mis Mawrth 2007 am £1.6 miliwn. Wedyn dechreuodd y trafodaethau ar drosglwyddo'r safle i Powys Fadog er mwyn iddo allu sefydlu menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog.

1 Diben y fenter oedd creu canolfan leol ar gyfer iechyd, iachau a dysgu, a chanolbwynt ar gyfer gwahanol grwpiau yn y gymuned. Byddai canolfan gymdeithasol yn cael ei hadeiladu o amgylch caffi, crèche, gwesty a chyfleusterau eraill. Un o nodau cysylltiedig y prosiect oedd sefydlu'r Ganolfan Crefft Ymladd Shaolin gyntaf y tu allan i Tsieina.

Ni lwyddodd Powys Fadog i gyflawni telerau cytundeb i brydlesu'r eiddo ac mae Llywodraeth Cymru wedi bod yn chwilio am ffyrdd amgen i'w ddefnyddio

6 Ym mis Mehefin 2009, llofnododd Llywodraeth Cymru a Powys Fadog Gytundeb Prydlesu, lle y byddai Llywodraeth Cymru yn dyfarnu prydles pe gallai Powys Fadog fodloni rhai amodau diffiniedig penodol cyn mis Mehefin 2011. Ni lwyddodd Powys Fadog i fodloni'r amod ddiffiniedig gyntaf, sef sicrhau'r cyllid i wneud y gwaith atgyweirio ac adnewyddu ar River Lodge, ac arddangos ei allu i gwrdd â thaliadau rhent a oedd yn ddyledus o dan y Prydles arfaethedig, a daeth y Cytundeb Prydlesu i ben ym mis Mehefin 2011. Yn ystod 2010, cyflwynwyd nifer o gynigion amgen i Lywodraeth Cymru a fyddai wedi galluogi Powys Fadog i ymwneud â'r eiddo, ond nid oedd telerau'r cynigion hyn yn dderbyniol i Lywodraeth Cymru.

7 Yn ystod 2009 a 2010, daeth uwch swyddogion Llywodraeth Cymru yn fwyfwy pryderus am onestrwydd, cadernid a gwerth am arian penderfyniadau a wnaed yn y gorffennol mewn perthynas â River Lodge. Comisiynodd Llywodraeth Cymru ddau adolygiad mewnol - adolygiad i ystyried i ba raddau y cydymffurfiwyd â pholisïau a phrosesau Llywodraeth Cymru a oedd mewn grym adeg y penderfyniadau (Adolygiad Cydymffurfiaeth), a ddilynwyd gan adolygiad gan Wasanaeth Archwilio Mewnol Llywodraeth Cymru (Adolygiad Archwilio Mewnol). Wedi hynny, cynhaliodd Llywodraeth Cymru arfarniad o opsiynau ar gyfer yr eiddo, gan gynnwys yr opsiynau a oedd yn gysylltiedig â Powys Fadog.

8 Nododd yr arfarniad opsiynau ar gyfer yr eiddo a oedd yn gyson â'r blaenoriaethau i'w hystyried o dan Raglen Adnewyddu'r Economi newydd Llywodraeth Cymru. Nid oedd yn cynnwys asesiad o gostau a buddiannau opsiynau amgen, ond daeth i'r casgliad pe nad oedd angen y safle at ddibenion adfywio strategol, y dylid ei drin fel safle dros ben i'w waredu yn unol â gofynion *Adnewyddu'r Economi: Cyfeiriad Newydd*.

9 Ar ôl i'r Cytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog ddod i ben ym mis Mehefin 2011, hysbysebodd Llywodraeth Cymru River Lodge i gyrff cyhoeddus eraill ar wefan Swyddfa'r Cabinet Llywodraeth y DU. Daeth yr unig fynegiant o ddiddordeb gan Fwrdd Iechyd Lleol Betsi Cadwaladr, ac mae'r trafodaethau rhwng y ddau barti yn mynd rhagddynt.

Bum mlynedd ers ei gaffael yn 2007, mae'r eiddo dal yn wag, mae wedi dadfeilio ac wedi costio gryn dipyn o arian i'r trethdalwr

10 Yn ystod y pum mlynedd ers i Lywodraeth Cymru brynu River Lodge, mae wedi dadfeilio. Diffoddwyd y gwres canolog ac o ganlyniad, byrstiodd pibellau a chafwyd difrod dŵr. Gan fod cyflwr yr eiddo wedi gwaethygu, denwyd fandaliaid a thorrwyd i mewn i'r eiddo sawl gwaith. Mae costau amcangyfrifedig y gwaith atgyweirio ac adnewyddu bellach yn sylweddol a gallent fod dros £1 miliwn.

11 Yn ogystal â'r pris prynu, sef £1.6 miliwn, rhwng 2007 a 2012, mae Llywodraeth Cymru wedi mynd i gostau o £200,000 yn sgîl bod yn berchen ar yr eiddo. Mae hyn yn cynnwys costau gwaith cynnal a chadw, diogelwch ac ardrethi busnes a dŵr.

Bu cryn ddiddordeb gan y cyhoedd yn y cynigion ar gyfer defnyddio'r safle

12 Bu cryn ddiddordeb gan y cyhoedd yn y gydberthynas rhwng Llywodraeth Cymru a Powys Fadog, a phryderon o ran sut y mae Llywodraeth Cymru wedi rheoli'r prosiect, tryloywder y penderfyniadau a wnaed, ac yn sgil hynny, gwerth am arian. Ysgogwyd y rhan fwyaf o ddiddordeb y cyhoedd gan Powys Fadog a'i gefnogwyr pan ddaethant yn ymwybodol ym mis Ebrill 2010 bod Llywodraeth Cymru yn bwriadu cynnal arfarniad o'r opsiynau ar gyfer defnyddio River Lodge mewn ymateb i argymhelliad yn deillio o'r adroddiad Archwilio Mewnol. Gwnaeth y sefydliad a'i gefnogwyr nifer o geisiadau am wybodaeth o dan delerau'r Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth, gan ohebu â Gweinidogion Cymru ac uwch swyddogion, cwyno i'r Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus a bygwth gwneud cais am adolygiad barnwrol. Mae cyn Aelodau Cynulliad ac Aelodau Cynulliad presennol, sydd o blaid ac yn erbyn prosiect Powys Fadog, hefyd wedi bod wrthi yn codi materion sy'n peri pryder ac wedi lobïo Gweinidogion Cymru a swyddogion.

13 Mae diddordeb y cyhoedd wedi esgor ar lawer o erthyglau yn y wasg a blogiau rhyngrwyd am River Lodge a Powys Fadog. O ganlyniad, mae llawer o wybodaeth ar gael i'r cyhoedd.

Archwiliad Swyddfa Archwilio Cymru

14 Tynnwyd sylw Swyddfa Archwilio Cymru gyntaf at bryderon ynghylch y broses o gaffael River Lodge a'r cynigion ar gyfer ei ddefnyddio ym mis Ionawr 2010 gan gyn Aelod Cynulliad, a oedd wedi cyflwyno ei phryderon i Weinidogion sawl gwaith ond nad oedd wedi bod yn fodlon ar y wybodaeth a gafodd mewn ymateb i hynny. Wrth ystyried y pryderon hyn, daeth Swyddfa Archwilio Cymru yn ymwybodol o Adolygiad Cydymffurfiaeth Llywodraeth Cymru, a oedd yn mynd rhagddo ar y pryd, a chadwodd 'friff gwylio' ar yr Adolygiad Cydymffurfiaeth, yr Adolygiad Archwilio Mewnol a gynhaliwyd wedi hynny ac ymatebion Llywodraeth Cymru i argymhellion yr adolygiadau.

15 Ym mis Medi 2011, ysgrifennodd Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru at yr Archwilydd Cyffredinol i ofyn am archwiliad annibynnol o'r penderfyniadau a wnaed mewn perthynas â River Lodge, yng ngoleuni pryder parhaus y cyhoedd am y penderfyniadau a'r wybodaeth gamarweiniol iawn, ym marn yr Ysgrifennydd Parhaol, a oedd ar gael i'r cyhoedd. Cytunodd yr Archwilydd Cyffredinol i'r cais a phenderfynodd y dylai'r archwiliad geisio ateb y cwestiwn canlynol: 'A oedd y penderfyniadau a wnaed gan Lywodraeth Cymru, o ran caffael River Lodge, Llangollen, a'r defnydd dilynol ohono, yn sicrhau gwerth da am arian?'

16 Ar y cychwyn, datgelodd yr Archwilydd Cyffredinol faterion i dîm yr adolygiad a oedd yn berthnasol i'r cyfnod cyn iddo gael ei benodi i'w swydd fel Archwilydd Cyffredinol y gellid ystyried eu bod yn golygu bod achos posibl o wrthdaro buddiannau. Er mwyn osgoi unrhyw heriau y gellid amharu ar ei annibyniaeth neu ei wrthrychedd, awdurdododd yr Archwilydd Cyffredinol Gillian Body, yr Archwilydd Cyffredinol Cynorthwyol, i weithredu ar ei ran mewn perthynas â'r archwiliad hwn.

17 Nodir y dulliau a ddefnyddiwyd gan Swyddfa Archwilio Cymru wrth gynnal yr archwiliad hwn yn Atodiad 1, ceir amserlen o'r digwyddiadau allweddol yn Atodiad 2 a cheir map yn dangos leoliad blaenllaw River Lodge o fewn tref Llangollen yn Atodiad 3.

Casgliad cyffredinol

18 Roedd y penderfyniadau a wnaed gan Lywodraeth Cymru, yn 2007 i brynu River Lodge am £1.6 miliwn ac yn 2009 i ymrwymo i Gytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog, yn ddiffygiol ac nid oeddent yn werth da am arian. O ystyried hyn, a'r tebygolrwydd cynyddol na fyddai Powys Fadog yn gallu bodloni amodau'r Cytundeb Prydlesu, roedd penderfyniad Llywodraeth Cymru yn 2010 i gynnal arfarniad o'r opsiynau ar gyfer gwaredu'r eiddo yn ddoeth ac yn angenrheidiol, er nad oedd yr arfarniad yn cynnwys gwerthusiad llawn o gostau a buddiannau opsiynau ymarferol. Yn ein barn ni, er mwyn sicrhau gwerth am arian, dylai arfarniadau o'r opsiynau yn cynnwys costau llawn fod wedi bod yn elfennau hanfodol o'r penderfyniadau, yn gyntaf i gaffael River Lodge, ac wedyn i gytuno i brydlesu'r eiddo i Powys Fadog.

19 Bu Llywodraeth Cymru yn araf i ymateb i bryderon allanol a mewnol am onestrwydd a gwerth am arian ei phenderfyniadau cynharach. Erbyn i gamau gael eu cymryd, roedd symiau sylweddol o arian cyhoeddus wedi'u gwario, a llawer ohono wedi'i wastraffu, ar brynu River Lodge a'r costau a oedd yn gysylltiedig â bod yn berchen ar yr eiddo, ac hyd yma, nid yw Llywodraeth Cymru wedi cael unrhyw fudd yn gyfnewid am ei buddsoddiad sylweddol. Ym mis Mai 2012, mae Llywodraeth Cymru yn dal yn berchen ar River Lodge ac mae angen cymryd camau brys i ddod o hyd i ddefnydd iddo neu ei waredu.

Rhan 1 - Roedd penderfyniad Llywodraeth Cymru yn 2007 i brynu River Lodge am £1.6 miliwn yn ddiffygiol ac yn werth gwael am arian

Nid ategwyd y pris prynu, sef £1.6 miliwn, gan brisiad llawn, ond mae'r dystiolaeth sydd ar gael yn awgrymu bod Llywodraeth Cymru wedi talu mwy na gwerth yr eiddo

1.1 Roedd y WDA gynt wedi cymeradwyo cynnig yn 2005 i brynu River Lodge, ond ni lwyddodd i gytuno ar delerau gyda'r gwerthwr. Cadwodd y WDA y prosiect ar ei restr gan gynnwys darpariaeth ar gyfer y prosiect yn ei gyllideb ar gyfer blwyddyn ariannol 2006-07. Ar ôl i'r WDA uno â Llywodraeth Cymru, adfywiodd Llywodraeth Cymru y prosiect ganol 2006. Yr un oedd y cynnig â'r un a gyflwynwyd yn flaenorol gan y WDA. Byddai'r eiddo yn cael ei brynu yn benodol er mwyn sefydlu menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog yn River Lodge.

1.2 Er nad oedd y gwerthwr wedi llwyddo i werthu'r eiddo ar y farchnad agored, roedd y pris prynu y cytunwyd arno gan Lywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr 2006, sef £1.6 miliwn, £600,000 yn uwch na'r swm a bennwyd gan y WDA fel uchafswm ryw ddeuddeg mis yn gynharach. Mae'r pris o £1.6 miliwn hefyd yn sylweddol uwch na'r pris o £120,000 a nodir yng nghofnodion y Gofrestrfa Tir fel y pris a dalodd y gwerthwr i brynu'r eiddo ym mis Hydref 2000.

