
Adolygiad o'r
Penderfyniad ar gyfer
2022-23: Adroddiad

Mawrth 2022

Bwrdd Taliadau Annibynnol y Senedd

Mae Bwrdd Taliadau Annibynnol y Senedd yn gwneud penderfyniadau annibynnol ar y tâl a'r cymorth uniongyrchol a roddir i Aelodau'r Senedd er mwyn denu ystod eang o ymgeiswyr galluog ac amrywiol ac i alluogi'r rhai a gaiff eu hethol yn Aelodau i gyflawni eu swyddi yn effeithiol, gan sicrhau gwerth am arian i bobl Cymru. Sefydlwyd y Bwrdd gan Fesur Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Taliadau) 2010.

Aelodau'r Bwrdd

- Dr Elizabeth Haywood (Cadeirydd)
- Syr David Hanson
- Mike Redhouse
- Y Fonesig Jane Roberts
- Hugh Widdis

Ysgrifenyddiaeth y Bwrdd

- Llinos Madeley, Clerc
- Ruth Hatton, Dirprwy Glerc
- Joanna Adams, Ail Glac

Mae copïau o'r Penderfyniad hwn hefyd ar gael mewn fformatau hygyrch gan gynnwys Braille, print bras, sain neu gopi caled gan:

Clerc Bwrdd Taliadau Annibynnol y Senedd
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1SN

Ffôn: **0300 200 6565**

E-bost: **Taliadau@Senedd.Cymru**

Adolygiad o'r
Penderfyniad ar gyfer
2022-23: Adroddiad

Mawrth 2022

Cynnwys

Rhagair y Cadeirydd	5
1. Y broses adolygu	7
2. Crynodeb o'r penderfyniadau allweddol.....	9
3. Tâl Aelodau	11
4. Gwariant ar Lety Preswyl	12
5. Y Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr a'r Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu	15
6. Cymorth Staffio	23
7. Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol	30
8. Materion eraill	33
9. Rhaglen waith strategol y Bwrdd.....	35
Atodiad A: Bwrdd Taliadau Annibynnol y Senedd	37
Atodiad B: Adroddiad ar waith ymchwil i gostau rhentu swyddfeydd (Saesneg yn unig)	39
Atodiad C: Cyflogau'r Aelodau ar gyfer 2022/23	82
Atodiad D: Adroddiad ar y farchnad gan Ymchwil y Senedd	83
Atodiad E: Graddfeydd cyflog staff yr Aelodau a staff y pleidiau gwleidyddol ar gyfer 2022/23	89

Rhagair y Cadeirydd

Un o egwyddorion arweiniol Bwrdd Taliadau Annibynnol y Senedd ('y Bwrdd') yw bod yn rhaid i'w benderfyniadau 'fod yn briodol yng nghyd-destun enillion yng Nghymru ac amgylchiadau ariannol ehangach Cymru'. Ynghyd ag egwyddorion allweddol eraill, mae hyn yn sail ar gyfer ein penderfyniadau ar gyflogau a lwfansau Aelodau o'r Senedd ('Aelodau').

Mae'r cyfnod presennol yn un eithriadol. Mae pandemig Covid-19 wedi cael effaith fawr ar bob agwedd ar fywyd yng Nghymru a thu hwnt, gan gynnwys yr economi. Mae newid hinsawdd yn parhau i effeithio ar bob cymuned yng Nghymru mewn gwahanol ffyrdd, ac mae digwyddiadau eraill ledled y byd ac yma yng Nghymru yn effeithio ar ein bywydau bob dydd a'n pocedi.

Yn hydref 2021, datblygodd y Bwrdd ei gynigion ar gyfer newidiadau i Benderfyniad 2022-23. Cyhoeddwyd y cynigion hynny ar gyfer ymgynghoriad ym mis Ionawr eleni. Ers datblygu'r cynigion hynny, mae'r amgylchiadau ariannol yng Nghymru wedi newid yn sylweddol, yn rhannol oherwydd y digwyddiadau a nodwyd uchod. Mae chwyddiant yn mynd i fyny. Mae prisiau ynni'n codi'n sylweddol. Mae prisiau tanwydd wedi cyrraedd lefelau na welwyd eu tebyg o'r blaen.

Mae'r newidiadau hyn i gostau byw bob dydd yng Nghymru yn effeithio'n uniongyrchol ar gostau busnes yr Aelodau wrth gyflawni eu dyletswyddau yn y Senedd. Un o'r heriau y mae'r Bwrdd yn ei hwynebu yw pennu cyflogau a lwfansau'r Aelodau heb wybod beth yn union fydd dyfodol economi Cymru.

Croesawodd y Bwrdd y lefel uchel o ymgysylltu yn ei ymgynghoriad a'r dystiolaeth a roddwyd gan y Grwpiau a'r unigolion. Rydym wedi gwrandao ar y dystiolaeth ddiweddaraf ar yr amgylchiadau a'r rhagolygon ariannol ac wedi trafod y sefyllfa, ac o ganlyniad rydym wedi adolygu ein safbwynt ac wedi cytuno ar newidiadau i'r Penderfyniad. Mae'r adroddiad hwn yn nodi'r newidiadau hyn a'r rhesymau dros benderfyniadau'r Bwrdd.

Byddwn hefyd yn cynnwys adolygiadau sylweddol pellach yn ein rhaglen waith a fydd yn ein galluogi i ystyried y materion a godwyd yn fanylach. Mae crynodeb o'n rhaglen waith strategol wedi'i gynnwys ar ddiwedd yr adroddiad hwn.

Efallai y bydd angen rhagor o newidiadau i'r Penderfyniad ar gyfer 2022-23 os bydd yr

amgylchiadau ariannol yn newid eto mewn ffyrdd annisgwyl dros y misoedd nesaf a byddwn yn parhau i wrando ar yr Aelodau a'u staff ac yn ymgysylltu â hwy yn ystod y cyfnod ansicr hwn.

Dr Elizabeth Haywood

Cadeirydd, Bwrdd Taliadau Annibynnol y Senedd

1. Y broses adolygu

Y cefndir

1. Mae'n ofynnol i'r Bwrdd adolygu'r Penderfyniad. Mae'n cynnal adolygiad blynyddol yn bennaf i adolygu lefelau'r lwfansau. Cyn lansio ymgynghoriad y Bwrdd ar newidiadau i'r Penderfyniad ar gyfer 2022-23, ymgysylltodd y Bwrdd ag Aelodau a'u staff cymorth drwy gyfarfodydd gyda'u cynrychiolwyr i helpu i lywio'r gwaith o ddatblygu cynigion yr ymgynghoriad.
2. Er mwyn sicrhau bod y cynigion yn cyd-fynd ag egwyddorion arweiniol y Bwrdd (h.y. eu bod yn briodol i amgylchiadau ariannol Cymru, yn cefnogi diben strategol y Senedd, yn hwyluso gwaith yr Aelodau'n ddigonol ac yn cynnig gwerth am arian i drethdalwyr), bu'r Bwrdd hefyd yn ystyried tystiolaeth, gan gynnwys:
 - defnydd yr Aelodau o'u lwfansau ers dechrau'r Chweched Senedd;
 - cymariaethau â'r cymorth sydd ar gael i gynrychiolwyr etholedig yn neddfwrfeydd eraill y DU; a
 - data ynghylch y sefyllfa economaidd yng Nghymru, er enghraifft tueddiadau cyflog a chostau rhentu llety preswyl yn ardal Bae Caerdydd.
3. Cyhoeddwyd y **cynigion** ar gyfer newidiadau i Benderfyniad 2022-23 er mwyn ymgynghori arnynt. Cynhaliwyd yr ymgynghoriad rhwng 7 Ionawr 2022 a 17 Chwefror 2022. Ymgynghorwyd â rhanddeiliaid y Bwrdd, gan gynnwys Aelodau, eu staff cymorth, y pleidiau gwleidyddol a gynrychiolir yn y Senedd, Comisiwn y Senedd, yn ogystal â nifer o gyrff cymdeithas sifil. Ymgynghorwyd hefyd â'r cyfryngau er mwyn codi ymwybyddiaeth o'r cynigion ymhlith y cyhoedd.
4. Un ddadl a gyflwynwyd gan Aelodau cyn yr ymgynghoriad yw bod cost rhentu swyddfeydd wedi cynyddu dros amser i'r graddau nad yw'r lwfans perthnasol, sef y Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr, yn ddigonol mwyach. Yn sgil hynny, ac er mwyn helpu i lywio ei benderfyniadau terfynol ar newidiadau o ran y lwfans hwn, comisiynodd y Bwrdd gwmni annibynnol o syrfewyr siartredig i wneud ymchwil ar newidiadau i gostau rhentu swyddfeydd yng Nghymru ers dechrau'r Bumod Senedd (2016). Mae'r adroddiad wedi'i gynnwys yn Atodiad B.

5. Cynhaliodd y Bwrdd gyfarfodydd yn ystod y cyfnod ymgynghori â grwpiau a oedd yn cynrychioli'r Aelodau a'u staff cymorth, ynghyd â phleidiau gwleidyddol, i drafod cynigion y Bwrdd.

Ymatebion i'r ymgynghoriad

6. Cafodd y Bwrdd 13 o ymatebion ysgrifenedig i'r ymgynghoriad, gan y bobl a'r grwpiau a ganlyn:

- pedwar Aelod o'r Senedd;
- chwe unigolyn arall;
- ymateb ar y cyd gan y Grŵp Llafur yn y Senedd, staff cymorth y Grŵp Llafur a staff cymorth a gynrychiolir gan undeb y GMB (y cyfeirir atynt yn yr adroddiad hwn fel ymateb y 'Grŵp Llafur', er hwylustod);
- Grŵp y Ceidwadwyr Cymreig (y cyfeirir ato yn yr adroddiad hwn fel ymateb 'Grŵp y Ceidwadwyr', er hwylustod);
- Grŵp Plaid Cymru (y cyfeirir ato yn yr adroddiad hwn fel ymateb 'Grŵp Plaid Cymru', er hwylustod).

7. Yn ei gyfarfod ar 10 Mawrth, trafododd y Bwrdd y dystiolaeth a gasglwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori a phenderfynodd ar newidiadau i'r Penderfyniad ar gyfer 2022-23.

8. Cafodd unrhyw ddata personol a roddwyd gan y rhai a ymatebodd i'r ymgynghoriad eu trin yn unol â pholisi preifatrwydd y Bwrdd (a gyhoeddwyd yn y [ddogfen ymgynghori](#)) er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r holl ddeddfwriaeth berthnasol ar ddiogelu data a gwybodaeth.

2. Crynodeb o'r penderfyniadau allweddol

Isod ceir rhestr o'r newidiadau allweddol i Benderfyniad y Bwrdd ar Gyflogau a Lwfansau'r Aelodau ar gyfer 2022/23 y cytunwyd arnynt gan y Bwrdd yn dilyn yr ymgynghoriad. Mae'r newidiadau hyn yn cydnabod y digwyddiadau eithriadol a'r newidiadau o ran costau ynni a chostau eraill a welwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori.

Cyflogau staff cymorth

10. Y cynnydd i gyflogau staff cymorth a gynigiwyd gan y Bwrdd oedd 0.4 y cant. Gan gydnabod yr amgylchiadau eithriadol y mae staff cymorth yn eu hwynebu, y rôl werthfawr y maent yn ei chwarae a'r cyd-destun economaidd, cytunwyd ar gynnydd o 3 y cant. Cost gyffredinol y penderfyniad hwn yw tua £245,000 y flwyddyn.

Gwariant ar Lety Preswyl

11. Cynigiodd y Bwrdd gynyddu'r lwfans blynyddol ar gyfer rhentu fflatiau ar gyfer Aelodau yn yr ardal allanol a'r ardal ryngol, yn ogystal â'r lwfans i'r Aelodau hynny sydd â chyfrifoldebau gofalu, 3.1 y cant (ffigur y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ar gyfer Medi 2021). Yn sgil yr ymatebion a gafwyd a chan gydnabod y cynnydd mewn chwyddiant ers mis Medi 2021, cytunodd y Bwrdd i gynyddu'r lwfansau hyn 5.5 y cant (ffigur y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ar gyfer mis Chwefror 2022). Bydd y penderfyniad hwn yn golygu bod angen ychwanegu tua £7,000 at y gyllideb ar gyfer y lwfansau hyn ar gyfer yr holl Aelodau gyda'i gilydd.

Y Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr

12. Cynigiodd y Bwrdd gynyddu cwantwm y Gronfa hon 3.1 y cant (ffigur y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ar gyfer Medi 2021). Derbyniwyd y cynnig hwn yn dilyn hynny. Yn ystod y flwyddyn, bydd y Bwrdd yn gofyn am dystiolaeth gan Aelodau, drwy'r tîm Cymorth Busnes i Aelodau, o'r cynnydd mewn costau ynni yn swyddfeydd yr Aelodau er mwyn gwneud addasiadau mwy cywir a phriodol i'r lwfans i adlewyrchu'r costau hynny, gan nad yw'r rhagolygon yn glir ar hyn o bryd. Cytunwyd hefyd y bydd y lwfans blynyddol o £2,500 sydd ar gael i Aelodau gynnal gwaith polisi, ymchwil a chyfathrebu yn cael ei drosglwyddo i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr. Bydd y penderfyniad hwn yn golygu bod angen ychwanegu tua £5,000 at y gyllideb ar gyfer lwfansau'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr ar gyfer yr holl Aelodau gyda'i gilydd.

Amser i ffwrdd o'r gwaith ar gyfer dyletswyddau cyhoeddus

13. Cytunodd y Bwrdd ar ei gynigion i ganiatáu i Aelodau hawlio ad-daliad o'r costau sy'n codi pan ganiateir i staff cymorth gymryd amser i ffwrdd ar gyfer dyletswyddau cyhoeddus.

Adolygiadau thematig

14. Mewn ymateb i sylwadau a gafwyd yn ystod yr ymgynghoriad, penderfynodd y Bwrdd gynnal adolygiadau thematig o feysydd penodol a gwmpesir gan y Penderfyniad. Yn ystod y Chweched Senedd, bydd y Bwrdd yn cynnal adolygiadau o'r meysydd a ganlyn:

- Cymorth staffio ar gyfer Aelodau, gan gynnwys y lwfans cyffredinol sydd ar gael i Aelodau at y diben hwn a strwythurau cyflog staff cymorth.
- Y ffyrdd y bydd Aelodau'n gweithio yn y dyfodol a goblygiadau hynny i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr a darpariaethau ar gyfer gweithio gartref.

3. Tâl Aelodau

15. Mae tâl yr Aelodau wedi cael ei rewi i bob pwrpas ers mis Ebrill 2020. Ym mis Mawrth 2020, cytunodd y Bwrdd y byddai tâl yr Aelodau yn ddarostyngedig i fecanwaith mynegeo blynyddol ar gyfer y Chweched Senedd (sef yr Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion, Enillion Canolrifol gros blynyddol ar gyfer swyddi gweithwyr amser llawn yng Nghymru rhwng mis Ebrill a mis Ebrill y flwyddyn flaenorol ('ASHE')), ond na fyddai unrhyw gynnydd yn gallu bod yn fwy na thri y cant (nac arwain at ostyngiad mewn cyflog). Bydd y mecanwaith hwn yn gymwys ar gyfer 2022-23, a bydd yn golygu cynnydd o 0.4 y cant yng nghyflog yr Aelodau (h.y. y ffigur ASHE ar gyfer 2021).

16. Mae'r Bwrdd o'r farn bod y mecanwaith sy'n berthnasol i gyflogau Aelodau a deiliaid swyddi yn parhau'n ddilys. Ni wnaeth y rhai a ymatebodd i'r ymgynghoriad sylwadau ar gyflogau'r Aelodau. Felly, bydd cyflogau'r Aelodau ar gyfer 2022-23 yn cynyddu 0.4 y cant yn unol â'r cynnydd o ran ASHE. Mae cyflogau'r Aelodau ar gyfer 2022/23, gan gynnwys cyflogau deiliaid swyddi ychwanegol, wedi'u cynnwys yn Atodiad C.

4. Gwariant ar Lety Preswyl

17. Mae Pennod 4 o'r Penderfyniad yn nodi'r cymorth sydd ar gael i Aelodau i dalu am gostau ychwanegol y mae'n rhaid iddynt eu hysgwyddo wrth aros dros nos i ffwrdd o'u prif gartrefi mewn perthynas â chyflawni rôl Aelod.

18. Rhoddir prif gartref Aelod mewn un o dri chategori (ar sail ei leoliad) sef yr ardal fewnol, yr ardal ryngol a'r ardal allanol (fel y'u hamlinellir yn Adrannau 4.2-4.4 o'r Penderfyniad). Mae lefel benodol o gymorth i dalu am lety dros nos yng Nghaerdydd yn cyfateb i bob ardal.

19. Caiff Aelodau hawlio arian am y gost o aros dros nos y tu allan i Gaerdydd, os bydd angen iddynt wneud hynny wrth gyflawni eu dyletswyddau fel Aelodau etholedig.

20. Mae Aelodau "ardal allanol" a all ddangos bod ganddynt gyfrifoldebau gofalu ar gyfer dibynnydd sydd fel arfer yn byw gyda hwy yn ardal Caerdydd yn gymwys i gael lwfans gofalwr i dalu am y gost ychwanegol o gael llety addas. Caiff Aelodau "ardal allanol" sy'n gymwys o dan baragraff 4.4.9 o'r Penderfyniad hefyd hawlio ad-daliad o gostau atgyweiriadau hanfodol i eiddo a brynwyd at ddiben ymgymryd â'u gwaith fel Aelodau ym Mae Caerdydd. Dim ond tan ddiwedd y Chweched Senedd y gellir hawlio'r arian hwn, a bydd y ddarpariaeth yn dod i ben ar ôl hynny.

Cynigion y bu'r Bwrdd yn ymgynghori arnynt

Cynnig 1: Cynigiodd y Bwrdd gynyddu'r lwfans Gwariant ar Lety Preswyl ar gyfer Aelodau "ardal allanol" 3.1 y cant, yn unol â chyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ym mis Medi 2021. Byddai hyn yn golygu cynyddu'r lwfans o £810 y mis (neu £9,720 y flwyddyn) yn 2021-22 i £835 y mis (neu £10,020 y flwyddyn) yn 2022-23.

Cynnig 2: Cynigiodd y Bwrdd gynyddu'r "Lwfans Gofalwr" 3.1 y cant, yn unol â chyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ym mis Medi 2021. Byddai hyn yn golygu cynyddu'r lwfans o £120 y mis (neu £1,440 y flwyddyn) yn 2021-22 i £125 y mis (neu £1,500 y flwyddyn) yn 2022-23.

Cynnig 3: Cynigiodd y Bwrdd gadw'r lwfans "Atgyweiriadau hanfodol" ar lefel 2021-22, sef £882 y flwyddyn.

Cynnig 4: Cynigiodd y Bwrdd gynyddu'r lwfans Gwariant ar Lety Preswyl ar gyfer Aelodau "ardal ryngol" 3.1 y cant, yn unol â chyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ym mis Medi 2021. Byddai hyn yn golygu cynyddu'r lwfans o £6,840 y flwyddyn yn 2021-22 i £7,050 y flwyddyn yn 2022-23.

Cynnig 5: Cynigiodd y Bwrdd gynyddu'r terfyn uchaf fesul noson y gellir ei hawlio am lety mewn gwesty 3.1 y cant, yn unol â chyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ym mis Medi 2021. Byddai hyn yn golygu cynyddu'r terfyn uchaf fesul noson o £95 (neu £150 yn Llundain) yn 2021-22 i £98 (neu £155 yn Llundain) yn 2022-23.

Barn am gynigion y Bwrdd

21. Dywedodd Grŵp y Ceidwadwyr y dylai'r Lwfans Gwariant ar Lety Preswyl adlewyrchu chwyddiant y farchnad rentu yn hytrach na'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr ac y dylid ei addasu hefyd i gyfrif am y cynnydd sylweddol diweddar mewn prisiau ynni. Ychwanegodd y Grŵp fod llawer o'r Aelodau newydd sydd â hawl i'r Lwfans yn ei chael yn anodd dod o hyd i lety yn ardal Bae Caerdydd o fewn y cyllid sydd ar gael.

22. At hynny, roedd Grŵp y Ceidwadwyr:

- yn cefnogi cynnig 2 o ran y Lwfans Gofalwr;
- yn nodi pryder ynghylch pa mor ddigonol yw'r Lwfans Atgyweiriadau Hanfodol;
- yn croesawu cynnig 5 ar aros mewn gwestai ond yn annog y Senedd i ymrwymo i gynllun 'cyfradd y Llywodraeth' ar gyfer Aelodau sy'n trefnu i aros mewn gwestai yn Llundain er mwyn sicrhau'r gwerth gorau i drethdalwyr.

23. Awgrymodd y Grŵp Llafur fod cyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr, sef 3.1 y cant o fis Medi 2021, ar ei hôl hi a bod angen cynyddu bob un o'r Lwfansau y cyfeirir atynt yng nghynigion 1-5, i adlewyrchu'r pwysau eithriadol a gafwyd yn ddiweddar yn sgil chwyddiant.

