RHAN 4 – RHEOLAU GWEITHDREFN

RHEOLAU GWEITHDREFN AR GYFER CAFFAEL NEU WAREDU TIR

1 **CYFFREDINOL**

1.1 Caiff y Rheolau hyn eu dilyn wrth ymdrin â phob achos o gaffael a gwaredu tir, boed hwnnw'n rhydd-ddaliad, llesddaliad neu drwy rhoi tenantiaeth, heblaw am yr amgylchiadau isod.

1.2 Yn y Rheolau Gweithdrefn ar gyfer Caffael neu Waredu Tir,

ystyr 'RhEYC' fydd Rheolwr Eiddo ac Ystadau Corfforaethol neu brisiwr cymwysedig arall â dyletswyddau tebyg.

Ystyr 'tir' fydd unrhyw fuddiant mewn tir (gan gynnwys adeiladau), neu unrhyw hawl mewn, ar, dros neu o dan dir.

Ystyr 'Tir neu Eiddo Gweithredol' fydd tir ac eiddo'r Cyngor a gedwir i hwyluso'r gwaith o ddarparu gwasanaethau'r Cyngor gan gynnwys, heb gyfyngiad, dir ac eiddo megis swyddfeydd, ysgolion a chaeau chwarae, meithrinfeydd, canolfannau ieuenctid, tai gofalwyr, llyfrgelloedd, canolfannau cymunedol a neuaddau, canolfannau chwaraeon a hamdden a phyllau nofio, cartrefi preswyl, canolfannau dydd a hyfforddi, canolfannau menter, swyddfeydd tai lleol, depos, safleoedd amwynderau dinesig, mynwentydd, amlosgfeydd, labordai, llochesi anifeiliaid, cyfleusterau cyhoeddus, theatrau a neuaddau cyngerdd, adeiladau hanesyddol a phreswylfeydd dinesig, parciau a meysydd hamdden, mannau chwarae a'r holl adeiladau atodol, ystafelloedd newid a llety preswyl atodol, ond nid tir a gedwir at ddibenion buddsoddi neu ddatblygu. Os oes amheuaeth, bydd y Swyddog Adran 151 a'r Swyddog Monitro yn penderfynu ar y mater.

Ystyr 'Tir neu Eiddo Anweithredol' fydd unrhyw Dir nad yw'n cael ei gynnwys yn niffiniad y Rheolau Tir neu Eiddo Gweithredol hyn.

Ystyr 'Corff Dynodedig' fydd:

(a) y Cyngor yn arfer swyddogaethau anweithredol; neu

(b) cyflogai y mae pwerau (sef swyddogaethau anweithredol) wedi cael eu dirprwyo gan y Cyngor; neu

(c) yr Arweinydd, y Cabinet neu swyddog sy'n arfer Swyddogaethau Gweithredol yn unol â Rheolau Gweithdrefn y Cabinet.

Ystyr 'Aelod(au) Cabinet Perthnasol' fydd yr Aelod Cabinet dros Gyllid yn ogystal ag unrhyw Aelod Cabinet arall sydd â chyfrifoldeb portffolio perthnasol.

1.3 Mae'r Rheolau hyn yn berthnasol i'r canlynol:

(a) caffael neu waredu tir rhydd-ddaliad;

(b) caniatáu prydles neu denantiaeth a fydd yn para dros 7 mlynedd; a

(c) derbyn prydles neu denantiaeth o unrhyw hyd.

1.4 Nid yw'r Rheolau Gweithdrefn ar gyfer Caffael neu Waredu Tir yn berthnasol:

(a) i waredu tir o dan Ddeddf Diwygio Lesddaliadau 1967 neu ddeddfwriaeth yr "Hawl i Brynu";

(b) i adnewyddu neu ailstrwythuro prydles neu denantiaeth gyfredol;

(c) i isosod neu drosglwyddo prydles neu denantiaeth a roddwyd gan yr Awdurdod;

(d) os yw'r Cabinet a'r Cyngor yn penderfyni na fyddant yn berthnasol mewn amgylchiadau penodol.

1.5 Wrth ymdrin ag unrhyw faterion sy'n ymwneud â Thir, rhoddir ystyriaeth briodol i'r cyngor proffesiynol gan Brisiwr cymwysedig ar bob cam perthnasol o'r broses.