1.3 Cytunodd Llywodraeth Cymru ar y pris prynu o £1.6 miliwn cyn i'r Prisiwr Dosbarth gynnal prisiad annibynnol o'r eiddo. Ddiwrnod ar ôl cytuno ar delerau prynu River Lodge am £1.6 miliwn yn ysgrifenedig gyda'r gwerthwr, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru gyfarwyddiadau i'r Prisiwr Dosbarth ddarparu prisiad y farchnad. Gofynnodd y llythyr cyfarwyddyd i'r Prisiwr Dosbarth ystyried potensial datblygu preswyl y tir wrth ddarparu'r prisiad.

1.4 Nododd ymateb y Prisiwr Dosbarth fod £1.6 miliwn yn adlewyrchiad teg o werth River Lodge ar y farchnad. Wrth ddarparu'r prisiad hwn, ystyriodd y Prisiwr Dosbarth werthiannau tebyg gerllaw yn 2005 a 2006, a nododd y gellid cynnal gwerth datblygu preswyl o £1 miliwn ar gyfer rhan o'r safle. Nododd y Prisiwr Dosbarth nad oedd ei gyngor yn gyfystyr â phrisiad ffurfiol ar y farchnad agored yn unol â Llawlyfr Safonau Arfarnu a Phrisio Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (y Llyfr Coch), ond nododd y byddai'n fwy na pharod darparu adroddiad ffurfiol pe byddai angen gwneud hynny. Ni ofynnwyd iddo wneud hynny wedi hynny.

1.5 Mae'n amlwg o'r cyngor a roddwyd gan y Prisiwr Dosbarth ei fod yn ymwybodol o'r pris o £1.6 miliwn y cytunwyd arno ar gyfer yr eiddo, a bod ei brisiad yn seiliedig ar werth datblygu preswyl rhan sylweddol o'r safle. Fodd bynnag, nid oedd y potensial ar gyfer datblygu preswyl yn hanfodol i fenter ddatblygu gymunedol arfaethedig Powys Fadog, ac o ganlyniad i'r rhagdybiaeth bod gwerth datblygu preswyl yn sail i'r prisiad, cafwyd prisiad uwch ar gyfer yr eiddo nag y byddid wedi'i gael fel arall. Mewn gwirionedd, talodd Llywodraeth Cymru bris y farchnad am yr eiddo (hynny yw, y pris gorau y gallai'r gwerthwr ei gael), a oedd yn uwch na gwerth defnydd arfaethedig Llywodraeth Cymru o'r eiddo. Hefyd, nid oedd y prisiad yn brisiad ffurfiol yn unol â gofynion y Llyfr Coch.

Ar adeg prynu'r eiddo, nid oedd unrhyw gytundeb rhwng Llywodraeth Cymru a Powys Fadog ac nid oedd Llywodraeth Cymru wedi cynnal asesiad risg cadarn

1.6 Gwaredu River Lodge i Powys Fadog oedd unig reswm Llywodraeth Cymru dros brynu'r eiddo, ac nid oedd Llywodraeth Cymru wedi nodi nac wedi gwerthuso unrhyw ddefnydd amgen i'r safle ac eithrio sefyllfa wrth gefn o'i ddefnyddio at ddibenion datblygu preswyl. Fodd bynnag, nododd cymeradwyaeth y prosiect a awdurdododd y cynnig i gaffael yr eiddo na fyddai angen ardal heb ei datblygu o'r safle ar Powys Fadog, ac y gellid gwaredu'r ardal honno yn y dyfodol at ddibenion datblygu preswyl neu ddibenion datblygu eraill. Fodd bynnag, ar adeg prynu'r eiddo, nid oedd unrhyw gytundeb rhwng Llywodraeth Cymru a Powys Fadog ac roedd Llywodraeth Cymru wedi penderfynu gohirio unrhyw archwiliadau cydymffurfiaeth o ran diwydrwydd dyladwy mewn perthynas â hyfywedd Powys Fadog hyd nes ei bod mewn sefyllfa i gytuno ar brydles gyda'r cwmni. Roedd Llywodraeth Cymru yn ymwybodol fod Powys Fadog yn gwmni newydd, heb gofnod masnachu, a gwyddai o gynllun busnes Powys Fadog nad oedd gan y sefydliad unrhyw adnoddau cyfalaf ei hun a'i fod yn dibynnu ar drefnu benthyciad o £150,000 gan Gyllid Cymru. Felly, roedd y cwmni yn gwbl ddibynnol ar ffynonellau ariannu allanol nad oeddent wedi'u cadarnhau ar y pryd er mwyn gallu ddechrau ar y fenter ddatblygu gymunedol.

1.7 Ni chynhaliodd Llywodraeth Cymru asesiad risg llawn ac annibynnol o'r prosiect. Roedd asesiadau risg Llywodraeth Cymru (fel y'u cyflwynwyd mewn gwybodaeth friffio i Weinidogion) yn gadarnhaol ar y cyfan o ran gallu Powys Fadog i gaffael yr eiddo ac ariannu ei weithgareddau datblygu cymunedol. Fodd bynnag, roedd asesiadau risg Llywodraeth Cymru yn sylweddol groes i asesiadau annibynnol dilynol a gynhaliwyd yng nghyd-destun ceisiadau Powys Fadog am grantiau Llywodraeth Cymru.

1.8 Cynhaliwyd yr unig asesiad risg gan Lywodraeth Cymru ar adeg prynu'r eiddo gan y swyddog a oedd yn gyfrifol am brynu'r eiddo. Daeth i'r casgliad bod risg y gallai'r Cwmni fethu; fodd bynnag, roedd o'r farn bod y risg yn isel gan fod gan y Cwmni strwythur rheoli cadarn, bod ganddo eisoes gofnod cyn-masnachu lwyddiannus, y byddai'n cael ei ariannu'n llawn ac y byddai'n elwa ar gefnogaeth fusnes gadarn gan y Cynulliad a chyrff cyhoeddus eraill. Yn amlwg, nid oedd yr asesiad hwn yn asesiad cynhwysfawr o risgiau'r prosiect. Er enghraifft, roedd yr asesiad bod gan y cwmni strwythur rheoli cadarn yn groes i'r risg allweddol a nodwyd gan Powys Fadog ei hun yn ei gynllun busnes, a oedd yn ymwneud â dibyniaeth Powys Fadog ar un unigolyn. Hefyd, roedd yr asesiad risg yn cymryd yn ganiataol y byddai Llywodraeth Cymru a chyrff cyhoeddus eraill yn darparu rhagor o arian a mathau eraill o gymorth. Fel y digwyddodd, ni lwyddwyd i sicrhau arian allanol gan nad oedd ceisiadau Powys Fadog yn bodloni meini prawf gwerthuso'r sefydliadau ariannu, a oedd yn cynnwys asesiadau risg.

1.9 Roedd y cwmni newydd ddod yn gwmni corfforedig, nid oedd wedi masnachu fel busnes gweithredol, nid oedd ganddo unrhyw gyfalaf, nid oedd y cynllun wedi'i brofi ac roedd yn gynllun arloesol tu hwnt. Yn ein barn ni, roedd y risgiau i Lywodraeth Cymru mewn perthynas â phrynu River Lodge gan ddefnyddio arian cyhoeddus o ryw £1.6 miliwn gyda'r diben penodol o waredu'r eiddo i Powys Fadog yn sylweddol. Roedd y penderfyniad i ohirio adolygiad diwydrwydd dyladwy o Powys Fadog ar y pryd, yn ein barn ni, yn fethiant sylweddol.

Nid oedd gan Lywodraeth Cymru reolaethau cydbwysol effeithiol ar waith i liniaru gwrthdaro buddiannau, ac roedd y trefniadau llywodraethu eraill mewn perthynas â'r penderfyniad i brynu yn wan

1.10 Roedd y swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn ymdrin â'r prosiect wedi datgan buddiant personol yn y prosiect, ond ni roddodd ei rheolwyr gamau lliniaru na rheolaethau cydbwysol effeithiol ar waith. Roedd y swyddog dan sylw yn uwch swyddog (Gwasanaeth Sifil Gradd 7) ac yn meddu ar gymwysterau proffesiynol. Chwaraeodd ran ategol allweddol yng ngwaith y WDA i ddatblygu cynigion i brynu River Lodge a'i brydlesu wedi hynny i Powys Fadog yn 2005, a hi a arweiniodd y trafodaethau, ar ran Llywodraeth Cymru, i brynu'r eiddo yn 2007.

1.11 Roedd diddordeb y WDA yn River Lodge a menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog yn deillio o'r ffaith bod y swyddog dan sylw o fewn Llywodraeth Cymru wedi dod yn gyfarwydd â Powys Fadog gan fod aelodau o'i theulu yn mynd i ddosbarthiadau wedi'u trefnu gan y sefydliad. Roedd Cyngor Sir Ddinbych wedi awgrymu cyn hynny y gallai'r WDA gaffael River Lodge gan fod yr eiddo wedi achosi problemau i'r Cyngor ers sawl blwyddyn, yn bennaf o ran achosion o dorri rheolaethau cynllunio gan y perchennog blaenorol.

1.12 Roedd swyddog y WDA wedi'i darbwyllo gan weledigaeth Powys Fadog ac roedd o'r farn pe byddai'r WDA yn prynu River Lodge a'i brydlesu i Powys Fadog y byddai o fudd i'r WDA, Powys Fadog a'r Cyngor. Nid oedd yn anarferol i sefydliadau gysylltu â'r WDA i ofyn a fyddai'n fodlon ymwneud â chaffael safle. Cyflwynodd swyddog y WDA ei rheolwyr i Powys Fadog er mwyn galluogi'r sefydliad i hyrwyddo ei weledigaeth a gofyn am gymorth ariannol i gaffael River Lodge ar gyfer menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog. Llwyddwyd i ddarbwyllo'r rheolwyr rhanbarthol a dechreuwyd ar y prosiect i gaffael River Lodge. Roedd Cyngor Sir Ddinbych hefyd yn cefnogi'r prosiect am ei fod yn cyfrannu at amcanion corfforaethol y Cyngor.

1.13 Er nad oedd yn gyfrifol am arwain y prosiect, roedd yn ofynnol i swyddog y WDA a ysgogodd ddiddordeb y WDA yn River Lodge helpu'r Cyfarwyddwr Rhanbarthol gyda'r gwaith paratoi a chymerodd ran mewn rhai o'r trafodaethau gyda'r gwerthwr. Datganodd y swyddog ei buddiant yn Powys Fadog i'w rheolwyr ac, ar eu cais hwy, ac ar gyngor ei Hadran Adnoddau Dynol, cofnododd y datganiad yng Nghofrestr Buddiannau'r WDA. Gwnaed y penderfyniad i geisio caffael River Lodge am swm heb fod yn fwy na £1 miliwn gan Gyfarwyddwr Rhanbarthol Is-adran Tir Gogledd a Chanolbarth Cymru y WDA.

1.14 Pan adfywiodd Llywodraeth Cymru ei diddordeb yn River Lodge yn ddiweddarach yn 2006, roedd y swyddog a ysgogodd ddiddordeb y WDA yn yr eiddo yn 2005 wedi dod yn un o gyfarwyddwyr Powys Fadog, a hi oedd Ysgrifennydd y Cwmni, ac roedd wedi'i nodi yn ei gynllun busnes mai hi oedd yr aelod o'r tîm rheoli a oedd yn gyfrifol am adeiladau. O ganlyniad, er iddi ddatgan y buddiant hwn ym mis Rhagfyr 2006 drwy femorandwm mewnol, roedd ganddi rolau sylweddol a chyfatebol gyda Powys Fadog ac Is-adran Tir Llywodraeth Cymru yng Ngogledd Cymru.

1.15 Yn amlwg, roedd gan y swyddog dan sylw gryn fuddiant personol yn y prosiect, ac o'i safbwynt hi, roedd wedi gwneud datganiadau priodol o fuddiant ar y pryd. Fodd bynnag, er bod rheolwyr y swyddog yn gwbl ymwybodol o'i buddiannau deublyg, pan adfywiodd

Llywodraeth Cymru y prosiect yn 2006, gofynnodd ei rheolwr llinell iddi drafod telerau gyda'r gwerthwr ar ran Llywodraeth Cymru, ar y sail mai hi oedd yr aelod uchaf o ran lefel a oedd yn weddill o staff y WDA gynt yng Ngogledd Cymru a oedd yn meddu ar wybodaeth am y prosiect.

1.16 Ni ddaeth Adolygiad Cydymffurfiaeth Llywodraeth Cymru[2] o hyd i unrhyw dystiolaeth o anonestrwydd na chamymddwyn bwriadol gan y swyddog dan sylw fel rhan o gynnig Llywodraeth Cymru i brynu River Lodge, ond nododd fod y ffaith iddi gael ei phenodi yn un o Gyfarwyddwyr Powys Fadog yn mynd yn groes i God Ymddygiad Staff Llywodraeth Cymru. Er i'r swyddog fod yn agored am ei hymwneud â Powys Fadog a'i bod wedi datgan ei buddiant, ni wnaeth gais am gymeradwyaeth ffurfiol, fel sy'n ofynnol gan y Cod Ymddygiad, naill ai gan ei Hadran Adnoddau Dynol neu ei rheolwr llinell cyn derbyn y penodiad fel Cyfarwyddwr Powys Fadog.