24. Roedd Grŵp Plaid Cymru o'r farn bod y newidiadau arfaethedig yn fach, yn synhwyrol a bod eu hangen ar y cyfan. O ran cynnig 5 (aros mewn gwestai) roedd Grŵp Plaid Cymru yn dadlau efallai na fyddai'r mecanwaith a ddefnyddir i gymhwyso cynnydd i'r Lwfans (Mynegai Prisiau Defnyddwyr) yn briodol ac y dylid ei adolygu. Roedd o'r farn hefyd y dylai'r Bwrdd gynnal gwaith ymchwil i ddeall yn well y gyfradd arferol ar gyfer aros mewn gwestai a sut y mae ffactorau amrywiol, fel gwneud trefniadau ar y funud olaf – sef rhywbeth na all yr Aelodau ei osgoi ar adegau – yn effeithio ar gyfraddau o'r fath.

Newidiadau allweddol i'r Penderfyniad a dderbyniwyd gan y Bwrdd

25. Ar ôl cynnal gwaith ymchwil i'r farchnad, gwelodd y Bwrdd mai dim ond nifer gyfyngedig o fflatiau un a dwy ystafell wely oedd ar gael yn ardal Bae Caerdydd. Mae'r Bwrdd o'r farn bod yr holl Aelodau sy'n gallu rhentu fflat yng Nghaerdydd, ac sydd am wneud hynny, wedi llwyddo i sicrhau llety.

26. Yn sgil yr ymchwil i'r farchnad a gynhaliwyd gan y Bwrdd, canfuwyd bod y gost o rentu eiddo un a dwy ystafell wely yn ardal Bae Caerdydd, sydd ar osod am lai na £1,000 y mis calendr, wedi cynyddu'n gyson dros y 12 mis hyd at fis Hydref 2020. Er bod cost gyfartalog yr eiddo rhent un ystafell wely sydd ar gael yn ardal Bae Caerdydd wedi bod yn gymharol sefydlog rhwng mis Hydref 2021 a mis Chwefror 2022, mae nifer yr eiddo sydd ar gael yn gyfyngedig iawn. Yn ôl data diweddar a gasglwyd gan y Bwrdd, mae fflatiau un ystafell wely yn costio tua £810 y mis calendr yn gyffredinol, sydd o fewn y lwfans newydd arfaethedig o £835.

27. Fodd bynnag, mae'r Bwrdd yn cydnabod bod nifer yr eiddo sydd ar gael i'w rhentu sydd o fewn y lwfans yn gostwng a bod pwysau chwyddiant yn debygol o fod yn uwch na'r hyn a ddisgwyliwyd pan gyhoeddwyd cynigion y Bwrdd. Gan gydnabod yr amgylchiadau ariannol eithriadol presennol a'r cyfyngiadau o ran argaeledd eiddo, penderfynodd y Bwrdd y dylid cynyddu'r lwfans Gwariant ar Lety Preswyl ar gyfer Aelodau'r ardal "allanol" a'r ardal "ryngol" yn unol â'r gyfradd ddiweddaraf sydd ar gael ar gyfer y Mynegai Prisiau Defnyddwyr. Y gyfradd, felly, fyddai 5.5 y cant (Chwefror 2022), yn hytrach na'r ffigur ar gyfer mis Medi, sef 3.1 y cant, sy'n golygu hyd at uchafswm o £10,260 (yn seiliedig ar lwfans misol o £855)¹ ar gyfer Aelodau'r ardal "allanol" a £7,220 y flwyddyn ar gyfer Aelodau'r ardal "ryngol", ar gyfer 2022-23 (cynigion 1 a 4).

28. Defnyddir yr un ffigur, sef cyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ym mis Chwefror 2022 o 5.5 y cant, i gynyddu'r lwfans sydd ar gael i Aelodau dalu am y gost o aros mewn gwestai dros nos (cynnig 5). Bydd hyn yn darparu lwfans dyddiol â therfyn uchaf o £100 (neu £158 yn Llundain). Er sicrwydd i'r Aelodau, os yw'n anodd dod o hyd i ystafell o fewn y terfyn uchaf hwn, gall y tîm Cymorth Busnes i Aelodau arfer rhywfaint o ddisgresiwn wrth ymdrin â hawliadau rhesymol.

29. Yn unol â'r penderfyniad uchod, penderfynodd y Bwrdd hefyd gymhwyso cyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr o 5.5 y cant ym mis Chwefror 2022 i'r gost o rentu llety sy'n addas i ddarparu gofal ar gyfer dibynyddion, gan olygu £1,520 y flwyddyn i'r Lwfans Gofalwr (cynnig 2).

30. Gan fod y lwfans atgyweiriadau hanfodol, sydd ar gael i nifer gyfyngedig iawn o Aelodau yn unig, yn cael ei ddiddymu'n raddol, gan ddiflannu'n llwyr ôl i'r Chweched Senedd ddod i ben, nid oes unrhyw reswm, ym marn y Bwrdd, dros gynyddu'r lwfans hwnnw. Penderfynodd y Bwrdd gadw'r lwfans ar lefel 2021-22 o £882 y flwyddyn.

¹ Cyfrifwyd y lwfans blynyddol diwygiedig o £10,260 drwy gymhwyso'r cynnydd o 5.5 y cant i'r lwfans misol (£810), talgrynnu i'r £5 agosaf (£855) a lluosu'r ffigur hwn â 12 mis.

5. Y Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr a'r Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu

31. Mae Pennod 6 o'r Penderfyniad (Cronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr ('y Gronfa Costau')) yn nodi bod gan Aelodau hawl i wneud cais am ad-daliad ar gyfer unrhyw gostau rhesymol sy'n ymwneud â rhedeg swyddfa ac ymgysylltu ag etholwyr.

32. Y Gronfa Costau ar gyfer 2021-22 oedd £20,060, neu £6,712 (pan fo'r Aelod yn gweithio o Dŷ Hywel yn unig). Ers 2021-22, mae'r Gronfa Costau hefyd wedi cynnwys yr holl gostau sy'n ymwneud â deunydd ysgrifennu, gan gynnwys postio ac argraffu – cynyddwyd y Gronfa £1,800 fesul Aelod i adlewyrchu trosglwyddo'r gyllideb deunydd ysgrifennu o gyllideb ganolog y Comisiwn i gyllideb y Penderfyniad. Diben y newid hwn oedd rhoi mwy o dryloywder ynghylch gwariant Aelodau ar ddeunydd ysgrifennu.

33. Mae Pennod 7 o'r Penderfyniad (Cymorth Staffio ar gyfer Aelodau) yn darparu y caiff Aelod hawlio hyd at derfyn uchaf o £2,500 (gan gynnwys TAW) tuag at y gost o dalu am gyngor neu gymorth gan arbenigwyr allanol, am gyfnod penodedig, er mwyn cyflawni darn o waith ymchwil penodol neu ymgysylltu ag etholwyr. Enw'r gronfa hon yw'r Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu.

Cynigion y bu'r Bwrdd yn ymgynghori arnynt

Cynnig 6: Cynigiodd y Bwrdd gynyddu'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr 3.1 y cant, yn unol â chyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ym mis Medi 2021. Byddai hyn yn golygu cynyddu'r lwfans o £20,060 y flwyddyn (neu £6,712 os yw swyddfa'r Aelod wedi'i lleoli yn Nhŷ Hywel) i £20,680 y flwyddyn (neu £6,920 os yw swyddfa'r Aelod wedi'i lleoli yn Nhŷ Hywel). Cytunodd y Bwrdd i edrych eto ar y gyfradd hon cyn i'r Penderfyniad ar gyfer 2022-23 gael ei gwblhau a'i gyhoeddi, er mwyn rhoi ystyriaeth i'r gwaith ymchwil allanol a gomisiynwyd ganddo, sy'n ymwneud ag amodau'r farchnad ar gyfer swyddfeydd yng Nghymru, ac ystyried a oes angen gwneud addasiadau pellach mewn ymateb i gostau cyfleustodau ac ynni.

Cynnig 8: Gwahoddodd y Bwrdd safbwyntiau ar y Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu, gan gynnwys a fyddai'n well cael gwared ar y Gronfa honno a'i disodli drwy drosglwyddo £2,500 ychwanegol i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr, er mwyn rhoi mwy o hyblygrwydd i Aelodau ar sut y gellir ei defnyddio. Croesawodd y Bwrdd hefyd safbwyntiau ar

fanteision y darpariaethau trosglwyddo, cyfuno ac ategu presennol sydd ar waith ar gyfer y Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu, a pha elfennau (os o gwbl) o'r nodweddion hynny o'r Gronfa y byddent yn dymuno eu cadw pe bai'r cyllid yn cael ei drosglwyddo i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr.

Barn am gynigion y Bwrdd

34. Un mater a godwyd gan rai o'r ymatebwyr oedd bod nifer o Aelodau newydd o'r Chweched Senedd wedi ei chael yn anodd dod o hyd i swyddfeydd a oedd yn diwallu eu hanghenion ac yn bodloni'r egwyddorion o ran rhentu swyddfeydd fel y'u nodir yn y Penderfyniad.

35. Galwodd pum ymatebydd am fwy o gynnydd i'r lwfans Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr na'r hyn a gynigiwyd gan y Bwrdd. Wrth gefnogi'r safbwynt hwnnw, nododd yr ymatebwyr y rhesymau a ganlyn:

- y cynnydd sylweddol diweddar o ran chwyddiant a'r angen i addasu'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr yn unol â'r cynnydd cysylltiedig mewn costau, er enghraifft costau rhent, postio, hysbysebu, argraffu, deunydd ysgrifennu a chostau eraill o ddydd i ddydd;
- y cynnydd sylweddol diweddar mewn costau ynni a'r ffaith y disgwylir i'r mesurau diogelu rhag cynnydd mewn prisiau sy'n gysylltiedig â'r cap ar ynni domestig ddod i ben dros amser;
- y ffaith bod lwfans costau swyddfa uwch ar gael i Aelodau Seneddol o'i gymharu ag Aelodau o'r Senedd;
- cynnydd mewn costau rhentu swyddfeydd;
- nid yw'r cyllid sydd ar gael yn ddigonol i ymgysylltu ag etholwyr oherwydd costau cynyddol rhentu a rhedeg swyddfa.

36. Dywedodd y Grŵp Llafur fod costau rhentu swyddfeydd etholaethol wedi cynyddu mewn sawl ardal yng Nghymru, ac o ganlyniad mae costau rhentu a chostau cysylltiedig bellach yn cyfrif am hyd at 50–75 y cant o'r holl Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr i Aelodau mewn ardaloedd o Gymru â chostau rhentu uchel. At hynny, nododd y Grŵp:

- nad yw'n gynaliadwy trosglwyddo arian o gyllidebau staffio Aelodau i helpu i ariannu costau uchel o ran rhentu swyddfeydd;

- dylai'r Bwrdd adolygu'r gofyniad i Aelodau geisio prisiadau a chyngor cyfreithiol wrth adnewyddu prydles bresennol neu geisio symud eu swyddfa oherwydd y pwysau sy'n gysylltiedig â hynny o ran arian ac amser.

37. Galwodd y Grŵp Llafur hefyd ar y Bwrdd i gynnal adolygiad o'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr i roi'r sicrwydd ariannol hirdymor sydd ei angen i fuddsoddi mewn swyddfeydd etholaethol/rhanbarthol hygyrch a diogel. Mae'r Grŵp Llafur o'r farn y dylai adolygiad o'r fath hefyd gynnwys ystyried: naill ai gwahanu'r lwfans ar gyfer rhentu swyddfeydd o'r lwfans ar gyfer rhedeg swyddfeydd; neu, ddarparu swm uwch drwy'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr i Aelodau sydd wedi'u lleoli mewn ardaloedd rhentu drud.

38. O ran Grŵp y Ceidwadwyr:

- nododd ei farn efallai nad yw'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr yn briodol i'w ddefnyddio fel sail ar gyfer addasiadau i'r lwfans Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr yn y dyfodol; a
- galwodd ar y Bwrdd i adolygu'r Lwfans Adnewyddu Swyddfa, sydd ar gael ar hyn o bryd i Aelodau ym mlwyddyn gyntaf eu trydydd tymor yn y swydd yn unig, a phob trydydd tymor ar ôl hynny, fel bod modd talu costau cynnal a chadw swyddfeydd fel newid arwyddion, ailaddurno ac ati o'r lwfans hwn yn hytrach na'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr.

39. Croesawodd Grŵp Plaid Cymru benderfyniad y Bwrdd i gomisiynu gwaith ymchwil annibynnol ar gostau rhentu swyddfeydd yng Nghymru a gofynnodd i ganfyddiadau'r gwaith ymchwil fod ar gael i'r Aelodau (gweler Atodiad B)

40. Roedd sylwadau'r Aelodau yn cynnwys y rhai a ganlyn:

- dylid dyrannu lwfansau ar wahân ar gyfer rhent swyddfa a chostau rhedeg swyddfa, a dylai'r lwfans rhent swyddfa ar gyfer pob Aelod gael ei bennu'n unol â'r costau rhentu cyfartalog ar gyfer yr ardal lle y mae angen cael swyddfa;
- dylid dyrannu lwfans uwch i Aelodau Rhanbarthol ar gyfer ymgysylltu ag etholwyr o gymharu ag Aelodau Etholaethol, i adlewyrchu'r ffaith bod Aelodau Rhanbarthol yn gwasanaethu nifer fwy o etholwyr;
- er mwyn lleihau ei gostau rhentu, roedd un Aelod wedi symud swyddfa ond nid yw'r swyddfa newydd yn ddigon mawr iddo weithio yno gyda'i holl aelodau o staff ar yr un pryd;

- nid yw'r £1,800 a drosglwyddwyd i lwfans Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr pob Aelod ar gyfer y Chweched Senedd i dalu am gostau postio yn ddigonol ar gyfer y gwaith ymgysylltu y mae angen ei wneud gydag etholwyr.

41. Yn gyffredinol, croesawyd cynnig 8 (dileu'r Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu a'i ddisodli drwy drosglwyddo £2,500 ychwanegol i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr) gan y rhai a ymatebodd iddo, ar y sail y byddai'n rhoi mwy o hyblygrwydd i Aelodau ar sut i ddefnyddio'r cronfeydd hyn.

42. Nododd yr ymatebwyr pe bai gwerth y Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu yn cael ei drosglwyddo i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr, yna dylid uwchraddio'r swm o £2,500 yn unol â ffigurau diweddaraf y Mynegai Prisiau Defnyddwyr, fel y dadleuwyd yn achos y Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr yn fwy cyffredinol.

43. Ar hyn o bryd, gall Aelodau gyfuno'r Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu er mwyn comisiynu darnau mwy sylweddol o waith ymchwil. Tynnodd dau ymatebydd sylw at y ffaith na ddylid colli'r gallu hwnnw os trosglwyddir yr arian i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr.

44. Tynnodd Aelod arall sylw at y ffaith nad oes llawer o gyllid ar gael i dalu am gostau cyfathrebu ag etholwyr a dywedodd fod risg y byddai trosglwyddo'r Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr yn golygu y byddai'r £2,500 yn cael ei wario ar gostau swyddfa yn hytrach nag ymgysylltu ag etholwyr.

Newidiadau allweddol i'r Penderfyniad a dderbyniwyd gan y Bwrdd

45. Rhoddodd y gwaith ymchwil a gomisiynwyd gan y Bwrdd ddarlun amrywiol o newidiadau i gostau rhentu swyddfeydd yng Nghymru yn ystod y blynyddoedd diwethaf (gweler Atodiad C). Ni chanfu'r gwaith ymchwil unrhyw batrwm amlwg o ran costau rhentu eiddo masnachol yng Nghymru dros y pum mlynedd diwethaf, gyda chynnydd mewn rhai ardaloedd yng Nghymru a gostyngiadau mewn ardaloedd eraill. Roedd yr ymchwil yn ddefnyddiol ym marn y Bwrdd a bydd yn helpu'r Bwrdd i lywio ei waith yn y dyfodol ar ei adolygiad o'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr. Cytunodd y Bwrdd y dylid cyhoeddi'r adroddiad er mwyn bod yn agored.

46. Mae rhai Aelodau yn rhentu swyddfeydd tra bod rhai eraill yn dewis rhentu unedau manwerthu sy'n cael eu hailbwrpasu fel swyddfeydd. Mae'r gwaith ymchwil yn dangos bod costau rhentu'r ddau fath o eiddo wedi cynyddu mewn rhai ardaloedd ac wedi gostwng mewn ardaloedd eraill.

47. Nododd y Bwrdd fod yr ardrethi busnes sy'n daladwy ar swyddfeydd wedi cynyddu'n gyson ledled Cymru dros y blynyddoedd diwethaf. Fodd bynnag, fel y nodwyd yn y gwaith ymchwil, bydd swm y cynnydd mewn termau arian parod yn dibynnu ar werth ardrethol yr eiddo. Er y bydd y cynnydd yn y cyfraddau sy'n daladwy ar rai mathau o eiddo wedi bod yn sylweddol mewn termau arian parod, bydd y cynnydd canrannol yn fach mewn termau arian parod ar gyfer eiddo o werth ardrethol isel. Nododd y Bwrdd hefyd y bydd o leiaf rai o'r eiddo a brydlesir gan Aelodau yn gymwys ar gyfer y cynllun rhyddhad ardrethi a ddarperir gan Lywodraeth Cymru.

48. Gan nad yw'r gwaith ymchwil yn dangos tuedd gyson ar i fyny o ran costau rhentu swyddfeydd ledled Cymru dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf, ni all y Bwrdd gyfiawnhau cynnydd cyffredinol, y tu hwnt i'r hyn a gynigiwyd (3.1 y cant), i lwfans Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr yr holl Aelodau ar y sail bod eu costau rhentu swyddfeydd yn uwch.

49. Mae'r Bwrdd yn deall bod y rhan fwyaf o Aelodau'r Chweched Senedd y mae angen swyddfa etholaethol neu ranbarthol arnynt eisoes wedi llwyddo i gael swyddfa. Dywedodd rhai o'r ymatebwyr i'r ymgynghoriad eu bod yn cael trafferth dod o hyd i swyddfeydd, ond roedd y rhesymau am hyn yn amrywiol. Bydd y Bwrdd yn ceisio deall yn well y trafferthion a wynebir gan Aelodau wrth gaffael swyddfeydd a nifer yr Aelodau yr effeithir arnynt, fel rhan o'i ymgysylltiad ag Aelodau yn y dyfodol.

50. Mae'r Bwrdd yn cydnabod, ers cyflwyno ei gynnis i gynyddu'r lwfans Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr 3.1 y cant, fod rhai costau swyddfa wedi cynyddu'n sylweddol, megis costau ynni a chostau amrywiol yr effeithir arnynt gan chwyddiant.

51. Ar yr un pryd, awgrymodd adolygiad o sut y mae'r Aelodau wedi gwario eu lwfans Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr hyd yma yn ystod blwyddyn gyntaf y Chweched Senedd nad oes unrhyw Aelodau'n debygol o orwario erbyn diwedd y flwyddyn ariannol a ddaeth i ben ar 31 Mawrth 2022. Mae'r Bwrdd yn derbyn efallai bod Aelodau'n tueddu i wario llai ar rentu swyddfa a chostau yn ystod blwyddyn gyntaf Senedd newydd nag y byddent yn ystod blynyddoedd dilynol. Mae'r Bwrdd hefyd yn derbyn nad yw tanwariant Aelodau ar y lwfans hwn o reidrwydd yn golygu bod y lwfans yn ddigonol gan y gallai Aelodau fod yn gwario llai er mwyn aros o fewn y gyllideb.

52. Roedd y Bwrdd yn deall y pryderon a godwyd ynghylch cost cyfleustodau, a phenderfynodd adolygu costau ynni a chwyddiant yn fanwl. Yn ystod y flwyddyn, bydd y Bwrdd yn gofyn am dystiolaeth gan Aelodau, drwy'r tîm Cymorth Busnes i Aelodau, o'r cynnydd mewn costau ynni yn swyddfeydd yr Aelodau er mwyn gwneud addasiadau mwy cywir a phriodol i'r lwfans i adlewyrchu'r costau hynny, gan nad yw'r rhagolygon yn glir ar hyn o bryd.

53. Mae'r Bwrdd yn cydnabod, fel y nododd rhai o'r ymatebwyr i'r ymgynghoriad, fod Aelodau Seneddol yn cael lwfans uwch ar gyfer costau swyddfa nag Aelodau o'r Senedd. Caiff Aelodau Seneddol nad ydynt yn cynrychioli etholaethau yn Llundain hawlio hyd at £27,470² y flwyddyn i dalu am gostau rhentu a rhedeg swyddfa. Yn unol â chynnig y Bwrdd ar gyfer 2022/23, byddai Aelodau o'r Senedd yn cael hawlio hyd at £20,680 y flwyddyn (neu £6,920 os yw swyddfa'r Aelod wedi'i lleoli yn Nhŷ Hywel) at yr un diben. Caiff Aelodau Etholaethol o Senedd yr Alban hawlio hyd at £16,775 y flwyddyn am rentu swyddfa a hyd at £13,392 yn ychwanegol³ y flwyddyn am gostau rhedeg swyddfa fel postio, argraffu a hysbysebu.