1.6 Caiff Rheolwr Eiddo ac Ystadau Corfforaethol y Cyngor (neu brisiwr cymwysedig arall â dyletswyddau tebyg) yn cael ei d(d)ynodi'n Brisiwr at ddiben paragraff 1.5 y Rheolau Gweithdrefn ar gyfer Caffael neu Waredu Tir ac ni chynigir gwaredu unrhyw dir ac eithrio mewn ymgynghoriad ag ef/â hi.

1.7 Caiff gweithdrefnau eu dilyn yn fanwl gywir fel y gellir dangos uniondeb ac atebolrwydd priodol a chyflawni gwerth am arian.

2 CAFFAEL, GWAREDU A PHRYDLESU TIR - AWDURDOD

2.1 O dan y Cynllun Dirprwyo, rhoddir yr awdurdod am gymeradwyo gwaredu, caffael a phrydlesu tir i'r canlynol:

(a) Y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd (neu'r Prif Weithredwr), yn achos gwaredu tir lle nad yw'r gwerth yn fwy na £1,000,000 a lle:

(i) mae ymgynghoriad ag aelodau a chyngor gan y Swyddog Adran 151 a'r Swyddog Monitro wedi cytuno i arfer y ddirprwyaeth;

(ii) mae'r cynnig yn cynrychioli'r pris gorau y gellir ei gael; a

(iii) mae'r cynnig hwnnw wedi'i dderbyn ar sail pris yn unig,

Ar yr amod na ellir isddirprwyo'r pŵer hwn ac eithrio os yw hynny yn unol â'r paragraff canlynol (b).

(b) Y RhEYC (yn unol â phwerau isddirprwyedig gan y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd), yn achos gwaredu tir lle nid yw’r gwerth yn fwy na £100,000 a lle:

Mae’r cynnig yn cynrychioli'r pris gorau y gellir ei gael;

Mae’r cynnig hwnnw wedi'i dderbyn ar sail pris yn unig; ac

Mae’r cynnig yn fwy na'r hyn y mae prisiwr cymwys wedi'i amcangyfrif neu ddim mwy na 10% yn is na’r amcangyfrif hwnnw.

(c) Y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd (neu’r Prif Weithredwr), yn achos gwaredu tir lle nid yw’r gwerth yn fwy na £1,000,000 a lle:

(i) mae ymgynghoriad ag aelodau a chyngor gan y Swyddog Adran 151 a’r Swyddog Monitro wedi cytuno i arfer y ddirprwyaeth;

(ii) mae cynnig y Cyngor yn cynrychioli dim mwy na gwerth y farchnad fel y pennir gan brisiwr cymwys; a

(iii) mae’r swm a gynigir yn seiliedig ar y pris yn unig,

Ar yr amod na ellir isddirprwyo’r pŵer hwn ac eithrio os yw hynny yn unol â’r paragraff canlynol (d).

(d) Y RhEYC (yn unol â phwerau isddirprwyedig gan y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd), yn achos gwaredu tir lle nid yw’r gwerth yn fwy na £100,000 a lle:

(i) Nid yw cynnig y Cyngor yn cynrychioli mwy na gwerth y farchnad; a

(ii) Mae’r swm a gynigir yn seiliedig ar y pris yn unig.

(iii) Y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd (neu’r Prif Weithredwr), yn achos grant neu gymryd prydles ar rent nad yw’n fwy na £1,000,000 neu gytuno i adnewyddu neu ail-lunio prydlesi cyfredol ar rent nad yw'n fwy na £1,000,000, lle:

(iv) Mae ymgynghoriad ag aelodau a chyngor gan y Swyddog Adran 151 a’r Swyddog Monitro wedi cytuno i arfer y ddirprwyaeth; a

(v) Y cynnig, yn achos grant, yw’r rhent gorau y gellir ei gael gan y Cyngor fel a gymeradwyir gan brisiwr cymwysedig; neu

(vi) Nid yw cynnig y Cyngor, yn achos caffaeliad, yn fwy na gwerth y farchnad fel a gymeradwyir gan brisiwr cymwysedig,

Ar yr amod na ellir isddirprwyo’r pŵer hwn ac eithrio os yw hynny yn unol â’r paragraff canlynol (f).