1.17 Roedd Adolygiad Archwilio Mewnol Llywodraeth Cymru o'r farn bod cyswllt uniongyrchol rhwng y ffaith bod achos o wrthdaro buddiannau mewn perthynas â'r swyddog a'r ffaith na chynhaliwyd arfarniad trwyadl o'r opsiynau, cyn ac ar ôl caffael yr eiddo, er mwyn sicrhau'r gwerth gorau am arian o'r ased. Daeth i'r casgliad bod yr achos o wrthdaro buddiannau wedi cyfrannu at fethiant i sicrhau mai buddiannau Llywodraeth Cymru oedd yn cael blaenoriaeth o ran sicrhau'r gwerth gorau am arian o'r ased.

1.18 Roedd dau adolygiad Llywodraeth Cymru yn feirniadol tu hwnt o'r rôl a chwaraewyd gan reolwyr y swyddog yn rhanbarth Gogledd Cymru o ran methu â lliniaru'r achos o wrthdaro buddiannau i lefel dderbyniol. Roedd yr Adolygiad Cydymffurfiaeth o'r prosiect o'r farn bod diffygion sylfaenol yn y penderfyniad i ganiatáu i'r swyddog gynnal y trafodaethau ar gyfer caffael ar ran Llywodraeth Cymru. Roedd yr Adolygiad Archwilio Mewnol o'r farn bod y ffordd yr ymdriniodd rheolwyr rhanbarthol Gogledd Cymru â'r achos o wrthdaro buddiannau yn gwbl annigonol. Yn eu barn hwy, roedd achos amlwg o wrthdaro buddiannau, a dylid bod wedi atal y swyddog dan sylw rhag cymryd unrhyw ran yn y trafodion eiddo ar gyfer River Lodge, a hynny o safbwynt Llywodraeth Cymru ac o safbwynt Powys Fadog.

1.19 Mae'r cyflymder y cafodd y prosiect ei sefydlu mewn systemau adrannol, ei arfarnu a'i gymeradwyo, ynghyd â'r ffaith na chynhaliwyd prisiad annibynnol ymlaen llaw ar gyfer yr eiddo, yn awgrymu na chynhaliwyd gwerthusiad cadarn a diduedd o'r prosiect. Er nad oes unrhyw awgrym bod angen cwblhau'r broses brynu ar fyrder, dywedodd y swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn gyfrifol am brynu'r eiddo fod angen gwario'r ddarpariaeth gyllidebol a oedd ar gael cyn diwedd y flwyddyn ariannol. Yn unol â hynny, roedd angen cytuno ar delerau'r prynu mewn da bryd er mwyn gallu cyfnewid contractau cyn 31 Mawrth 2007.

1.20 Ar yr un diwrnod y cytunwyd ar y pris prynu gyda'r gwerthwr, creodd y swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn gyfrifol am y prosiect gofnod yn y system a ddefnyddiwyd wedi hynny i reoli prosiectau o'r fath. Mae'r system yn cofnodi'r arfarniad o'r prosiect ac yn galluogi swyddogion i gofnodi eu hargymhellion, rheolwyr i adolygu prosiectau a'r 'Deiliad Awdurdod Dirprwyedig' i gymeradwyo'r prosiect, a hynny oll ar-lein. Yn yr achos hwn, Cyfarwyddwr Rhanbarthol Gogledd Cymru oedd y Deiliad Awdurdod Dirprwyedig ac roedd ganddo'r awdurdod i gymeradwyo prosiectau cyfalaf gwerth hyd at £4 miliwn.

2 Ym mis Gorffennaf 2009, comisiynodd Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd Llywodraeth Cymru (ar y pryd) y Pennaeth Ariannu Eiddo i gynnal adolygiad o'r prosiect (yr Adolygiad Cydymffurfiaeth), er mwyn canfod pa un a ddilynwyd yr holl weithdrefnau a'r canllawiau priodol gan swyddogion y prosiect a'r rheolwyr dan sylw. Cwblhawyd yr adolygiad ym mis Chwefror 2010.

1.21 Dengys y system bod y swyddog a oedd yn gyfrifol am y prosiect wedi cyflwyno'r prosiect i'w adolygu a'i gymeradwyo ar 12 Rhagfyr 2006, y diwrnod ar ôl cytuno ar y pris prynu gyda'r gwerthwr. Cwblhawyd yr holl gamau adolygu, a oedd yn cynnwys y penderfyniad i ohirio archwiliadau diwydrwydd dyladwy ar Powys Fadog a'r argymhelliad i fwrw ati â'r prosiect gan reolwr llinell y swyddog, ar yr un diwrnod. Cymeradwyodd Cyfarwyddwr Rhanbarthol Gogledd Cymru y prosiect dridiau yn ddiweddarach, ar 15 Rhagfyr 2006.

1.22 Mae mater llywodraethu arall sy'n peri pryder yn ymwneud â chywirdeb y wybodaeth friffio a roddwyd i Weinidogion Cymru gan y swyddogion a oedd yn ymdrin â'r broses o brynu River Lodge. Roedd adroddiad Archwilio Mewnol Llywodraeth Cymru hefyd wedi codi rhai pryderon yn hyn o beth.

1.23 Ym mis Chwefror 2007, cyn i Lywodraeth Cymru gwblhau'r broses o brynu River Lodge, dechreuodd Aelod o'r Cynulliad (bryd hynny) gyfres o ohebiaeth gyda Gweinidogion Cymru lle y cododd bryderon am yr achos posibl o wrthdaro buddiannau mewn perthynas â'r swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn arwain y broses o gaffael yr eiddo a'r defnydd arfaethedig o'r eiddo. O ganlyniad i'r ohebiaeth, rhoddodd y swyddogion o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn gyfrifol am y prosiect gyngor a gwybodaeth friffio i Weinidogion.

1.24 Roedd rhywfaint o'r wybodaeth a oedd yn rhan o'r wybodaeth friffio a roddwyd i'r Gweinidog dros Fenter, Arloesi a Rhwydweithiau gan reolwyr y swyddog yr oedd achos posibl o wrthdaro buddiannau yn gysylltiedig â hi, ac a anfonwyd wedi hynny at yr Aelod Cynulliad a oedd wedi codi pryderon, yn anghytbwys ac yn gamarweiniol. Yn ein barn ni, gallai'r ffordd yr ysgrifennwyd y wybodaeth friffio fod wedi rhoi mwy o sicrwydd i'r Gweinidog nag a gadarnhawyd gan y ffeithiau, ac mae'n atgyfnerthu ein barn nad oedd y broses o brynu River Lodge yn ddigon gwrthrychol a diduedd. Yn benodol:

- Nid oedd y cyngor a roddwyd gan y Prisiwr Dosbarth yn brisiad ffurfiol yn unol â'r Llyfr Coch, ond roedd yn fwy o farn agored am y pris prynu a wnaed gan gymryd yn ganiataol fod gan ran sylweddol o'r safle botensial ar gyfer tai preswyl. Fodd bynnag, nododd y wybodaeth friffio a roddwyd i'r Gweinidog bod y Prisiwr Dosbarth wedi cael cyfarwyddyd i ddarparu prisiad o'r eiddo ar y farchnad agored yn unol â darpariaethau 'Llyfr Coch' RICS.

- O ran yr achos posibl o wrthdaro buddiannau, mae'r wybodaeth friffio yn dryloyw o ran datgelu bod y swyddog a oedd yn arwain y prosiect yn gyfarwyddwr ac yn Ysgrifennydd Cwmni Powys Fadog. Fodd bynnag, nododd hefyd na fu unrhyw achos o wrthdaro buddiannau o gwbl yn y ffordd yr ymdriniodd swyddogion â'r mater hwn. Gwnaed y datganiad hwn ar y sail bod yr uwch swyddog dan sylw wedi gwneud datganiadau priodol o fuddiant o fewn Llywodraeth Cymru. Fodd bynnag, nid yw datganiad syml o fuddiant, ynddo'i hun, yn lliniaru'r achos o wrthdaro. Yn ein barn ni, roedd yr achos o wrthdaro buddiannau yn glir ac yn arwyddocaol ac, er ei fod yn hysbys ar bob lefel reoli, roedd Llywodraeth Cymru wedi methu â rheoli'r achos o wrthdaro mewn ffordd a oedd yn diogelu ei buddiannau.

Rhan 2 - Roedd penderfyniad Llywodraeth Cymru i ymrwymo i Gytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog yn un annoeth

Cymerwyd dros ddwy flynedd i drafod Cytundeb Prydlesu a rhoddwyd dwy flynedd arall i Powys Fadog fodloni rhagamod ariannol y Cytundeb

2.1 Ar ôl i Lywodraeth Cymru gaffael River Lodge ym mis Mawrth 2007, cynhaliwyd trafodaethau cynhwysfawr rhwng Adran Gwasanaethau Cyfreithiol Llywodraeth Cymru (y Gwasanaethau Cyfreithiol) a chyfreithwyr Powys Fadog ar delerau gwaredu'r eiddo i Powys Fadog, er mwyn galluogi i'r sefydliad symud ymlaen a gweithredu ei fenter ddatblygu gymunedol. Rhoddodd y Gwasanaethau Cyfreithiol hefyd gyngor i Lywodraeth Cymru ar amrywiaeth o opsiynau ar gyfer gwaredu'r eiddo i Powys Fadog, a chafwyd trafodaethau cynhwysfawr am oblygiadau'r cynnig gwaredu arfaethedig mewn perthynas â Chymorth Gwladwriaethol[3]. Cymerodd y trafodaethau fwy na dwy flynedd i'w cwblhau a llofnodwyd Cytundeb Prydlesu o'r diwedd ym mis Mehefin 2009.

2.2 Y cynnig gwreiddiol ar yr adeg y prynodd Llywodraeth Cymru yr eiddo ym mis Mawrth 2007 oedd y byddai rhywfaint o'r tir yn cael ei gadw gan Lywodraeth Cymru at ddibenion datblygu preswyl. Fodd bynnag, roedd y Cytundeb Prydlesu yn nodi bod pob rhan o'r tir at ddefnydd Powys Fadog.

2.3 Roedd y Cytundeb Prydlesu yn gyfreithiol gyfrwymol ar y ddwy ochr ac yn nodi y byddai Gweinidogion Cymru yn dyfarnu prydles pe gallai Powys Fadog fodloni'r rhagamod ariannol erbyn 17 Mehefin 2011 fan bellaf a chwblhau'r gwaith adnewyddu o fewn dwy flynedd wedi hynny. Ar yr amod y câi pob amod eu bodloni, roedd y Cytundeb yn ei gwneud yn ofynnol i Lywodraeth Cymru ddyfarnu prydles atgyweirio ac yswirio llawn am 25 mlynedd i Powys Fadog a fyddai'n dechrau ar yr adeg y câi'r gwaith o adfer yr adeilad ei gwblhau i safon foddhaol gan Powys Fadog.

2.4 Felly roedd y Cytundeb Prydlesu yn rhoi cyfnod o hyd at bedair blynedd i Powys Fadog fodloni telerau'r Cytundeb yn llawn. Fodd bynnag, roedd hefyd yn cyfyngu i ba raddau, o fewn y cyfnod hwnnw, y gallai Llywodraeth Cymru ddatblygu opsiynau amgen ar gyfer y safle pe na fyddai Powys Fadog yn gallu bodloni telerau'r Cytundeb.

2.5 Cytunwyd ar rent o £27,000 y flwyddyn, yn amodol ar adolygiad rhenti yn unol â gwerth y farchnad agored bob pum mlynedd. Fodd bynnag, er mwyn rhoi cyfle i Powys Fadog ddatblygu ei fusnes, dim ond rhent nominal y byddai gofyn iddo ei dalu yn ystod tair blynedd gyntaf y brydles (£1,200 yn ystod blwyddyn un; £2,400 yn ystod blwyddyn dau; a £3,600 yn ystod blwyddyn tri). Yn ystod y bedwaredd flwyddyn, byddai'r rhent yn dychwelyd i'r swm rhent llawn y cytunwyd arno, sef £27,000 y flwyddyn.

3 Mae Cymorth Gwladwriaethol yn un o dermau'r Comisiwn Ewropeaidd sy'n cyfeirio at fathau o gymorth gan gorff cyhoeddus neu gorff a ariennir yn gyhoeddus, a roddir i ymgymeriadau sy'n ymwneud â gweithgarwch masnachol economaidd ar sail ddethol, a allai amharu ar gystadleuaeth ac effeithio ar fasnach rhwng aelod-wladwriaethau'r Undeb Ewropeaidd.

2.6 Un o amodau'r Cytundeb Prydlesu oedd bod yn rhaid i Powys Fadog gyflwyno tystiolaeth ei fod wedi llwyddo i sicrhau digon o arian i gynnal rhaglen fanwl o waith atgyweirio a gwella, a bod ganddo ddigon o adnoddau ariannol i dalu'r rhenti a oedd yn ddyledus o dan y brydles. Yn ystod y ddwy flynedd ers i Lywodraeth Cymru gaffael River Lodge, roedd ei gyflwr wedi dirywio'n sylweddol. Ar adeg llofnodi'r Cytundeb Prydlesu, amcangyfrifodd Llywodraeth Cymru y byddai cost y gwaith atgyweirio a gwella yn fwy nag £800,000.

