



**Dewiswch y**  
**STRYD FAWR**  
Canol Trefi - Mannau Unigryw ■ ■ ■ ■ ■ ■

siop



**Eich Canllaw**



# Pam Dewis y Stryd Fawr?

Mae'r stryd fawr yn parhau i fod yn galon y gymuned lleol, lle i bobl gwrdd ac i fusnesau newydd ddechrau. Os ydych eisioes wedi meddwl am ddechrau busnes eich hun neu bod gennych syniad newydd ar gyfer prosiect cymunedol yr hoffech chi rhoi cynnig arni, beth am 'Ddewis y Stryd Fawr' a gosod uned dros dro?

## Unedau Dros Dro: Beth ydyn nhw?

Uned dros dro yw lle fydd prydles tymor byr (yn aml am gyfnod sy'n llai na chwe mis) yn cael ei gytuno rhwng landlord a busnes neu brosiect cymunedol, yn galluogi iddynt ddefnyddio eiddo gwag am gyfnod byr o amser. Er bod y cysyniad o unedau dros dro wedi cysylltu â siopau yn bennaf, gall unedau dros dro ar y stryd fawr hefyd gael eu defnyddio ar gyfer nifer o weithgareddau gan gynnwys orielau gelf a phrosiectau cymunedol.

## Unedau Dros Dro: Sut y maent yn buddio busnes newydd neu brosiect cymunedol?

Mae unedau dros dro yn gyfle gwych i dreialu busnes newydd a gweld os fydd y cysyniad yn gweithio cyn gwneud ymrwymiad tymor hir. Mae unedau dros dro hefyd yn cynnig ffordd dda i brosiectau cymunedol ac elusennau i gyrraedd cynulleidfa ehangach.

## Unedau Dros Dro: Sut ydynt yn buddio landlordiaid?

### Gallent greu incwm rhentu fach;

- Gallent greu incwm rhentu fach;
- Trwy gael tenant bydd golwg yr eiddo yn gwella;
- Mae uned dros dro yn codi ymwybyddiaeth am yr eiddo i denantiaid posibl;
- Mae unedau dros dro yn gwella bywiogrwydd y stryd fawr ac yn denu cwsmeriaid newydd;
- Mae tenantiaid yn darparu diogelwch ychwanegol ar gyfer eiddo;
- Bydd eiddo dan feddiant yn atal fandaliaeth.



Dewiswch y  
**STRYD FAWR**

Canol Trefi - Mannau Unigryw 





# Unedau Dros Dro: Pwy sy'n talu Trethi Busnes?

Trwy gydol yr amser bydd syniad dros dro yn meddiannu'r eiddo, mae'r cyfrifoldeb ar gyfer talu trethi busnes yn pasio o'r landlord i'r tenant.



## Pwyntiau defnyddio i'w nodi:

- Mae eiddo dan feddiant sydd â gwerth trethiannol o £6,000 neu llai yn gymwys am Rhyddhad Ardrethi Busnes Bach o 100% a bydd eiddo sydd â gwerth trethiannol £6,001 a £12,000 yn gymwys am swm llai o rhyddhad (e.e. rhyddhad o 50% ar gyfer gwerth trethiannol o £9,000);
- Pan fydd uned dros dro wedi ei feddiannu gan elusen cofrestredig byddent yn gymwys i rhyddhad trethi busnes o 80%;
- Pan fydd landlord yn talu trethi eiddo gwag ar adeilad di-ddiwydiannol, bydd cael tenant yn meddiannu'r eiddo am o leiaf 6 wythnos yn galluogi i'r landlord i hawlio rhyddhad trethi am 3 mis ar ôl hynny o'r dyddiad y bydd yr eiddo yn wag eto (gall y tenant hawlio rhai o'r rhyddhad hwn os ydynt yn gadael yr adeilad cyn i'w preydles orffen).

# Unedau Dros Dro: Beth am Ganiatâd Cynllunio?

Cyn i chi ddechrau eich prosiect uned dros dro, cysylltwch ag adran gynllunio'r Cyngor am gyngor ac arweiniad defnyddiol ar sut y mae caniatâd cynllunio yn perthyn i'r unedau dros dro.

Ffoniwch: **01495 235268** neu ebostiwch: [cynllunio@caerffli.gov.uk](mailto:cynllunio@caerffli.gov.uk)



# Cytundeb Prydles Dros Dro

## Dylai prydles dros dro yn gynnwys:

- Hyd y tenantiaeth rhwng y landlord a busnes pop-up;
- Cyfrifoldeb dros daliadau cyfleustodau (nwy, dwr a thrydan);
- Cyfrifoldeb dros ddiogelwch yr eiddo neu dros unrhyw niwed i'r eiddo;
- Cyfrifoldeb dros gyflwr yr adeilad ac unrhyw osodiadau gan gynnwys amserlen ffotograffig y cyflwr;



## Pop-Up Gallery

The 'Pop-Up Gallery' initiative by Town Centre Management provides practical help and assistance for local community groups who wish to set up artwork displays in vacant town centre units. The Gallery uses display boards located in the shop windows, which means that the property is not open to the public making it easier to gain the necessary permissions. If you would like to explore the concept further please **email:** [retail@caerphilly.gov.uk](mailto:retail@caerphilly.gov.uk)

Dewiswch y  
**STRYD FAWR**

Canol Trefi - Mannau Unigryw

oriel





# Awgrymiadau i helpu cychwyn prosiect uned dros dro:

- **Cam 1** Edrychwch drwy Gyfeiriadur Eiddo Manwerthu ar-lein Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili, sydd yn cynnwys rhestr lawn o bob uned siop wag yng nghanol trefi Caerffili, Coed Duon, Bargod, Rhisga ac Ystrad Mynach ar [www.choosethehighstreet.com](http://www.choosethehighstreet.com)

Mae'r Cyfeiriadur Eiddo Manwerthu arlein yn dangos ffotograff o bob un eiddo gwag ac yn darparu'r manylion cyswllt ar gyfer yr asiantau marchnata.



- **Cam 2** Cynhyrchwch grynodedb o'ch achos busnes (un tudalen A4). Byddwch yn glir ac yn gryno, a phwysleisio buddion eich busnes neu brosiect i'r landlord trwy newid eu heiddo gwag i fod yn uned dros dro.



- **Cam 3** Ewch at yr asiant sydd yn marchnata'r eiddo a gofynnwch iddynt helpu chi i gyflwyno'ch achos busnes i'r landlord.



- **Cam 4** Unwaith y mae'r landlord wedi awdurdodi eich achos busnes, bydd angen i chi gytuno ar brydles tymor byr.

Os hoffech chi drafod dechrau uned dros dro yn unrhyw brif canol tref ym Mwrdeistref Sirol Caerffili cysylltwch â Rheoli Ganol Trefi ar **01443 866213** neu **01443 866393** neu **ebostiwch:** [manwerthu@caerffili.gov.uk](mailto:manwerthu@caerffili.gov.uk)



*Nodwch ni all Gyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili rhoi cyngor cyfreithiol i chi, ac os ydych yn amau unrhyw beth, dylech gael cyngor annibynnol eich hun.*

**Dewiswch y**  
**STRYD FAWR**

Canol Trefi - Mannau Unigryw