(e) Y RhEYC (yn unol â phwerau isddirprwyedig gan y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd),), yn achos grant neu gymryd prydles ar rent nad yw'n fwy na £100,000 neu gytuno i adnewyddu neu ail-lunio prydlesi cyfredol ar rent nad yw'n fwy na £100,000, lle:

(i) Y cynnig, yn achos grant, yw'r rhent gorau y gellir ei gael gan y Cyngor fel a gymeradwyir gan brisiwr cymwysedig; neu

(ii) Nid yw cynnig y Cyngor, yn achos caffaeliad, yn fwy na gwerth y farchnad fel a gymeradwyir gan brisiwr cymwysedig,

(f) Y Cabinet, mewn unrhyw achos o waredu, caffael neu brydlesu lle nid yw trefniadau wedi cael eu gwneud ar gyfer cyflawni'r swyddogaeth honno gan swyddog o'r Cyngor, yn unol â phwerau wrth gefn 16 , 17 neu 42 y Cabinet neu lle mae'n briodol cyfeirio at y Cabinet yn sgil ymgynghoriad â'r Aelodau o dan baragraff 2.2 isod.

2.2 Bydd rhaid i ddyletswyddau dirprwyedig swyddogion o dan baragraff 2.1 uchod gael eu cyflawni yn unol â'r gofynion ymgynghori canlynol:

(i) Ymgynghorir ag Aelodau(au) Cabinet ac Aelodau Ward perthnasol ynghylch gwaredu Tir Gweithredol gwerth hyd at £100,000, ac eithrio trafodion arferol gwerth hyd at £100,000.

(ii) Ymgynghorir ag Aelodau(au) Cabinet ac Aelodau Ward perthnasol ynghylch gwaredu Tir Anweithredol a chaffael unrhyw dir, ac eithrio trafodion arferol gwerth hyd at £100,000.

(iii) Bydd gan yr Aelodau Cabinet a'r Aelodau Ward yr ymgynghorir â nhw (o dan is-baragraffau (i) a (ii) uchod) gyfnod ymgynghori 7 diwrnod gwaith pan fo cyfle ganddynt i wrthwynebu a gofyn i'r mater gael ei gyfeirio at y Cabinet; a

(iv) Bydd angen cael cyngor y Swyddog Adran 151 a'r Swyddog Monitro ar gyfer pob trafodyn tir, ac eithrio trafodion arferol gwerth hyd at £100,000.

3 TIR DROS BEN

Bydd y broses ganlynol yn berthnasol i Dir ac Eiddo Gweithredol a Thir ac Eiddo Anweithredol nad oes eu hangen o bosib ar y Cyngor.

3.1 Os nad oes angen Tir neu Eiddo Gweithredol ar wasanaeth mwyach, bydd y gwasanaeth yn llunio adroddiad i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr perthnasol gyda'r Aelod Cabinet perthnasol sy'n nodi nad oes angen yr eiddo neu'r tir arno. Caiff Aelodau Ward eu hysbysu bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i ddatgan nad oes angen yr eiddo neu'r tir a nodir ar y gwasanaeth.

3.2 Neu, os bydd Rheolwr Eiddo ac Ystadau Corfforaethol (RhEYC) y Cyngor (neu brisiwr cymwysedig arall sydd â dyletswyddau tebyg) yn nodi cyfleoedd ar gyfer datblygu neu waredu Tir neu Eiddo Gweithredol yn dilyn

adolygiad eiddo neu ymchwiliad allanol, bydd y RhEYC yn trafod hyn â'r gwasanaeth perthnasol, yn nodi unrhyw gyfle i'w drosglwyddo i wasanaeth arall os oes angen, ac yn cynnal ymgynghoriad fel a nodir ym mharagraff 3.1 uchod.

3.3 Os bydd y RhEYC yn cynnig gwaredu Tir neu Eiddo Anweithredol, caiff yr achos busnes a'r opsiynau ar gyfer gwaredu eu trafod yn aml ac yn rheolaidd â'r RhEYC a'r Aelod Cabinet dros Gyllid, Busnes a'r Economi Leol (neu Aelod Cabinet arall sydd â dyletswyddau tebyg) ac yn cytuno ar gamau gweithredu priodol mewn achosion unigol.