2.7 Un o amodau eraill dyfarnu'r brydles oedd y dylid gosod nifer o gyfyngiadau ar y ffordd y gellid defnyddio'r eiddo. Yn y bôn, byddai'r defnydd o'r eiddo wedi'i gyfyngu i 'ddibenion elusennol a menter gymdeithasol'. Cafodd y cyfamod cyfyngol effaith ar y prisiadau rhent a'r prisiadau rhydd-ddaliadol, a bennwyd yn dilyn cyngor annibynnol a phrisiad llawn ar y farchnad (Llyfr Coch) gan y Prisiwr Dosbarth.

2.8 Roedd y Cytundeb Prydlesu yn cynnwys opsiwn i Powys Fadog gaffael buddiant rhydd-ddaliadol yr eiddo am werth y safle a'r eiddo ar y farchnad agored, gan gymryd yn ganiataol y byddai'n amodol ar yr un cyfyngiadau o ran defnydd a defnyddwyr ac y byddai yn yr un cyflwr ag yr oedd cyn ei adnewyddu. Byddai'r gwerth rhydd-ddaliadol yn cael ei gyfrifo ar ddyddiad gweithredu'r opsiwn. Ar y sail hon, nododd y Prisiwr Dosbarth mai gwerth y buddiant rhydd-ddaliadol oedd £265,000. Yn rhannol o ganlyniad i'r cyfyngiadau o ran defnydd, roedd y prisiad hwn yn sylweddol is na'r £1.6 miliwn yr oedd Llywodraeth Cymru wedi'i dalu am River Lodge ddwy flynedd yn gynharach. Fodd bynnag, pe byddai Powys Fadog yn gwaredu ei fuddiant rhydd-ddaliadol wedi hynny, Llywodraeth Cymru fyddai'n cael yr hawl i wrthod ail-brynu'r eiddo gyntaf. Byddai'r cynnig i ailbrynu hefyd am bris a fyddai'n adlewyrchu'r gwerth ar y farchnad ar yr adeg ailbrynu, ac unwaith eto, byddai'r un cyfyngiadau o ran defnydd yn berthnasol a byddai hyn ar y sail bod yr eiddo yn yr un cyflwr ag yr oedd cyn ei adnewyddu.

2.9 Roedd telerau'r Cytundeb Prydlesu yn diogelu buddiannau Llywodraeth Cymru pe byddai Powys Fadog wedi dewis yr opsiwn i brynu'r eiddo ac wedyn, ar ôl hynny, wedi ei waredu. Fodd bynnag, o ganlyniad i effaith y cyfamod cyfyngol ar ddefnyddio ar y prisiadau rhent a'r prisiau rhydd-ddaliadol o'r eiddo, byddai Llywodraeth Cymru wedi bod yn rhoi cymorthdaliadau i fenter ddatblygu gymunedol Powys Fadog cyhyd ag y byddai Powys Fadog yn gallu bodloni amodau'r brydles.

Ymrwymodd Llywodraeth Cymru i'r Cytundeb Prydlesu er gwaethaf cyngor gan ei chynghorwyr cyfreithiol ei hun i beidio â gwneud hynny

2.10 Roedd gan Adran Gwasanaethau Cyfreithiol Llywodraeth Cymru bryderon am delerau'r cynnig arfaethedig i waredu River Lodge i Powys Fadog. Roedd a wnelo'r pryderon hyn â pha un a fyddai telerau'r gwaredu yn gyfystyr â Chymorth Gwladwriaethol anghyfreithlon a pha un a oeddent yn darparu gwerth am arian i Lywodraeth Cymru.

2.11 Mynegodd Gwasanaethau Cyfreithiol Llywodraeth Cymru eu pryderon ym mis Mehefin 2008 a mis Mehefin 2009 mewn memoranda i'r swyddogion o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn gyfrifol ar y pryd am gytuno ar delerau'r cynnig i waredu i Powys Fadog. Dadleuodd y Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd yn ymddangos bod y cyfamod ar ddefnyddio'r eiddo yn gyfyngol o gwbl, ac y gellid ei ystyried fel ffordd o leihau'r pris a allai, yn ei dro, arwain at honiadau o Gymorth Gwladwriaethol anghyfreithlon. Nododd y Gwasanaethau Cyfreithiol fod Llywodraeth Cymru wedi talu £1.6 miliwn am yr eiddo a holodd pam, os oedd gan yr eiddo'r fath botensial, y penderfynwyd ei waredu yn y fath fodd. I bob pwrpas, byddai Llywodraeth Cymru yn darparu cymhorthdal net o fwy na £1.3 miliwn er mwyn caniatau i Powys Fadog ddefnyddio'r eiddo.

2.12 O ystyried natur rhai o'r gweithgareddau arfaethedig yng nghynllun busnes Powys Fadog a fyddai'n cael eu hwyluso gan ymyriad Llywodraeth Cymru, gan gynnwys crèche, gwesty a bwyty, roedd y Gwasanaethau Cyfreithiol yn amau pa un a oedd cymhorthdal cyhoeddus o £1.3 miliwn yn briodol. Nododd y Gwasanaethau Cyfreithiol hefyd y byddai ffurf fwy cyfyngol ar gyfamod wedi atal defnyddiau masnachol o'r fath, gan adlewyrchu gwerth y brydles yn well a darparu diogelwch yn erbyn unrhyw risg o Gymorth Gwladwriaethol anghyfreithlon. Byddai cyfamod mwy cyfyngol hefyd wedi adlewyrchu'r ffaith bod Llywodraeth Cymru yn dewis peidio â chael elw llawn ar y farchnad ar werth yr eiddo.

2.13 Parhaodd gohebiaeth fewnol Llywodraeth Cymru mewn perthynas â thelerau'r brydles, rhwng y swyddogion a oedd yn gyfrifol am y gwaredu a'r Gwasanaethau Cyfreithiol, tan 16 Mehefin 2009, pan gymeradwyodd Cyfarwyddwr Rhanbarthol Gogledd Cymru y Cytundeb Prydlesu. Mynegodd swyddogion y Gwasanaethau Cyfreithiol eu siom bod y Cytundeb wedi cael ei gwblhau er nad oeddent wedi cael ateb i'w cwestiynau ac nad oedd eu pryderon wedi'u datrys.

2.14 Ar 16 Mehefin 2009, cyflwynodd y swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn arwain y trafodaethau gyda Powys Fadog ar y pryd wybodaeth friffio i'r Dirprwy Brif Weinidog (ar y pryd) i'w hysbysu am y penderfyniad yr oedd swyddogion wedi'i wneud i ymrwymo i'r Cytundeb Prydlesu. Roedd y wybodaeth friffio yn cynnwys y wybodaeth ddiweddaraf am hynt ceisiadau Powys Fadog am arian, yr oedd ei angen er mwyn bodloni amodau'r Cytundeb Prydlesu. Nododd fanylion llawn cefndir y prosiect, gan gynnwys rôl flaenorol cyflogai Llywodraeth Cymru a oedd hefyd yn un o gyfarwyddwyr Powys Fadog.

2.15 Hysbysodd y wybodaeth friffio y Dirprwy Brif Weinidog fod y Gwasanaethau Cyfreithiol wedi cynghori y byddai'n ddoeth peidio ag ymrwymo i'r Cytundeb Prydlesu. Nododd hefyd y rhesymau dros y penderfyniad i fwrw ati, a daeth i ben gan nodi bod swyddogion o'r farn bod angen cyfnewid y Cytundeb cyn gynted â phosibl.

2.16 Mae'n amlwg fod gan Wasanaethau Cyfreithiol Llywodraeth Cymru gryn bryderon am y Cytundeb Prydlesu, a bod cryn ansicrwydd ynghylch sut y câi'r prosiect ei ariannu. Daeth Adolygiad Cydymffurfiaeth 2010 Llywodraeth Cymru i'r casgliad bod y penderfyniad i ymrwymo i'r cytundeb cyfreithiol wedi'i wneud yn rhy gynnar. Er bod y swyddogion dan sylw o fewn Llywodraeth Cymru wedi gwneud penderfyniad yn seiliedig ar risg, a'u bod wedi amlygu'r risgiau hyn yn y wybodaeth friffio i'r Gweinidogion, nododd yr adolygiad y byddai wedi bod yn ddoeth i'r swyddogion dan sylw fod wedi cael cytundeb y Gwasanaethau Cyfreithiol o leiaf ar natur y risg, ac y dylid bod wedi datblygu strategaethau i reoli a lleihau'r risg honno.

Ar yr adeg yr ymrwymodd Llywodraeth Cymru i'r Cytundeb Prydlesu, nid oedd gan Powys Fadog unrhyw gefnogaeth ariannol ac roedd yn gwbl ddibynnol ar arian cyhoeddus, nad oedd wedi'i gymeradwyo ar y pryd, i fodloni amodau'r Cytundeb

2.17 Roedd ceisiadau Powys Fadog am amrywiol grantiau yn cael eu hystyried ar yr adeg y cymeradwyodd Llywodraeth Cymru y Cytundeb Prydlesu. Nododd y wybodaeth friffio i'r Dirprwy Brif Weinidog statws y ceisiadau am arian yr oedd ei angen er mwyn gallu talu'r costau datblygu amcangyfrifedig, sef £881,000. Rhagwelodd y byddai Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru (WEFO) yn

gwrthod cais am £326,000 o arian grant, ac y byddai'r cais am fenthyciad o £565,000 gan Gyllid Cymru hefyd yn cael ei wrthod. Roedd penderfyniad ar gais am £608,000 o grant a gyflwynwyd ym mis Ebrill 2009 o dan y Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol yn yr arfaeth. Roedd gan Powys Fadog gynnig cymorth mewn egwyddor o ran cais am Grant Gwella'r Amgylchedd o £255,000.

2.18 Ni chynhaliodd Llywodraeth Cymru adolygiad diwydrwydd dyladwy o Powys Fadog, a ohiriwyd adeg prynu River Lodge ym mis Mehefin 2007, cyn llofnodi'r Cytundeb Prydlesu. Fodd bynnag, adolygodd gynllun busnes Powys Fadog. Daeth yr adolygiad i'r casgliad, er bod y cynllun busnes o bosibl yn hyfyw ar gyfer y dyfodol, bod y sefydliad mewn sefyllfa ariannol wan iawn ac, yng nghyd-destun y prosiect, fod ei adnoddau ariannol yn brin iawn.

2.19 Gwrthodwyd y ceisiadau i WEFO a'r Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol ym mis Gorffennaf 2009, dim ond mis ar ôl llofnodi'r Cytundeb Prydlesu. Cyflwynodd Powys Fadog gais arall am grant o £300,000 gan y Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol ym mis Hydref 2009, ond fe'i gwrthodwyd ym mis Chwefror 2010. Gwrthodwyd y cais am fenthyciad i Gyllid Cymru ym mis Medi 2009. Cymeradwywyd y cais am Grant Gwella'r Amgylchedd o £255,000 ym mis Hydref 2009, ar yr amod y gallai Powys Fadog sicrhau arian i gyfateb i'r grant erbyn mis Ionawr 2010.

Ni chynhaliodd Llywodraeth Cymru unrhyw arfarniad o'r dewisiadau amgen i gynnig Powys Fadog

2.20 Darparodd y cyfnod negodi o ddwy flynedd, rhwng yr adeg y prynodd Llywodraeth Cymru River Lodge a'r adeg y cymeradwyodd y Cytundeb Prydlesu, gyfle pellach i ailwerthuso costau a buddiannau'r prosiect. Nododd Adolygiad Cydymffurfiaeth 2010 Llywodraeth Cymru y dylid bod wedi cynnal arfarniad newydd, neu o leiaf ddiwygiedig, o'r prosiect cyn dyfarnu'r Cytundeb Prydlesu. Gallai hyn fod wedi'i ailasesu yn erbyn y nodau polisi a'r blaenoriaethau Gweinidogol a oedd yn berthnasol ar y pryd yn ogystal ag ailasesu'r opsiynau cyflenwi a gwerth am arian.

2.21 Daeth Adolygiad Archwilio Mewnol 2010 i gasgliadau tebyg. Nododd nad oedd tîm Seilwaith Gogledd Cymru wedi cynnal arfarniad trwyadl o'r opsiynau a allai fod wedi bod ar gael mewn perthynas â'r eiddo er mwyn sicrhau'r gwerth gorau am arian o'r ased ar unrhyw adeg cyn caffael yr eiddo nac ers hynny.

Nid oedd Llywodraeth Cymru wedi datrys yn llawn yr achos o wrthdaro buddiannau a'r materion llywodraethu eraill a oedd yn peri pryder ar adeg prynu'r eiddo

2.22 O ystyried y buddiant a ddatganwyd gan y swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a fu'n gyfrifol am drafod y cynnig i brynu River Lodge, gofynnwyd i un o'i chydweithwyr fod yn gyfrifol am gynrychioli buddiannau Llywodraeth Cymru wrth negodi'r brydles. Fodd bynnag, er gwaethaf gwrthdaro buddiannau, parhaodd y swyddog i gyflwyno sylwadau ar ran Powys Fadog yn ystod y cyfnod hwn. Wrth wneud hynny, gwnaeth ddefnydd helaeth o'i chyfrif e-bost Llywodraeth Cymru, er bod ei rheolwyr llinell yn ymwybodol o hynny.