54. Fodd bynnag, mae'r Bwrdd o'r farn na fydd cymhariaeth â'r lwfansau costau swyddfa mewn seneddau eraill o reidrwydd yn cyfateb yn uniongyrchol i lwfansau'r Senedd. Nid yw'n glir a yw'r lwfansau sydd ar gael i Aelodau o Senedd yr Alban ac Aelodau Seneddol yn cael eu darparu at yr un dibenion yn union â Chronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr yr Aelodau. Fel rhan o'i raglen waith yn ystod y Chweched Senedd, mae'r Bwrdd yn bwriadu cynnal adolygiad thematig o'r ffyrdd y mae Aelodau'n gweithio a goblygiadau hynny i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr a darpariaethau ar gyfer gweithio gartref. Bydd yr adolygiad hwn yn cynnwys cymhariaeth â'r lwfansau costau swyddfa sydd ar gael i aelodau o seneddau eraill.

55. Ar ôl ystyried y sylwadau a gafwyd mewn ymateb i gynnis 8, ac er mwyn symleiddio'r drefn, penderfynodd y Bwrdd ddileu'r Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu a'i ymgorffori yn y Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu, gan gynyddu'r Gronfa honno £2,500. Bydd yr un lefel o gynnydd yn gymwys i'r swm hwnnw â'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr ar gyfer 2022/23 (h.y. 3.1 y cant).

56. Mae hyn yn golygu y bydd Aelod sy'n cynnal swyddfa yn etholaeth neu ranbarth yr Aelod yn 2022/23 yn gallu hawlio cyfanswm o hyd at £23,260 o'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr. Bydd Aelod sy'n cyflawni dyletswyddau etholiadol neu ranbarthol o'r cyfleusterau swyddfa yn Nhŷ Hywel, Bae Caerdydd, yn unig yn gallu hawlio cyfanswm o hyd at £9,500.

57. Mewn perthynas â chynnig 8, er mwyn rhoi mwy o hyblygrwydd i Aelodau o ran defnyddio'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr, penderfynodd y Bwrdd hefyd:

² Lwfans yr Awdurdod Safonau Seneddol Annibynnol ar gyfer 2021/22

³ Lwfans Senedd yr Alban ar gyfer 2021/22 ar gyfer Aelodau Etholaethol. Mae gan Aelodau Rhanbarthol Senedd yr Alban hawl i swm gwahanol o lwfans.

- barhau i ganiatáu'r arfer o gyfuno adnoddau rhwng Aelodau at ddibenion polisi, ymchwil a chyfathrebu;
- y bydd y cyfyngiadau ar drosglwyddo arian i mewn i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr, ac allan ohono, yn gymwys i'r lwfans Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr cyfan gan gynnwys y £2,500 (a addaswyd yn unol â'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr) a drosglwyddwyd o'r lwfans Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu;
- dileu'r cyfyngiadau yn y Penderfyniad ar ddefnyddio'r lwfans Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu o fewn pedwar mis i etholiad cyffredinol arferol yn y Senedd, ar y sail bod y Penderfyniad yn cynnwys mesurau diogelu digonol, ac y byddai'n fwy priodol nodi unrhyw gyfyngiadau ychwanegol yn ystod cyfnod etholiad yn Rheolau a Chanllawiau'r Swyddog Cyfrifyddu ar Ddefnyddio Adnoddau'r Senedd;
- cadw'r rheol mai dim ond ar gyfer ymchwil i ddatblygu polisi, ymchwilio i faterion sydd o bwys i etholwyr a chraffu ar bolisi a deddfwriaeth neu gyllid y gellir defnyddio cyllid y Penderfyniad;
- dileu'r gofyniad i'r Bwrdd gyhoeddi manylion am sut y mae'r Aelodau yn defnyddio'r Gronfa Polisi, Ymchwil a Chyfathrebu yn adroddiadau blynyddol y Bwrdd, gan gyhoeddi'r wybodaeth honno ochr yn ochr â threuliau eraill yr Aelodau ar wefan y Senedd;
- dileu'r gofyniad am gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer gwaith ymchwil gan y tîm Cymorth Busnes Aelodau Comisiwn y Senedd. Fodd bynnag, fel y nodir yn y Penderfyniad, dylid darparu o leiaf dri dyfynbris ar gyfer unrhyw waith yr amcangyfrifir y bydd yn werth £750 neu fwy;
- bydd yr un newidiadau i reolau yn cael eu cymhwyso i waith ymchwil sy'n cael ei gynnal gan grwpiau'r pleidiau o unrhyw falans sy'n weddill yn eu cyllidebau. Gall Aelodau barhau i drosglwyddo neu gyfuno adnoddau o'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr gyda grwpiau'r pleidiau at ddibenion comisiynu gwaith ymchwil.

58. Yn ystod y cyfnod ymgynghori ac ar ôl iddo ddod i ben, cyflwynodd rhai Aelodau sylwadau i'r Bwrdd y dylid talu eu costau band eang cartref o gyllid y Penderfyniad, ar y sail bod angen cysylltiad band eang i alluogi Aelodau i weithio gartref. Gan fod ble a sut y mae'r Aelodau'n gwneud eu gwaith wedi newid yn sylweddol yn sgil pandemig Covid, mae'r Bwrdd yn bwriadu cynnal adolygiad thematig o'r ffyrdd y mae Aelodau'n gweithio a goblygiadau hynny i'r lwfansau y darperir ar eu cyfer yn y Penderfyniad.

59. Yn y cyfamser, penderfynodd y Bwrdd, mewn ymateb i sylwadau'r Aelodau, y bydd Aelodau'n cael hawlio costau band eang yn y cartref yr eir iddynt yn benodol er mwyn gweithio gartref, sy'n ychwanegol at gostau arferol byw gartref. Gall hyn gynnwys, er enghraifft, costau ail linell band eang yn y cartref i'w defnyddio at ddibenion gwaith y Senedd yn unig, neu gostau uwchraddio gwasanaeth sy'n bodoli eisoes er mwyn sicrhau gwell cysylltiad at ddibenion gwaith y Senedd. Bydd unrhyw hawliadau o'r fath yn cael eu talu o gronfeydd canolog ac nid o'r lwfansau cyfredol. Yn unol â rheolau Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi, dylai Aelodau nodi y byddant yn cael eu trethu ar unrhyw hawliadau o'r fath a ad-delir iddynt o dan y ddarpariaeth hon.

60. Fel y nodwyd uchod, mae'r Bwrdd yn bwriadu cynnal adolygiad thematig o'r ffyrdd y mae'r Aelodau'n gweithio a goblygiadau hynny i'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr a'r darpariaethau ar gyfer gweithio gartref. Bydd rhagor o waith ymgysylltu ag Aelodau a staff cymorth yn cael ei wneud fel rhan o'r broses hon.

6. Cymorth Staffio

61. Mae Pennod 7 o'r Penderfyniad yn galluogi Aelodau i hawlio costau cyflogi staff i gefnogi eu gwaith. Mae Pennod 7 hefyd yn darparu ar gyfer fframwaith cyflogaeth drwy ddarparu ar gyfer contractau safonol a nodi graddfeydd cyflog ar gyfer yr holl staff a gyflogir gan Aelodau, pan fo'r costau'n cael eu talu drwy'r Penderfyniad.

62. Caiff cyflogau staff cymorth Aelodau unigol eu haddasu bob blwyddyn yn unol â'r Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion ac Enillion Canolrif gros cyflogeion amser llawn yng Nghymru rhwng mis Ebrill y flwyddyn honno a mis Ebrill y flwyddyn flaenorol ("ASHE").

63. Ar gyfer blwyddyn ariannol 2020-21, cododd cyflogau staff cymorth 4.4 y cant, yn unol ag ASHE. Er mwyn diogelu rhag y posibilrwydd o godiadau neu ostyngiadau mawr iawn i gyflogau staff cymorth o ganlyniad i amrywiadau mawr yn ASHE, cyflwynodd y Bwrdd derfyn uchaf (3 y cant) a therfyn isaf (0 y cant) ar lefel yr addasiad blynyddol yn unol â mynegai ASHE ar gyfer y Chweched Senedd.

Cynigion y bu'r Bwrdd yn ymgynghori arnynt

Cynnig 7: Cynigiodd y Bwrdd gynyddu'r lwfans gwariant staffio 0.4 y cant yn 2022-23 i adlewyrchu'r cynnydd blynyddol i gyflogau staff cymorth yn unol ag ASHE. Byddai hyn yn golygu cynyddu'r lwfans o £107,350 y flwyddyn yn 2021-22 i £107,779 y flwyddyn yn 2022-23.

Cynnig 9: Cynigiodd y Bwrdd y darpariaethau a ganlyn i ganiatáu i Aelodau hawlio o'u lwfans gwariant staffio er mwyn caniatáu i'w staff cymorth gael amser i ffwrdd o'r gwaith yn ystod eu horiau gwaith cytunedig fel a ganlyn:

- i. Amser i ffwrdd o'r gwaith â thâl am ymgymryd â dyletswyddau cyhoeddus di-dâl, megis bod yn llywodraethwr ysgol.
- ii. Amser i ffwrdd o'r gwaith yn ddi-dâl ar gyfer ymgymryd â dyletswyddau cyhoeddus â thâl, megis dyletswyddau cynghorwyr awdurdodau lleol, ac eithrio gwasanaeth rheithgor a hyfforddiant gorfodol milwyr wrth gefn y lluoedd arfog (gweler pwynt iii).
- iii. Amser i ffwrdd o'r gwaith â thâl ar gyfer ymgymryd â gwasanaeth rheithgor a hyfforddiant gorfodol milwyr wrth gefn y lluoedd arfog.
- iv. Bydd amser i ffwrdd â thâl i staff cymorth sy'n ymgymryd â dyletswyddau cyhoeddus yn cael ei gyfyngu fel a ganlyn:
 - a. drwy gydol cyfnod o wasanaeth rheithgor;

- b. hyd at derfyn uchaf o 15 diwrnod (fesul pob cyfnod treigl o 12 mis) mewn perthynas â hyfforddiant milwyr wrth gefn y lluoedd arfog; ac
 - c. terfyn uchaf o 10 diwrnod (fesul pob cyfnod treigl o 12 mis) mewn unrhyw achos arall.
- v. Gellir talu costau cyflenwi ar gyfer y staff cymorth yn ystod y cyfnodau hyn o absenoldeb â thâl o'r Lwfans Staffio Dros Dro sy'n cael ei dalu o gronfeydd canolog y Penderfyniad.
- vi. Ni chaniateir i gyflogeion sy'n cael amser i ffwrdd â thâl gael taliad dwbl.

Barn am gynigion y Bwrdd

Cyflogau staff cymorth

64. Roedd y chwe ymateb a gafwyd gan unigolion nad ydynt yn Aelodau yn canolbwyntio ar gynig 7 yn unig. Roedd pob un yn dadlau o blaid cynnydd uwch i gyflogau staff cymorth na'r hyn a gynigiwyd gan y Bwrdd (0.4 y cant).

65. Dadleuodd y Grŵp Llafur a Grŵp y Ceidwadwyr hefyd dros gynnydd uwch i gefnogi cyflogau staff ar gyfer 2022/23 na'r hyn a gynigiwyd gan y Bwrdd.

66. Roedd y safbwyntiau a nodwyd o blaid y cynnydd uwch yn cynnwys y rhai a ganlyn:

- y cynnydd sylweddol diweddar yng nghostau byw a'r toriad cyflog termau real a ddaw yn sgil cynnydd o 0.4 y cant mewn cyflogau;
- y lefel uchel o ymroddiad i'w gwaith a welwyd ymhlith staff cymorth yn ystod y pandemig;
- annigonolrwydd y lwfans gweithio gartref sydd ar gael i staff cymorth i dalu am gostau ychwanegol gweithio gartref;
- yr angen i godiadau cyflog staff cymorth ar gyfer 2022/23 gyfateb neu ragori ar y rhai a ddyfarnwyd i staff eraill sy'n ymgymryd â rolau tebyg i staff cymorth. Gwnaed cymariaethau â staff Comisiwn y Senedd a staff Senedd yr Alban yn benodol (y dyfarnwyd cynnydd o 2.7 y cant a 4.5 y cant iddynt yn y drefn honno ar gyfer 2022-23);
- yr anawsterau a wynebwr wrth ddenu pobl fedrus iawn i weithio fel uwch-staff cymorth oherwydd y graddfeydd cyflog sydd ar gael a'r llwyth gwaith.

67. Codwyd pwyntiau eraill mewn perthynas â chynnig 7, gan gynnwys:

- yr effaith anghymesur ar staff cymorth sydd ar gyflogau is yn sgil y cyfuniad o gynnydd sylweddol mewn costau byw a'r cynnydd arfaethedig o 0.4 y cant i'w cyflogau;
- dylai'r Bwrdd ddefnyddio swm cyfartalog ASHE dros dair blynedd fel sail i'w benderfyniadau ynghylch cynyddu cyflogau staff cymorth yn y dyfodol, sef y dull a ddefnyddir gan Gomisiwn y Senedd, yn hytrach na ffigur ASHE o un flwyddyn, er mwyn lliniaru'r risg o amrywiadau sylweddol o un flwyddyn i'r nesaf;
- yr angen i'r Bwrdd ystyried yr opsiwn o greu band cyflog arall yng ngraddfeydd cyflog staff y pleidiau gwleidyddol er mwyn galluogi grwpiau gwleidyddol i ddenu staff sydd â chymwysterau addas;
- dylai'r Bwrdd adolygu strwythurau cyflog staff cymorth er mwyn sicrhau bod y tâl ar gyfer rolau gwahanol yn briodol i natur y dyletswyddau dan sylw;
- y ffaith nad oes mecanwaith ar gael i staff cymorth gyflwyno sylwadau ar 'gynnig cyflog' blynyddol gan y Bwrdd.

Lwfans Gwariant Staffio yr Aelodau

68. Awgrymodd rhai ymatebwyr y dylid rhoi lwfansau staffio uwch i Aelodau fel bod modd iddynt gyflogi mwy o staff.

69. Roedd y rhesymau a nodwyd i gefnogi'r ddadl hon yn cynnwys:

- nid yw'r lwfans presennol ar gyfer cyflogi staff yn adlewyrchu'r pwysau presennol o ran llwyth gwaith na'r disgwyliadau ar Aelodau o ran eu cyfrifoldebau fel cynrychiolwyr a'u cyfrifoldebau Seneddol;
- cynnydd sylweddol yng ngwaith achos yr Aelodau. Nododd y Grŵp Llafur fod tystiolaeth a ddarparwyd gan ei Aelodau a'i staff yn dangos cynnydd o 187 y cant yn y gwaith achos newydd a gafwyd rhwng blynyddoedd calendr 2019 a 2021 yn eu cyfanrwydd. Nododd hefyd gynnydd sylweddol yn yr amser a dreulir wrth ymdrin â galwadau ffôn;
- cymariaethau â lwfans staff cymorth Senedd y DU a Senedd yr Alban, a'u bod wedi galluogi eu Haelodau i dalu am gymorth staffio ychwanegol yn ystod y pandemig;
- y twf o ran presenoldeb yr Aelodau ar y cyfryngau cymdeithasol a'r angen am staff cymorth â sgiliau arbenigol i ymgymryd â gwaith o'r fath;

- mae'r cyllidebau staffio presennol ynghyd â'r llwyth gwaith a phwysau eraill yn ei gwneud yn anos i Aelodau gadw staff hirsefydlog.

70. Er mwyn tynnu sylw at effaith y diffyg cefnogaeth sydd ar gael i Aelodau, ym marn y Grŵp Llafur, ar lesiant eu staff cymorth presennol, nododd ganfyddiadau arolwg a gynhaliwyd i roi ciplun o brofiadau ei staff:

- Mae 87 y cant o'r staff a holwyd wedi profi straen neu faterion eraill yn ymwneud â'u llesiant o ganlyniad i'w llwyth gwaith yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf.
- Mae 78 y cant o'r staff a holwyd yn teimlo nad oes gan eu swyddfa ddigon o staff i ddiwallu anghenion eu Haelod a'u hetholwyr.
- Mae 49 y cant o'r staff a holwyd wedi gweld eu llwyth gwaith yn cynyddu hyd at 50 y cant dros y ddwy flynedd ddiwethaf, ac mae 49 y cant wedi gweld cynnydd o fwy na 100 y cant.
- Mae 64 y cant yn credu bod swyddogaethau neu gyfrifoldebau sy'n rhan o'u rôl na lwyddwyd eu cyflawni oherwydd pwysau'r llwyth gwaith. Mae 29 y cant, fodd bynnag, yn teimlo nad yw hynny'n wir.
- Mae 58 y cant o'r staff a holwyd yn credu bod eu horiau gwaith wedi cynyddu llawer dros y ddwy flynedd ddiwethaf, tra bod 29 y cant yn credu eu bod wedi cynyddu rhywfaint.
- Dywedodd 76 y cant o'r staff a holwyd eu bod yn ei chael yn anodd cymryd eu gwyliau blyneddol yn llawn yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf.

71. Galwodd y Grŵp Llafur ar y Bwrdd i wneud fel a ganlyn:

- cynnal adolygiad cyflym ar frys o'r mesurau cymorth sydd ar waith i Aelodau er mwyn mynd i'r afael â'r materion difrifol o ran llesiant a llwyth gwaith y tynnwyd sylw atynt yn yr arolwg o staff cymorth Llafur;
- ymrwymo i gynyddu'r gyllideb staffio i alluogi Aelodau i gyflogi 4 aelod o staff cyfwerth ag amser llawn fel mater o frys yn y Senedd hon;
- cynnal adolygiad llawn o'r pwysau staffio cyn y Seithfed Senedd gan gynnwys ymgynghori ag Aelodau a staff cymorth;

- cydnabod y gyfran uchel o Aelodau'r Grŵp Llafur sydd â chyfrifoldebau ychwanegol yn y Senedd (e.e. Gweinidogion, cadeiryddion pwyllgorau) a'r effaith y mae hyn yn ei chael ar staff cymorth.

72. Rhoddodd y wybodaeth a gyflwynwyd gan y Grŵp Llafur am ganfyddiadau ei arolwg gipolwg defnyddiol ar y pwysau amrywiol y mae Aelodau a staff yn eu hysgwyddo a'r rhesymau dros y pwysau hynny.

73. Wrth ymateb i ymrwymiad y Bwrdd i adolygu'r dull cyffredinol o ymdrin â'r lwfans staffio cyn y Seithfed Senedd, dywedodd un Aelod nad yw'n realistig nac yn gynaliadwy aros pedair blynedd arall am y posibilrwydd o gynnig realistig o ran y gyllideb ar gyfer cyflogau.

Amser i ffwrdd o'r gwaith ar gyfer dyletswyddau cyhoeddus

74. Croesawodd y Grŵp Llafur yr eglurhad a roddwyd yn y cynnig hwn o ran hawliau staff sy'n ymgymryd â dyletswyddau cyhoeddus. Roedd y grŵp Llafur o'r farn na all milwyr wrth gefn wrthod y gyfradd ddyddiol y cânt eu talu tra byddant ar ddyletswydd. Nododd y Grŵp Llafur pe bai cynnig 9(vi) yn cael ei weithredu (osgoi rhoi taliad dwbl i staff sy'n cael amser i ffwrdd i ymgymryd â dyletswyddau cyhoeddus), gallai hyn olygu i bob pwrpas na fyddai staff cymorth yn gallu elwa o gynnig 9(iii) (amser i ffwrdd â thâl ar gyfer ymgymryd â gwasanaeth rheithgor a hyfforddiant gorfodol milwyr wrth gefn y lluoedd arfog), ac y byddai'n well iddynt gymryd gwyliau di-dâl neu ddefnyddio gwyliau blynyddol at y diben hwnnw.

75. Galwodd y Grŵp Llafur ar y Bwrdd i adlewyrchu'r trefniadau arfer gorau yn y sector cyhoeddus ehangach drwy ddarparu diwrnodau ychwanegol o wyliau blynyddol neu absenoldeb â thâl arbennig i filwyr wrth gefn y lluoedd arfog gwblhau eu hyfforddiant sylfaenol gofynnol.

76. Croesawodd Grŵp y Ceidwadwyr y cynnig i alluogi Aelodau i hawlio cyllid o'r lwfans staffio er mwyn i'w staff cymorth ymgymryd â dyletswyddau cyhoeddus di-dâl.

Newidiadau allweddol i'r Penderfyniad a dderbyniwyd gan y Bwrdd

77. Mae'r Bwrdd yn cydnabod y cynnydd sylweddol mewn costau byw a nodwyd gan ymatebwyr a'r data a ddarparwyd i'r Bwrdd ar amodau'r farchnad (gweler Atodiad D). Mae'r Bwrdd yn nodi hefyd fod costau byw yn debygol o godi eto, yn y tymor byr o leiaf, er enghraifft o ganlyniad i'r newid i'r cap ar brisiau ynni a drefnwyd ar gyfer mis Ebrill 2022. Yn amlwg, bydd cynnydd o'r fath yn effeithio ar staff cymorth.