3.4 Bydd y RhEYC yn cynnal atodlen o dir ac eiddo dros ben neu a allai fod dros ben a chaiff hon ei hadolygu'n rheolaidd gan y Gweithgor Rheoli Asedau (neu weithgor neu swyddog arall sydd â dyletswyddau tebyg). Lle mae buddiannau eraill gan wasanaeth, rhaid cynnwys y rhain yng nghynllun eiddo'r gwasanaeth, a chaiff cynigion i'w ailddefnyddio eu hystyried gan y Gweithgor Rheoli Asedau. Bydd y Cyfarwyddwr a'r Aelodau Cabinet perthnasol yn ystyried yr achos busnes dros ailddefnyddio tir ac eiddo at ddibenion eraill y Cyngor.

3.5 Bydd yr atodlen o eiddo dros ben ac eiddo a allai fod dros ben yn cael ei dosbarthu u bob aelod o'r Cyngor ddwywaith y flwyddyn er gwybodaeth. Caiff unrhyw gwestiynau neu sylwadau eu cyfeirio at y RhEYC i gael ymateb.

3.6 Cyn gynted â phosib, caiff yr Aelodau Ward eu hysbysu o'r strategaeth waredu arfaethedig mewn achosion unigol, gan gynnwys ystyriaethau cynllunio ac amserlenni ailddatblygu a gwaredu. Yn unol â phŵer dirprwyedig DE4, os na dderbynnir unrhyw wrthwynebiad gan Aelod Ward, gall y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd ddatgan nad oes angen y tir neu'r eiddo ar y Cyngor. Fodd bynnag, os derbynnir gwrthwynebiad gan Aelod Ward, caiff y mater ei gyfeirio at y Cabinet i gael penderfyniad.

3.7 Os bydd unrhyw ddatganiad arfaethedig fod eiddo dros ben (o dan DE4 dirprwyedig) yn ymwneud ag eiddo sy'n darparu gwasanaethau uniongyrchol i'r cyhoedd, caiff y penderfyniad ei gyfeirio at y Cabinet i'w gymeradwyo o dan ei bŵer dirprwyedig 42.

3.8 Caiff dyfodol Tir Anweithredol ei ystyried gan y Gweithgor Rheoli Asedau (neu weithgor neu swyddog arall sydd â dyletswyddau tebyg) a'r gwasanaeth perthnasol a allai nodi defnydd gweithredol i'r dyfodol ac, yn unol â pharagraff 3.2, caiff y fath ddefnydd ei bennu yn yr un modd. Gallai gwerthu Tir Anweithredol gynnwys dychweliadau rhydd-ddaliad, prydlesi tir fel a sbardunir gan denantiaid, neu werthu tir fel eitem fuddsoddi i denantiaeth ar waith neu fuddsoddwyr trydydd parti os penderfynir nad oes angen strategol yr eiddo mwyach ar y Cyngor at ddibenion cymdeithasol, economaidd, cyflogaeth neu adfywio.

3.9 Trefniadau marchnata – Bydd y RhEYC yn gyfrifol am benderfynu ar y fethodoleg farchnata fwyaf priodol a chydlynu'r holl cyd-drafod ym mhob achos o werthu eiddo a phrojectau pwysig sy'n ymwneud ag eiddo, gan roi ystyriaeth briodol i'r rhwymedigaeth statudol i ddangos ystyriaeth orau.

4 GWAHODD CYNIGION - GWAREDU TIR

4.1 Ni wahoddir unrhyw gynigion i waredu Tir heb gymeradwyaeth Corff Dynodedig ymlaen llaw.

4.2 Dim ond Corff Dynodedig fydd yn penderfynu ar gyngor y Rheolwr Eiddo ac Ystadau Corfforaethol (pan nad y Corff Dynodedig yw'r person hwnnw) p'un a ymgymerir â gwaredu trwy gynnig seiliedig, cytundeb preifat neu arwerthiant a chaiff y fath benderfyniad ei wneud er mwyn cael y pris gorau sy'n rhesymol bosibl.