2.23 Nododd Adolygiad Cydymffurfiaeth 2010 o'r prosiect bod camau gweithredu'r swyddog yn ystod y cyfnod hwn yn gyfystyr ag achos clir ac, o bosibl, sylweddol, o dorri Rheolau Defnydd TGCh Llywodraeth Cymru. Dadleuodd y gallai natur a graddau defnydd personol y swyddog o'i chyfrif e-bost Llywodraeth Cymru mewn perthynas â busnes Powys Fadog fod wedi camarwain neu, ar y gorau, fod wedi codi cywilydd ar Lywodraeth Cymru. Argymhellodd yr adolygiad y dylai Llywodraeth Cymru ystyried pa un a oedd angen cymryd unrhyw gamau disgyblu o ganlyniad i'r achos hwn o dorri'r rheolau.

2.24 Nododd Adolygiad Cydymffurfiaeth 2010 fod yr ohebiaeth gan yr Aelod Cynulliad yn dystiolaeth fod canfyddiad o gamymddwyn neu amhriodoldeb wedi codi yn yr achos hwn. Er mai tarddiad y canfyddiad hwnnw oedd y faith bod rheolwyr llinell y swyddog wedi methu â gwahanu'r swyddog yn ddigonol o'r ddwy ochr o'r trafodion, nododd yr adolygiad bod defnydd personol sylweddol y swyddog o gyfrif e-bost Llywodraeth Cymru hefyd wedi cyfrannu'n helaeth at yr achos. Roedd y swyddog dan sylw hefyd wedi tanseilio ei hannibyniaeth ar drafodaethau Llywodraeth Cymru drwy gysylltu â'r Gwasanaethau Cyfreithiol ym mis Mawrth 2008 i drafod amrywiol agweddau ar y cynnig i waredu River Lodge i Powys Fadog.

2.25 Daeth yr Archwiliad Mewnol i gasgliadau tebyg ym mis Ebrill 2010. Roedd o'r farn bod y ffordd yr ymdriniodd Llywodraeth Cymru â'r achos o wrthdaro buddiannau ar ôl i'r achos hwnnw gael ei ddatgan wedi bod yn gwbl annigonol.

Rhan 3 - Daeth yn gynyddol amlwg na fyddai Powys Fadog yn gallu sicrhau'r cyllid i'w alluogi i fodloni telerau'r Cytundeb Prydlesu, ac nid oedd cynigion amgen a gyflwynwyd gan Powys Fadog a'i bartneriaid yn cynrychioli gwerth da am arian ac roeddent yn annerbyniol i Lywodraeth Cymru

Ni lwyddodd Powys Fadog i fodloni telerau'r Cytundeb Prydlesu

3.1 Roedd angen cymorth ariannol allanol sylweddol ar Powys Fadog i'w alluogi i fodloni telerau'r Cytundeb Prydlesu erbyn 17 Mehefin 2011 fan bellaf. Yn ystod y ddwy flynedd ers i Lywodraeth Cymru gaffael River Lodge, roedd ei gyflwr wedi dirywio'n sylweddol ac amcangyfrifwyd y byddai angen mwy nag £800,000 i'w atgyweirio a'i wella.

3.2 Gwrthodwyd ceisiadau Powys Fadog am grantiau gan WEFO a'r Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol ym mis Gorffennaf 2009. Roedd WEFO o'r farn bod cais Powys Fadog am gymorth grant yn wan yng nghyd-destun diwallu anghenion y farchnad, ymgysylltu â phartneriaeth, sicrwydd ariannol a gallu ac adnoddau sefydliadol. Gwrthododd WEFO gais Powys Fadog ar y seiliau canlynol:

- Mewn hinsawdd lle ceir lefelau uchel o gystadleuaeth am arian prin, ni allai WEFO gyfiawnhau'r lefelau risg a oedd yn gysylltiedig ag ariannu'r prosiect.
- O gymharu â phrosiectau eraill a oedd yn cystadlu am arian, nid oedd cyfraniad posibl menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog i Amcanion y Rhaglen yn ddigonol i gyfiawnhau rhoi blaenoriaeth iddo.
- Roedd Powys Fadog o dan anfantais o gymharu â busnesau sefydledig, gan fod yn rhaid barnu hyfywedd y sefydliad ar sail tybiaethau a rhagamcanion ariannol yn unig. Roedd y ffaith nad oedd y pecyn ariannu wedi'i roi ar waith yn llawn ac nad oedd cyfleuster ar gyfer ariannu unrhyw ddiffygion posibl hefyd yn ffactor. Er bod WEFO yn cefnogi sefydliadau newydd, yn achos Powys Fadog roedd o'r farn bod lefel y risg mewn perthynas â'r buddiannau disgwyliedig yn rhy uchel.
- Gallai penderfyniad gan WEFO i ddyfarnu grant i Powys Fadog fynd yn groes i'r rheolaeth ar Gymorth Gwladwriaethol o ganlyniad i'r lefelau isel o arian preifat a oedd yn gysylltiedig â'r prosiect.

3.3 Gwrthodwyd ceisiadau Powys Fadog am grantiau gan y Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol ar y seiliau canlynol:

- nid oedd digon o dystiolaeth o gefnogaeth gan y gymuned;
- diffyg angen amlwg am y prosiect arfaethedig;
- nid oedd y prosiect yn darparu gwerth da mewn perthynas â'r swm o arian cyhoeddus y gwnaed cais amdano;
- absenoldeb amserlen gadarn i ddefnyddio'r grant y gwnaed cais amdano;
- nid oedd digon o eglurder o ran cynaliadwyedd ariannol y prosiect yn y dyfodol; a
- diffyg eglurder o ran y buddiannau parhaus i'r gymuned.

3.4 Ar adeg llofnodi'r Cytundeb Prydlesu ym mis Mehefin 2009, roedd Powys Fadog yn aros am benderfyniad ar gais am fenthyciad o £565,000 a gyflwynodd ym mis Mehefin 2008 i Gyllid Cymru. Yn wreiddiol, bu Cyllid Cymru yn gefnogol iawn o'r cais ac anogodd Powys Fadog i gyflwyno cais am fenthyciad a oedd yn sylweddol uwch na'r £150,000 a nodwyd yn ei gynllun busnes. Fodd bynnag, er gwaethaf y gefnogaeth a'r anogaeth wreiddiol hon, gwrthodwyd y cais am fenthyciad ym mis Medi 2009.

3.5 Roedd a wnelo'r rheswm a roddodd Cyllid Cymru dros y penderfyniad â hyfywedd Powys Fadog. Roedd Cyllid Cymru o'r farn y byddai Powys Fadog yn mynd i ormod o ddyled, nad oedd ganddo ddigon o brofiad rheoli a bod ei waith ymchwil i'r farchnad yn wan, ac nad oedd galw am fwy o westai yn yr ardal. Roedd y sefydliad hefyd yn rhagweld colledion am y tair blynedd gyntaf o fasnachu.

3.6 Roedd yr asesiadau annibynnol hyn - gan WEFO, y Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol a Chyllid Cymru - o hyfywedd menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog yn gwbl groes i'r asesiad risg ar gyfer y prosiect a gynhaliwyd ym mis Rhagfyr 2006 gan y swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a fu'n gyfrifol am brynu River Lodge.

3.7 Llwyddodd Powys Fadog i gael cynnig o Grant Gwella'r Amgylchedd gwerth £255,000 yn erbyn costau amcangyfrifedig y prosiect, sef £850,000. Yn dilyn cais ym mis Chwefror 2009, gwnaed y cynnig ym mis Hydref 2009. Roedd yn ofynnol i Powys Fadog dderbyn y cynnig, gyda thystiolaeth y gallai godi digon o arian i gyfateb i swm y grant, heb fod yn hwyrach na 29 Ionawr 2010. Fel y digwyddodd, ni lwyddodd Powys Fadog i ddangos bod ganddo'r arian cyfatebol ac felly tynnwyd y cynnig yn ôl.

Nid oedd cynigion amgen a gyflwynwyd gan Powys Fadog a'i bartneriaid yn cynrychioli gwerth da am arian cyhoeddus ac roeddent yn annerbyniol i Lywodraeth Cymru

3.8 Ar bob adeg, nododd Llywodraeth Cymru yn glir y gallai menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog fynd rhagddi pe gallai'r sefydliad fodloni amodau'r Cytundeb Prydlesu erbyn y dyddiadau disgwyliedig. Cyn i'r Cytundeb ddirwyn i ben, cyflwynwyd nifer o gynigion amgen i Lywodraeth Cymru a fyddai wedi galluogi i Powys Fadog fwrw ati â'i fenter ddatblygu gymunedol.

3.9 Ym mis Ionawr 2010, cyflwynodd Cymdeithas Tai Clwyd Alyn (rhan o Grŵp Tai Pennaf) gynnig ar gyfer River Lodge, a fyddai wedi golygu y byddai Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i Gytundeb Prydlesu newydd gyda'r Gymdeithas, yn lle'r cytundeb a oedd yn bodoli eisoes gyda Powys Fadog. Wedyn byddai'r Gymdeithas yn isbrydlesu'r eiddo i Powys Fadog. Fodd bynnag, roedd cynnig y Gymdeithas yn dibynnu ar gymorth ariannol ychwanegol o £490,000 gan Lywodraeth Cymru.

3.10 Roedd Cymdeithas Tai Clwyd Alyn wedi cael ar ddeall, ar yr adeg pan oedd Powys Fadog yn ceisio sicrhau arian i gyfateb i gynnig Grant Gwella'r Amgylchedd Llywodraeth Cymru o £255,000, ei fod wedi sicrhau cynnig mewn egwyddor o £150,000 o arian grant gan Fenter Môn[4], yn amodol ar gymeradwyo cais ar wahân gan Fenter Môn am arian grant gan WEFO. Fodd bynnag, pe sicrheid yr arian hwn, ni fyddai wedi bod yn ddigonol i ddiwallu anghenion Powys Fadog, a chysylltodd Powys Fadog â Chymdeithas Tai Clwyd Alyn i ofyn am gymorth y Gymdeithas i roi ei fenter ddatblygu gymunedol ar waith.

4 Mae Menter Môn yn rhaglen ac yn asiant darparu prosiectau sy'n cynllunio, yn gweithredu ac yn gwerthuso rhaglenni Ewropeaidd a rhaglenni sector cyhoeddus eraill.

3.11 Dywedodd y Gymdeithas wrthym mai'r swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn gysylltiedig â'r achos o wrthdaro buddiannau a oedd wedi cysylltu â hi gyntaf, gan ei gwneud hi'n glîr ei bod yn gweithredu ar ran Powys Fadog. Roedd y Gymdeithas yn ymwybodol bod y swyddog yn cael ei chyflogi gan Lywodraeth Cymru ar y pryd. Roedd y Gymdeithas yn gyfarwydd â River Lodge gan ei bod wedi ceisio prynu'r eiddo rai blynyddoedd yn gynt ond wedi methu â chytuno ar bris gyda'r gwerthwr.

3.12 Ar 20 Ionawr 2010, cymeradwyodd Bwrdd y Gymdeithas Tai gynnig i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru. Roedd y cynnig yn gofyn am gadarnhad ysgrifenedig gan Lywodraeth Cymru ar lefelau ac amodau'r grant, canlyniad boddhaol ymarfer diwydrwydd dyladwy ar Powys Fadog a threfniadau prydles boddhaol. Er nad oedd y Gymdeithas Tai wedi cynnal ymarfer diwydrwydd dyladwy ar y pryd, mynegodd adroddiad i Fwrdd y Gymdeithas Tai ym mis Rhagfyr 2009 hyder yng ngallu a phrofiad rheolwyr Powys Fadog.

3.13 Roedd y cynnig a gymeradwywyd gan Fwrdd y Gymdeithas Tai yn nodi y byddai Llywodraeth Cymru yn trosglwyddo River Lodge i'r Gymdeithas o dan brif brydles 60-mlynedd heb unrhyw bremiwm cychwynnol a lefel rhent isel. Wedyn byddai'r Gymdeithas yn dyfarnu isbrydles i Powys Fadog yn gyfnewid am rent blynyddol o £30,000. Byddai'n rhaid trosglwyddo'r Grant Gwella'r Amgylchedd o £255,000, a glustnodwyd ar gyfer Powys Fadog, i'r Gymdeithas i helpu i ariannu'r gwaith adnewyddu. Byddai hefyd yn ofynnol i Lywodraeth Cymru ddarparu arian grant ychwanegol o £235,000, gan olygu cyfanswm cyfraniad o £490,000. Felly byddai balans o £240,000 i Gymdeithas Tai Clwyd Alyn ei dalu ei hun.