78. Oherwydd y cynnydd uchel hwn mewn costau byw ers datblygu cynigion y Bwrdd, adolygodd y Bwrdd y cynnydd cyflog o 0.4 y cant a gynigiwyd ar gyfer staff cymorth. Cytunodd

y Bwrdd y dylai staff cymorth gael codiad cyflog o 3 y cant ar gyfer 2022/23, sef y cynnydd uchaf a ganiateir yn unol â'r cap a nodir ym mharagraff 7.3.2 o'r Penderfyniad. Nodir y bandiau cyflog diwygiedig ar gyfer staff cymorth yn Atodiad E.

79. Wrth ddod i'r penderfyniad hwn, cydnabu'r Bwrdd yr amgylchiadau economaidd eithriadol a pha mor werthfawr yw staff cymorth i'r Aelodau sy'n eu cyflogi.

80. Dim ond un penderfyniad y caiff y Bwrdd ei wneud ar gyflogau staff cymorth sy'n dod i rym ym mhob blwyddyn ariannol, oni bai bod y Bwrdd o'r farn bod amgylchiadau eithriadol i gyfiawnhau penderfyniadau pellach. Bydd penderfyniad y Bwrdd ar ddechrau'r Chweched Senedd i addasu cyflogau staff cymorth bob blwyddyn yn unol â'r Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion ac i osod terfyn uchaf (3 y cant) a therfyn isaf (0 y cant) ar addasiadau blynyddol i gyflogau staff cymorth yn gymwys am y tro cyntaf ym mlwyddyn ariannol 2022/23. Mae hynny'n gyfystyr ag un penderfyniad ar gyflogau staff cymorth ar gyfer blwyddyn ariannol 2022/23. Mae penderfyniad y Bwrdd, ar 10 Mawrth 2022, i gynyddu cyflogau staff cymorth 3 y cant ar gyfer blwyddyn ariannol 2022/23, yn hytrach na chymhwyso'r mecanwaith sydd wedi'i gynnwys yn y Penderfyniad, yn gyfystyr â phenderfyniad pellach sy'n dod i rym yn yr un flwyddyn ariannol. Mae'r Bwrdd o'r farn bod yr amgylchiadau ariannol presennol yng Nghymru yn eithriadol, yn enwedig y cynnydd yng nghostau byw. Am y rhesymau hyn, daeth y Bwrdd i'r casgliad bod cyfiawnhad dros wneud ail benderfyniad o ran cyflogau staff cymorth mewn perthynas â blwyddyn ariannol 2022/23.

81. Er mwyn adlewyrchu'r cynnydd yng nghyflogau staff cymorth yr Aelodau, mae'r cyfanswm y mae gan bob Aelod hawl i'w hawlio am gostau gwariant staffio hefyd yn cynyddu 3 y cant ar gyfer 2022/23. Mae hyn yn gynydd o £107,350 i £110,570.

82. O gyfuno'r cynnydd a wneir eleni i gyflogau staff cymorth â'r codiadau cyflog a roddwyd i staff cymorth dros y ddwy flynedd flaenorol, nododd y Bwrdd y bydd staff cymorth wedi cael cynnydd o 10.1 y cant i'w cyflogau ers 2020-21. Mae hyn yn cymharu'n ffafriol â'r cynnydd cronol i gyflogau staff Comisiwn y Senedd dros yr un cyfnod (7.4 y cant).

83. Mae'r Bwrdd yn awyddus i ystyried yn fanwl ganfyddiadau arolwg y Grŵp Llafur o Aelodau a staff, y sylwadau a roddwyd gan ymatebwyr ac i ymgysylltu ymhellach ag Aelodau a'u staff ynghylch gofynion Aelodau a grwpiau'r pleidiau o ran cymorth staffio. Gan gofio hyn, mae'r Bwrdd wedi cytuno i gynnal adolygiad thematig yn ystod y Chweched Senedd o gymorth staffio i Aelodau gan gynnwys y lwfans cyffredinol sydd ar gael i Aelodau at y diben hwn a strwythurau cyflog staff cymorth.

84. Ar ôl ystyried y sylwadau a gafwyd mewn perthynas â chynigion 9(i)–9(vi) (amser i ffwrdd i staff cymorth ymgymryd â dyletswyddau cyhoeddus), cytunodd y Bwrdd ar newidiadau i'r Penderfyniad ar gyfer 2022/23 i adlewyrchu'r holl gynigion hyn ac eithrio 9(vi) (Ni chaniateir i gyflogeion sy'n cael amser i ffwrdd â thâl gael taliad dwbl). Yn seiliedig ar yr ymatebion a gafwyd, a'r symiau cymharol fach o dan sylw, penderfynodd y Bwrdd beidio â diwygio'r Penderfyniad i wahardd taliadau dwbl.

7. Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol

85. Mae Pennod 8 o'r Penderfyniad yn darparu ar gyfer Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol. Mae paragraff 8.1.1 o'r Penderfyniad yn nodi bod y gefnogaeth hon yn bodoli er mwyn cynorthwyo pleidiau i gyflawni eu gwaith yn y Senedd, a'i bod yn daladwy mewn perthynas â chostau a ysgwyddir gan Aelodau er mwyn cyflawni eu dyletswyddau yn unig, a'i fod yn wariant angenrheidiol.

86. Nodir lefel y gefnogaeth sydd ar gael ym Mhennod 8 o'r Penderfyniad ac mae'n dibynu ar nifer Aelodau'r blaid wleidyddol ac a yw'r blaid yn rhan o'r Llywodraeth ai peidio.

87. Caiff cyfanswm gwerth y lwfans ei addasu'n flynyddol. Mae'r gyfran gyfartalog a gaiff ei gwario ar gyflogau yn cael ei haddasu gan ddefnyddio mynegai ASHE a defnyddir y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ar gyfer y swm sy'n weddill o'r lwfans.

Cynigion y bu'r Bwrdd yn ymgynghori arnynt

Cynnig 10: Cynigiodd y Bwrdd gynyddu'r Lwfans Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol yn 2022-23 0.77 y cant. Mae hyn yn gyfystyr â chyfuniad o gynnydd o 0.4 y cant i'r 86.3 y cant o'r lwfans a wariwyd o gyflogau staff (ffigur ASHE) ar gyfer 2021/222) a chynnydd o 3.1 y cant i weddill y lwfans (ffigur y Mynegai Prisiau Defnyddwyr o fis Medi 2021). Byddai hyn yn golygu cynyddu cyfanswm y lwfans o £1,018,450 yn 2021-22 i £1,026,290 yn 2022-23.

Barn am gynigion y Bwrdd

88. Cafwyd sylwadau ar y cynnig hwn gan Grŵp y Ceidwadwyr a'r Grŵp Llafur. Rhoddodd Grŵp y Ceidwadwyr yr un sylwadau ar gynnydd 10 ag a roddodd wrth ymateb i gynnydd 7.

89. Nododd y ddau Grŵp fod y cynnydd arfaethedig o 0.4 y cant i gyflogau staff cymorth y pleidiau gwleidyddol yn annigonol o ystyried yr amgylchiadau ariannol presennol. Gweler pennod 7 am y safbwyntiau a fynegwyd o ran cyflogau staff cymorth.

90. Nododd y Grŵp Llafur mai dim ond 0.37 y cant y mae'r lefel arfaethedig o gynnydd i'r Lwfans Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol yn ei adael i dalu am gostau nad ydynt yn ymwneud â staffio, y tu hwnt i'r 0.4 y cant sydd ei angen i fodloni'r cynnydd i gyflogau staff cymorth y pleidiau gwleidyddol a gynigwyd gan y Bwrdd. Nododd hefyd ei farn bod y cynnydd arfaethedig o 3.1 y cant i elfen o'r lwfans nad yw'n ymwneud â staffio yn annigonol o ystyried effaith chwyddiant ar gostau fel costau deunydd ysgrifennu. Galwodd y Grŵp Llafur ar y Bwrdd i ddarparu cynnydd uwch na'r hyn a gynigwyd i'r ddwy elfen o'r lwfans.

Newidiadau allweddol i'r Penderfyniad a dderbyniwyd gan y Bwrdd

91. Mae'r Bwrdd yn cydnabod y cynnydd diweddar mewn costau byw sy'n deillio o gostau ynni a thanwydd cynyddol a chwyddiant yn fwy cyffredinol, ac effaith hyn ar werth cyflogau staff cymorth. Felly, cytunodd y Bwrdd i ddarparu'r un cynnydd mwyaf posibl o 3 y cant i gyflogau staff cymorth y pleidiau gwleidyddol ag a ganiateir gan y cap blynyddol ar godiadau cyflog yn y Penderfyniad, fel y cytunwyd ar gyfer staff cymorth yr Aelodau (gweler pennod 7 uchod).

92. Ni chytunodd y Bwrdd ar gynnydd i'r elfen o'r Lwfans Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol nad yw'n ymwneud â staffio y tu hwnt i'r 3.1 y cant arfaethedig, ond cytunodd i barhau i adolygu effaith costau ynni a chwyddiant cynyddol ac ailedrych ar yr elfen hon o'r lwfans os bydd angen.

93. Gan ganiatáu ar gyfer y cynnydd o 3 y cant i gyflogau staff cymorth a'r cynnydd o 3.1 y cant yn yr elfen o'r Lwfans Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol nad yw'n ymwneud â staffio (ffigur y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ar gyfer mis Medi 2021), cyfanswm y Lwfans yn 2022/23 fydd £1,049,110. Gan ddefnyddio'r arian hwnnw:

- bydd unrhyw blaid wleidyddol nad yw'n rhan o Lywodraeth Cymru yn cael hawlio lwfans gweinyddu craidd o £57,060 os oes ganddi dri Aelod neu ragor;
- bydd unrhyw blaid wleidyddol sy'n rhan o Lywodraeth Cymru yn cael lwfans gweinyddu craidd o £11,530 am bob Aelod, hyd at uchafswm o £172,840;
- Bydd y balans sy'n weddill yn cael ei ddyrannu'n gyfartal fesul pen ymhlith yr holl Aelodau nad yw eu pleidiau'n rhan o Lywodraeth Cymru.

94. Mae hyn yn cyfateb i gynnydd cyffredinol o 3.01 y cant i'r Lwfans Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol ar gyfer 2022/23 o'i gymharu â 2021/22. Dyma gyfartaledd y gyfran a wariwyd ar gyflogau (86.3 y cant) wedi'i addasu yn ôl mynegai ASHE, sef 3.0 y cant, a chan addasu gweddill y lwfans yn ôl cyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ym mis Medi 2021 (3.1 y cant).

95. Gan adlewyrchu ei benderfyniad i roi mwy o hyblygrwydd i Aelodau o ran eu defnydd o'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr at ddibenion ymchwil, penderfynodd y Bwrdd ddileu cyfyngiadau penodol a nodir ym mharagraffau 8.7A.3 – 8.7A.5 o'r Penderfyniad ar ddefnyddio'r Lwfans Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol at ddibenion ymchwil. Er enghraifft, y gofyniad i ofyn am gymeradwyaeth gan y tîm Cymorth Busnes i Aelodau a'i sicrhau cyn comisiynu gwaith ymchwil, a'r cyfyngiad ar ddefnyddio'r Lwfans at ddibenion ymchwil o fewn pedwar mis i etholiad. Gweler hefyd bennod 6 uchod.

96. Fel sy'n wir mewn perthynas â'r Lwfans Gwariant Staffio, mae'r Bwrdd yn awyddus i ddeall gofynion y grwpiau gwleidyddol o ran staff cymorth yn well. Bydd yr adolygiad thematig o'r cymorth a ddarperir i Aelodau sydd i'w gynnal yn ystod y Chweched Senedd, fel y cyfeirir ato yn y bennod ar gymorth staffio uchod, hefyd yn cynnwys staff cymorth y grwpiau gwleidyddol. Mae'r Bwrdd hefyd wedi ymrwymo i adolygu effaith y Cytundeb Cydweithredu ar y Lwfans Cymorth i Bleidiau Gwleidyddol yn nhymor yr hydref 2022.

8. Materion eraill

97. Nododd yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad amryw faterion eraill i'w trafod gan y Bwrdd. Mae'r rhain yn cynnwys:

- darpariaeth gofal plant ar gyfer Aelodau o'r Senedd;
- bod cynllun pensiwn staff cymorth yr Aelodau yn annigonol ac y dylid ei adolygu.

98. Mae'r Bwrdd wedi gwahodd y Prif Weithredwr a'r Clerc i ystyried darpariaeth gofal plant yn y Senedd yn y lle cyntaf. Cytunodd y Bwrdd i drafod y mater ymhellach yn dilyn ystyriaeth y Comisiwn.

99. Cytunodd y Bwrdd i drafod sesiwn friffio yn ei gyfarfod ym mis Mai 2022 mewn perthynas â'r cynllun Pensiwn Staff Cymorth er mwyn ei gymharu â chynlluniau eraill, gan gynnwys darpariaeth cynllun pensiwn y Gwasanaeth Sifil.

100. Cafodd y Bwrdd ymatebion hefyd yn galw am adolygiad o'r system gymorth a'r fframwaith gwneud penderfyniadau, gan gynnwys rôl y Bwrdd, Comisiwn y Senedd a'r Rheolau ar Ddefnyddio Adnoddau. Mae'r Bwrdd o'r farn mai mater i'r Aelodau yw penderfynu a fyddent yn dymuno cynnal adolygiad o'r rolau hyn. Pe bai unrhyw adolygiad o'r fath yn cael ei gynnal, byddai'r Bwrdd yn hapus i gydweithredu.

101. Yn y cyfamser, mae'r Bwrdd wedi cytuno i gynnal adolygiad canol tymor o'i effeithiolrwydd a bydd hefyd yn canolbwyntio ar gamau pellach tuag at symleiddio'r Penderfyniad yn ystod y Chweched Senedd mewn cydweithrediad â Chomisiwn y Senedd.

Mesurau diogelwch gwell ar gyfer prif gartrefi'r Aelodau

102. Mae'r Penderfyniad yn nodi, yn amodol ar y gofynion gwerth am arian a rhesymoldeb cyffredinol, y bydd y Bwrdd yn ariannu gwelliannau diogelwch⁴ yn swyddfeydd yr Aelodau, yn eu cartrefi eu hunain ac, yn achos Aelodau sy'n byw yn yr "ardal allanol", eu llety preswyl yng Nghaerdydd. Caiff diogelwch yr Aelodau a'u staff ar Ystâd y Senedd ei ariannu a'i reoli'n ganolog gan Gomisiwn y Senedd.

103. Fel y mae wedi'i ddrafftio ar hyn o bryd, mae'r Penderfyniad yn darparu, os bydd tîm Diogelwch y Senedd yn argymhell bod angen mesurau diogelwch gwell mewn swyddfeydd

⁴ Mae gwelliannau'n mynd y tu hwnt i waith cynnal a chadw arferol neu gynnal a chadw rheolaidd.

etholaethol/rhanbarthol neu lety preswyl yng Nghaerdydd ar gyfer Aelodau'r "ardal allanol", bydd y costau hyn yn cael eu talu o gronfeydd canolog y Penderfyniad. Pan wneir argymhellion tebyg mewn perthynas â phrif gartref Aelod, maent yn ddarostyngedig i'r broses treuliau eithriadol (paragraff 2.4.1A).

Cynigion y bu'r Bwrdd yn ymgynghori arnynt

Cynnig 11: Cynigiodd y Bwrdd ddiwygio'r Penderfyniad fel nad yw gwelliannau diogelwch i brif gartref Aelod, a argymhellir fel rhai gofynnol gan dîm Diogelwch y Senedd, yn cael eu trin o dan y broses treuliau eithriadol (paragraff 2.4.1A). Yn hytrach, cynigiodd y Bwrdd eu bod yn cael eu trin yn yr un modd â gwelliannau diogelwch i swyddfeydd etholaethol/rhanbarthol neu lety preswyl yng Nghaerdydd ar gyfer Aelodau'r "ardal allanol", a argymhellir fel rhai gofynnol gan dîm Diogelwch y Senedd.

Barn am gynigion y Bwrdd

104. Croesawodd y Grŵp Llafur y cynnig a galwodd ar y Bwrdd i sicrhau bod y broses o gaffael gwelliannau diogelwch ar gyfer cartrefi'r Aelodau a'u gosod yn cael ei chwblhau cyn gynted â phosibl.

105. Croesawodd Grŵp y Ceidwadwyr y cynnig hwn hefyd. Nododd hefyd farn yr Aelodau y dylid talu costau diogelwch parhaus o gronfa ganolog ac nid o lwfansau Gwariant ar Lety Preswyl yr Aelodau.

Newidiadau allweddol i'r Penderfyniad a dderbyniwyd gan y Bwrdd

106. Cytunodd y Bwrdd i roi cynnig 11 ar waith. Bydd darpariaeth newydd ar welliannau diogelwch i brif gartrefi'r Aelodau yn cael ei mewnosod ym mhennod 4 o'r Penderfyniad (Gwariant ar Lety Preswyl). Er mwyn symleiddio'r drefn, ni fydd unrhyw hawliadau o'r fath yn cael eu cyflwyno fel hawliadau treuliau eithriadol mwyach ond yn hytrach byddant yn cael eu trin yn yr un modd â hawliadau am welliannau diogelwch ar gyfer swyddfeydd a llety rhent.

9. Rhaglen waith strategol y Bwrdd

107. Cytunodd y Bwrdd ar ei strategaeth ar gyfer y tymor yn ei gyfarfod ym mis Tachwedd 2021, ac yn dilyn hynny, trafododd ei flaenraglen waith strategol ar gyfer gweddill tymor y Bwrdd. Mae'r flaenraglen waith strategol wedi'i llywio gan yr ymatebion a gafwyd i'r ymgynghoriad yn ystod yr adolygiad blynyddol hwn.

108. Mae'r Bwrdd wedi ymrwymo i ymgymryd â dwy ffrwd waith fesul cam a bydd yn cyflawni'r ddwy ffrwd waith hyn ar y cyd.

109. Y ffrwd waith gyntaf fydd canolbwyntio ar y Penderfyniad ar gyfer y Chweched Senedd, a fydd yn cynnwys yr holl fusnes arferol megis yr adolygiad blynyddol, adroddiadau blynyddol a'r ymrwymadau presennol. Mae'r ymrwymadau hyn yn cynnwys, er enghraifft, ystyried y wybodaeth ddiweddaraf am asesiadau diogelwch ar gyfer Aelodau yn nhymor yr hydref 2022 ac adolygu goblygiadau'r Cytundeb Cydweithredu.

110. At hynny, nododd y Bwrdd ddau faes blaenoriaeth ychwanegol ar gyfer cynnal adolygiad thematig yn ystod y Chweched Senedd: ffyrdd newydd o weithio, a fydd yn cynnwys adolygiad o'r Gronfa Costau Swyddfa a Chysylltu ag Etholwyr a chefnogaeth ar gyfer gweithio gartref, ac adolygu'r lwfans staff cymorth, gan gynnwys natur y rôl a'r strwythurau cyflog a graddio.

111. Roedd yr ail ffrwd waith y cytunodd y Bwrdd arni yn ymwneud â pharatoi'r Penderfyniad ar gyfer y Seithfed Senedd. Wrth iddo gael mwy o eglurder ynghylch y penderfyniadau ar Ddiwygio'r Senedd, bydd angen i'r Bwrdd bwysu a mesur y materion dan sylw a phenderfynu ar raddfa'r newid sydd ei angen a'r meysydd blaenoriaeth ar gyfer cynnal adolygiad thematig. Cyn gwneud hynny, bydd y Bwrdd yn mynd ati i gynnal gwaith ymchwil paratoadol ac yn dechrau sgysiau am yr egwyddorion lefel uchel ar gyfer llunio'r Penderfyniad yn y dyfodol.

112. Cytunodd y Bwrdd hefyd i ystyried rhai materion trawsbynciol penodol, ynghyd â symleiddio'r drefn a gwella hyblygrwydd, yn ogystal â datgarboneiddio, fel y nodwyd yn ei strategaeth.

113. Cytunodd y Bwrdd i barhau i geisio gweithio ar y cyd â Chomisiwn y Senedd er mwyn archwilio'r berthynas rhwng sut y mae'r Aelodau'n defnyddio lwfansau'r Penderfyniad a'r gwasanaethau a ddarperir gan y Comisiwn i'r Aelodau. Cytunodd y Bwrdd hefyd i gynnal adolygiad canol tymor o effeithiolrwydd yn ddiweddarach yn y flwyddyn, a bydd yn adolygu'r ffordd orau o ymgysylltu ag Aelodau a'u staff er mwyn deall eu hanghenion.

114. Mae llawer o'i raglen waith yn ymateb yn uniongyrchol i'r sylwadau a wnaed i'r Bwrdd ers dechrau'r Chweched Senedd, a hefyd yn ystyried ffactorau pwysig sy'n sbarduno newid sydd y tu allan i'w reolaeth. Mae gallu'r Bwrdd i gyflawni'r rhaglen waith sylweddol hon yn dibynnu ar yr adnoddau sydd ar gael iddo gan y Comisiwn. Mae'r Bwrdd yn adolygu ei anghenion o ran adnoddau mewn trafodaeth â'r Prif Weithredwr a'r Clerc.