4.3 Ni waredir Tir trwy gytundeb preifat neu pan fo cynnig yn cael ei dderbyn gan un person yn unig oni bai bod Corff Dynodedig yn penderfynu mai dim ond un parti allai gaffael y buddiant oherwydd, er enghraifft:

(a) nodweddion ffisegol y tir, neu

(b) mai dim ond un cais a geir yn dilyn ymdrech hir i farchnata'r tir;

4.4 Bydd y Rheolwr Eiddo ac Ystadau Corfforaethol yn hysbysebu unrhyw warediad arfaethedig trwy hysbysiad cyhoeddus mewn o leiaf un papur newydd ac, os bydd yn briodol, mewn cyfnodolion arbenigol, gyda disgrifiad o'r tir, y telerau ac amodau sy'n sail i gyflwyno'r cynigion, lle gellir cael rhagor o fanylion a'r dyddiad a'r amser terfynol ar gyfer derbyn cynigion. Nid oes rhaid ei hysbysebu pan fo 2.2 uchod yn berthnasol neu os gellir dangos er boddhad Rheolwr Eiddo ac Ystadau Corfforaethol y Gwasanaethau Corfforaethol na fyddai gwneud hynny yn fuddiol oherwydd natur y tir a lesiwyd.

4.5 Bydd cynigwyr yn derbyn Ffurflen Gynnig ar sail model a luniwyd gan y Rheolwr Eiddo ac Ystadau Corfforaethol a chyda'r amlen swyddogol a chyfeiriad arni gyda'r gair "Cynnig" wedi'i ddilyn gan destun y cynnig a chyfeiriad y Rheolwr Eiddo ac Ystadau Corfforaethol.

4.6 Caiff manylion adnabod y cynigwyr eu cadw'n gyfrinachol nes derbyn cynnig, yn amodol ar unrhyw rwymedigaeth gyfreithiol i ddatgelu hyn.

4.7 Ni chaiff unrhyw gynigiwr ei ffafrio gyda gwybodaeth na roddir i'r lleill.

4.8 Bydd rhaid i bob person sy'n cyflwyno cynnig i'r Awdurdod lofnodi datganiad sy'n nodi'r canlynol:

(a) Nid yw wedi rhoi gwybod i unrhyw un arall am swm y cynnig ac ni fydd yn gwneud hyn;

(b) Nid yw wedi pennu swm unrhyw gynnig yn unol â threfniad pennu pris;

(c) Mae'n derbyn bod gan yr Awdurdod yr hawl i ddiddymu'r contract ac adennill ganddo/ganddi swm unrhyw golled sy'n deillio o'r fath ddiddymu os darganfyddir ei fod/ei bod wedi cyflawni unrhyw weithred neu hepgoriad llwgr neu dwyllodrus a gymhellodd yr Awdurdod mewn unrhyw ffordd i ymrwymo i'r contract gydag ef/gyda hi.

5 DERBYN, CADW AC AGOR CYNIGION

5.1 Bydd yn amod pob gwahoddiad bod rhaid anfon pob cynnig yn yr amlen swyddogol a ddarperir, y mae'n rhaid ei selio.

5.2 Rhaid anfon pob cynnig i'r cyfeiriad a nodir ar yr amlen swyddogol.

5.3 Ni fydd cyflwyno cynnig â llaw yn dderbyniol oni bai y caiff ei roi yn gyfnewid am dderbynneb swyddogol. Bydd y dderbynneb yn nodi'r amser a'r dyddiad derbyn yn glir.

5.4 Caiff pob cynnig ei gadw'n ddiogel nes yr amser dynodedig i'w agor pan gaiff pob un ei agor yn olynol yn ystod yr un sesiwn.

5.5 Caiff pob cynnig ei agor gan ddau gyflogai wedi'u penodi at y diben gan y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd, na fu gan o leiaf un ohonynt ran i'w chwarae wrth wahodd cynigion.

5.6 Ar ôl eu hagor, caiff yr holl gynigion eu cofnodi mewn cofrestr a bydd y cyflogeion dynodedig sy'n bresennol ar y pryd yn llofnodi ac yn dyddio hyn.