3.14 Nid oedd y cynnig yn peri risg sylweddol i'r Gymdeithas. Byddai menter ddatblygu gymunedol lwyddiannus yn River Lodge wedi cefnogi amcanion cyfranogiad cymunedol a phartnera Grŵp Tai Pennaf. Byddai ei buddsoddiad cyfalaf wedi cael ei adennill, drwy renti, o fewn llai na 10 mlynedd. A, phe byddai'r cynllun yn methu am unrhyw reswm, yna byddai gan y Gymdeithas yr hawl i ddefnyddio'r tir a'r eiddo at ddibenion tai cymdeithasol neu gynllun buddsoddi cymunedol amgen.

3.15 Roedd sicrhau pecyn ariannol Llywodraeth Cymru o £490,000 yn hanfodol er mwyn i gynnig y Gymdeithas gael ei roi ar waith. Roedd Llywodraeth Cymru wedi cytuno mewn trafodaethau gyda Powys Fadog y gellid trosglwyddo'r Grant Gwella'r Amgylchedd i'r Gymdeithas Tai. Roedd y Gymdeithas Tai hefyd wedi cadarnhau gyda Llywodraeth Cymru y byddai unrhyw swm o'r Grant Gwella'r Amgylchedd a gâi ei adfachu yn glir o'r holl gostau dyledus yr aeth y Gymdeithas iddynt ar yr amod eu bod y tu allan i'w rheolaeth.

3.16 Paratôdd y swyddog o fewn Llywodraeth Cymru a oedd yn ymdrin â chynnig Cymdeithas Tai Clwyd Alyn (nid y swyddog yr oedd achos o wrthdaro buddiannau yn berthnasol iddi) Wybodaeth Friffio Gweinidogol dyddiedig 15 Ionawr 2010, a nododd y bwriad i ymrwymo i brif brydles gyda Clwyd Alyn, ar y telerau a gymeradwywyd wedi hynny gan Fwrdd y Gymdeithas Tai, o dan yr awdurdod a ddirprwywyd i swyddogion Llywodraeth Cymru. Tynnwyd y wybodaeth friffio hon yn ôl gan nad oedd y Gwasanaethau Cyfreithiol wedi'i chymeradwyo. Yn ogystal, gohiriodd y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd ar y pryd, ar ôl ymgynghori â'r Cyfarwyddwr Cyffredinol, y broses o gyflwyno gwybodaeth friffio wedi'i diweddaru tra'n aros i Adolygiad Cydymffurfiaeth Llywodraeth Cymru y disgwyliwyd iddo gael ei gyflwyno ym mis Chwefror 2010, gael ei gwblhau. Fel y digwyddodd, ar ôl cwblhau'r Adolygiad

Cydymffurfiaeth ym mis Chwefror, cafwyd cais gan Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru ym mis Mawrth 2010 i'r Gwasanaeth Archwilio Mewnol gynnal ymchwiliad i'r broses o gaffael River Lodge a'r trafodaethau dilynol rhwng Llywodraeth Cymru a Powys Fadog.

3.17 Argymhellodd adroddiad y Gwasanaeth Archwilio Mewnol ym mis Ebrill 2010, ymhlith pethau eraill, y dylai Llywodraeth Cymru ddechrau arfarniad opsiynau ar gyfer y defnydd y gellid ei wneud o'r eiddo yn y dyfodol, gan gynnwys y cynnig i drosglwyddo'r Cytundeb Prydlesu o Powys Fadog i Gymdeithas Tai Clwyd Alyn. O ganlyniad, ni ddatblygwyd y cynnig gan Clwyd Alyn i greu unrhyw fath o gytundeb cyfreithiol. Ym mis Gorffennaf 2011, ar ôl i'r Cytundeb Prydlesu ddirwyn i ben, ysgrifennodd Llywodraeth Cymru at Gymdeithas Tai Clwyd Alyn i hysbysu'r Gymdeithas yn ffurfiol na dderbyniwyd ei chynnig, yn seiliedig ar ddiffyg cysondeb ag amcanion y Llywodraeth ar y pryd ac ystyriaethau gwerth am arian.

3.18 Yn ein barn ni, roedd y cynnig a gyflwynwyd gan Gymdeithas Tai Clwyd Alyn yn darparu gwerth sylweddol is am arian i'r trethdalwr na thelerau'r Cytundeb Prydlesu yr oedd Llywodraeth Cymru eisoes wedi ymrwymo iddo gyda Powys Fadog. Byddai'r cynnig wedi gofyn am fuddsoddi symiau sylweddol pellach o arian cyhoeddus er mwyn rhoi menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog ar waith. Yn ogystal â'r £1.6 miliwn yr oedd Llywodraeth Cymru eisoes wedi'i dalu i brynu'r eiddo, byddai wedi gorfod darparu cymorth ariannol ychwanegol o bron i £500,000. Byddai Llywodraeth Cymru hefyd wedi gorfod mynd heb unrhyw incwm rhent am drigain mlynedd, a fyddai'n werth £1.6 miliwn arall yn seiliedig ar y telerau rhentu a nodwyd yn y Cytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog.

3.19 Ym mis Chwefror 2011, cyflwynodd Powys Fadog ddau opsiwn arall i Lywodraeth Cymru a allai fod wedi galluogi i'w fenter ddatblygu gymunedol yn River Lodge fynd rhagddi. Yr opsiwn cyntaf oedd ymestyn dyddiad dirwyn i ben y Cytundeb Prydlesu o 17 Mehefin 2011, er mwyn rhoi mwy o amser i Powys Fadog sicrhau'r arian yr oedd ei angen i fodloni amodau'r Cytundeb. Gwrthodwyd y cais hwn am nad oedd Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod yn briodol i drefniadau cyfreithiol a oedd yn bodoli eisoes gael eu hamrywio cyn yr adolygiad o asedau a oedd yn cael ei gynnal ar y pryd o dan bolisi economaidd newydd Llywodraeth Cymru. Gofynnodd Powys Fadog hefyd i Lywodraeth Cymru ariannu costau cyfalaf y gwaith o atgyweirio ac adnewyddu River Lodge. Amcangyfrifwyd yn 2009 y byddai'r costau hyn oddeutu £800,000. Gwrthododd Llywodraeth Cymru y cais hwn hefyd, ar y sail nad oedd menter Powys Fadog bellach yn gydnaws â'r blaenoriaethau polisi a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru o dan ei pholisi *Adnewyddu'r Economi: Cyfeiriad Newydd*, ac ar sail gwerth am arian i bwrs y wlad.

Rhan 4 - O ganlyniad i'r diffyg cynnydd gyda chynnig Powys Fadog a phryderon am gadernid a gonestrwydd penderfyniadau blaenorol, penderfynodd Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru ymyrryd a chomisiynodd Adolygiad Archwilio Mewnol ac arfarniad llawn o'r opsiynau ar gyfer yr eiddo

Beirniadodd adroddiadau mewnol gan Lywodraeth Cymru y penderfyniadau i gaffael River Lodge ac ymrwymo i Gytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog, gan arwain at benderfyniad Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru i atal gwaith ar y cynigion ar gyfer yr eiddo

4.1 Arweiniodd adroddiadau Adolygiad Cydymffurfiaeth ac Adolygiad Archwilio Mewnol Llywodraeth Cymru ddechrau 2010 at newid yng nghydberthynas Llywodraeth Cymru gyda Powys Fadog. Hyd at yr adeg honno, roedd Powys Fadog wedi cael cefnogaeth a chymorth sylweddol gan swyddogion Llywodraeth Cymru yng Ngogledd Cymru a Gweinidogion Cymru y bu'n ymdrin â hwy, a fu'n frwdfrydig iawn ynghylch cynlluniau'r sefydliad ar gyfer River Lodge. Fodd bynnag, er mai'r unig reswm y caffaelodd Llywodraeth Cymru River Lodge yn 2007 oedd er mwyn gwaredu'r eiddo i Powys Fadog, yr unig gytundeb a oedd yn gyfreithiol gyfrwymol rhwng Llywodraeth Cymru a Powys Fadog oedd y Cytundeb Prydlesu, yr oedd Powys Fadog wedi methu â chyflawni'r rhag-amod ar ei gyfer.

4.2 Ymhlith y casgliadau y daeth yr Adolygiad Cydymffurfiaeth iddynt ym mis Chwefror 2010 roedd y canlynol:

- roedd yr arfarniad gwreiddiol o'r prosiect yn wan, gan nad oedd yn cynnwys dadansoddiad cadarn o'r opsiynau cyflenwi na her gwerth am arian;
- roedd cost y prosiect o gymharu â'r canlyniadau a'r buddiannau a amlinellwyd yn yr arfarniad o'r prosiect yn ymddangos yn eithriadol o uchel;
- dylid bod wedi cynnal arfarniad newydd, neu o leiaf arfarniad diwygiedig, o'r prosiect cyn dyfarnu'r Cytundeb Prydlesu - gallai hyn fod wedi'i ailasesu yn erbyn y nodau polisi a'r blaenoriaethau Gweinidogol a oedd yn berthnasol ar y pryd, yn ogystal ag ailasesu'r opsiynau cyflenwi a gwerth am arian; a
- gwnaed y penderfyniad i ymrwymo i'r Cytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog yn rhy gynnar, gan na lwyddwyd i gytuno ar atebion i'r amrywiol broblemau a godwyd gan y Gwasanaethau Cyfreithiol.

4.3 Roedd casgliadau cyffredinol yr Adolygiad Archwilio Mewnol, a gyflwynodd adroddiad ym mis Ebrill 2010, fel a ganlyn:

- nid oedd y swyddogion perthnasol wedi cynnal arfarniad trwyadl o'r opsiynau a allai fod wedi bod ar gael mewn perthynas â'r eiddo er mwyn sicrhau'r gwerth gorau am arian o'r ased ar unrhyw adeg cyn caffael yr eiddo nac ers hynny;

- roedd yr achos o wrthdaro buddiannau ar ran un o swyddogion Llywodraeth Cymru wedi cyfrannu at fethiant i sicrhau bod buddiannau Llywodraeth Cymru yn cael blaenoriaeth o ran sicrhau'r gwerth gorau am arian; a
- roedd y ffordd yr ymdriniwyd â'r achos o wrthdaro buddiannau gan dîm rheoli Gogledd Cymru yn gwbl annigonol.

4.4 Argymhellodd yr Archwiliad Mewnol y dylid cynnal arfarniad o opsiynau ar gyfer y defnydd y gellid ei wneud o River Lodge yn y dyfodol, gan gynnwys y cynnig gan Gymdeithas Tai Clwyd Alyn. Argymhellir hefyd y dylid dechrau camau disgyblu yn erbyn y swyddog o fewn Llywodraeth Cymru yr oedd achos o wrthdaro buddiannau yn berthnasol iddi a'i rheolwr llinell, ac y dylid cynnal adolygiad o'r sefyllfa gyfreithiol mewn perthynas â'r Cytundeb Prydlesu er mwyn diogelu buddiannau Llywodraeth Cymru.

4.5 Ar ôl derbyn canfyddiadau'r adolygiadau mewnol, ystyriodd uwch swyddogion Llywodraeth Cymru yr hyn a oedd wedi digwydd gan ailasesu'r sefyllfa mewn perthynas â'r dyfodol. Ar yr adeg hon, roedd hefyd yn glir, er bod Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i'r Cytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog, ei bod yn annhebygol y byddai Powys Fadog yn gallu cyflawni rhagamod ariannol y Cytundeb cyn iddo ddirwyn i ben ym mis Mehefin 2011.

4.6 Gyda'i gilydd, o ganlyniad i'r ddau adolygiad hyn, gwaharddodd Llywodraeth Cymru y swyddog dan sylw a'i rheolwr llinell o'u swyddi ym mis Ebrill 2010, tra'n aros am ganlyniad ymchwiliad disgyblu[5]. Derbyniodd yr Ysgrifennydd Parhaol hefyd argymhelliad yr Archwiliad Mewnol y dylid cynnal arfarniad o opsiynau, ac ym mis Ebrill 2010, comisiynodd Gyfarwyddwr Cyffredinol Adran yr Economi a Thrafnidiaeth i gynnal arfarniad o'r fath.

O ganlyniad i'r penderfyniadau i wahardd y ddau swyddog o fewn Llywodraeth Cymru ac i gomisiynu arfarniad o opsiynau, dirywiodd y gydberthynas rhwng Powys Fadog a Llywodraeth Cymru

4.7 Pan benderfynodd Llywodraeth Cymru wahardd dau o'i swyddogion ym mis Ebrill 2010 a chynnal arfarniad o'r opsiynau ar gyfer defnyddiau amgen i River Lodge, roedd ymateb Powys Fadog a'i gefnogwyr yn llawn siom, amheuon a diffyg ymddiriedaeth. Gan ddechrau ym mis Mai 2010, cyflwynodd Powys Fadog a'i gefnogwyr fwy na 93 o geisiadau am wybodaeth o dan delerau Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000, er mwyn ceisio darganfod beth oedd yn digwydd o fewn Llywodraeth Cymru.