Atodiad A: Bwrdd Taliadau Annibynnol y Senedd

Swyddogaethau'r Bwrdd

Mae Bwrdd yn gwneud penderfyniadau annibynnol ar y tâl a'r cymorth uniongyrchol a roddir i Aelodau o'r Senedd (Aelodau) er mwyn denu ystod eang o ymgeiswyr galluog ac amrywiol ac i alluogi'r rhai a gaiff eu hethol i gyflawni eu swyddi'n effeithiol, gan sicrhau gwerth am arian i bobl Cymru. Mae manylion llawn am swyddogaethau a chyfrifoldebau'r Bwrdd wedi'u nodi yn Neddf Llywodraeth Cymru 2006 (y Ddeddf) ac ym Mesur Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Taliadau) 2010 (y Mesur).

Mae'r Mesur yn nodi tri phrif amcan y mae'n rhaid i'r Bwrdd geisio eu cyflawni wrth wneud Penderfyniad, sef:

- darparu lefel o dâl i Aelodau sy'n adlewyrchu cymhlethdod a phwysigrwydd y swyddogaethau y maent yn ymgymryd â hwy, ac nad yw'n rhwystro unigolion, am resymau ariannol, rhag ceisio cael eu hethol i'r Senedd;
- darparu adnoddau digonol i Aelodau i'w galluogi i arfer eu swyddogaethau;
- sicrhau uniondeb, atebolrwydd, gwerth am arian a thryloywder o ran gwario arian cyhoeddus.

Mae'r Mesur hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r Bwrdd barhau i adolygu'r Penderfyniad. Hyd yn hyn, mae'r Bwrdd wedi arfer y ddyletswydd hon drwy gynnal adolygiad blynyddol o'r Penderfyniad, yn ogystal ag adolygiad o'r Penderfyniad ar gyfer pob Senedd newydd.

Mae dyletswydd ar y Bwrdd i ymgynghori, oni fydd o'r farn ei bod yn amhriodol gwneud hynny, ag Aelodau o'r Senedd, eu staff, undebau llafur ac unrhyw bersonau eraill sy'n briodol ym marn y Bwrdd.

Yn unol â'r Mesur, ni chaiff y Bwrdd wneud mwy nag un penderfyniad sy'n ymwneud â chyflogau Aelodau o'r Senedd ac un sy'n ymwneud â chyflogau Prif Weinidog Cymru, Gweinidogion Cymru, Dirprwy Weinidogion Cymru a'r Cwnsler Cyffredinol, ar gyfer pob tymor yn y Senedd, ac eithrio o dan amgylchiadau eithriadol.

Egwyddorion arweiniol y Bwrdd

Ym mis Rhagfyr gwnaethom gyhoeddi ein **Strategaeth ar gyfer 2021-2026**. Mae'r cynigion yn y ddogfen ymgynghori hon yn adlewyrchu egwyddorion arweiniol ein Strategaeth – sef y dylai ein penderfyniadau:

- fod yn briodol yng nghyd-destun enillion yng Nghymru ac amgylchiadau ariannol ehangach Cymru;
- cefnogi diben strategol y Senedd a hwyluso gwaith ei Aelodau; a
- bod yn gadarn, yn glir, yn dryloyw, yn gynaliadwy ac yn gynhwysol a rhaid iddynt gynnig gwerth am arian i drethdalwyr.

Atodiad B: Adroddiad ar waith ymchwil i gostau rhentu swyddfeydd (Saesneg yn unig)

**AVISON
YOUNG**

**BT
RB**



The Independent Remuneration Board of the Senedd

Research into office rental costs for Members of the Senedd

February 2022

Contents

1.	SCOPE OF REPORT, CONFLICTS OF INTEREST & AVISON YOUNG	3
2.	LOCATIONS AND APPROACH	4
3.	SPECIFICATION OF MS OFFICE ACCOMMODATION	5
4.	METHOD OF RESEARCH	6
5.	SUMMARY OF RESULTS	7
6.	RATES & RATEABLE VALUES.....	13
7.	ADDITIONAL OCCUPATIONAL COSTS	14
8.	RELIABILITY OF EVIDENCE.....	15
9.	COVID-19.....	15
10.	FORECAST CHANGES IN RENTS AND RATES COSTS	16
11.	NON-RELIANCE.....	16

Appendices

- Appendix I** Research specification provided by Independent Remuneration Board of the Senedd
- Appendix II** Avison Young Proposal of Instruction Letter
- Appendix III** Senedd Regions
- Appendix IV** Regional examples of lettings / data analysed

Report title: Research into office rental costs for Members of the Senedd

Prepared by: Tom Merrifield & James Williams

Status: Final V.1

Report date: 23 February 2022

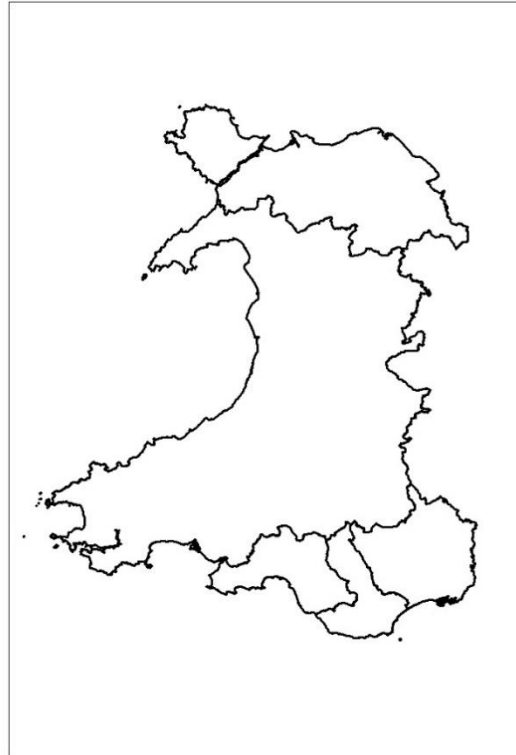
For and on behalf of Avison Young (UK) Limited

1. SCOPE OF REPORT, CONFLICTS OF INTEREST & AVISON YOUNG

- 1.1 We are instructed by the Independent Remuneration Board of the Senedd to provide advice on the retail and office property market across Wales, specifically focussing on the market for property which would be deemed as suitable for accommodation for elected Members of the Senedd for local constituency / regional premises.
- 1.2 Our instruction is to identify trends exhibited in rental levels for the various accommodation types in the regions, since the previous election in June 2016.
- 1.3 Our report will provide a summary of the costs for such accommodation in 2016, in addition to costs associated with occupation of such accommodation over the last two years.
- 1.4 Our report will include an analysis of the occupational costs for such accommodation, to include commentary on the rental and occupational rates costs.
- 1.5 Our report is compiled through the use of multiple external and internal databases which provide a breakdown of transactional evidence across each of the regions, provided alongside our extensive market knowledge and experience.
- 1.6 Our analysis of the type of accommodation is to be the same across all regions and is outlined in further detail within this document.
- 1.7 We will provide commentary of the impact of the COVID-19 pandemic on the property market and rental tone for such properties, together with our opinion on the likely trends that could be seen moving forward in a post-pandemic market.
- 1.8 The client has provided a summary of their expectations on the research report (as provided in Appendix 1 of this report), alongside our Proposal of Instruction Letter (which is provided in Appendix 2).
- 1.9 We have previously advised Members of the Senedd on rental valuations for new constituency / regional offices, which you are aware of, however we do not consider this provides a conflict of interest in providing the advice you have requested.
- 1.10 Avison Young are an international property consultancy business with offices across the globe. Our business in the UK is a multi-disciplinary real estate consultancy which provides advice to a mixture of public and private sector clients.
- 1.11 Our Cardiff office provides consultancy advice to a range of clients including being the retained advisor to The Senedd and Welsh Government for their occupied estate.
- 1.12 The report has been compiled by James Williams, an MRICS Chartered Surveyor and Registered valuer who is an Associate Director in the Cardiff Office, and Tom Merrifield, also MRICS Chartered Surveyor and RICS Registered Valuer who is a Director in the Cardiff Office. James and Tom are part of the Valuation and Commercial Real Estate Consultancy teams in Cardiff and advise multiple clients across the private and public sector.

2. LOCATIONS AND APPROACH

- 2.1 We have been provided with a breakdown of the make up of Senedd regions across Wales to allow us to provide our report and outcomes in a regional context.



- 2.2 Our understanding of the Senedd Regions are contained within Appendix 3.
- 2.3 The regions vary considerably in terms of their demographic make up and population densities.
- 2.4 The southern regions provide a larger proportion of population with a greater concentration of commercial centres.
- 2.5 As a result, it was our expectation that the level of rents achieved for the South would be higher to that for the other regions, with larger conurbations and commercial centres being included in the Southern West, Central and Eastern constituency areas.
- 2.6 Our report is to provide a range of the rental levels for each region rather than a single Wales-wide figure.
- 2.7 Our research provides a breakdown in each region which divides the data for the relevant property types into larger conurbations, smaller regional towns and market towns.
- 2.8 The data will cover the 2015 / 2016 property market as well as more recent transactions over the last two years, to identify trends within each sector and market / sub market. The trends are expressed in terms of percentage fluctuations.

2.9 We have researched and presented the data based on the following sub-regions and markets:

SOUTH WALES EAST

Major conurbation:

Newport

Sub-region town:

Merthyr Tydfil, Caerphilly

Market town:

Blackwood, Abergavenny, Monmouth, Usk

SOUTH WALES WEST

Major conurbation:

Swansea

Sub-region town:

Bridgend

Market town:

Neath

SOUTH WALES CENTRAL

Major conurbation:

Cardiff

Sub-region town:

Barry, Pontypridd

Market town:

Llantwit Major, Aberdare, Cowbridge

MID AND WEST WALES*

Major conurbation:

Aberystwyth, Carmarthen, Welshpool, Llanelli

Sub-region town / Market Town:

Llandrindod Wells, Brecon, Tenby

Llandeilo, Builth Wells, Dolgellau, Llanidloes

NORTH WALES

Major conurbation:

Wrexham

Sub-region town:

Caernarfon, Bangor, Llandudno, Mold

Market town:

Denbigh, Abergelle, Colwyn Bay

*Limited / sparse market information requires a combined search for sub-market evidence, beyond the main conurbations

3. SPECIFICATION OF MS OFFICE ACCOMMODATION

- 3.1 We have researched the current premises held by the Members across Wales and found such properties tend to be a mixture of high street retail premises, often in less “prime” locations but with visibility for constituency / regional profile, or office accommodation again often in a visible and accessible location with good access to public transport links.
- 3.2 We are aware that, in some instances, the newer Members have yet to acquire or find premises. Others have opted to retain their sole offices within Ty Hywel in Cardiff Bay.

3.3 The make up of the workplace is changing significantly as we emerge from the COVID-19 pandemic and, as a result, it is to be expected that the make up of constituency / regional offices may also change.

3.4 We have been provided with information on the “typical constituency / regional office” as part of the specification for instruction. Based on the information provided we have produced the following criteria to provide the basis for our comparable evidence research:

TYPE	High Street retail and offices close to town centres
SIZE	Circa 500 - 1,000 sqft
SPECIFICATION	Space for members working together with staff of between 3 and 7. Separate meeting room for 3-4 people Kitchen, WC facilities – can be shared

4. METHOD OF RESEARCH

4.1 The methods we have used to create a detailed database of evidence are varied and provide us with a comprehensive schedule of comparable sales transactions that we consider offer a clear picture in each region.

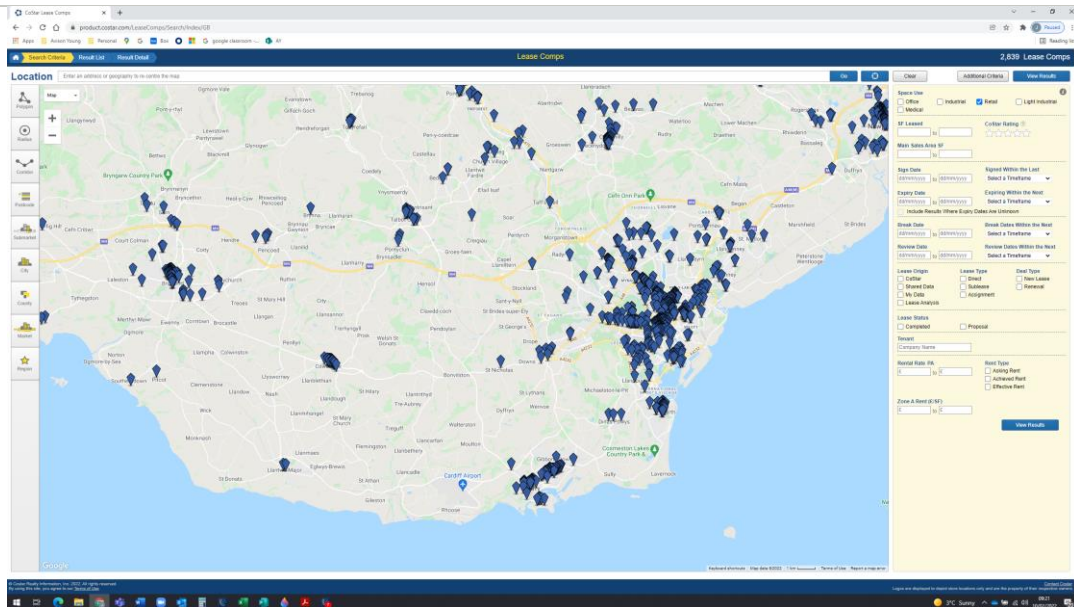
4.2 For each of the constituency regions noted above we have conducted robust research of the major conurbations, larger and sub-regional / market towns around the time of the 2016 election and a further dataset for the current values. In each instance we have sought to obtain comparable lettings of units which are for similar sized accommodation, on market-based lease terms and of similar uses.

4.3 Our sources allow us to produce a thoroughly researched document and evidence base.

4.4 We hold extensive market knowledge and experience base across our Cardiff office. We are a real estate consultancy and agency business, who have extensive experience in the property market across the whole of Wales. Included in our experience is the recently executed disposal programme for Royal Bank of Scotland (RBS) where we disposed of freehold and leasehold bank branches across Wales, in city, suburban and rural locations. This provides us with extensive experience and knowledge of many of the smaller rural locations across mid and North Wales.

4.5 As a business, we subscribe to multiple online platforms which record datasets from transactions that have taken place.

4.6 Costar is the largest online property information platform and is a user subscriber database. Our subscription has allowed us to identify relevant transactions in the analysis of our market research beyond the scope of our own resources and databases. This allowed us to place transactions in a more accurate manner resulting in an analysis on a “like for like” basis, as far as possible.



4.7 Other search portals were also utilised in our research – including EGi, Rightmove and Zoopla. Each of which provided supplementary transactional evidence and, in some cases where the transactional evidence available was limited, provided details on available stock in the market place which we were able to use as a market guide for current values. This information has been verified through calls to the agents dealing with the various properties / transactions.

5. SUMMARY OF RESULTS

Our analysis is provided on a £ per annum per square foot basis which is an industry / market standard.

Within Appendix IV of this report we have provided examples of transactions we have analysed within each of the regions.

There is currently a lack of sufficient data to fully analyse the effects of the pandemic on rental levels within the sectors. The economy and workplace is only just emerging out of imposed restrictions, with occupiers now considering what their future occupational needs will look like.

We have provided within this report and after the analysis, the lower and upper quartile ranges for the data analysed to indicate the range within each sector and market.

Our research has identified the following trends for each of the sectors and markets:

5.1 **SOUTH WALES EAST**

South Wales East Region			
Offices	Average rent £ psf (per annum) 2015 - 2016	Average rent £ psf (per annum) 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	£9.62	£14.04	45.95%
sub-region town	£10.89	£11.50	5.60%
market town	£9.58	£12.85	34.13%
Retail	Average rent £ psf (per annum) 2015 - 2016	Average rent £ psf (per annum) 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	£25.54	£18.91	-25.96%
sub-region town	£17.82	£15.26	-14.37%
market town	£18.95	£14.72	-22.32%

- Office rental levels across all of the markets within the region have experienced rental growth between 2015 / 2016 and 2020 / 2022. The majority of the growth within this area of the market will have occurred prior to the pandemic.
- Retail rental levels across all of the markets within the region have experienced rental decline between 2015 / 2016 and 2020 / 2022. This has been led in the major conurbation by the struggling retail market within Newport, as demand focusses on the strong competition from neighbouring retailing locations within close proximity to the region, including Cardiff and Bristol.

South Wales East Region				
Offices	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£8.00	£13.31	£12.62	£16.00
sub-region town	£7.50	£14.55	£5.50	£19.00
market town	£7.58	£11.92	£10.26	£15.00
Retail	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£17.73	£34.42	£12.40	£23.08
sub-region town	£9.63	£29.08	£12.07	£20.32
market town	£16.57	£22.39	£7.65	£25.20

5.2 **SOUTH WALES WEST**

South Wales West Region			
Offices	Average rent £ psf 2015 - 2016	Average rent £ psf 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	£9.55	£11.69	22.41%
sub-region town	£9.41	£11.21	19.13%
market town	£10.28	£10.71	4.18%
Retail	Average rent £ psf 2015 - 2016	Average rent £ psf 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	£24.06	£20.80	-13.55%
sub-region town	£16.57	£17.20	3.80%
market town	£11.13	£11.79	5.93%

- Office rental levels across market areas have experienced rental growth between 2015 / 2016 and 2020 / 2022.
- Retail rental levels in the major conurbation (Swansea) of the region have suffered in the prevailing period, whilst sub-regional towns have maintained or in some cases experienced a small improvement in rental levels, albeit off lower base rates.

South Wales West Region				
Offices	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£9.26	£10.03	£7.00	£18.57
sub-region town	£7.24	£11.50	£7.50	£16.19
market town	£8.49	£12.86	£8.13	£12.00
Retail	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£17.49	£34.94	£4.77	£41.19
sub-region town	£9.57	£24.26	£9.48	£26.95
market town	£7.61	£15.17	£7.19	£18.88

5.3 **SOUTH WALES CENTRAL**

South Wales Central Region			
Offices	Average rent £ psf (per annum) 2015 - 2016	Average rent £ psf (per annum) 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	£19.02	£22.50	18.30%
sub-region town	£9.88	£11.28	14.17%
market town	£15.26	£8.78	-42.46%
Retail	Average rent £ psf (per annum) 2015 - 2016	Average rent £ psf (per annum) 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	£24.54	£29.81	21.48%
sub-region town	£13.17	£17.71	34.47%
market town	£13.30	£14.06	5.71%

- Office rental levels in Cardiff and sub-region towns have experienced growth, aided predominantly by a very buoyant Cardiff office market driven by growth in development of new accommodation over the period. The sub-region towns have experienced growth in rental levels for well located properties and towns along the M4 corridor. Market Towns have experienced a decline within this period and have struggled to compete with the larger towns and conurbation within the region.
- Retail has seen growth in rental levels over the period, again led by strong growth in Cardiff and the well-located towns of the regions, supported by strong demographic profiles and higher density populations. Retail properties in the major conurbations also attracts interest from experiential leisure operators, re-purposing traditional vacant retail premises.

South Wales Central Region				
Offices	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£13.62	£26.74	£20.50	£24.00
sub-region town	£8.42	£11.23	£11.00	£11.50
market town	£12.63	£17.89	£4.49	£13.07
Retail	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£19.77	£28.45	£22.22	£48.26
sub-region town	£8.51	£18.88	£14.36	£23.81
market town	£12.20	£14.40	£7.60	£17.67

5.4 **MID & WEST WALES REGION**

Mid & West Wales Region			
Offices	Average rent £ psf (per annum) 2015 - 2016	Average rent £ psf (per annum) 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	£10.75	£8.84	-17.77%
Sub-region town / Market town	£6.64	£8.28	24.70%
Retail	Average rent £ psf (per annum) 2015 - 2016	Average rent £ psf (per annum) 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	£21.68	£10.59	-51.15%
Sub-region town / Market town	£13.90	£19.80	42.45%

- Sub-region towns and Market towns have been merged within the region as the region covers a vast and broadly rural, sparsely populated area of Wales with limited transactions and market activity.
- Office rental levels within the major conurbation have experienced a decline within the period, whilst Sub-region / Market town offices have experienced growth, most likely due to a lack of supply of new product creating increased demand on existing stock within the market.
- Retail has suffered a significant decline in rental levels within the Major Conurbations. National retailers, who traditionally occupy these towns are focussed on areas with higher density populations and the pressures of the online / e-commerce market has compounded these difficulties. Conversely, the Sub-region towns / Market towns have experienced growth in rental levels, likely due to the lack of competing supply within the region for local retailers / operators.