5.7 Ni fydd unrhyw gynnig a dderbynnir ar ôl yr amser a'r dyddiad a nodir yn y gwahoddiad yn cael ei ystyried oni bai bod amgylchiadau eithriadol ac y cytunir ar hyn gan y Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd a'r Cyfreithydd Sirol.

6 ARCHWILIO CYNIGION

6.1 Os nodir gwall wrth gyfrifo cynnig ar ôl agor ac archwilio'r cynigion, bydd y cynigiwr yn cael manylion y gwall a'r cyfle i gadarnhau cyfanswm y cynnig neu dynnu'r cynnig yn ôl.

6.2 Nid ystyrir cynnig sy'n ceisio cyfiawnhau agweddau penodol ar y cynigion a fyddai'n gofyn i'r Awdurdod ildio iddynt, ac eithrio fel awdurdod cynllunio. Bydd cynigiwr sy'n cyflwyno cynnig cymwys yn cael y cyfle i dynnu'r cymhwysedd yn ôl heb addasu ei gynnig ac os yw'n gwneud hynny, caiff ei ystyried ond os bydd y cynigiwr yn methu gwneud hynny, gellid ei wrthod.

6.3 Ystyrir cynnig sy'n amodol yn unig ar ganlyniad materion na fyddai'n gofyn i'r Awdurdod ildio iddynt, ac eithrio fel awdurdod cynllunio.

6.4 Ni fydd unrhyw gyd-drafod â chynigiwr ar ôl y broses gynnig oni bai bod cwmpas ac egwyddorion y cyd-drafod wedi'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan gyflogai sydd o leiaf ar lefel Rheolwr Gweithredol, a bod o leiaf ddau gyflogai'n bresennol trwy'r amser yn ystod y cyd-drafod.

6.5 Bydd cofnod ysgrifenedig o bob cyfathrebiad llafar â chynigiwr ynghyd ag amser a dyddiad y cyfathrebiad yn cael ei wneud ar yr un pryd (neu cyn gynted â phosib ar ôl hynny) a'i lofnodi gan y cyflogai perthnasol a chyflogai sydd o leiaf ar lefel Rheolwr Gweithredol.

7 GWERTHUSO A DERBYN CYNIGION

7.1 Bydd y Cyngor yn derbyn y cynnig sy'n rhoi'r pris gorau y gellir ei gael.

7.2 Dim ond Corff Dynodedig sy'n gallu derbyn cynigion.

7.3 Ni chaiff unrhyw dir ei waredu am lai na'r pris gorau y mae'n rhesymol y gellir ei gael heb gydymffurfio â darpariaethau statudol perthnasol, ar gyngor y Cyfreithydd Sirol.

7.4 Nid oes unrhyw beth yn y Rheolau hyn yn gorfodi'r Cyngor i dderbyn unrhyw gynnig.

8 HYSBYSU O'R CANLYNIADAU

Ar ôl i gynnig gael ei dderbyn, caiff y cynigwyr aflwyddiannus eu hysbysu nad yw eu cynigion yn cael eu hystyried mwyach.

9 CWBLHAU CONTRACTAU

9.1 Bydd contractau a throsglwyddiadau'n cael eu gwneud yn ysgrifenedig a'u gweithredu yn unol ag Erthygl 13 y Cyfansoddiad ac yn unol â gofynion cyfreithiol er mwyn rhoi'r trafodyn ar waith.

9.2 Dim ond y Corff Dynodedig sy'n gallu rhoi cyfarwyddiadau i'r Cyfreithydd Sirol o ran paratoi a chwblhau dogfennaeth ynglŷn ag unrhyw drafodyn sy'n ymwneud â thir, oni chaiff ei awdurdodi ymlaen llaw gan y Cabinet a'r Cyngor.

9.3 Bydd pob contract yn cydymffurfio â'r Cytundeb CE ac unrhyw Gyfarwyddebau'r Undeb Ewropeaidd cyhyd ag y byddant mewn grym yn y Deyrnas Unedig.

10 CADW DOGFENNAU

10.1 Ni ellir dinistrio gweithredoedd, dogfennau eiddo, prydlesi, ffioedd tir, gwarantau a dogfennau o natur debyg oni cheir cydsyniad y Cyfreithydd Sirol.

10.2 Caiff manylion pob cynnig eu cadw am dair blynedd.