4.8 Cafodd nifer ac amlder y ceisiadau am wybodaeth effaith sylweddol ar faich gwaith y swyddogion dan sylw o fewn Llywodraeth Cymru. Cafodd Llywodraeth Cymru saith cais am wybodaeth yn ystod yr wythnos gyntaf, a pharhaodd y ceisiadau am ymhell dros flwyddyn. Ochr yn ochr â'r ceisiadau, cafwyd cwynion am y ffordd yr ymdriniodd swyddogion â'r ymatebion, drwy weithdrefnau cwyno mewnol Llywodraeth Cymru a thrwy'r Comisiynydd Gwybodaeth annibynnol[6]. O ganlyniad i ddwysedd ceisiadau am wybodaeth na welwyd mo'i debyg o'r blaen a'r gwaith yr oedd angen ei wneud i ymdrin â

5 Yn dilyn camau disgyblu, diswyddodd Llywodraeth Cymru y swyddog a chyhoeddodd rybudd ysgrifenedig i'w rheolwr llinell. Yn dilyn apeliadau mewnol aflwyddiannus, mae'r swyddog yn herio'r penderfyniad i'w diswyddo mewn Tribiwnlys Cyflogaeth. Mae'r achos yn mynd rhagddo ar hyn o bryd. Ymddeolodd y rheolwr llinell yn gynnar ym mis Rhagfyr 2010.

6 Roedd y Comisiynydd Gwybodaeth yn cytuno â'r rhan fwyaf o benderfyniadau Llywodraeth Cymru i ryddhau gwybodaeth, ond mewn rhai achosion, gorchmynnodd y Llywodraeth i ryddhau rhagor o wybodaeth. Fodd bynnag, beirniadodd y Comisiynydd Lywodraeth Cymru am fod mor araf yn ymateb i geisiadau am wybodaeth, ac mae dwy gŵyn yn destun ymchwiliadau o hyd ac yn cael eu hystyried gan y Comisiynydd. Ym mis Mawrth 2012, cyflwynodd y Comisiynydd Gwybodaeth adroddiad ar gyflymder ymateb i geisiadau Rhyddid Gwybodaeth gan adrannau'r Llywodraeth yng Nghymru a Lloegr. Dywedwyd wrth chwe adran, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, bod angen iddynt gyflymu eu hamseroedd ymateb.

hwy, sefydlodd Llywodraeth Cymru weithgor i nodi'r gwersi a ddysgwyd a sut y gall reoli sefyllfa debyg yn well yn y dyfodol.

4.9 Cwynodd Powys Fadog hefyd i'r Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus am y ffordd yr ymdriniodd Llywodraeth Cymru â'r mater, er na chadarnhawyd y gŵyn. Ac ym mis Mai 2011, ysgrifennodd Powys Fadog at Lywodraeth Cymru yn datgan ei fwriad i ddechrau adolygiad barnwrol yn erbyn Llywodraeth Cymru cyn i gyfnod y Cytundeb Prydlesu ddirwyn i ben. Roedd y seiliau arfaethedig ar gyfer adolygiad barnwrol a gyflwynwyd gan Powys Fadog yn cynnwys, ymhlith heriau eraill, methiant honedig Llywodraeth Cymru i ystyried cynigion amgen a gyflwynwyd gan Powys Fadog fel rhan o'i ymgais i geisio bodloni amodau'r Cytundeb Prydlesu. Ymatebodd Llywodraeth Cymru i'r holl faterion a godwyd gan Powys Fadog ym mis Mai 2011. Ni chyflwynodd Powys Fadog gais ffurfiol am adolygiad barnwrol i'r llysoedd.

Nododd yr arfarniad o opsiynau nad oedd angen River Lodge ar Lywodraeth Cymru, ond bron i 12 mis ers i'r Cytundeb Prydlesu ddirwyn i ben, mae Llywodraeth Cymru yn dal i fod yn berchen ar yr eiddo

4.10 Cynhaliwyd yr arfarniad o opsiynau gan Gyfarwyddwr Rhanbarthol o Adran yr Economi a Thrafnidiaeth Llywodraeth Cymru. Amcan yr arfarniad o opsiynau oedd nodi'r opsiynau a oedd ar gael i Weinidogion Cymru o ran y defnydd amgen y gellid ei wneud o'r eiddo a oedd yn gyson â'r blaenoriaethau a oedd yn dod i'r amlwg o dan Raglen newydd Llywodraeth Cymru i Adnewyddu'r Economi. Dechreuodd yr arfarniad o opsiynau ym mis Gorffennaf 2010, tua'r un adeg ag y cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei pholisi newydd, *Adnewyddu'r Economi: Cyfeiriad Newydd*. Roedd y polisi hwn yn ei gwneud yn ofynnol i Lywodraeth Cymru adolygu ei daliadau tir er mwyn sicrhau bod y defnydd a wnaed ohonynt yn gyson ag amcanion ehangach o ran adnewyddu'r economi, blaenoriaethau rhanbarthol penodol ac anghenion sector allweddol. Byddai unrhyw safleoedd nad oeddent yn bodloni'r blaenoriaethau polisi newydd yn cael eu hystyried yn safle dros ben ac yn cael eu gwaredu, gyda'r elw a wnaed yn cael ei ailfuddsoddi yn y meysydd blaenoriaeth newydd.

4.11 Roedd yr opsiynau a oedd yn gysylltiedig â menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog eisoes yn hysbys. O ystyried y blaenoriaethau polisi newydd, gwahoddwyd Powys Fadog i nodi ei resymeg o ran sut y byddai ei gynigion yn gydnaws â'r cyfeiriad polisi newydd. Ystyriodd yr arfarniad hefyd y dewisiadau amgen ag eithrio menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog a oedd ar gael i Lywodraeth Cymru. Fe'u trefnwyd yn fras i ddau gategori, sef opsiynau lle byddai Llywodraeth Cymru yn parhau i fod yn berchen ar yr eiddo neu opsiynau lle y byddai Llywodraeth Cymru yn gwaredu'r eiddo.

4.12 Cynhyrchwyd adroddiad yr arfarniad o opsiynau ym mis Hydref 2010. Nododd yr adroddiad yn glir mai dim ond er mwyn darparu sail ar gyfer nodi'r opsiynau ymarferol, o ran i ba raddau yr oeddent yn gyson ag amcanion newydd Llywodraeth Cymru ar gyfer adnewyddu'r economi, y cafodd ei baratoi. Nid oedd yn cynnwys asesiad o gostau a buddiannau opsiynau amgen, ond nododd fod angen dadansoddiad manylach, gan gynnwys arfarniadau buddsoddi, er mwyn penderfynu

ar yr opsiynau ymarferol mwyaf priodol. Gan ddefnyddio’r dull gweithredu hwn, nid oedd adroddiad yr arfarniad o blaid yr opsiynau a oedd yn ymwneud â Powys Fadog, gan nad oeddent yn gyson â’r blaenoriaethau polisi economaidd newydd. Nodwyd nad oedd y cyflwyniad a wnaed gan Powys Fadog yn bodloni’r gofynion polisi newydd.

4.13 Ni wnaeth yr arfarniad o opsiynau unrhyw argymhellion penodol o ran y dewis opsiwn, a nododd fod angen gwneud gwaith ychwanegol cyn y gallai Gweinidogion Cymru wneud penderfyniad. Fodd bynnag, daeth i’r casgliad pe nad oedd angen y safle at ddibenion adfywio strategol, y dylid ei drin fel safle dros ben i’w waredu yn unol â gofynion *Adnewyddu’r Economi: Cyfeiriad Newydd*. O dan amgylchiadau o’r fath, yr opsiynau a oedd ar gael oedd cysylltu â chyrff cyhoeddus eraill, gan gynnwys Bwrdd Iechyd Lleol Betsi Cadwaladr a oedd wedi mynegi diddordeb yn y safle yn y gorffennol, er mwyn asesu pa un a oedd galw am unrhyw ddefnydd cyhoeddus arall o’r tir hwn, neu ei waredu ar y farchnad agored.

4.14 Yn unol â chasgliadau’r arfarniad o opsiynau, ar ôl i’r Cytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog ddod i ben ym mis Mehefin 2011, hysbysebodd Llywodraeth Cymru River Lodge i gyrff cyhoeddus eraill ar wefan Swyddfa’r Cabinet Llywodraeth y DU. Daeth yr unig fynegiant o ddiddordeb gan Fwrdd Iechyd Lleol Betsi Cadwaladr, ac mae’r trafodaethau rhwng y ddau barti yn mynd rhagddynt. Mae penderfyniad terfynol o ran dyfodol River Lodge yn yr arfaeth, ond bydd angen i unrhyw benderfyniad gael ei ategu gan arfarniad buddsoddi trwyadl o bob opsiwn ymarferol er mwyn sicrhau mai’r un mwyaf cost-effeithiol a gaiff ei ddewis.

4.15 Fwy na 18 mis ers cynnal yr arfarniad o opsiynau, a bron i 12 mis ers i’r Cytundeb Prydlesu ddirwyn i ben, mae Llywodraeth Cymru yn dal i fod yn berchen ar River Lodge. Yn y cyfamser, mae Llywodraeth Cymru yn parhau i orfod talu’r costau sy’n gysylltiedig â bod yn berchen ar yr eiddo, ac nid yw wedi cael unrhyw beth yn gyfnewid am ei buddsoddiad sylweddol yn y tir a’r eiddo. Er bod y newidiadau ym mholisi a blaenoriaethau Llywodraeth Cymru wedi helpu i nodi’r opsiynau sydd ar gael i Weinidogion Cymru, mae angen gweithredu ar fyrder i ddod o hyd i ddefnydd ar gyfer yr eiddo neu i’w waredu. Wrth wneud hynny, rhaid i Lywodraeth Cymru sicrhau ei bod wedi dysgu’r gwersi o’i phenderfyniadau blaenorol mewn perthynas â River Lodge yn llawn, yn arbennig y ffaith bod angen ymgysylltu’n llawn â phob parti â diddordeb, ac i ddangos mai’r canlyniad terfynol yw’r canlyniad gorau sydd ar gael o ran gwerth am arian i’r trethdalwr.

Rhan 5 - Mae Llywodraeth Cymru wedi ailwampio ei threfniadau llywodraethu a'i phrosesau rheoli, a ddylai wella cadernid y penderfyniadau a wneir ganddi

5.1 Bu gwersi pwysig i Lywodraeth Cymru eu dysgu o'r achos hwn. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y dylai'r newidiadau a wnaed ganddi yn ystod y blynyddoedd diwethaf i'w threfniadaeth, ei diwylliant, ei phrosesau llywodraethu a'i phrosesau gwneud penderfyniadau leihau'r risg y gwneir penderfyniadau gwael, fel yr un a wnaed yn 2007 i brynu River Lodge ac a wnaed yn 2009 i ymrwymo i Gytundeb Prydlesu gyda Powys Fadog.

5.2 Roedd diwylliant y WDA yn wahanol iawn i ddiwylliant Llywodraeth Cymru heddiw. Roedd gan y WDA gryn ryddid masnachol i anelu at amcanion eang, ac roedd mwy o ddirprwyo i staff cymharol ddibrofiad o gymharu â heddiw. Parhaodd cryn dipyn o draddodiad, arferion a phrosesau busnes y WDA i bob pwrpas am beth amser ar ôl iddo gael ei integreiddio i Lywodraeth Cymru ym mis Ebrill 2006. Roedd y newid yn anodd i lawer o staff y WDA a drosglwyddodd i Lywodraeth Cymru yn 2006, a nododd sawl un a adawodd Llywodraeth Cymru wedi hynny wahaniaethau diwylliannol ymhlith eu rhesymau dros adael. Mae fwy neu lai pob un o'r uwch swyddogion a oedd yn rhan o'r penderfyniadau a wnaed mewn perthynas â River Lodge yn 2007 a 2009 bellach wedi symud i rolau eraill neu wedi gadael cyflogaeth Llywodraeth Cymru yn gyfan gwbl.

5.3 Mae'r newidiadau o ran diwylliant, trefniadaeth a phrosesau o fewn Llywodraeth Cymru sydd wedi digwydd ers i'r WDA uno wedi ceisio atgyfnerthu trefniadau llywodraethu a sicrhau bod trefniadau llywodraethu da yn greiddiol i fusnes y sefydliad. Ymhlith y newidiadau roedd y penderfyniad i greu pwyllgorau llywodraethu corfforaethol adrannol wedi'u cadeirio gan swyddogion anweithredol annibynnol. Yn fwy diweddar, comisiynodd yr Ysgrifennydd Parhaol adolygiad annibynnol o drefniadau llywodraethu corfforaethol Adran yr Economi a Thrafnidiaeth (rhagflaenydd yr Adran Busnes, Menter, Technoleg a Gwyddoniaeth) a chyflwynwyd adroddiad ar yr adolygiad hwnnw ym mis Mehefin 2011. Yn dilyn yr adolygiad, sefydlwyd grŵp rheoli newydd i gynnal trefniadau llywodraethu a phwyllgor llywodraethu corfforaethol yr Adran, gyda ffocws clir ar reoli risg a rheolaeth ariannol. Mae systemau a gweithdrefnau ariannol hefyd yn cael eu moderneiddio i adlewyrchu arfer gorau.