Mid & West Wales Region				
Offices	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£8.32	£15.17	£5.11	£10.85
sub-region town / Market town	£5.82	£7.45	£5.50	£12.13
Retail	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£14.55	£27.27	£7.17	£29.67
sub-region town / Market town	£7.94	£22.26	£14.25	£26.10

5.5 **NORTH WALES REGION**

North Wales Region			
Offices	Average rent £ psf (per annum) 2015 - 2016	Average rent £ psf (per annum) 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	9.7	11.13	14.74%
sub-region town	11.7	11.22	-4.10%
market town	9.41	9.79	4.04%
Retail	Average rent £ psf (per annum) 2015 - 2016	Average rent £ psf (per annum) 2020 - 2022	TREND 2015 / 2016 - 2020 / 2022
Major Conurbation	19.2	17.48	-8.96%
sub-region town	19.7	12.58	-36.14%
market town	8.14	9.93	21.99%

- Office rents grew broadly across the spectrum of markets, with slight levelling / decline in the sub-regional towns.
- Retail has broadly experienced decline in rental growth in the larger towns and conurbations similar to the other regions, affected by similar pressures of the growth of e-commerce / online retailing and pressures from neighbouring areas / regions with stronger demographic and population densities. The smaller market towns, however, with limited supply has experienced some rental growth, in line with the trends in many of the other regions .

North Wales Region				
Offices	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£7.87	£12.22	£9.89	£12.00
sub-region town	£8.50	£14.38	£7.43	£15.00
market town	£4.80	£19.42	£7.50	£12.08
Retail	Lower Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Upper Quartile £ psf per annum (2015 - 2016)	Lower Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)	Upper Quartile £ psf per annum (2020 - 2022)
Major Conurbation	£9.61	£34.33	£12.55	£22.73
sub-region town	£15.29	£25.97	£11.39	£14.35
market town	£5.00	£11.11	£6.00	£13.31

6. RATES & RATEABLE VALUES

- 6.1 The rateable value for properties is derived from the rating list, which was set in 2017, based on rental data from 2015. The dataset for each new list will always be for a 2 year period prior to the list data to ensure sufficient data collection of rental evidence is available.
- 6.2 The rating revaluation date was due to have taken place in April 2021, using a dataset from April 2019. This was postponed as a result of the COVID-19 pandemic. The impact of this means that the dataset for the new list will be 2021 values rather than 2019 values, with the new list now proposed to be April 2023.
- 6.3 The rateable value for properties are set by the Valuation Office Agency (VOA) with Local Authorities applying a factor, the Uniform Business Rates (UBR) multiplier, set by Welsh Government, to establish the Rates Payable by occupiers of commercial properties.
- 6.4 The UBR is defined as a factor of pence in every pound of rateable value. This means that for every £1 of rateable value that is attributed to the property's rateable value, the UBR pence in pound figure is what is payable as rates payable. For example, where a rateable figure is £10,000 per annum, and a UBR is 40p in £, the rateable value would be £4,000 pa.
- 6.5 In establishing the increase in rates payable from 2016 to present, we highlight below the annual increases in UBR during the period:

2016 / 2017 – 48.6p
2017/2018 – 49.9p
2018/2019 – 51.4p
2019/2020 – 52.6p
2020/2021 – 53.5p
2021/2022 – 53.5p
Potential 2022/2023 (based on CPI increase) – 55.1p

- 6.6 Evidently the UBR has risen significantly by **10% over the 5 year period**. Over the period of 5 years this actual cost has increased by circa 5p in the £. By contrast, the rates cost in England has risen by just over 1p in the same period.
- 6.7 It is important to note that Welsh Government have put in place a number of rates relief schemes to protect the High Street and assist retailers and small businesses against the effects of the pandemic, including:
- All retail, leisure and hospitality businesses and charities with a rateable value of £500,000 or below will receive 100% non-domestic rates relief in 2021-2022.

- In 2022 – 2023, the Welsh Government will provide £116m of targeted non-domestic rates support to businesses in the retail, leisure and hospitality sectors.
- Businesses will be eligible for 50% off their liability for the financial year. The amount of relief under the Welsh Governments Retail, Leisure and Hospitality Rates Relief scheme will be capped at £110,000 per business.
- Small Business Rates relief in Wales; provided by Welsh Government provides non-domestic rates relief to eligible small businesses
 - Eligible business premises with a rateable value of up to £6,000 will receive 100% relief; and
 - Those with a rateable value between £6,001 and £12,000 will receive relief on a tapered basis from 100% to zero.

6.8 The availability or otherwise of the above rates reliefs schemes on potential offices should be considered by Members, when taking on new premises as this will affect the overall costs of occupation.

7. ADDITIONAL OCCUPATIONAL COSTS

7.1 It is worth highlighting that “rent and rates” are not the only costs associated with the occupation of commercial premises of this nature. Tenants are also usually required under commercial lease arrangements to bear the following costs:-

- **Insurance Rent** – tenants are normally required to reimburse the landlord the cost associated with premiums charged to insure the building (or a proportion of the cost associated to the space occupied within a larger building) for re-instatement in the event of damage. Additionally, this insurance will normally cover the costs for loss of rent.
- **Repairing liabilities** – If the property is let to the tenant on full repairing terms, the costs of repair to the property is to be borne by the occupational tenant. This should be limited to repairs that are required during the occupation of the tenant.
- **Redecorating liabilities** – many leases include redecoration clauses to the internal and external areas of the property every few years, this cost is to be borne by the tenant.
- **Service Charge** – Tenants who occupy a proportion of a larger premises are often liable to service charges (commensurate with the amount of space occupied) payable to the landlord in maintaining the common areas and external areas of the property which are shared by all of the tenants and not able to be attributed to a single entity for repairing obligations. A new Code of Practice relating to Service Charge was introduced in April 2019 by the RICS in an attempt to regulate and provide clarity in this area.
- **Dilapidations** – Leases will require the tenant to “make up” any deterioration in the property at the end of their lease term, if the tenant has failed to adhere to their repairing obligations under the lease. The costs associated with such dilapidations are the responsibility of the tenant.

7.2 The above costs are not available as quantifiable comparables and vary depending on the type of property occupied. They should however be considered by tenants in negotiating lease terms as additional costs associated with the occupation of commercial premises.

8. RELIABILITY OF EVIDENCE

- 8.1 Beyond the realms of information which is within our own extensive database, we have extensively researched the markets within the regions to gather sufficient evidence so as to ensure that the average figures adopted are accurate. Where information is missing, we have called and verified with the agents who were responsible for the transactions.
- 8.2 It is possible that there will be anomalies within each of these markets, which are not reported through sources available to us.
- 8.3 The exercise itself is subjective and reliant upon our assumptions for suitability of premises from the information provided and our experience as consultants. Variations in terms of the property type and locations, plus various other factors may impact on value including car parking, lease term, condition, co-habitation, etc.

9. COVID-19

- 9.1 The COVID19 pandemic has had a very significant impact on the property market across the UK, including Wales.
- 9.2 The immediate aftermath of the lockdown in March/April 2020 left a significant level of uncertainty across the economy and property market that had not been experienced previously.
- 9.3 Without question the highest sector specific impact has been the Leisure Sector, but alongside this there has been a notable impact on occupational demand in the retail and office sectors. More recent months have, as a result of easing of restrictions, seen an improvement in interest levels for these sectors but in each case arguably the future remains somewhat uncertain.
- 9.4 Office specific demand across all regions remains cautious and businesses are still in the process of assessing the impact of the pandemic on staff welfare and wellbeing. In particular, how and where they can and should embrace the “new norm” of flexible / remote working. Many have taken an immediate view on this, perhaps focussing also on the financial benefits of having a smaller footprint of office costs and allowing employees to work largely from home. Recent examples include Admiral who have closed a significant amount of office space across Cardiff, Swansea and Newport.
- 9.5 The long-term effect of the new working culture remains unknown, but there is highly likely to be a large amount of vacant office space across major cities throughout Wales. As a result, as businesses reduce the space they occupy to adapt to flexible working models, the impact of this on how the City Centres operate also remains unknown but the fear is that there will be a resulting lower footfall. This will create a more difficult retail environment for occupiers who are already under significant pressure and challenge from the booming home shopping / e-shopping sector.
- 9.6 There is considerable concern around the future of our City / Town Centres. However, the regional and rural towns may stand to benefit. As people work more at home more localised shopping will be embraced, potentially bringing activity back to local high streets with increased footfall and demand. This is a trend that may be supported by the Welsh Government local hub programme.
- 9.7 Whilst the pandemic had a significant impact on rural communities, the lack of foreign travel options has seen a significant increase in staycation demand and UK based tourism. The extended lockdowns played hugely on the balance sheets and profitability of the majority of any leisure-based business, but the improved picture post lockdown restrictions being lifted has seen a boom in demand. It is largely

expected that this is a sector that will continue to improve with many people seeing the benefits of UK based holidays against international travel.

10. FORECAST CHANGES IN RENTS AND RATES COSTS

- 10.1 It is largely assumed that the rental picture across Wales will see some sector improvement – in particular the industrial & distribution sector where demand is significant and supply poor – but our opinion is other sectors will see a more cautious recovery.
- 10.2 Retail rentals are likely to continue to suffer – as noted above in particular in City Centres – and vacancy rates of property will likely increase. Cities will need to focus on repurposing of larger accommodation.
- 10.3 Our view is that retail rentals in smaller regional towns and rural locations will likely remain stagnant and start to steadily rise as the post COVID-19 picture plays out. We would not, however, assume a significant increase, certainly not in the immediate years.
- 10.4 The office market is likely to see a large amount of stock return to the market as businesses and organisations review their occupational requirements in a post pandemic market. These organisations are going to be attracted to smaller office suites of sub 3,000 sq ft, resulting in demand increasing for smaller units. As such, there could be pressure on supply, resulting in increasing office rentals for smaller office suites.
- 10.5 There is currently an increasing demand with renewed requirements for flexible, all inclusive office space for small suites of 500 sq ft – 1,500 sq ft. The potential growth of all inclusive serviced offices, will release any ambiguity over additional occupational costs, which we have highlighted earlier within this report, such as insurance rent, service charge and repairing liabilities etc.

11. NON-RELIANCE

- 11.1 This Report is for the sole use of the party to whom it is addressed, and no responsibility is accepted to any party who is not an addressee of the Report for the whole or any part of its contents, without our express consent.

Appendix I

Research specification provided by Independent
Remuneration Board of the Senedd



Independent Remuneration Board

Y Bwrdd Taliadau Annibynnol

Research into office rental costs for Members of the Senedd

1. The Independent Remuneration Board of the Senedd

1.1 The Independent Remuneration Board of the Senedd ("Board") is an independent body responsible for ensuring Members of the Senedd ("Members") have the appropriate remuneration and resources available to them to undertake their role. This includes setting the salaries of Members as well as their other allowances such as staffing and office costs.

1.2 The Board engages with third parties through the Senedd Commission. The Commission will therefore enter into a contract on behalf of the Board.

1.3 The Board's work is underpinned by a set of clearly-defined principles:

- financial support and remuneration for Members should support the strategic purpose of the Senedd and facilitate the work of its Members;
- decisions must be appropriate within the context of Welsh earnings and the wider financial circumstances of Wales;
- the system of financial support for Members must be robust, clear, transparent, sustainable, inclusive, and represent value for money for the taxpayer.

1.4 Further information on the Board's work is available [here](#).

1.5 The Board's Determination on Members' Pay and Allowances ("Determination") sets out pay and direct support provisions available Members of the Senedd to assist with their duties as a Member. The Board reviews the Determination annually to ensure the pay and allowances available to Members remain

[Teipiwch yma]

appropriate. The Board is currently reviewing the Determination in advance of the 2022/23 financial year.

1.6 You can find out more about the different support provided through the Determination [here](#).

2. Background

2.1 The Determination provides each Member with an allowance known as the Office and Constituency Liaison Fund ("OCLF"). Members are entitled to claim from this allowance the reimbursement of all reasonable costs relating to the running of an office and engaging with constituents (i.e. engagement in respect of Senedd business but not for party political purposes). This includes the cost of renting office accommodation.

2.2 For the current financial year (2021/22) Members may claim a total amount from the Office and Constituent Liaison Fund not exceeding the following:

- £20,060 where the Member maintains an office in the Member's constituency or region, or
- £6,712 where the Member undertakes constituency or regional duties exclusively from the office facilities in Tŷ Hywel, Cardiff Bay.

2.3 Often Members choose to lease properties on a high street (typically retail accommodation adapted to provide office space), flanked by shops, cafes etc, offering ease of access for constituents.

2.4 Some Members choose to rent space in shared offices or buildings rather than self-contained units. For example, kitchen and bathroom facilities may be shared with other residents of the building.

2.5 Other Members choose to lease office accommodation of different types to those mentioned above.

2.6 Typically, though not always, Members' requirements for office space to lease will include:

- Space for the Member themselves and their staff to work comfortably (normally between 3 and 7 members of staff);

[Teipiwch yma]

- Space for workstations including desks, computers, storage space for casework files etc;
- Normal office utilities requirements e.g. water, heating, wifi etc;
- Kitchen and bathroom facilities;
- Adequate ventilation;
- A meeting space separate to the working space. Typically a room large enough for 3/4 people to meet and consisting of a table and chairs.

2.7 All offices funded through the Determination should follow these principles (see paragraph 6A.1.3 of the Determination):

- reputation of the Senedd: all offices should reflect the status and importance of the Senedd as a national institution and be mindful that the office is the local face of the Senedd;
- safe and secure: all offices should be safe, secure, visible and reachable by the public;
- accessible: offices should be accessible spaces for all those who need to use them;
- open and welcoming: all offices should be staffed by paid staff.

3. Evidence requirements

3.1 The Board has received feedback from some Members and their support staff that due to increasing office rental costs and the business rates charged for their offices, the OCLF allowance available to Members is insufficient.

3.2 The Board wishes to know:

- How rental costs and business rates for the types of properties normally leased as offices by Members have changed since the beginning of the Fifth Senedd (May 2016).

[Teipiwch yma]

- How the rental costs and business rates for the types of properties normally leased as offices by Members have changed since the beginning of the Covid-19 pandemic (March 2020), for example due to the need for social distancing within offices and greater ventilation.
 - How rental costs and business rates for such properties are forecasted to change
 - during the financial year 2022/23.
 - during the remainder of the Sixth Senedd (i.e. up to May 2026)
- 3.3 Data is readily available online on how rental costs for commercial properties in Wales have changed generally over time. However, the Board wishes to know how rental costs and rates have changed specifically for the types of properties usually leased by Members as offices, as described in section 2 above.
- 3.4 Some Members represent constituencies located wholly or partly within cities or large towns and choose to lease office space in those cities or towns. Some constituencies are located in suburban areas. Other constituencies are located in rural areas. Regional Members represent larger areas that encompass urban and rural areas.
- 3.5 Details of the Senedd's constituencies and regions are available [here](#). This webpage also provides the addresses of Members' current offices. Some Members of the Sixth Senedd elected in May 2021 are yet to establish constituency or regional offices.
- 3.6 The Board wishes to know of trends in office rental costs and business rates for the types of properties usually leased by Members as offices, and future forecasts for the same, in the various types of localities within which Members lease properties.

4. Methodology

- 4.1 The supplier is invited to propose a methodology for obtaining the evidence required by the Board as set out in section 3.
- 4.2 The supplier may wish to consider reviewing changes over time in the rental costs and business rates for offices that meet the requirements set out in section 2 above, in a range of specific localities. The localities listed below are provided for illustrative purposes:

[Teipiwch yma]

Locality 1 - cities / large towns:

Cardiff City centre, Swansea City centre, Newport City centre.

Locality 2 - suburban:

Areas outside but within 15 miles of Cardiff City centre, Swansea City centre, Newport City centre.

Locality 3 - towns:

Bridgend, Wrexham, Llanelli

Locality 4 - rural:

Small towns within mainly rural constituencies such as Gower, Preseli Pembrokeshire and Dwyfor Meirionydd.

- 4.3 The Board anticipates that this work will largely involve desk based analysis and use of existing expert knowledge of the commercial properties rental market in Wales.
- 4.4 In developing a methodology for this work the supplier may wish to review a [report](#) on similar research commissioned by the Independent Parliamentary Standards Authority in respect of the office rental costs for MPs, published in August 2018.

5. Outputs

- 5.1 The supplier will be expected to attend a meeting with the contract manager at the outset of this work to discuss the methodology and timeline for completing the work and any other issues arising relating to the contract. This meeting may be held online or in person. The supplier should account for this meeting within the price of their proposal.
- 5.2 The Board wishes to receive a brief, draft report to include all of the evidence required as set out in section 3 above. The draft report should be provided in English and in MS Word format.
- 5.3 The report should include visual aids to present and summarise the information provided in the narrative of the report.
- 5.4 The draft report should be submitted to the Board for review and comment in accordance with the timeline shown in section 6 below. The supplier will be expected to duly consider and respond to any comments on the draft report

[Teipiwch yma]

made by the Board, including the provision of any additional evidence requested by the Board in order to fully meet the requirements set out in this specification.

- 5.5 A final report should be submitted to the Board in MS Word and pdf formats, by the timescales shown in section 6 below. The Board reserves the right to publish and share with any persons the report submitted in accordance with the requirements of this specification.
- 5.6 In addition to the report, the supplier may be asked to attend a meeting with the Board to present the findings of their work. The supplier should account for this meeting within the price of their proposal.

6. Timeline

6.1 The Board has produced an indicative timetable for this contract.

Activity	Date
Invitation to quote issued	5 January 2022
Return of quote / methodology for the work	5pm, 10 January 2022
Contract Award	12 January 2022
Contract start date	13 January 2022
Meeting with the contract manager	17 January 2022 or as soon as possible thereafter
Submission of draft report	11 February 2022
Submission of final report	23 February 2022
Presentation of findings to the Board (if required)	9 March 2022

6.2 Any changes to this timeline must be agreed in writing between the supplier and contract manager.

7. Contract management

- 7.1 The supplier will be expected to provide the Board with the contact details of the person responsible for this work on behalf of the supplier. Huw Gapper will be responsible for managing this contract on behalf of the Board [REDACTED]. In Huw's absence the supplier should contact Llinos Madeley, Clerk to the Board [REDACTED].

8. Changes to the Specification

- 8.1 This specification sets out the Board's evidence requirements (see section 3). It is possible that changes will be necessary during the life of the contract for example, in relation to the nature and volume of the work, or revisions to timescales, etc.
- 8.2 Changes to the specification must be agreed in writing between the supplier and contract manager. Revisions shall not be effective unless agreed in writing. Any revision to the contract price arising from such changes to the specification must be agreed in writing between the supplier and contract manager.

Appendix II

Avison Young Proposal of Instruction Letter

**CYFYNGEDIG
RESTRICTED**

Appendix III

Senedd Regions

Dwyrain De Cymru South Wales East



Senedd Cymru
Welsh Parliament



Sylwadau / Comments

© Hawfrainy y Goron a hawliau cronfa ddiata 2020. Arolwg Ordnans 100047295.
© Crown copyright and database right 2020. All rights reserved. Ordnance Survey Licence number 100047295.

Graddfa Map OS / OS Map Scale
1:250,000



Gorllewin De Cymru South Wales West



Senedd Cymru
Welsh Parliament



Sylwadau / Comments

© Hawtaint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020. Arwng Ordnans 100047295.
© Crown copyright and database right 2020. All rights reserved. Ordnance Survey Licence number 100047295.

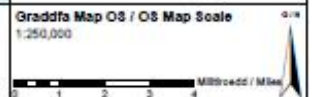
Graddfa Map OS / OS Map Scale
1:250,000

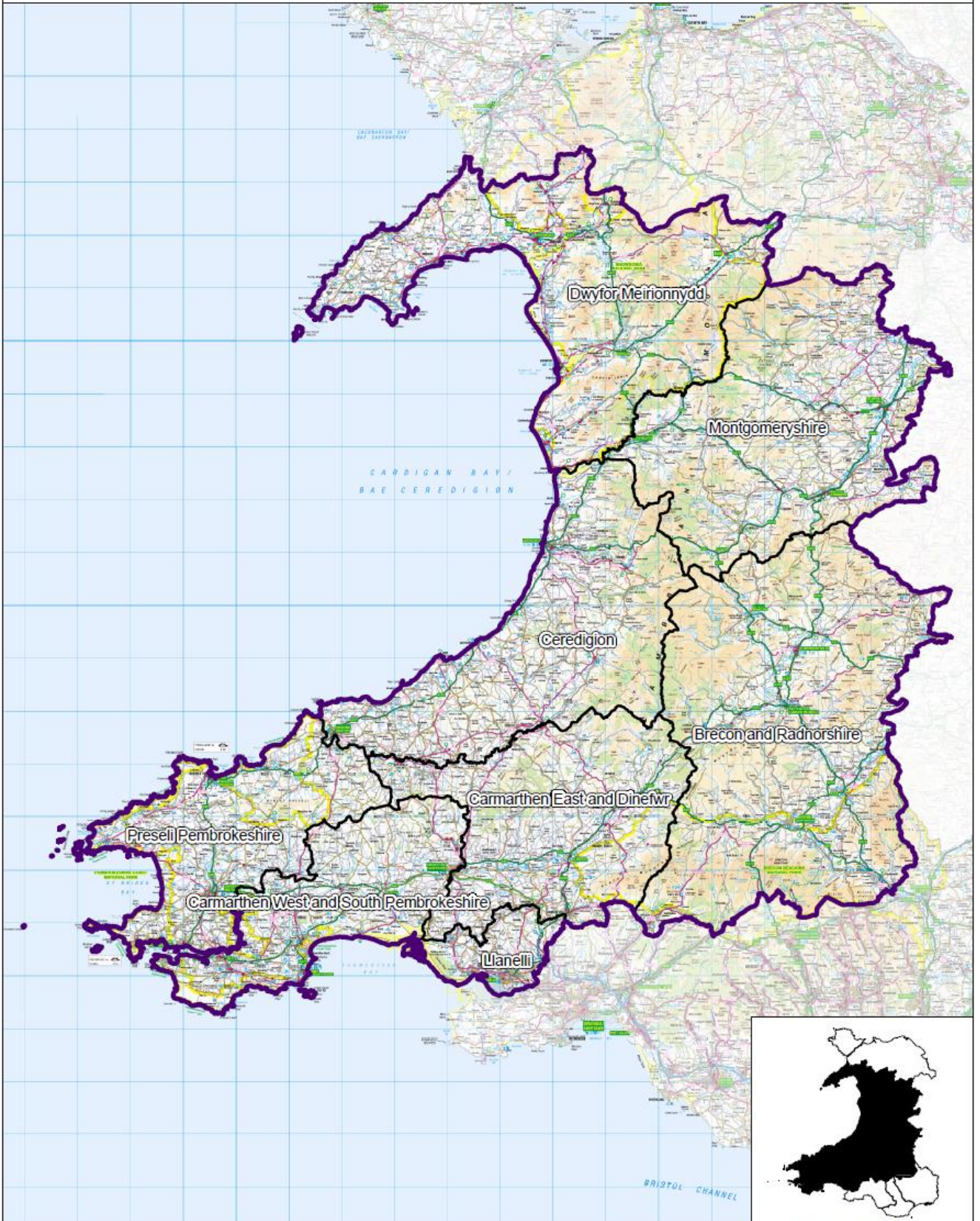




Sylweddau / Comments

Graddfa Map OS / OS Map Scale
1:250,000



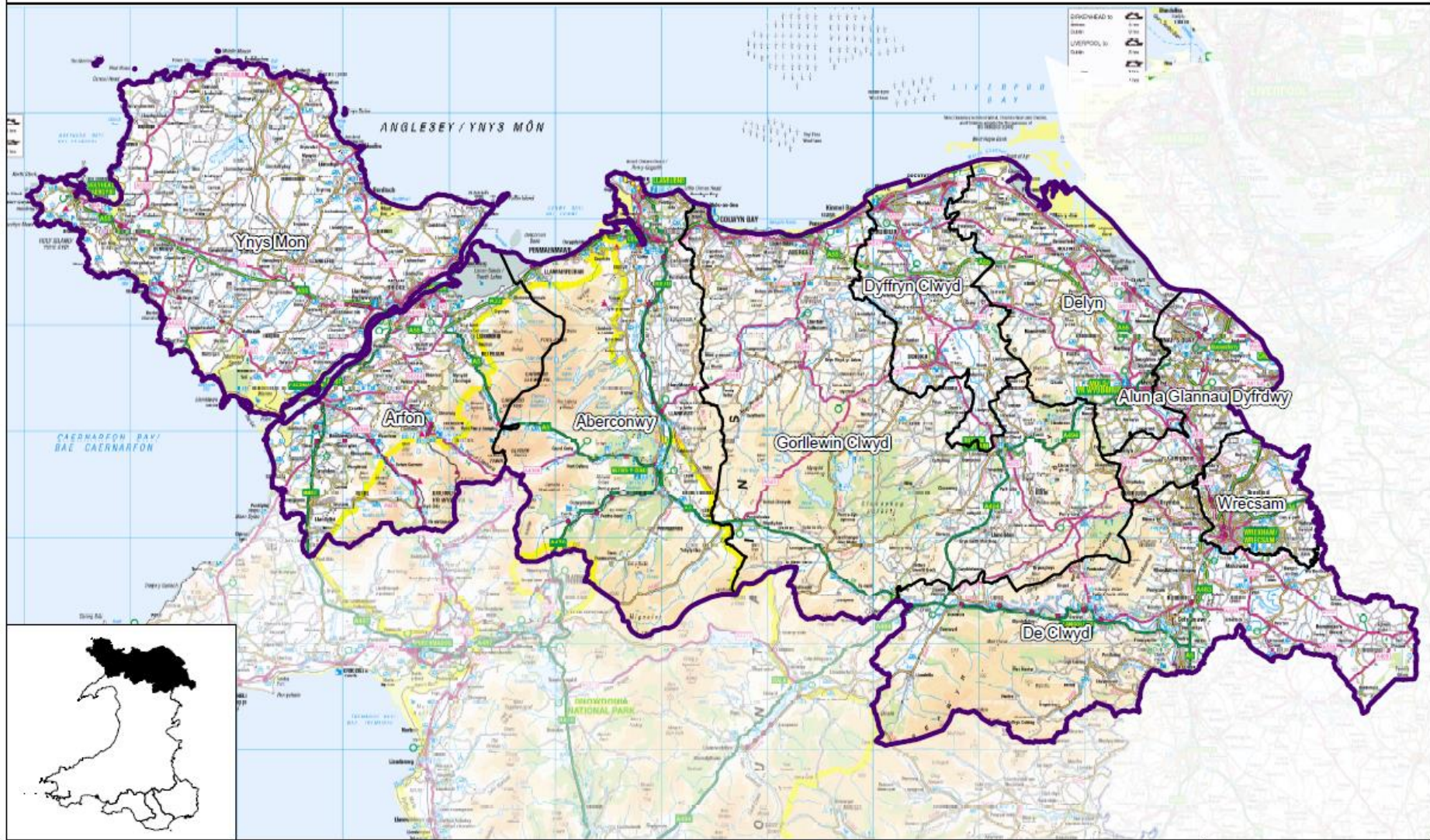


Sywdau / Comments

© Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020. Arolwg Ordnans 100047295.
© Crown copyright and database right 2020. All rights reserved. Ordnance Survey Licence number 100047295.

Graddfa Map OS / OS Map Scale
1:250,000

0 4 8 12 16 Milliroedd / Miles



Sylwadau / Comments

© Hawfrainc y Goron a hawliau cronfa ddata 2020. Arolwg Ordnans 100047295.
© Crown copyright and database right 2020. All rights reserved. Ordnance Survey Licence number 100047295.

Graddfa Map OS / OS Map Scale
1:250,000

0 1.5 3 4.5 6
Milloedd / Miles





Appendix IV

Regional examples of data / lettings analysed

South Wales East Region

Offices



Major Conurbation

	<p>CORDES HOUSE FACTORY ROAD NEWPORT NP20 5FA</p>	<p>£8.00</p>	<p>Let in November 2016 First Floor Office Accommodation With Parking 930 sq.ft</p>
	<p>1st Floor Office, WENTWOOD HOUSE, LANGSTONE BUSINESS VILLAGE, NEWPORT, NP18 2JD</p>	<p>£13.31</p>	<p>Let in January 2016 for a term of 4 years Located on a business park 826 sq.ft</p>

Sub-regional town

	<p>First Floor, The Octagon, Van Rd, Caerphilly Business Park</p>	<p>£10.00</p>	<p>Let in December 2020 for lease commencement of July 2021. Modern office building in the heart of Caerphilly. 1100 sq.ft</p>
	<p>Ground Floor, Britannia House, Van Road, Caerphilly</p>	<p>£5.50</p>	<p>856 sq.ft</p>


Market Town

	<p>First Floor, 32 Frogmore St, Abergavenny</p>	<p>£15</p>	<p>Let May 2021 Two storey property with retail on ground floor and office on upper floor 517 sq.ft</p>
	<p>Unit 5, Waddington House, Llanover Business Centre, Llanover, Abergavenny, NP7 9HA</p>	<p>£13.43</p>	<p>Let January 2021 The property comprises a courtyard of office units within a former agricultural building. The property is located three miles south of Abergavenny 1,199 sq.ft</p>



South Wales East Region

Retail



Major Conurbation

	28 Bridge Street, Newport, NP20 4AN	£12,000 pa	23.08	<p>Let December 2021 for a term of 3 years</p> <p>Internally, the property provides a range of retail and office accommodation together with toilets and kitchen facilities. There are 4 no. tandem car parking spaces to the rear.</p> <p>520 sq.ft</p>
	77 Bridge Street, Newport, NP20 4AQ	£12,000 pa	21.24	<p>Let July 2021 for a term of 6 months (expired January 2022)</p> <p>565 sq.ft</p>

Sub-regional town

	Lock up Retail/Business Unit Unit 17 The Market Place Shopping Centre Blackwood NP12 1AU	£6,250 pa	12.07	<p>The property briefly comprises a modern mid-terraced lock-up retail unit with the benefit of a modern aluminium double glazed shop front with double display windows. The property is well configured and whilst most recently occupied for retail use is equally well suited for a variety of other health and beauty, leisure, medical or office/business type uses subject to the obtaining of any necessary change of use planning consent.</p> <p>The property provides for approximately 48 sq m (518 sq ft) net internal area of accommodation.</p>
	51 Cardiff Road Caerphilly, CF83 1FP	£19,000 pa	20.32	<p>Let in October 2020</p> <p>The property is a two storey end of terraced retail unit. Internally, the property comprises an open plan sales area to the front with office and ancillary space at the rear. The first floor is accessed internally or via its own self contained doorway on Stockdale Street and consists of a kitchen, W/C and ancillary accommodation.</p> <p>935 sq.ft</p>

Market Town

	Part Ground Floor, Suite 7 Market Place Shopping Centre - 1-25 The Market Pl, Blackwood	£20,087 pa	£20.09	<p>Let March 2015 for a term of 10 years and break clause at year 5</p> <p>The property comprises a retail building arranged over two floors, built in 1988 from steel portal frame with brick cladding. The property forms the main building of Market Place Shopping Centre</p> <p>The property is located just off High Street and Woodbine Road, the town's main retail thoroughfare and as such benefits from excellent road access from the surrounding area</p> <p>1,000 sq.ft</p>
	Part Ground, Market Place Shopping Centre - 1-25 The Market Pl, Blackwood	£25,000 pa	£16.73	<p>Eagle Sky Ltd t/a post office have taken 1,494 sq ft of ground and first floor retail space within Unit 7 of a 20 year lease, commencing March 2015 subject to a five yearly rent review. Rental as of march 2021 is £25,000 pa.</p>

South Wales West Region

Offices

Major Conurbation



Suite 3 Alexandra House & Oldway Centre - 1
Alexandra Rd, Swansea, SA1 5ED

Let in August 2016 for a lease term of 4 years and 11 months
Mutual break in year 3
£9.26
951 sq.ft



First and second Floor,
55 Mansel Street Swansea SA1 5UE

Let in August 2016 for a lease term of 3 years
£10.03 643 sq ft (59.74 sq m) of first and second floor office accommodation on a three year lease at £6,450 pa, equating to £10.03 psf (£107.97 psm). The quoting rent was £6,450 pa, equating to £10.03 psf (£107.97 psm).

Sub-region town



Ground Floor, Atlantic House, Charnwood
Park,
Bridgend, CF31 3PL

Let in October 2021.
3 year lease term.
£12.87
1,049 sq.ft



Ground Floor,
1 Wyndham Street, Bridgend, CF31 1ED

Let in June 2021 lease commenced November 2021
£16.19 Property benefit first from a 4 storey property with ground floor retail and office to the upper floors.
571 sq.ft

Market Town



Suite 2 - Brunel Way - 1st Floor, Neath, SA11
2GG

Let July 2016
£8.49 Allied Healthcare Group Ltd has taken 1,500 sq ft (139.35 sq m) of first floor office accommodation on a five year lease



Part 1st Floor, 1 Charlesville Pl, Neath,
SA11 1PY

£9.48
Let in December 2015
Swansea IT Ltd has taken 1,371 sq ft (127.37 sq m) of first floor office accommodation from on a two year lease

South Wales West Region

Retail



Major Conurbation

	14 NEWTON ROAD MUMBLES SWANSEA SA3 4AU	£21,500 pa	41.19	Let Septmeber 2021 to a strong covenant The property comprises a ground floor retail unit with glazed frontage and recessed access doors under a canopy that extends along the north side of Newton Road. Internally the unit comprises a generous sales area that is regular in shape, leading to a storage area, an office and W/C's. The property benefits from external storage and additional access at the rear. 522 sq.ft
	43 Gower Road, Swansea, SA2 9BX	£17,000 pa	16.45	Ground floor retail let April 2021 The property is located approximately 1.7 miles to the North West of Swansea's City Centre, within Sketty's district centre. The surrounding area is predominantly commercial with neighbouring occupiers including Tesco, Dawsons Estate Agents, and Lloyds Bank. 1,033 sq.ft

Sub-regional town

	Lock-Up Shop and Premises 29/31 Market Street Bridgend CF31 1LJ	£9,950 pa	9.48	Let August 2021 The property briefly comprises of an open plan retail shop and premises that is well configured with Male and Female and Customer W/C's, staff kitchen and ancillary storage. 1,049 sq.ft
	Lock Up Shop/Business Unit 3 Wyndham Street Bridgend CF31 1ED	£8,000 pa	14.55	Let August 2021 lease commencement November 2021. The property comprises of a mid-terraced lock-up retail premises featuring modern aluminium shop front 550 sq.ft

Market Town

	47 Wind Street, Neath, SA11 3EN	£10,000 pa	£10.63	Let in September 2016 for a lease term of 5 years break clause at year 2 941 sq.ft
	12 New Street, Neath, SA11 1RT	£16,000 pa	£15.17	Let in May 2016 Ground Floor Mossies has taken 12 New Street comprising 1,055 sq ft of retail accommodation



South Wales Central Region

Offices



Major Conurbation

	6th Floor, 3 Callaghan Square, Cardiff, CF10 5BT	£24.00	Let in July 2021 850 sq.ft New build office block located in the town centre.
	9th Floor, 2 Fitzalan Rd, Cardiff, CF24 0EB	£20.50	Let in October 2021 lease commencement November 2021 1,162 sq.ft Office block over 16 floors located in the town centre.

Sub-regional town

	18 GELLIWASTAD ROAD PONTYPRIDD	£11.23	Let in September 2015 Parc Funeral Services has taken 972 sq ft (90.30 sq m) of two floors office accommodation from Gables Star Properties Ltd, within 18 Gelliwastad Road, on a five year lease at £10,000 pa, equating to £10.29 psf (£110.74 psm) in year one, rising to £11,000 pa, equating to £11.32 psf (£121.81 psm) in year two and to £12,500 pa, equating to £12.86 psf (£138.42 psm) in year three. The quoting rent was £12,750 pa, equating to £13.11 psf (£141.19 psm). A four month rent-free period Ground and first floor 972 sq.ft
	first Floor, Units 1-4 Melin Corrwg - Cardiff Rd Pontypridd, CF37 5BE	£10.00	Let in January 2015 985 sq ft (91.5 sq m) of first-floor office space within unit 2 on a new lease

Market Town

	1st Floor, London House, 89 Eastgate, Cowbridge	£17.89	545 sq ft offices let from June 2016
	Corporation Buildings, Depot Road, Aberdare	12.63	858 sq ft offices let from September 2016

South Wales Central Region

Retail

Major Conurbation



80 Whitchurch Rd, Cardiff, CF14 3LX

£14,040 pa

£19.77

Let in December 2016 for a lease term of 10 years
710 sq.ft



Ground Floor, 24 Albany Rd, Cardiff, CF24 3RQ

£14,000 pa

£21.81

Let in March 2015 for a lease term of 3 years
Vapourqueen Ltd has taken 642 sq ft (59.6 sq m) of ground-floor retail space from Mr Moghal on a three-year lease at £14,000 pa, subject to a tenant only option to break after 18 months. A one month rent-free period was agreed

Sub-regional town



48 Holton Rd, Barry, CF63 4HD

£10,000 pa

Let August 2016

£10.09 991 sq.ft

Ground floor retail accommodation



60 Holton Road, Barry, CF63 4HE

£11,500 pa

Let in November 2015

£18.88 609 sq.ft

Market Town



2 Penny Lane, Cowbridge, CF71 7EG

8266

14.03 589 sq ft let from February 2021



21 CARDIFF STREET ABERDARE CF44 7 £4,800 pa

7.60

Let in January 2021 for a lease term of 3 years
high street property comprising a lock up ground floor (and lower ground floor) office suite / retail shop unit.
631 sq.ft

Mid & West Wales Region

Offices

Major Conurbation



Part Ground, Harbour House - Y Lanfa, Aberystwyth, SY23 1AS

Let May 2015 for a lease term of 9 years

Harbour House is prominently located overlooking the Aberystwyth Marina, adjacent to the court building. The town centre is in close proximity along Penparcau Road which leads to Bridge Street.



2nd Floor, Suite 3, Red St, Carmarthen, SA31 1QL

Let in August 2015

£9.45 700 sq ft (65.03 sq m) of second floor office accommodation on a one year lease at £6,615 pa, equating to £9.45 psf (£101.72 psm).

Second floor

Sub-regional town / Market Town



F1 - Suite 7C Lion House, Bethel Square, Brecon, LD3 7JP

5.82 687 sq ft offices let to International Teams UK Trust from 24th January 2016



52 Dew Street Haverfordwest

7.45 1611 sq ft let in December 2015



Parc Derwen Fawr, Llanidloes SY18 6FF

7.2 681 sq ft let in June 2021



Unit B7 Penamser Business Park, Porthmadog

5.5 1,106 sq ft let in February 2021





Mid & West Wales Region

Retail

Major Conurbation

	40 Great Darkgate Street, Aberystwyth, SY23 1DE	15000	11.58	1,295 sq ft retail let from October 2021
	7 EASTGATE STREET ABERYSTWYTH SY23 2AR	£7,800	9.73	801 sq.ft Let in June 2021 for a lease term of 3 years prominently located to a busy mix secondary retail street of local traders comprising a mixture of business users, Retail, Office, Restaurants and Public Houses. Eastgate Street is one of the main one-way thoroughfare within Aberystwyth Town Centre.

Sub-regional town / Market Town

	25a/25b HIGH STREET BRECON	£19,418 pa	26.10	Let July 2020 for 10 years Tenant break and RR at year 5 The Premises comprises a ground floor retail unit which is accessed directly from the High Street. There is a hatch access to the basement and a W/C at the rear of the ground floor. 744 sq.ft
	4 The Struet, Brecon, Powys LD3 7LT	£10,000 pa	14.25	702 sq.ft Let in March 2020 attractive retail unit that has formerly had consent for A2 retail (although most recent use as A1) trading over ground and basement levels within a Listed Building. The unit was completely refurbished and remodelled in 2011 with a new, period shop front and provides lots of character and interesting display areas. There is a staff kitchen and toilet on the ground floor.
	Melissa House - Upper Frog, Tenby, SA70 7JP	£12,000 pa	£11.87	Let July 2015 Paul Satori Foundation has taken 1,011 sq ft (93.32 sq m) of ground floor retail accommodation on a 10 year lease at £12,000 pa, equating to £11.87 psf 1,011 sq.ft
	Part Ground Floor, Cobra House - Upper Frog St, Tenby, SA70 7JD	£5,400 pa	£7.94	Let July 2015 Silcox Motor Coach Company Limited has taken 680 sq ft (63.17 sq m) of ground floor retail accommodation from on a five year lease at £5,400 pa, equating to £7.94 psf

North Wales Region

Offices

Major Conurbation

	<p>Suite 1b - Clywedog Rd Street, Wrexham, LL13 9AE</p>	<p>Let in June 2016</p> <p>North Wales Community Health Council has taken space comprising 315 sq ft (85.01 sq m) of first floor office accommodation (Suite 1b) on a new 3-year FRI lease (subject to no breaks and no rent review s) from Gladman Developments Ltd</p> <p>£12.22</p>
	<p>Suite 11 - Croesnewydd Rd -, Wrexham, LL13 7YP</p>	<p>Let in September 2015</p> <p>Pulse Healthcare Limited has taken 346 sq ft (88 sq m) of ground floor office accommodation from Wrexham County Council on a month to month lease at £3,933 pa, equating to £10.50 psf (£113.03 psm).</p> <p>£10.50</p>

Sub-regional town

	<p>1st Floor, Suite 2b - Ffordd Y Llŷn, Bangor, LL57 4DF</p>	<p>Let in September 2016</p> <p>D Taylor has taken Unit 2b, comprising 320 sq ft (85.47 sq m) of first floor office accommodation from MCR Property on a new lease at £11,250 pa, equating to £12.23 psf (£131.62 psm)</p> <p>£12.23</p>
	<p>Ground Floor, 112 High St, Bangor, LL57 1NS</p>	<p>Let February 2015</p> <p>Mr D Williams has taken 582 sq ft (54 sq m) of ground-floor office space on a 5 year lease. A one month rent free period was agreed. The achieved rent was £8,500 equating to £14.60 (£157.20 psm).</p> <p>£14.38</p>
	<p>Second Floor, 30 DEAN STREET, BANGOR LL57 1UR</p>	<p>Let May 2021 1 year lease expires May 2022</p> <p>The offices are located on the first and second floors of a purpose built office in the centre of Bangor. There is a multistorey car park close by</p> <p>£15.00</p> <p>477 sq.ft</p>

Market Town

	<p>26 Market St, Abergelge, LL22 7AA</p>	<p>Let July 2015</p> <p>An undisclosed tenant has taken 895 sq ft (83 sq m) of first and second floor office accommodation from Mr Twine on a three year lease at £4,654 pa equating to £5.20 psf (£55.97 psm).</p> <p>£5.20</p>
---	--	--

North Wales Region

Retail

Major Conurbation



35 HOPE STREET WREXHAM
CLWYD LL11 1BB

£11,500 pa

17.16

Let in November 2021 for a term of 9 years, mutual break at year 3 and year 6

Forming part of this attractive four storey building of traditional brick construction the premises comprise a spacious double fronted ground floor retail unit with rear office/storeroom and separate kitchenette and staff WC at the rear. The premises provide an open plan retail area with tiled flooring, painted and boarded walls and modern LED lighting and also has the benefit of two car parking spaces

670 sq.ft



3 EGERTON STREET WREXHAM LL11 1LW £11,00 pa

12.55

Let August 2021 for a term of 5 years

The property comprises a standard well proportioned shop unit, with timber framed display window and inset doorway, leading to an open plan sales area, which has been previously fitted to a corporate standard. To the rear of the unit is a small rear store, and kitchen area together with a w/c.