5.4 Un o wendidau allweddol y penderfyniad i brynu River Lodge oedd gallu y swyddog i gymeradwyo prosiectau cyfalaf gwerth hyd at £4 miliwn heb drefniadau craffu ehangach nac adolygiadau gan gydweithwyr. Nid yw'r Adran Busnes, Menter, Technoleg a Gwyddoniaeth bellach yn dirprwyo cyfrifoldeb o'r fath i swyddogion, ac mae gweithdrefnau cymeradwyo cadarnach, mwy canolog wedi'u cyflwyno.

5.5 Yn ehangach, mae'r Ysgrifennydd Parhaol wedi cyflwyno mentrau i sicrhau bod egwyddorion llywodraethu da a gwerth am arian yn amlwg ymhob rhan o Lywodraeth Cymru. Mae hefyd wedi cyflwyno rhaglen ddirprwyo i ddeiliaid cyllidebau, wedi'i hategu gan hyfforddiant systematig, fel rhan o raglen ehangach i ddatblygu'r swyddogaeth cyllid a llywodraethu o fewn Llywodraeth Cymru.

Atodiad 1 - Dulliau astudio

Wrth gynnal ein gwaith, gwnaethom ddefnyddio'r dulliau canlynol:

Cyfweliadau

Gwnaethom gyfweld â swyddogion presennol a chyn swyddogion Llywodraeth Cymru a fu'n rhan o'r broses o brynu River Lodge ac o negodi'r Cytundeb Prydlesu, yr Adolygiad Cydymffurfiaeth a'r Adolygiad Archwilio Mewnol, ac a fu'n rhan o'r penderfyniadau a wnaed mewn ymateb i'r adolygiadau mewnol hyn, gan gynnwys Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru.

Gwnaethom gyfarfod â nifer o unigolion a fu'n rhan neu a fu'n gysylltiedig â'r digwyddiadau y mae'r adolygiad hwn yn eu hystyried, gan gyfweld â hwy ac archwilio dogfennaeth a ddarparwyd ganddynt. Roedd yr unigolion hyn yn cynnwys:

- Aelodau Cynulliad presennol a chyn Aelodau Cynulliad;
- cynrychiolwyr o Powys Fadog;
- cynrychiolwyr o Gymdeithas Tai Clwyd Alyn; a
- y cyn-swyddog o fewn Llywodraeth Cymru yr oedd ganddi fuddiant personol yn Powys Fadog hefyd.

Adolygiad o ddogfennau

Gwnaethom archwilio dogfennaeth a oedd yn ategu'r Adolygiad Cydymffurfiaeth a'r Adolygiad Archwilio Mewnol, a chawsom ymatebion am geisiadau am wybodaeth ychwanegol. Gwnaethom hefyd adolygu dogfennau perthnasol eraill gan Lywodraeth Cymru, gan gynnwys adroddiadau arfarnu opsiynau, Gwybodaeth Friffio i Weinidogion, gohebiaeth, cyngor cyfreithiol a cheisiadau Rhyddid Gwybodaeth. Yn ogystal, cawsom sylwadau gan sefydliadau a oedd wedi cael ceisiadau am gymorth grant a chymorth ariannol mewn perthynas â menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog.

Ymweliad safle

Gwnaethom ymweld â safle River Lodge yn Llangollen i'n helpu i ddeall arwyddocâd yr adeilad a'r safle yng nghyd-destun y materion roeddem yn ymchwilio iddynt.

Atodiad 2 - Amserlen digwyddiadau allweddol

Amserlen	O fewn Powys Fadog	O fewn y WDA a Llywodraeth Cymru	Penderfyniadau ariannu a phenderfyniadau grant	Diddordeb gan Aelod Cynulliad
2005	• Gofyn am gymorth gan y WDA mewn perthynas â menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog yn River Lodge			
Ionawr 2006		• Tîm Rheoli Is-adran Tir y WDA yng Ngogledd Cymru yn penderfynu mynd ati i brynu River Lodge am swm heb fod yn fwy na £1 miliwn		
Ebrill 2006		• Y WDA yn uno â Llywodraeth Cymru		
Mai 2006	• Powys Fadog yn dod yn gorfforedig fel Cwmni Cyfyngedig drwy Warant			
Rhagfyr 2006	• Powys Fadog yn datblygu cynllun busnes ar gyfer ei fenter ddatblygu gymunedol	• Cytuno ar bris o £1.6 miliwn gyda'r gwerthwr • Gofyn am gyngor y Prisiwr Dosbarth • Y prosiect yn cael ei sefydlu o fewn ffeiliau Llywodraeth Cymru		
Ionawr 2007		• Y Prisiwr Dosbarth yn cadarnhau'r pris prynu arfaethedig		

Amserlen	O fewn Powys Fadog	O fewn y WDA a Llywodraeth Cymru	Penderfyniadau ariannu a phenderfyniadau grant	Diddordeb gan Aelod Cynulliad
Chwefror 2007	• Powys Fadog yn ysgrifennu at Gyllid Cymru yn gofyn am gymorth ariannol heb nodi swm penodol	• Cynhyrchu gwybodaeth Friffio i Weinidogion sy'n cyfeirio at y diddordeb a ddangoswyd gan Aelod Cynulliad (1)		• Aelod Cynulliad (1) yn ysgrifennu at y Gweinidog gan holi cwestiynau am gyfranogiad Llywodraeth Cymru â River Lodge
Mawrth 2007	• Powys Fadog yn gofyn am arian i gyflawni'r cynllun busnes gan fod Llywodraeth Cymru wedi prynu River Lodge er mwyn rhoi'r cynllun ar waith	• Llywodraeth Cymru yn prynu River Lodge am £1.6 miliwn • Trafodaethau yn dechrau rhwng Llywodraeth Cymru a Powys Fadog ar delerau trosglwyddo'r safle		
Mehefin 2008	• Powys Fadog yn gwneud cais am fenthyciad o £565,000 gan Gyllid Cymru			• Aelod Cynulliad (1) yn ysgrifennu at y Gweinidog yn gofyn am y wybodaeth ddiweddaraf am y sefyllfa
Hydref 2008				• Aelod Cynulliad (1) yn ysgrifennu at y Gweinidog yn gofyn am gopi o Gynllun Busnes Powys Fadog
Rhagfyr 2008		• Y Prisiwr Dosbarth yn rhoi cyngor i Lywodraeth Cymru ar werthoedd gwaredu yng nghyd-destun yr amrywiol opsiynau		
Ionawr 2009	• Powys Fadog yn gwneud cais am £326,000 o arian grant gan WEFO • Powys Fadog yn gwneud cais am arian Grant Gwella'r Amgylchedd o £255,000 gan Lywodraeth Cymru			

Amserlen	O fewn Powys Fadog	O fewn y WDA a Llywodraeth Cymru	Penderfyniadau ariannu a phenderfyniadau grant	Diddordeb gan Aelod Cynulliad
Mawrth 2009			• WEFO yn gohirio ei phenderfyniad am gais Powys Fadog am grant tra'n aros am ragor o wybodaeth	
Ebrill 2009	• Powys Fadog yn gwneud cais am grant o £608,000 i'r Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol (CFAP)			
Mehefin 2009	• Llywodraeth Cymru a Powys Fadog yn ymrwymo i Gytundeb Prydlesu	• Llywodraeth Cymru a Powys Fadog yn ymrwymo i Gytundeb Prydlesu • Gwybodaeth Friffio i Weinidogion yn cael ei chynhyrchu mewn perthynas â'r Cytundeb Prydlesu		
Gorffennaf 2009		• Adolygiad Cydymffurfiaeth o'r prosiect yn dechrau ar gais y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd	• WEFO yn ysgrifennu at Powys Fadog yn gwrthod unrhyw gynnig grant • CFAP yn ysgrifennu at Powys Fadog yn gwrthod unrhyw gynnig grant o gylch Ebrill 2009	• Aelod Cynulliad (1) yn ysgrifennu at y Prif Weinidog yn cwyno am y diffyg esboniadau a gwybodaeth parhaus am gynlluniau Powys Fadog a'i gydberthynas â Llywodraeth Cymru
Medi 2009			• Cyllid Cymru yn gwrthod cais Powys Fadog am fenthyciad o £565,000	• Aelod Cynulliad (1) yn ysgrifennu at y Prif Weinidog unwaith eto yn gofyn am adolygiad cynhwysfawr o gyfranogiad Llywodraeth Cymru gyda'r safle o'r cychwyn cyntaf hyd at y presennol

Amserlen	O fewn Powys Fadog	O fewn y WDA a Llywodraeth Cymru	Penderfyniadau ariannu a phenderfyniadau grant	Diddordeb gan Aelod Cynulliad
Hydref 2009	• Powys Fadog yn cyflwyno cais arall i'r Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol, am grant o £300,000		• Grant Gwella'r Amgylchedd o £255,000 yn cael ei gynnig i Powys Fadog, yn amodol ar ei allu i sicrhau arian cyfatebol	
Rhagfyr 2009	• Powys Fadog a Chymdeithas Tai Clwyd Alyn yn cynnig Cytundeb Prydlesu diwygiedig, lle byddai'r Gymdeithas yn prydlesu'r eiddo gan Lywodraeth Cymru ac yn isbrydlesu i Powys Fadog			
Ionawr 2010		• Cynhyrchu gwybodaeth Friffio ddrafft i Weinidogion yn argymell y dylid derbyn cynnig Cymdeithas Tai Clwyd Alyn	• Cymdeithas Tai Clwyd Alyn yn cymeradwyo cynnig menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog	• Aelod Cynulliad (1) yn ysgrifennu at yr Archwilydd Cyffredinol yn gofyn am adolygiad annibynnol
Chwefror 2010		• Adroddiad yr Adolygiad Cydymffurfiaeth yn cael ei gwblhau a'i anfon at yr uwch reolwyr	• Y Rhaglen Cyfleusterau a Gweithgareddau Cymunedol yn ysgrifennu at Powys Fadog yn gwrthod unrhyw gynnig grant o gylch Hydref 2009	
Mawrth 2010		• Yr Ysgrifennydd Parhaol yn gofyn am Adolygiad Archwilio Mewnol		

Amserlen	O fewn Powys Fadog	O fewn y WDA a Llywodraeth Cymru	Penderfyniadau ariannu a phenderfyniadau grant	Diddordeb gan Aelod Cynulliad
Ebrill 2010		• Yr Archwiliad Mewnol yn cyflwyno adroddiad ar ei ganfyddiadau i'r Ysgrifennydd Parhaol • Dau o'r swyddogion a oedd yn gysylltiedig â phrosiect Powys Fadog yn cael eu gwahardd heb ragfarn tra'n aros am ymchwiliad disgyblu		
Mai 2010	• Powys Fadog yn cyflwyno'r cais cyntaf o nifer o geisiadau am wybodaeth i Lywodraeth Cymru			
Gorffennaf 2010		• Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi ei blaenoriaethau Gweinidogol newydd o dan *Adnewyddu'r Economi: Cyfeiriad Newydd*		
Awst 2010		• Drafft cyntaf o'r arfarniad o opsiynau yn cael ei gynhyrchu gan adlewyrchu'r blaenoriaethau Gweinidogol newydd		• Aelod Cynulliad (2) yn gohebu â swyddogion Llywodraeth Cymru mewn perthynas â'r achosion o oedi wrth ymdrin â chynnig Cymdeithas Tai Clwyd Alyn

Amserlen	O fewn Powys Fadog	O fewn y WDA a Llywodraeth Cymru	Penderfyniadau ariannu a phenderfyniadau grant	Diddordeb gan Aelod Cynulliad
Hydref 2010	• Cadeirydd Powys Fadog yn ysgrifennu at bob Aelod Cynulliad yn mynegi pryderon am yr oedi parhaus	• Cyhoeddi drafft terfynol o'r arfarniad o opsiynau		• Aelod Cynulliad (1) yn ysgrifennu at Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru yn gofyn am atebion i'r cwestiynau y bu'n eu gofyn ers 2007
Chwefror 2011	• Powys Fadog yn cyflwyno opsiynau amgen i Lywodraeth Cymru a oedd yn cynnwys naill ai ymestyn dyddiad dirwyn i ben y Cytundeb Prydlesu neu arian ychwanegol gan Lywodraeth Cymru i dalu am gostau atgyweirio ac adnewyddu			
Mai 2011	• Powys Fadog yn ysgrifennu at Lywodraeth Cymru yn nodi'r sail dros gynnal adolygiad barnwrol arfaethedig	• Swyddogion Llywodraeth Cymru yn ymateb i lythyr a gyflwynwyd gan Powys Fadog cyn adolygiad barnwrol		
Mehefin 2011		• Y Cytundeb Prydlesu yn dirwyn i ben • Llywodraeth Cymru yn gofyn am fynegiannau o ddiddordeb ar gyfer River Lodge gan gyrff cyhoeddus eraill		
Medi 2011		• Yr Ysgrifennydd Parhaol yn ysgrifennu at Archwilydd Cyffredinol Cymru yn gofyn am adolygiad annibynnol		• Aelodau Cynulliad (2) a (3) yn galw am ymchwiliad cyhoeddus i'r ffordd yr ymdriniodd Llywodraeth Cymru â menter ddatblygu gymunedol Powys Fadog

Atodiad 3 - Map lleoliad