876 sq.ft

Sub-regional town



28 POOL STREET CAERNARFON, LL55 2 £10,000 pa

12.58

Let May 2021 for a lease term of 1 year

The retail accommodation is on the ground floor with ancillary storage on the first and second floor. There is a secure gated rear yard which includes four car parking spaces.

795 sq.ft



217a High Street, Bangor, Gwynedd
LL57 1NY

£6,000 pa

12.00

Let July 2020 for 2 years
500 sq.ft

Market Town



4 Greenfield Road, Colwyn Bay

4000

£11.11 360 sq ft let in December 2016



28-28a Sea View Road, Colwyn Bay

8000

£10.93 732 sq ft let in December 2016

Contact details

Enquiries

Tom Merrifield
02920 248917
tom.merrifield@avisonyoung.com

Visit us online

[avisonyoung.com](https://www.avisonyoung.com)

Avison Young

One Kingsway, Cardiff CF10 3AN

Copyright © 2022. Avison Young. Information contained in this report was obtained from sources deemed reliable and, while thought to be correct, have not been verified. Avison Young does not guarantee the accuracy or completeness of the information presented, nor assumes any responsibility or liability for any errors or omissions therein. All opinions expressed and data provided herein are subject to change without notice. This report cannot be reproduced, in part or in full, in any format, without the prior written consent of Avison Young.

Atodiad C: Cyflogau'r Aelodau ar gyfer 2022/23

Cyflogau deiliaid swyddi ychwanegol	Cyflog Sylfaenol	Cyflog Ychwanegol	Cyfanswm Cyflog
Y Prif Weinidog	£67,920	£80,655	£148,575
Gweinidogion Cymru	£67,920	£38,204	£106,124
Y Cwnsler Cyffredinol⁵	£67,920	£38,204	£106,124
Dirprwy Weinidogion	£67,920	£22,286	£90,206
Y Llywydd	£67,920	£43,511	£111,431
Y Dirprwy Lywydd	£67,920	£22,286	£90,206
Comisiynwyr y Senedd	£67,920	£13,796	£81,716
Cadeiryddion pwyllgorau (uwch)	£67,920	£13,796	£81,716
Cadeiryddion pwyllgorau (is)	£67,920	£9,191	£77,111
Aelodau'r Pwyllgor Busnes	£67,920	£9,191	£77,111
Arweinydd grŵp gwleidyddol nad yw'n rhan o'r Llywodraeth⁶	£67,920	£13,796 + £1,061 yr Aelod hyd at £38,204	Yn amrywio o £84,899 i £106,124 ⁷

⁵ Gweler adran 3.3 (Cwnsler Cyffredinol nad yw'n Aelod).

⁶ Diffinnir Grŵp Gwleidyddol yn Rheolau Sefydlog Senedd Cymru

⁷ Mae cyflog Arweinydd Grŵp Gwleidyddol nad yw'n rhan o'r Llywodraeth wedi'i gapio ar y cyflog sy'n daladwy i un o Weinidogion Cymru.

Atodiad D: Adroddiad ar y farchnad gan Ymchwil y Senedd

28 Chwefror 2022

Diben a chrynodeb

1. Mae'r papur hwn yn cael ei gyflwyno i'r Bwrdd i roi gwybodaeth am yr economi fel y mae'n ymwneud â phynciau sy'n cael eu trafod gan y Bwrdd, yn benodol fel y mae'n ymwneud â chostau swyddfa, ynni a staffio.
2. Gan fod cyflogau sector cyhoeddus yn cael eu trafod yn y papur hwn, rhoddir gwybodaeth hefyd mewn perthynas â Dyfarniad y Comisiwn ar Gyflogau at ddibenion cymharu.
3. Daw'r rhan fwyaf o'r wybodaeth a ganlyn o **ffigurau chwyddiant diweddaraf y Swyddfa Ystadegau Gwladol ac Adroddiad Polisi Ariannol Banc Lloegr**. Cyhoeddwyd y ddwy ddogfen hyn ym mis Chwefror 2022.

Chwyddiant

4. Rhyddhawyd **ffigurau chwyddiant diweddaraf y Swyddfa Ystadegau Gwladol** ar 16 Chwefror 2022 ac roeddent yn nodi mai chwyddiant y Mynegai Prisiau Defnyddwyr oedd 5.5 y cant ym mis Ionawr 2022 (cynnydd o 0.1 y cant o'i gymharu â ffigurau mis Rhagfyr). Mae Banc Lloegr yn disgwyl i chwyddiant barhau i gynyddu i uchafbwynt o tua 7 y cant yn y gwanwyn ac yna gostwng dros y misoedd dilynol.
5. Bydd y cap ar brisiau ynni yn cynyddu 54 y cant o 1 Ebrill. Disgwylir i brisiau ynni achosi i'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr gynyddu'n uniongyrchol **1-2 pwynt canran** ychwanegol ym mis Ebrill 2022.
6. Disgwylir y bydd chwyddiant yn cyrraedd uchafbwynt yng ngwanwyn 2022, yn dilyn cynnydd pellach ym mhrisiau tanwydd domestig. Gyda phrisiau ynni a nwyddau yn achosi cynnydd o ran chwyddiant, y prif faterion sy'n peri ansicrwydd wrth symud ymlaen yw p'un a fydd hynt yr amrywiolyn Omicron yn achosi mwy o dagfeydd cyflenwi, sut y mae ffactorau geo-wleidyddol, megis y sefyllfa yn Wcráin, yn effeithio ymhellach ar brisiau nwy ac ynni, ac i ba raddau y caiff cynnydd mewn costau eu trosglwyddo i ddefnyddwyr.

7. Mae'r siart isod yn dangos y ffactorau sydd wrth wraidd ffigur y Mynegai Prisiau Defnyddwyr:



<https://www.ft.com/content/5f46f163-7371-422d-a5d8-c0d59d517e21>

Prisiau ynni

8. Fel rhan o gyfrifiad y Mynegai Prisiau Defnyddwyr, mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol yn mesur y newid ym mhrisiau trydan, nwy a mathau eraill o danwydd. Mae'r dangosydd hwn wedi cynyddu 22.9 y cant yn y flwyddyn hyd at fis Ionawr 2022, yn dilyn gostyngiad o 8.4 y cant yn y flwyddyn hyd at fis Ionawr 2021.
9. Ar ôl i'r cap ar brisiau ynni godi 12 y cant ym mis Hydref 2021, cododd prisiau defnyddwyr am nwy a thrydan 17.1 y cant ac 8.7 y cant yn y drefn honno.
10. Ar hyn o bryd, mae'r cyfraddau chwyddiant 12 mis ar gyfer nwy a thrydan ar eu lefel uchaf ers dechrau 2009, sef 28.3 y cant ar gyfer nwy a 19.2 y cant ar gyfer trydan.
11. Y swm cyfartalog a hawliwyd drwy'r tîm Cymorth Busnes i Aelodau ar gyfer biliau nwy a thrydan swyddfeydd yr Aelodau yn 2018-19 (gan adlewyrchu eu defnydd o ynni cyn y pandemig) oedd tua £950 (noder y gallai hyn fod yn is na'r gwir gost pan fo biliau wedi'u cynnwys yng nghytundebau rhentu'r Aelodau). Mae'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr ar gyfer nwy wedi cynyddu 8.1 y cant o fis Ionawr 2019 i fis

Ionawr 2022, ac mae'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr ar gyfer trydan wedi cynyddu 26.3 y cant ar gyfer yr un cyfnod.

12. Mae hyn yn awgrymu, ar ôl i'r cap ar ynni gynyddu, y bydd Aelod fel arfer yn gwario tua £1,000 i £2,000 neu rhwng 5 y cant a 10 y cant o'r lwfans blynyddol o £20,000 ar filiau nwy a thrydan.

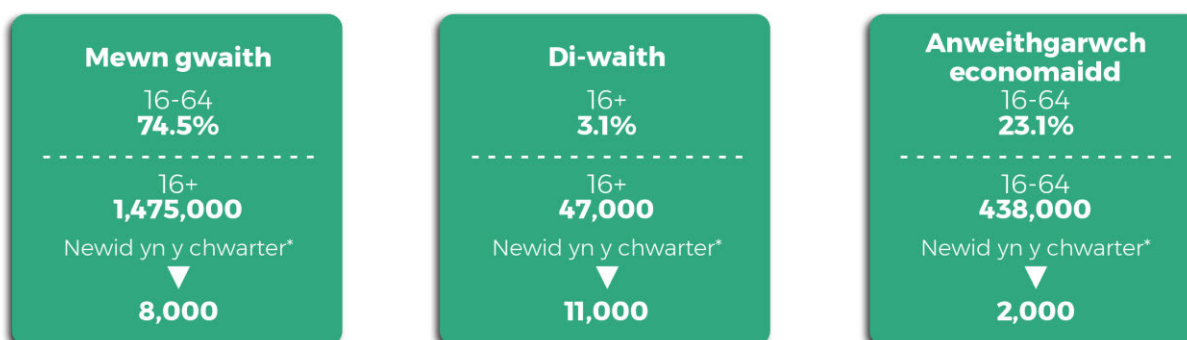
Y wybodaeth ddiweddaraf am yr economi

13. Mae'r pandemig hefyd yn parhau i effeithio ar yr economi. Nid yw'n glir eto faint y mae amrywiolyn Omicron wedi amharu ar economi'r DU. Dychwelodd cynnyrch domestig gros y DU i'w lefel cyn y pandemig ym mis Tachwedd 2021.
14. Mae Banc Lloegr yn disgwyl y bydd chwyddiant, prisiau ynni a gostyngiad o ran y galw yn arafu twf yn y DU (ac yn fyd-eang). Disgwylir i gynnyrch domestig gros y DU dyfu 7.8 y cant yn Chwarter 1 2022, ac yna gostwng i 1.8 y cant yn Chwarter 1 2023 a gostwng ymhellach yn y blynyddoedd dilynol.

Y farchnad lafur

15. Gwelwyd y nifer uchaf erioed o swyddi gwag ym marchnad lafur y DU yn Chwarter 4 2021, a gostyngodd cyfraddau diweithdra yn agos at y lefelau cyn y pandemig. Mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol yn cyhoeddi ystod o ystadegau ynghylch cyflogaeth a'r farchnad lafur. Cafodd llawer o swyddi eu diogelu drwy'r cynllun ffyrlo ac mae'r gyfradd ddiweithdra yng Nghymru **i lawr i 3.1 y cant**, er bod anweithgarwch economaidd yn gymwys i 23.1 y cant o'r boblogaeth o oedran gweithio.

Ystadegau'r Arolwg o'r Llafurlu ar gyfer Cymru Hydref - Rhagfyr 2021



*Yn cyfeirio at newid o'r chwarter blaenorol, Gorffennaf - Medi 2021

Cyflogau

16. Amcanestyniad canolog Pwyllgor Polisi Ariannol **Banc Lloegr** ar gyfer twf cyflog cyfartalog yw tua 4 y cant yn 2022. Mae'r Banc yn disgwyl i dwf cyflog sylfaenol godi i ychydig o dan 5 y cant dros y flwyddyn nesaf, oherwydd y cyfraddau chwyddiant uwch a'r ffaith bod y farchnad lafur yn dynnach na'r disgwyl. Disgwylir i dwf cyflog ostwng i tua **3.75** y cant erbyn diwedd 2022.
17. Mae'r data sy'n amcangyfrif twf cyflog wedi bod yn anwadal ers dechrau'r pandemig gyda'r cynllun ffyrlo yn pwysleisio newidiadau o ran y cymysgedd o swyddi, diffyg cysondeb rhwng y swyddi a'r sgiliau sydd ar gael a hefyd y ffaith bod nifer uwch o'r swyddi sy'n cael eu colli yn rolau ar gyflog is. Arweiniodd hyn at amrywiadau sylweddol yn y mynegeion cyflog. **Y ffigur diweddaraf o ran twf blynyddol enillion wythnosol cyfartalog ac eithrio bonysau yn y DU** ar gyfer y cyfnod rhwng mis Hydref a mis Rhagfyr 2021 yw 3.7 y cant.
18. Mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol yn cyhoeddi enillion misol gan ddefnyddio **gwybodaeth amser real Talu Wrth Ennill**. Mae hyn yn dangos darlun cyfnewidiol i Gymru ac ni ellir rhagdynio unrhyw dueddiadau o'r data hyn.

Pwysau eraill yn sgil costau byw

19. Fel y nodwyd eisoes, bydd y cap ar brisiau ynni yn cynyddu 54 y cant ar 1 Ebrill.
20. Bydd cyfradd cyfraniadau Yswiriant Gwladol cyflogeion yn cynyddu 1.25 pwynt canran o fis Ebrill 2022.
21. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi y bydd pob aelwyd sy'n byw mewn eiddo ym mandiau A-D y dreth gyngor yn cael taliad cost byw o £150, yn ogystal â'r rheini sy'n gymwys ar gyfer Cynllun Gostyngiadau'r Dreth Gyngor ym mhob band.
22. Mae Cynllun Cymorth Tanwydd y Gaeaf yn galluogi aelwydydd i hawlio taliad untro o £200 (yn hytrach na £100) tuag at dalu biliau tanwydd y gaeaf. Bydd y Cynllun hwn **ar waith y gaeaf nesaf hefyd**.
23. Yn gyffredinol, disgwylir y bydd Banc Lloegr yn parhau i gynyddu cyfraddau llog yn ystod 2022 mewn ymgais i reoli chwyddiant.

Y wybodaeth ddiweddaraf am gyflogau'r sector cyhoeddus

24. Ar 27 Hydref 2021, fel rhan o Gyllideb yr Hydref ac Adolygiad o Wariant 2021, cyhoeddwyd y byddai gweithwyr y sector cyhoeddus yn cael codiadau cyflog teg a fforddiadwy ar draws cyfnod yr Adolygiad o Wariant rhwng 2022-23 a 2024-25. Nid oes penderfyniad wedi'i wneud eto o ran maint y codiad cyflog. Roedd cyflogau'r sector cyhoeddus wedi'u rhewi am gyfnod o flwyddyn yn dilyn yr Adolygiad o Wariant ar gyfer 2020-21, ac yn sgil y cyhoeddiad ar 27 Hydref 2021, daeth y cyfnod o rewi cyflogau i ben. Roedd hyn wedi effeithio ar holl weithwyr y sector cyhoeddus ac eithrio staff y GIG, gweithwyr ar gyflogau isel a chyrrff datganoledig yn y sector cyhoeddus.
25. Mae dyfarniadau cyflog y sector cyhoeddus yn aml yn cael eu gwneud dipyn o amser ar ôl dechrau'r flwyddyn ariannol, felly nid yw'n bosibl dangos cymariaethau ar gyfer blwyddyn ariannol 2022-23:
- Mae **staff y GIG yng Nghymru** wedi **derbyn** cynnig o gynnydd cyflog o 3 y cant ar gyfer 2021-22, ynghyd â rhai buddiannau ychwanegol i'r rheini sydd ar y cyflogau isaf, yn ogystal â mwy o hawliau o ran gwyliau.
 - Cynyddwyd **cyflogau athrawon yng Nghymru** 1.75 y cant ar gyfer y flwyddyn academaidd o 1 Medi 2021.
 - Cynigiwyd codiad cyflog o 1.75 y cant i weithwyr llywodraeth leol, yn 2021-22 (neu 2.75 y cant ar gyfer y rheini sydd ar y cyflogau isaf). **Ni dderbyniwyd** y cynnig hwn.
26. Mae'n rhy gynnar i wybod beth fydd y codiadau cyflog ar gyfer 2022-23. Ar 23 Chwefror, yn ei **thystiolaeth i Gorff Cyflogau'r GIG ar gyfer cylch cyflogau 2022-23**, dywedodd Adran Iechyd a Gofal Cymdeithasol Llywodraeth y DU fod prif ddyfarniad cyflog fforddiadwy o hyd at 3 y cant ar gael i staff y GIG ar gontractau'r Agenda ar gyfer Newid. Mae'r **Swyddfa Gartref wedi asesu** bod setliad yr heddlu ar gyfer 2022-23 yn darparu cyllid ar gyfer codiad cyflog o 2 y cant o leiaf, ac mae'n disgwyl i gynrychiolwyr yr heddlu gyflwyno achos cryf o ran fforddiadwyedd os ydynt yn credu bod cyllid ar gael ar gyfer dyfarniad uwch.
27. O gymharu, mae cyflogau'r Aelodau wedi'u rhewi ers dwy flynedd a chafodd staff cymorth yr Aelodau gynnydd o 4.4 y cant yn 2020-21 a 2.4 y cant yn 2021-22.
- **Cyflogau staff Comisiwn y Senedd**

28. Daeth dyfarniad cyflog staff y Comisiwn i rym ar 1 Ebrill 2020 a chytunwyd arno fel dyfarniad cyflog mynegrifol dros bum mlynedd.
29. O 1 Ebrill 2020, ac ar 1 Ebrill bob blwyddyn ganlynol, penderfynir ar gynnydd mewn cyflogau yn unol ag Arolwg Blyneddol y Swyddfa Ystadegau Gwladol o Oriau ac Enillion (ASHE), ac mae'n adlewyrchu'r cynnydd o ran enillion canolrifol amser llawn yng Nghymru.
30. Defnyddir mecanwaith llyfnhau. Mae'r cynnydd bob blwyddyn yn cael ei gyfrifo gan ddefnyddio'r cynnydd cyfartalog yn y mynegai dros y tair blynedd flaenorol.
31. Er mwyn sicrhau na fydd codiadau cyflog yn annisgwyl o fawr neu'n annisgwyl o fach, a bod modd cyllidebu ar eu cyfer, mae cap o 3 y cant a therfyn isaf o 1 y cant ar unrhyw gynnydd mewn cyflogau ar gyfer unrhyw flwyddyn benodol.
32. Bydd y trefniant yn cael ei adolygu ar ôl tair blynedd er mwyn asesu a yw'n addas ar gyfer y tymor hwy ar ôl i'r cyfnod o bum mlynedd ddod i ben.
33. Ar gyfer 2022-23, bydd cyflog staff Comisiwn y Senedd yn cynyddu 2.7 y cant yn unol â'r trefniadau a amlinellir uchod. Yn 2021-22, roedd cynnydd o 2.6 y cant, ac yn 2020-21, roedd cynnydd o 1.9 y cant.

Atodiad E: Graddfeydd cyflog staff yr Aelodau a staff y pleidiau gwleidyddol ar gyfer 2022/23

Graddfeydd cyflog staff cymorth yr Aelodau ar gyfer 2022-23.

	Pwynt cyflog 1	Pwynt cyflog 2	Pwynt cyflog 3	Pwynt cyflog 4	Pwynt cyflog 5
Uwch-gynghorwyr	£36,934	£38,825	£40,818	£42,909	£45,116
Band 1	£27,450	£29,908	£32,597	£35,532	£38,740
Band 2	£23,440	£25,783	£28,369	£31,216	£34,357
Band 3	£21,225	£22,869	£24,642	£26,556	£28,624

Graddfeydd cyflog staff y pleidiau gwleidyddol ar gyfer 2022/23.

	Pwynt cyflog 1	Pwynt cyflog 2	Pwynt cyflog 3	Pwynt cyflog 4	Pwynt cyflog 5
Pennaeth Staff	£40,627	£42,709	£44,900	£47,201	£49,624
Uwch-gynghorwyr	£36,934	£38,825	£40,818	£42,909	£45,116
Band 1	£27,450	£29,908	£32,597	£35,532	£38,740
Band 2	£23,440	£25,783	£28,369	£31,216	£34,357
Band 3	£21,225	£22,869	£24,642	£26,556	£28,624